

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE MOLDAVA

## ZADÁNÍ

**POŘIZOVATEL:**

Obecní úřad Moldava  
417 81 Moldava č.p. 113

**POVĚŘENÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:**

**Ing.arch. Zdeňka Táborská**

/pověřená výkonem územně plánovacích činností  
pro pořízení územního plánu obce Moldava podle § 24  
odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (stavební zákon), uzavřením smlouvy  
ze dne 18.2. 2008/.

**PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Ing.arch. František Pospíšil a kol.

**ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Zastupitelstvo obce Moldava

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

10/2008

Počet stran: 15

## OBSAH:

<b>I. ÚVODNÍ A OBECNÁ ČÁST .....</b>	<b>3</b>
a) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ZPŮSOBU POŘIZOVÁNÍ	
b) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
c) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
<b>II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>4</b>
a) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP .....	4
b) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PŮR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ .....	4
c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE .....	5
d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ /URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY/ .....	6
e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	6
f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ .....	9
g) POŽADAVKY NA VPS, VPO A ASANACE .....	10
h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ např. požadavky na ochranu veřejného zdraví civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory .....	10
i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ .....	12
j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE .....	12
k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ .....	13
l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM .....	13
m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	13
n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT .....	14
o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ .....	14

# I. ÚVODNÍ A OBECNÁ ČÁST

## a) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ZPŮSOBU POŘIZOVÁNÍ

Obec Moldava dosud nemá žádnou schválenou ani vydanou územně plánovací dokumentaci.

**Zastupitelstvo obce Moldava rozhodlo o pořízení územního plánu svým usnesením č. 207/2008 ze dne 5.2. 2008.**

Po nabytí účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) musela obec řešit otázku způsobu pořízení, neboť Obecní úřad Moldava nemá pracovníky splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností. Zastupitelstvo obce usnesením č. 209/2008 ze dne 5.2. 2008 schválilo uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s fyzickou osobou tyto požadavky splňující – Ing.arch. Zdeňkou Táborskou.

Usnesením zastupitelstva obce byl určeným zastupitelem jmenován místostarosta obce – pan Tomáš Tvrdek.

## b) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V minulosti již bylo zahájeno zpracování územně plánovací dokumentace pro správní území obce Moldava. Z dochované dokumentace vyplývá, že práce na pořízení územního plánu sídelního útvaru byly zahájeny počátkem devadesátých let minulého století, jejich pořizovatelem byl tehdejší Okresní úřad v Teplicích.

Od počátku práce probíhaly odděleně pro území Moldavy a Nového Města. Průzkumy rozbory pro Moldavu byly vypracovány zřejmě v roce 1989, poté následovalo zpracování urbanistické studie (1995), která byla projednána a posloužila jako stanovisko a podklad pro zpracování územního plánu sídelního útvaru Moldava (souborné stanovisko bylo schváleno v 1995 nebo 1996?), který byl dokončen v 06/1997. V průběhu roku 1997 se pak ukázala potřeba dopracovat i část správního území – Nové Město. Proto byly pro tuto část obce zpracovány průzkumy rozbory v 11/1997, v 06/1998 schváleny ÚHZ a následně byl vypracován koncept (návrh?) v 12/1998.

Kompletní dokladovou část průběhu prací a projednávání jednotlivých etap se nepodařilo dohledat, a proto není zcela zřejmé, jak práce dále postupovaly. Dochovaná dokumentace územního plánu sídelního útvaru není zpracována digitálně, její podklady i samotný návrh řešení jsou poplatné době zpracování, tehdejší rozvojové záměry obce se již značně liší od současnosti.

Nový stavební zákon umožňuje dokončení rozpracovaných územních plánů obcí. Přejícná ustanovení zákona umožňují považovat dokončené etapy územního plánu za platné a pokračování dalších etap již v souladu s novým zákonem. V případě Moldavy, kdy počátek procesu pořízení sahá až do začátku devadesátých let, procházel obdobími změn již tehdejšího stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.) a je velmi problematické dohledání dokumentace celého procesu by však dokončení bylo velmi komplikované.

