Příloha ke Zprávě o uplatňování ÚP Moldava za období 2018 - 2025

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MOLDAVA

podle § 9 odst. 1 a přílohy č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

POŘIZOVATEL:
Obecní úřad Moldava
417 81 Moldava č.p. 113

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
Ing. arch. Zdeňka Táborská

URČENÝ ZASTUPITEL:
Ing. David Leitermann, Ph.D., MBA**,** starosta obce Moldava

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
09/2025

Obsah zadání ÚP Moldava

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	3
b) požadavky na urbanistickou koncepci	7
c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	8
d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny	12
e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	13
f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží	13
g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	14
h) požadavky na zpracování variant řešení	14
i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu	14
j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	14
k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění	15

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

a).1 Požadavky na základní koncepci rozvoje 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.

Územní plán Moldava bude vycházet ze skutečnosti, že obec Moldava je vzhledem ke své horské poloze v Krušných horách vyhledávaným rekreačním a sportovním střediskem pro širokou spádovou oblast Ústeckého kraje i sousedního Německa s tradičně převažujícími rekreačními aktivity spojenými se zimními sporty (sjezdové a běžecké lyžování), ale i s narůstajícími aktivitami v letním období (pěší a cyklistická turistika). Rozvoj cestovního ruchu, rekreaci, sport a podnikatelské aktivity zaměřené na služby v této oblasti chce obec nadále podporovat.

Zároveň se územní plán musí zaměřit na vytváření příznivých podmínek pro stávající obyvatele obce a na vytváření podmínek pro další přiměřený rozvoj bydlení v závislosti na možnostech připojení na veřejnou infrastrukturu, zejména na zajištění dostatečných kapacit pro zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod. V územním plánu bude navržen optimální rozvoj především v oblasti bydlení, cestovního ruchu a rekreace. Územní plán musí umožnit dostavbu uvnitř zastavěných částí sídel Moldavy a Nového Města v souladu se stávajícím charakterem a strukturou zástavby a musí navrhnout přiměřené, pro území však únosné, množství ploch rozvojových mimo zastavěné území.

Výrobní a podnikatelské aktivity by měly tvořit nerušící, přirozené doplnění obytných a rekreačních funkcí území. Stávající zemědělská výroba, popř. její rozvoj, by měla být zachována, popř. částečně rozvíjena v závislosti s potřebami souvisejícího obhospodařování zemědělské půdy. Z tohoto důvodu se na území obce předpokládá 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.

Specifickou problematikou jsou záměry na výstavbu obnovitelných zdrojů energie. Zejména v dosavadním územním plánu vymezené plochy pro větrné elektrárny. Tyto energetické zdroje představují nejproblematičtější prvek rozvoje vzhledem k jejich situování v otevřené krajině, v ptačí oblasti soustavy NATURA – Východní Krušné hory. Byť jsou větrné elektrárny obnovitelnými zdroji elektrické energie a s výkonem 1MW a více ve veřejném zájmu, je tento veřejný zájem třeba poměřovat s ohledem na požadavky ochrany jedinečného krajinného rázu Krušných hor a veřejného zájmu ochrany a přírody a krajiny. Z těchto hledisek je nutné jejich vymezení v územním plánu aktuálně prověřit. Co se týká fotovoltaických elektráren, je tento problém podobný. Na Moldavě je již realizována jedna fotovoltaická elektrárna, další vymezení ploch pro umisťování fotovoltaických elektráren je z důvodů střetu s významnými krajinnými a přírodními hodnotami nepřijatelný.

