

# 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 Tvrdik.

## 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, Oldříš u Moldavy a Pastviny u Moldavy.