Proto se zastupitelstvo obce rozhodlo pořídit nový územní plán, zcela v souladu se současnou legislativou a v digitální podobě.

Hlavním cílem pořízení nového územního plánu je získání ucelené, přehledné a srozumitelné územně plánovací dokumentace – koncepčního rozvojového dokumentu a podkladu pro rozhodování v území.

## c) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Územní plán bude zpracován pro správní území obce Moldava, které se nachází na katastrálních územích Moldava, Nové Město u Mikulova, Oldřiš u Moldavy a Pastviny u Moldavy.

## II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17.5. 2006 pro území ORP Teplice, které je součástí rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem a leží na rozvojové ose OS2 Rozvojová osa Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR(-Dresden),

vyplývají kritéria pro rozhodování o změnách v území:

- a) zlepšovat podmínky pro příznivé životní prostředí,
- b) chránit lázeňské funkce Teplic,
- c) podporovat využívání „brownfields“,

a úkoly pro územní plánování:

1. řešit územní souvislosti výstavby úseků dálnice D8,
2. řešit územní souvislosti ochrany lázeňské funkce Teplic.

Pro řešené území žádné konkrétní požadavky z PÚR ČR nevyplývají a územní plán nebude v rozporu s výše uvedenými body opatření.

Budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem jsou 2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12. 12. 2001, upravené ve smyslu ust. § 187 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této dokumentaci jsou vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

V řešeném území se nenachází žádné stavby technické a dopravní infrastruktury vymezené ve 2. Z+D ÚP VÚC SHP.

Prvky ÚSES vymezené v této ÚPD budou respektovány (nadregionální biokoridory K2 – osa horská, K4 – osa mezofilní bučinná, K4 – osa mezofilní hájová, regionální biocentrum č. 1690 Flájský potok, neurčitost vymezení biocenter č. 1693 Pod Mikulovem a č. 1694 Mlýny nevylučuje přesah ze správního území města Hrob do území obce Moldava -jižní cíp k.ú. Nové Město u Mikulova).

Z hlediska širších územních vztahů má obec bezprostřední vazby na sousední města Osek a Hrob a obec Mikulov, v severní části hraničí s Německem. Územní plán nebude mít zásadní vliv na koncepce rozvoje sousedních měst a obcí vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací a bude s nimi koordinován.

### b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

Pro správní území obce s rozšířenou působností Teplice dosud územně analytické podklady nebyly pořízeny. Z tohoto důvodu byly v souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozborů řešeného území. Požadavky na řešení územního plánu vyplývající ze zjištění a výsledků průzkumů a rozborů jsou obsaženy v jednotlivých kapitolách tohoto zadání.

### c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

**Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení.**

Moldava je obcí, která je díky své poloze v západní části Krušných hor zejména horským rekreačním a sportovním střediskem pro širokou spádovou oblast Ústeckého kraje i sousedního Německa. Tradičně zde převažují rekreační aktivity spojené zejména se zimními sporty (sjezdové a běžecké lyžování), rozvíjí se i letní aktivity (pěší a cyklistická turistika).

V zaměření na rozvoj bydlení pro trvale žijící obyvatele, rekreaci a sport, podnikatelské aktivity zaměřené zejména na rozvoj cestovního ruchu, služby, apod. hodlá obec nadále pokračovat.

Územní plán se musí zaměřit především na vytváření příznivých podmínek pro stávající obyvatele obce a na vytváření podmínek pro možnosti dalšího rozvoje bydlení. Pro tento účel bude v územním plánu navrženo optimální množství ploch pro bydlení, zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj i záměry obce a soukromých vlastníků zjištěné během zpracování průzkumů a rozborů. Územní plán musí umožnit dostavbu uvnitř zastavěných částí sídel Moldavy a Nového Města doplněním v souladu se stávající strukturou zástavby a musí navrhnou dostatečné, pro území však únosné, množství ploch rozvojových mimo zastavěné území. Prověřena bude rovněž možnost založení nové zástavby v minulosti osídlených částí v k.ú. Pastviny a Oldříš. V územním plánu rovněž přiměřeně řešeny plochy pro individuální rekreaci.