Za účelem realizace výše uvedeného rozvoje obce musí územní plán prověřit, navrhnout a zajistit zejména:

- možnosti rozvoje v zastavěných částech území obce (způsob využití zastavěných částí obce, možnosti jejich doplnění, popř. transformace),

- nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, individuální i hromadné rekreace, sportu, cestovního ruchu, podnikatelských záměrů, apod., a to s ohledem na veškeré limity využití a hodnoty v území,
- ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot v území, zachování rozsáhlých zemědělsky využívaných ploch, ochranu ploch přírodního charakteru,
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce.

a).2 Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území

Přírodními hodnotami na území obce Moldava jsou zejména:

- Chráněné části přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:
  - přírodní rezervace Grünwaldské vřesoviště,
  - přírodní památka Buky na Bouřňáku,
  - přírodní park Loučenská hornatina,
  - území soustavy Natura 2000 – Ptačí oblast Východní Krušné hory (předmětem ochrany je populace tetřívka obecného (Tetrao tetrix) a jeho biotop), Evropsky významná lokalita Grünwaldské vřesoviště (předmětem ochrany jsou 3 typy přírodních stanovišť), Evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří (předmětem ochrany je 11 typů přírodních stanovišť a 3 druhy živočichů),
  - významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky, rašeliniště,
  - lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- Ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách:
  - část řešeného území jižně od zástavby Nového Města spadá do ochranného pásma II. stupně "II B" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, malá část území při jihovýchodním okraji k.ú. Nové Město u Mikulova zasahuje do ochranného pásma II. stupně "II C" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách.
- Ložiska nerostných surovin:
  - výhradní ložisko Moldava č. 3097900 a CHLÚ Moldava č. 09790000,
  - předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu Moldava – Vápenice č. 5225700.
- Krajinný ráz území obce Moldava, daný:
  - polohou jednotlivých částí obce ve vrcholové poloze Krušných hor,
  - člověkem vytvořenými charakteristikami krajiny - zejména rozsáhlým odlesněním vrcholových partií Krušných hor, s rozvojem zástavby a zemědělského hospodaření; cesty propojující jednotlivé části zástavby byly osázeny stromořadími, v odlesněné krajině se výrazně uplatňují rovněž pozdější výsadby širších linií větrolamů.
- Nadprůměrná celková lesnatost území, daná zejména souvisle zalesněným příkrým svahem Krušných hor, zalesňováním nevyužívaných zemědělských ploch na náhorní plošině v územní návaznosti na existující lesní porosty.
- Významné zastoupení listnatých lesních porostů v prudkém svahu Krušných hor, včetně fragmentů staletých porostů buků, javorů, jeřábů, v nižších polohách i dubů, lip.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot bude v územním plánu založena na:

- Respektování, ochraně, zachování a rozvoji a přírodních a krajinných hodnot území.

- Vymezení územního systému ekologické stability a jeho skladebných částí.
- Respektování limitů využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu, a pozemků určených k plnění funkce lesa, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany a rozvoje přírodních léčivých zdrojů.
- Respektování všech ploch a objektů ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty, veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- Územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude součástí odůvodnění územního plánu, bude zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Návrh ploch se záborem ZPF bude řádně odůvodněn.
- Územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona. Nové zastavitelné plochy nebudou pokud možno navrhovány na lesních pozemcích a v tzv. ochranném pásmu lesa (30 m od okraje lesních pozemků určených k plnění funkce lesa). Pokud ve zvlášť odůvodněných případech bude zábor lesních pozemků nezbytný, bude vyhodnocení předpokládaného záboru součástí odůvodnění územního plánu, bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část a každý předpokládaný zábor bude řádně odůvodněn.
- V řešeném území je nutné respektovat poddolovaná území (Moldava č. 1443, Oldříš 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).

a).3 Požadavky na ochranu kulturních hodnot v území

Kulturními hodnotami na území obce Moldava jsou zejména:

- nemovité kulturní památky,
- území s archeologickými nálezy,
- pozůstatky a skupiny budov původní zástavby.