Není žádoucí žádná výstavba typu komerčních a průmyslových zón. Činnosti produkční (zemědělská i ostatní výroba, skladování, různé druhy podnikatelských záměrů) by měly tvořit nerušící, přirozené doplnění obytných a rekreačních funkcí území, předpokládá se rozvoj činností nepodléhajících posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, v platném znění.

Specifickým požadavkem jsou záměry na výstavbu alternativních energetických zdrojů – větrné elektrárny, bioplynové farmy, fotovoltaické elektrárny apod. Tyto energetické zdroje představují nejproblematictější prvek rozvoje vzhledem k jejich situování v krajině, a proto návrh na vymezení ploch pro jejich umístění musí být prověřen a řešen s ohledem na požadavky ochrany krajinného rázu a limity ochrany přírody.

**Za účelem realizace výše uvedeného rozvoje obce musí územní plán navrhnout zejména:**

- možnosti rozvoje v zastavěných částech území obce (způsob využití zastavěných částí obce, možnosti jejich doplnění, popř. přestavby)
- nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, rekreace, sportu, cestovního ruchu, podnikatelských záměrů, apod.),
- využití rozsáhlých ploch dnes převážně zemědělských kultur pro zemědělství a lokalizaci zařízení pro alternativní energetické zdroje,
- veřejnou infrastrukturu dopravní a technickou kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce.

## d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ /URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY/

Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj obce, musí však rovněž vyhovět požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny, musí respektovat hodnotné prvky stávající zástavby.

### **Urbanistická koncepce:**

Urbanistická koncepce (uspořádání již zastavěného a navrženého zastavitelného území) musí splňovat požadavky na všestranný rozvoj obce za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot v území.

Návrh nových zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Budou pokud možno navazovat na zastavěné území. Vztah krajiny a sídel bude řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití) a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

### **Koncepce uspořádání krajiny:**

Koncepce uspořádání krajiny je determinována dosavadním vývojem území, utvářením reliéfu, stávajícím rozložením pozemků v diferenciaci dle způsobu a intenzity využití a typu vegetačního krytu. Základním koncepčním přístupem v územním plánu Moldavy bude neměnit dochovaný typ krajinného prostředí. Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních, obytných, výrobních a rekreačních, přičemž funkce přírodní a rekreační jsou prioritami pro další vývoj obce. Koncepce uspořádání krajiny, zejména krajiny volné (vně urbanizovaného území), bude vycházet z vymezení skladebných částí ÚSES (zejména biocenter a biokoridorů) a bude podporovat posílení ekologické stability v územích poškozených velkoplošným zemědělstvím období před rokem 1990.

## e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce.

#### **Silniční doprava**

##### **Silnice II/382 Hrob – Moldava**

Silnice je významnou přístupovou trasou z pánevní oblasti a od stávající silnice I/27 v Hrobu do rekreačních prostorů Bouřňáku a hřebenových partií Moldavy s napojením na „Krušnohorskou magistrálu“ a přeshraniční silniční spojení Moldava – Neurehefeld - Freiberg. Výhledově lze očekávat zesilující přepravní význam silničního spojení pro každodenní i rekreační dopravu.

##### **Silnice III/00823 Moldava, Nové Město – Cínovec**

Silnice zasahuje do řešeného území pouze okrajově. Představuje lokální vrcholovou komunikaci, propojující silnice II/382 a silnice I/8 v koridoru „Krušnohorské magistrály“ ve spojení Moldava, Nové Město – Cínovec. Silnice je součástí tzv. „Krušnohorské magistrály“ využívané společně motorovou i nemotorovou dopravou.

### **Silnice III/01312 Moldava, Nové Město, rozcestí - Fláje**

Silnice lokálního významu je součástí tzv. „Krušnohorské magistrály“, využívané pro nemotorovou a lokální motorovou dopravu. S ohledem na charakter a rekreační využívání silnice je navrženo přesměrování trasy nemotorové dopravy v úseku mezi silnicemi II/382 a III/01311 do nové segregované stopy s částečným využitím některých lesních cest.

### **Silnice III/01318 Moldava – hranice ČR/SRN (Moldava-Holzau)**

Koncová silnice v blízkosti přeshraničního spojení Moldava-Neurehefeld navazuje na silnici II/382, vede v souběhu se státní hranicí do zastavěné části Moldavy a dále ke státní hranici. Přeshraniční spojení je v této koncové lokalitě možné pouze pro nemotorovou dopravu.

### **Místní komunikace**

Místní komunikace v řešeném území vytváří základní obslužnou strukturu pro motorovou a nemotorovou dopravu. Převážná část těchto komunikací je z hlediska prostorových parametrů přiměřená dopravním nárokům. Jejich stavebně technický stav však vyžaduje postupnou úpravu v souladu s novodobými trendy celkové přestavby rehabilitace veřejných prostorů v zastavěných částech území. Bude navrženo rozšíření sítě místních komunikací pro napojení nových zastavitelných ploch.

### **Hospodářské cesty**

Hospodářské cesty jsou doplňující osnovou území, jež umožňují zpřístupnění lokalit a pozemků pro hospodářskou činnost a zpřístupnění sportovně rekreační prostorů. Vybrané hospodářské cesty jsou součástí značené sítě pěších a cyklistických tras.

### **Železniční doprava**

#### **Železniční trať č. 135 Most – Louka u Litvínova - Moldava v Krušných horách**

Železniční trať, v úseku Most – Louka u Litvínova zařazena do sítě celostátních drah. V úseku Louka u Litvínova – Moldava v Krušných Horách do sítě regionálních drah, je jednokolejnou neelektrifikovanou tratí, zpřístupňující rekreační prostory Bouřňáku a vrcholové partie Krušných Hor. Přímou návaznost a obsluhu zájmového prostoru zajišťují železniční stanice Moldava a Nové Město u Mikulova.

Trať, původně průjezdná, byla po 2. světové válce na saské straně v prostoru Holzau přerušena. Současným snahám o znovuoživení tratě a propojení s železniční sítí Saska (systém regionální obsluhy s hranice překračujícími návaznostmi na síť DB) brání neprůchodnost příhraničním územím na saské straně. Lze tedy předpokládat, že trať i výhledově zůstane koncovou dráhou s prioritou kulturně rekreačního využití (kulturní památka). Přesto bude v územním plánu možnost propojení řešena.

### **Rekreační nemotorová doprava**

Blízkost sportovně rekreačního prostoru Bouřňáku a vrcholových partií Krušných hor předurčují atraktivitu prostoru jako nástupního a průjezdného místa.

### **Pěší doprava**

Územím procházejí značené pěší trasy, které budou zachovány, popř. doplněny:

- červená: „Krušnohorská magistrála“
- modrá: Pozorka – Mstišov – Střelná – Mikulov – Nové Město
- žlutá: Moldava-Neurehefeld – Moldava – Horní Ves

### **Cyklistická doprava**

Řešeným územím procházejí cyklotrasy:

- cyklotrasa dálková č. 23 „Krušnohorská magistrála“
- cyklotrasa lokální č. 3010 Moldava-Holzau – Moldava-Neurehefeld – U Cínovce

- cyklotrasa regionální č. 231 Mikulov – Dobroměřice (vně řešené území)

Pro rozvoj cykloturistiky je atraktivní Krušnohorská magistrála a navazující cyklotrasy. V řešeném území je v celé délce vedena po silnici III. třídy bez oddělení od motorové dopravy. Bude prověřena možná segregace cyklotrasy a její vedení v samostatné stezce mimo motorovou dopravu.

#### **Doprava v klidu**

Prověřit podmínky a potřebné kapacity pro dopravu v klidu v prostoru sportovně rekreačního centra Bouřňák.