Seznam nemovitých kulturních památek

Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Název
42705 / 5-2684	Moldava		kostel Navštívení P. Marie
43183 / 5-2685/1	Moldava		hřbitov
43183 / 5-2685/2	Moldava		ohradní zeď
43183 / 5-2685/3	Moldava		soubor náhrobních křížů
42399 / 5-2686	Moldava		památník Františka Koubka
42826 / 5-2687	Moldava	čp.113	měšťanský dům
105080	Nové Město		revír 14. sv. Pomocníků (soubor důlních děl stříbronosné rudy – 13 štol spojených starou důlní cestou)
50874 / 5-5841	Moldava, Nové město		železniční trať Most-Dubí-Moldava, areál

	Nové Město		staniční budova nádraží Nové Město
	Nové Město		budova bývalé pumpárny
	Nové Město		vodojem se schodištěm
	Moldava		železniční stanice Moldava:
	Moldava		nádražní budova č.p. 30 na st.p.č. 142
	Moldava		skladiště na st.p.č. 318
	Moldava		výtopna na st.p.č. 139
	Moldava		vechtrovna na st.p.č. 137
	Moldava		trať st.p.č. 875/1 a 875/2 včetně propustků
	Moldava		mosty XXXI a XXXII
	Nové Město		most XXX

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot v území bude v územním plánu založena na:

- Respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů – zejména respektování ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot.
- Ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit.
- Ochraně architektonicky cenných budov.
- Zachování a rozvoji historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu obce a kvality jeho prostor, zatraktivnění obce jak pro bydlící obyvatelstvo, tak pro návštěvníky.

a).4 Požadavky na ochranu civilizačních hodnot v území

Civilizačními hodnotami na území obce Moldava jsou zejména:

- dopravní a technická infrastruktura,
- občanské vybavení.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v území bude v územním plánu založena na:

- Rozvoji dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce, respektování stávajících staveb dopravní infrastruktury a technické infrastruktury a jejich ochranných pásem. Zachovat možnost umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury související s železniční infrastrukturou v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona.
- Rekonstrukci a rozvoji technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků vyplývajících z navrženého rozvoje obce.
- Respektování a zohlednění vodních zdrojů a ochranného pásmo německé vodárenské nádrže Lehnmühle.
- Řešení koncepce dostatečného zásobování požární vodou, dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím přístup, průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany dle příslušných ČSN a právních předpisů.
- Dodržení zásad zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

- Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší, k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- Budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle aPÚR kap. 2 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v aZÚR.
- Územní plán bude splňovat požadavky zákona č. 258/200Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zejména při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení je třeba zohlednit nutnost zajištění ochrany před nepříznivými účinky hluku z dopravy**.**
- Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle § 175 Zákona č. 183/2006 Sb. (jev 119 ÚAP). V textové části odůvodnění územního plánu bude zařazena kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, ve které bude tento limit a nutnost jeho respektování popsán. V koordinačním výkresu odůvodnění bude uvedena v legendě věta: *„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.*

Základní koncepce rozvoje obce a ochrany hodnot v území včetně níže uvedených požadavků na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny musí vycházet a být v souladu s požadavky vyplývajícími z aktuálních znění politiky územního rozvoje (aPÚR) a nadřazené územně plánovací dokumentace (aZÚR).

b) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Návrh urbanistické koncepce musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj obce a na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Úkolem územního plánu je vytvoření ucelené urbanistické koncepce, upřednostňující intenzivní rozvoj zastavěného území před neuváženou a neodůvodněnou expanzí do krajiny. Vztah krajiny a jednotlivých sídel obce bude řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území.

Urbanistická koncepce – vymezení zastavěného území a návrh nových rozvojových – zastavitelných ploch a transformačních ploch a způsob jejich využití a prostorového uspořádání) bude splňovat požadavky na rozvoj obce popsaný v předchozí kapitole zadání, za podmínek ochrany kulturních, historických a zejména významných přírodních hodnot v území.

V územním plánu bude vymezeno zastavěné území obce v souladu s § 116 stavebního zákona.

V zastavěném území budou na základě prověření vymezeny stabilizované plochy, nevyžadující změnu využití území (způsobu využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce – plochy transformační.

Pro zajištění základního rozvoje obce budou v dosud nezastavěném území vymezeny zastavitelné plochy. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z charakteru území a jeho jednotlivých částí a z charakteristické struktury stávající zástavby obce. Zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území a s ohledem na možnosti zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména zdrojů pitné vody a možností likvidace odpadních vod.

Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých zastavitelných ploch vymezených v dosavadním Územním plánu Moldavy dle výše uvedených kritérií. V současné době je pořizována Územní studie Moldava, zastavitelné plochy A1, A2, A3, A4 v k.ú. Nové Město u Mikulova, jejíž výsledky budou v územním plánu zohledněny.

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

Při stanovování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude přihlédnuto k podmínkám využití ploch v dosavadním platném Územním plánu Moldavy, budou však formulovány v souladu se současnými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 147/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky hlavního využití, přípustného, popř. podmínečně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu budou vycházet ze zásad a principů urbanistické kompozice vycházejících z kulturních a historických a urbanistických hodnot v území. Budou zohledňovat charakter jednotlivých částí osídlení, jejich vzájemný vztah a vztah k okolní krajině, konfiguraci terénu, významné dominanty, vyhlídkové body, panorama, pohledové osy apod. Vytvoří předpoklad pro zlepšení celkového obrazu obce.

Pokud to bude nezbytné, zejména s ohledem na ochranu nezastavěného území a z důvodu požadavku na postupné rozšiřování zástavby od zastavěného území směrem do krajiny, lze v územním plánu stanovit etapizaci.

c) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

c).1 Veřejná dopravní infrastruktura

V územním plánu bude navržena koncepce dopravní infrastruktury v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. V řešeném území bude respektována stávající dopravní infrastruktura (komunikace, železnice) a jejich ochranná pásma, která budou znázorněna v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Silniční doprava

Silnice II/382 Hrob – Moldava

Silnice je významnou přístupovou komunikací od stávající silnice I/27 v Hrobu na Moldavu s napojením na Krušnohorskou magistrálu a přeshraniční silniční spojení Moldava – Neurehefeld - Freiberg. Silnice je v území dlouhodobě stabilizovaná, 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 Krušnohorské magistrály využívané společně motorovou i nemotorovou dopravou.

Silnice III/01312 Moldava, Nové Město, rozcestí - Fláje
Silnice lokálního významu je součástí Krušnohorské magistrály, využívaná pro lokální motorovou a nemotorovou dopravu.

Silnice III/01318 Moldava – hranice ČR/SRN (Moldava-Holzhau)
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 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.

Železniční doprava

Železniční trať č. 135 Most – Louka u Litvínova - Moldava v Krušných horách
Železniční trať je v úseku Most – Louka u Litvínova zařazena do sítě celostátních drah. V úseku Louka u Litvínova – Moldava v Krušných Horách je zařazena do sítě regionálních drah. Jedná se o jednokolejnou neelektrifikovanou trať, 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 Holzhau přerušena. Dlouhodobá snaha o propojení s železniční sítí Saska je prozatím neúspěšná, přesto bude v územním plánu možnost propojení řešena. Železniční trať je spolu se souvisejícími objekty nemovitou kulturní památkou.

Cyklistické a pěší trasy
Řešeným územím procházejí cyklotrasy:

- cyklotrasa dálková č. 23 Krušnohorská magistrála,
- cyklotrasa lokální č. 3010 Moldava-Holzhau – Moldava-Neurehefeld – U Cínovce,
- cyklotrasa regionální č. 231 Mikulov – Dobroměřice (vně řešené území).

Pro rozvoj cykloturistiky je atraktivní Krušnohorská magistrála a navazující cyklotrasy. V souladu s aZÚR byla trasa Krušnohorské magistrály v řešeném území vymezena v dosavadním Územním plánu Moldavy včetně návaznosti na lokální cyklotrasy. Toto řešení bude v novém územním plánu prověřeno, popř. upřesněno.

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.

Klidová doprava
Územní plán prověří podmínky a navrhne potřebné kapacity pro parkování především v prostoru sportovně rekreačního centra Bouřňák. V centrální části Nového Města bude mimo jiné prověřena možnost změny využití na pozemcích p.č. 8/2, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9 a 8/10 v k.ú. Nové Město u Mikulova, popř. jejich částí na plochy pro parkování osobních vozidel.

Hromadná doprava
Hromadná doprava osob je zajištěna železniční tratí č. 135 Most – Louka u Litvínova - Moldava v Krušných horách a hromadnou autobusovou dopravou. Pro zajištění hromadné dopravy nejsou žádné územní požadavky.

Hospodářské cesty, účelové komunikace
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.

c).2 Veřejná technická infrastruktura

V územním plánu bude navržena koncepce technické infrastruktury v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Zároveň budou možnosti dostatečně kapacitně pokrývající potřeby určující pro navržený rozvoj obce. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou technickou infrastrukturou přímo podmínit. V řešeném území budou respektovány stávající sítě technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, která budou znázorněná v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Vodohospodářská infrastruktura
Deficit vodohospodářské infrastruktury je jedním ze zásadních problémů, který brání dalšímu rozvoji obce. Stávající veřejná vodovodní síť a kanalizace nepokrývají stávající potřebu obce, ani budoucí potřebu, která by umožnila další výstavbu v obci. Koncepce zásobování pitnou a koncepce likvidace odpadních vod musí být založena na rekonstrukci a nezbytném doplnění stávajících sítí. Vzhledem k rozlehlosti území a struktuře zástavby s odlehlými roztroušenými enklávami a malému počtu trvale žijících obyvatel není reálné zajistit zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod pro celé území. Proto je nezbytné, aby územní plán stanovil požadavky bránící živelnému zřizování individuálních zdrojů vody a individuálnímu čištění odpadních vod a v případě soustředěné zástavby stanovil podmínky pro využití území ze společných zdrojů vody a společných ČOV.

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

V Novém Městě bude prověřena možnost realizace nové vodovodní sítě zásobované buď ze stávající vodárenské soustavy, nebo z nových místních zdrojů.

Zásobování požární vodou
V územním plánu bude řešeno dostatečné zásobování požární vodou, zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo

přírodních zdrojů, upravených a kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany.

Čištění a likvidace odpadních vod dešťových vod
Koncepce 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 a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. V souladu s nimi bude veškerá nová kanalizace řešena jako oddílná.

Koncepce nakládání s dešťovými vodami bude umožňovat jejich zadržování, vsakování, přímé využívání (opatření ke snížení a zpomalení dešťového odtoku).

V sídle Horní Moldava bude prověřena možnost doplnění stávající kanalizační sítě, limitujícím faktorem bude kapacita stávající ČOV. V Dolní Moldavě a na Novém Městě bude prověřena možnost realizace nové kanalizační sítě pro plochy stávající zástavby i pro navržené rozvojové plochy s napojením na lokální ČOV pro Dolní Moldavu a Nové Město.

Plyn
Obec Moldava není plynofikovaná ani se s plynofikací do budoucna neuvažuje.

Elektrická energie
V územním plánu bude navržena koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií. Předpokládá se napojení rozvojových ploch ze stávající sítě NN.

Územní plán prověří v dosavadním územním plánu vymezené rozsáhlé rozvojové plochy pro umístění větrných elektráren. A to s ohledem na jejich umístění ve specifické oblasti SOB06 Krušné hory (dle aPÚR a aZÚR), na významné přírodní hodnoty v území, zejména území ptačí oblasti Východní Krušné hory. V aPÚR je vymezená specifická oblast SO11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Z této vymezené oblasti jsou vyloučeny obce v severní části OPR Teplice, tedy i obec Moldava. V současné době pořizována 9. změna ZÚR ÚK, ve které má být zakotven zákaz větrných elektráren, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m v ptačí oblasti Východní Krušné hory. V následném novém územním plánu proto musí být posouzeno a případně přehodnoceno vymezení těchto ploch v souladu s aPÚR a aZÚR.

V územním plánu bude prověřena možnost modernizace tří stávajících stožárů větrných elektráren k.ú. Nové město u Mikulova s tím, že modernizované VE budou ve stejném nebo nižším počtu posunuty dále od zastavěného území osady Nové Město z důvodu eliminace akustických projevů rotujících součástí na obyvatele obce.