#### **Doprava přeshraniční**

Územní plán prověří možnosti a podmínky nových přeshraničních návazností pro motorovou i nemotorovou dopravu na přilehlém úseku státní hranice ČR/SRN, včetně obnovení železničního propojení.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu bude navržena koncepce technické infrastruktury obce (vodovod, kanalizace, elektrická energie) v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce.

V řešeném území budou respektovány stávající sítě veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma a budou znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

**Zásobování pitnou vodou:** U sídel Horní a Dolní Moldava nebude stávající koncepce zásobování pitnou vodou v návrhovém období územního plánu měněna, vodovodní síť bude doplněna pro zásobování dosud nenapojených objektů a rozvojových ploch.

V Novém Městě bude navržena nová vodovodní síť zásobovaná buď z nového místního zdroje nebo stávajícím způsobem z vodárenské soustavy.

**Zásobování požární vodou:** Bude navržena koncepce zásobování požární vodou (viz. také kapitola II. písm. h) tohoto zadání)

**Kanalizace:** Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění a v souladu se závaznou částí Plánu hlavních povodí ČR (PHP). V souladu s PHP bude veškerá nová kanalizace řešena jako oddílná. Nemovitosti budou pokud možno napojovány na veřejnou kanalizaci a likvidovány centrálně. Koncepce nakládání s dešťovými vodami bude umožňovat jejich zadržování, vsakování, přímé využívání (opatření ke snížení a zpomalení dešťového odtoku).

V sídle Horní Moldava bude navrženo doplnění stávající kanalizační sítě, limitujícím faktorem bude kapacita stávající ČOV. V Dolní Moldavě bude do územního plánu zapracován návrh nové kanalizační sítě s čistírnou odpadních vod. V Novém Městě bude rovněž proveden návrh kanalizační sítě pro plochy stávající zástavby i pro rozvojové plochy vymezené územním plánem s návrhem umístění lokální ČOV.

**Plyn:** obec není plynofikovaná ani se s plynofikací do budoucna neuvažuje.

**Elektrická energie:** V řešení územního plánu bude zahrnuto řešení zásobování rozvojových ploch elektrickou energií (na úrovni sítě VN). Specifickou problematikou, která bude v územním plánu řešena, jsou územní aspekty problematiky lokalizace alternativních energetických zdrojů - větrné elektrárny, bioplynové farmy a fotovoltaické elektrárny apod. Realizace uvedených zařízení je v současnosti předmětem reálného zájmu investorů. Návrh ploch pro umístění těchto energetických zdrojů bude řešen v součinnosti se známými záměry potenciálních investorů a s ohledem na limity ochrany přírody o krajiny.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Požizovatel nemá žádné zvláštní požadavky na vymezení ploch např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatel. Občanská vybavenost bude navržena v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Budou vymezena v rozsahu nezbytném pro zajištění podmínek užívání a dostupnosti stávajících i navrhovaných veřejných prostranství buď jako samostatné plochy nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

## f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vytvoří podmínky pro zachování a ochranu historických (kulturních a civilizačních) a přírodních hodnot v území. Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude navržena s ohledem na ochranu a další rozvíjení hodnot v území.

Požadavek na ochranu a rozvoj hodnot přírodních a historických hodnot v území bude zohledněn v jednotlivých řešených plochách stanovením podmínek pro jejich využití a plošného a prostorového uspořádání podle potřeb a specifík jednotlivých ploch.

### Hodnoty historické

V obci se nenachází mimořádně hodnotná urbanizovaná území.

Za hodnotné lze označit pozůstatky a skupiny budov původní zástavby, prostor areálu železniční stanice na Moldavě, hřbitov. Hodnotou je vztah sídel a krajiny, nízká hustota zástavby s vysokým rekreačním potenciálem a půvab mají i některé enklávy chatové zástavby.

Nemovitě kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Památka
42705 / 5-2684	Moldava		kostel Navštívení P. Marie
43183 / 5-2685/1	Moldava		hřbitov
43183 / 5-2685/2	Moldava		ohradní zeď
42399 / 5-2686	Moldava		pomník Františka Koubka
42826 / 5-2687	Moldava	čp.113	měšťanský dům
50874 / 5-5841	Moldava		železniční trať Most-Dubí-Moldava, areál
			železniční stanice Moldava:
			nádražní budova č.p. 30 na st.p.č. 142
			skladiště na st.p.č. 144
			výtopna na st.p.č. 139

Kromě výše uvedených nemovitých kulturních památek se tu nachází řada architektonicky velmi hodnotných budov. Jde především o hotel na vrcholu Bouřňáku, (chata Karla Lima) a dále několik původních domů, především na dolní Moldavě.

### **Hodnoty přírodní**

Za významné přírodní hodnoty v řešeném území je nutné považovat:

- vysoké zastoupení lesních porostů ve východní části území
- přirozené lesy v některých částech svahů Krušných hor
- zbytky původně rozsáhlých rašelinišť vrchovištního typu na náhorní plošině Krušných hor
- vysoká úroveň biodiverzity
- specifický krajinný ráz v západní části území

Ochrana hodnot přírody a krajiny bude zabezpečena věcně správným a obecně přijatelným vymezením skladebných částí ÚSES tak, aby institut veřejně prospěšného opatření vytvářel předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny na území obce Moldava, avšak neomezoval nad míru stanovenou legislativními předpisy a platnými metodikami vlastníky pozemků v jejich právu svobodně s pozemky nakládat a využívat je ke svému prospěchu.

Územní plán bude preferovat rozvoj hodnot území zejména pro využití ve sféře cestovního ruchu, turistiky, sportu a šetrného „krajinotvorného“ zemědělství. Ochrana přírodních a krajinných hodnot území přitom bude jednoznačnou prioritou, podmiňující možnosti rozvoje těchto ekonomicky využitelných hodnot.

Součástí odůvodnění územního plánu bude "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa".

### **g) POŽADAVKY NA VPS, VPO A ASANACE**

V územním plánu budou vymezeny **veřejně prospěšné stavby** v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje města a jeho urbanistické koncepce. Rozlišeny budou VPS pro aplikaci předkupního práva a pro účely vyvlastnění.

Jako **veřejně prospěšná opatření** nestavební povahy budou vymezeny skladebné prvky územních systémů ekologické stability.

V případě nezbytné potřeby lze navrhnout **plochy pro asanace**.

### **h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ např. požadavky na ochranu veřejného zdraví civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory**

V územním plánu budou respektovány požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody ( tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně

přírody a krajiny v platném znění). Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny, ve svém stanovisku k návrhu zadání nevyloučil významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, proto bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, podrobněji viz. kapitola m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude obsahově zpracováno dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu M6P ze dne 1.10.1996 čj.OOLP/1067/96. Návrhy jednotlivých lokalit záborů ZPF budou v tabulkové a textové části zpracovány a bilancovány s uvedením údajů dle přílohy č. 1 zákona. Pokud budou navrhovány alternativní energetické zdroje, budou v návrhu na vynětí ze ZPF zahrnuta i související zařízení jako manipulační plochy, přístupové cesty, trafostanice apod. a doba jejich předpokládané životnosti tj. zábor na dobu dočasnou.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** : územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Bude přesně definován rozsah možného dotčení pozemků plnicích funkcí lesa (PUPFL) a rozsah záborů PUPFL včetně ochranného pásma lesa, jasně zdůvodněna navrhovaná řešení, která budou do těchto ploch umístěna a jasně definováno nedotčení lesních pozemků a ochranného pásma. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona.
- **Požární ochrana:** dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m), bude řešeno dostatečné zásobování požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany.
- **Ochrana obyvatelstva:** budou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** V řešeném území je nutné respektovat poddolovaná území (Moldava č. 1443, Oldřiš č. 1465, Moldava-Východ č. 1490, Nové Město-Bouřňák č. 1503, Nové Město č. 1509, Hrob č.1520, Mikulov č. 1530, Moldava 2 č. 5396), výhradní ložiska (Moldava č. 3097900) a CHLÚ (Moldava č.09790000).
- **Ochrana ovzduší:** je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** část řešeného území jižně od zástavby Nového Města spadá do ochranného pásma II. stupně "II B" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Pouze malá část území při jihovýchodním okraji k.ú. Nové Město zasahuje do ochranného pásma II. stupně "II C" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Dále se v řešeném území nacházejí ložiska osvědčených přírodních léčivých zdrojů Grünwaldské vřesoviště a Grünwaldské louky v k.ú. Nové Město u Mikulova. Tyto skutečnosti budou v územním plánu uvedeny jako limit v území včetně omezení z něho vyplývajících dle zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Hranice ochranných pásem a ložisek bude zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana před povodněmi:** pro toky v řešeném území nebylo stanoveno záplavové území. Územní plán bude zpracován v souladu se závaznou částí PHP, schváleného