Na Moldavě je jedna stávající fotovoltaická elektrárna, vymezení dalších ploch pro umisťování fotovoltaických elektráren je z důvodů střetu s významnými krajinnými a přírodními hodnotami nežádoucí. Územní plán umožní umisťování fotovoltaických panelů ve stávajících zemědělských a výrobních areálech a na střechách, popř. fasádách tam, kde nedojde k narušení krajinného rázu.

c).3 Zelená infrastruktura

Viz následující kapitolu d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

c).4 Občanské vybavení

Občanské vybavení bude navrženo v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanského vybavení budou řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

c).5 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství se významně podílejí na obrazu obce a tvoří kvalitní společné prostory pro všechny jejich uživatele. Za tímto účelem budou pro plochy a koridory veřejných prostranství stanoveny podmínky jejich využití a uspořádání podle jejich polohy a významu.

Budou vymezena buď jako samostatné plochy nebo koridory nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

d) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh koncepce uspořádání krajiny musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj obce a na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na jedinečnosti zdejší krajiny Krušných hor, vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území a posílení ekologické stability území.

Řešení koncepce uspořádání krajiny se zaměří zejména na vytvoření podmínek pro zlepšení stavu krajiny a zlepšení prostupnosti krajiny, na respektování stávající strukturní zeleně v krajině resp. návrh na zvýraznění a doplnění zeleně v krajině.

Budou plně respektovány vodní toky a vodní plochy v krajině a vytvořeny podmínky pro dotvoření břehových vegetačních doprovodů a vytvoření nových vodních ploch.

Bude dbáno na ochranu zemědělské půdy a vytvoření podmínek pro ekologicky šetrné zemědělské hospodaření a na udržení stávající výměry lesa a posilování jeho přírodního a přírodě blízkého charakteru.

Budou prověřeny možnosti vytvoření podmínek pro rekreaci a sportovní vyžití v krajině využívající a zároveň respektující přírodní ráz krajiny. Na Novém Městě bude nadále podporován rozvoj lyžařského střediska v okolí Bouřňáku se zachováním stávajících zařízení a tratí pro sjezdové lyžování a vytvořeny podmínky pro možnosti rozšíření o nové trati pro sjezdové lyžování. Rovněž budou vytvořeny podmínky pro rozvoj běžeckého lyžování a rozvoj turistických pěších a cyklistických tras.

Významnou součástí koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot přírody a krajiny bude vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability území (ÚSES) tak, aby vytvářel předpoklady pro rozvoj a ochranu ekologické stability krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům. Na území obce Moldava jsou zastoupeny skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES, které budou vymezeny a upřesněny v souladu s jejich vymezením v aZÚR a budou doplněny o lokální biokoridory a biocentra. Při vymezení ÚSES budou dodrženy úkoly stanovené pro územní plánování v čl. 193 aZÚR.

Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny bude nezastavěné území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo navrhovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter

zdejší krajiny na plochy krajiny nevyžadující změnu stávajícího využití území a plochy změn v krajině vymezené za účelem změn využití v nezastavěném území.

Způsob využití ploch krajiny bude stanoven v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky s určením hlavního, přípustného, popř. podmínečně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pokud se, na základě prověření možností využití nezastavěného území, prokáže nezbytnost vyloučit v nezastavěném území anebo v některých jeho částech umisťování záměrů uvedených v § 122 odst. 1 stavebního zákona, potom bude v tomto území v územním plánu konkrétně stanoveno, které stavby a zařízení jsou v dané ploše výslovně vyloučeny. Vyloučeny nebudou záměry, jejichž vyloučením by došlo ke střetu s převažujícím veřejným zájmem podle jiných právních předpisů či (např. horní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon, lesní zákon) či s dalšími požadavky stanovenými v tomto zadání na základní koncepci rozvoje obce (např. zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.)

e) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

V územním plánu budou vymezeny **veřejně prospěšné stavby** pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství) v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce a jeho urbanistické koncepce.

Jako **veřejně prospěšná opatření** nestavební povahy budou vymezeny zejména skladebné prvky územních systémů ekologické stability, opatření ke snižování nebezpečí v území a opatření k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

V případě nezbytné potřeby lze navrhnout **plochy pro asanace a stavby nebo opatření k zajišťování bezpečnosti státu**.

f) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

Požadavky prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nestanovují.

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže odůvodněná nutnost vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením plánovací smlouvy, budou tyto v územním plánu vymezeny.

Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží, se nestanovují.

g) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže odůvodněná nutnost vymezení ploch a koridorů územních rezerv, budou v územním plánu vymezeny.

h) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení není požadováno.

i) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže odůvodněná nutnost vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu (zejména pro větší rozvojové plochy), budou v územním plánu vymezeny.

j) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody uplatnil ve stanovisku k návrhu zadání č.j.: KUUK/095231/2025 ze dne 21. 7. 2025 požadavek na posouzení vlivů územního plánu na území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad uplatnil ve stanovisku k návrhu zadání č.j.: KUUK/106737/2025/ZPZ/Sik ze dne 22. 7. 2025 požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Z tohoto důvodu bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu dle přílohy č. 4 stavebního zákona, které bude obsahovat vyhodnocení vlivů na území evropsky významné lokality a ptačí oblasti, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

– Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude zpracováno v rozsahu přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti. Jednotné postupy a náležitosti v rámci strategického posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví“, vydané ve Věstníku MŽP červenec 2025 a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 je třeba zpracovat včetně uvedení jasného výroku v závěru vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, zda dle názoru autorizované osoby má územní plán významný vliv na tato území.
- Součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“ s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel předá v elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje odbor životního prostředí a zemědělství, ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 94 stavebního zákona.

k) UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Územní plán bude splňovat požadavky na obsah a strukturu územního plánu stanovené v § 80 – 84 stavebního zákona a přílohy č. 8 stavebního zákona.

Bude obsahovat textovou a grafickou část a textovou a grafickou část odůvodnění.

Bude zpracován nad aktuální digitální katastrální mapou, standardizované jevy a předávaná data budou zpracována v jednotném standardu v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a jejích příloh.

Odevzdán bude pořizovateli v elektronické podobě ve formátu pdf a v tištěné podobě v počtu:

- 1x návrh pro společné jednání a veřejné projednání,
- 1x návrh pro vydání Zastupitelstvem obce Moldava,
- 1x finální znění vydaného Územního plánu Moldava včetně datové části.

Textová část územního plánu:

Bude zpracována v souladu s obsahem a strukturou textové části územního plánu stanovenou v příloze č. 8 stavebního zákona čl. I. odst. 1 a 2.

Grafická část územního plánu:

Bude obsahovat výkresy dle přílohy č. 8 stavebního zákona čl. I odst. 3:

- výkres základního členění,
- hlavní výkres,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

Bude-li to účelné, budou zpracovány:

- samostatný výkres územního plánu s regulačními prvky,
- výkres pořadí provádění změn v území (etapizace),
- samostatné výkresy urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury,

- grafickou část je možné doplnit schématy.

Textová část odůvodnění územního plánu:

Bude obsahovat zdůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu stanoveném v příloze č. 8 stavebního zákona v čl. II. odst. 1 a 2.

Grafická část odůvodnění územního plánu:

Bude obsahovat výkresy dle přílohy č. 8 stavebního zákona čl. II. odst. 4:

- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Moldava, jejíž součástí je toto zadání Územního plánu Moldava byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Moldava č. UZ-58-5/2025 ze dne 16. 10. 2025.

Ing. David Leitermann, Ph.D., MBA

Podepsal Ing. David Leitermann, Ph.D., MBA
DN: cn=Ing. David Leitermann, Ph.D., MBA, o=Obec Moldava, ou=2, email=starosta@moldava.cz
Datum: 2025.11.25 14:43:58 +01'00'

Ing. David Leitermann, Ph.D., MBA
starosta obce Moldava