Nařízením vlády ČR č.262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry zvyšující povodňová rizika. Budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Záměry v blízkosti vodních toků budou prověřeny zda neleží v území, které lze považovat za aktivní zónu záplavového území a zda nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

- **Ochrana vodních zdrojů:** v územním plánu budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů. V řešeném území se vyskytuje řada místních zdrojů podzemní vody. Jedná se o vodní zdroj Honí Moldava, jímání Dolní Moldava, prameniště Vápenice. Zdroje mají (s výjimkou jímání Dolní Moldava) stanovena ochranná pásma. Do řešeného území zasahuje povodí vodárenského toku Flájský potok. Celé řešené území se nachází v CHOPAV Krušné hory (nař. vlády ČSR č. 10/1979 Sb).
- **Památková péče:** budou respektovány nemovité kulturní památky, řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst.2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – tuto skutečnost je nutné respektovat.
- **Likvidace odpadů:** bude řešena v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a souvisejícími předpisy.

#### **i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ**

Pořizovatel nemá v řešeném území žádné zvláštní požadavky na řešení střetů a zájmů v území.

#### **j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

Úkolem územního plánu je vytvoření ucelené, kompaktní urbanistické koncepce, upřednostňující intenzivní rozvoj území před neuváženou, neodůvodněnou expanzí do okolní přírody.

Za tímto účelem budou v územním plánu vně zastavěného území vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím předpokládanému rozvoji obce. V území zastavěném budou plochy, které to vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití vyžadují, navrženy k přestavbě.

Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby bude navržen způsob využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území. Budou stanoveny podmínky pro přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné funkční využití jednotlivých ploch a stanoveny podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání.

V odůvodněných případech je možné vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Pokud to bude účelné, budou v územním plánu vymezeny:

- architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,
- stanovena etapizace výstavby.

#### **K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách řešeného území, bude po odsouhlasení pořizovatelem pro toto území uloženo v návrhu zpracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách.

#### **I) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Regulační plán nebude pro plochy v řešeném území požadován.

#### **m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny, ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 2552/158309/ZPZ/2008/UP-123 ze dne 16.10. 2008 konstatoval, že nelze vyloučit významný vliv územního plánu na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (území NATURA 2000).

V dalším samostatném stanovisku č.j. 2552/08/ZPZ-SEA ze dne 14.10. 2008 uplatnil Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu.

Ve výše uvedených stanoviscích nebyl uplatněn požadavek na vypracování a vyhodnocení variantních řešení územního plánu.

**Z tohoto důvodu pořizovatel podle § 47 odst. 3 požaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které bude součástí odůvodnění návrhu územního plánu.**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v rozsahu a členění stanoveném v příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Část A – vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude zpracována přiměřeně v rozsahu přílohy ke stavebnímu zákonu. Zpracovatel se zaměří na vlivy záměru:

- plochy pro alternativní zdroje energie,
- plochy pro záchytné parkoviště v prostoru rekreačního centra Bouřňák.

Součástí vyhodnocení bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních

