



# KACEŘOV

územní plán obce • Kaceřov, Horní Pochlovice

pořizovatel : OBEC KACEŘOV

zpracoval :

Ing. arch. Petr Tauš  
**Urbioprojekt**  
301 64 Pízeň, Bělohorská 3  
tel.: 377540888, fax: 377542712

# Schvalovací doložka

## Územní plán obce Kaceřov

### Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Kaceřov

Návrh ÚPO Kaceřov schválen usnesením č. 3A/2006 ze dne 20.12.2006

### Pořizovatel:

Obecní úřad Kaceřov

Mgr. Miroslava Zadražilová

starostka obce

Podpis.....*Mgr. Miroslava Zadražilová* / razítko



### Projektant:

Ing. Arch. Petr Tauš

Autorizovaný architekt ČKA

UrbioProjekt, atelier urbanismu,

architektury a ekologie, Bělohorská 3, Plzeň

Podpis.....*Petr Tauš* / razítko



### Obsah dokumentace

#### 1. Textová část

##### A. Základní údaje

- Hlavní cíle řešení
- Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD
- Vyhodnocení, splnění souborného stanoviska
- Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

##### B. Návrh řešení

- Vymezení řešeného území
- Základní podmínky vývoje území a ochrany jeho hodnot
- Návrh urbanistické koncepce
- Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití
- Limity využití území včetně stanovení záplavových území
- Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
- Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
- Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění
- Návrh územního systému ekologické stability
- Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb
- Návrh řešení požadavků civilní ochrany
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- Návrh lhůt aktualizace

##### C. Závazná část územního plánu

#### 2. Grafická část

- Hlavní výkres
  - Doprava
  - Vodní hospodářství
  - Energetika
  - Veřejně prospěšné stavby
  - Širší vztahy
  - Zábor ZPF

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje

Datum : 12.12.2006

číslo jednací: 2693/RR/06

## 1. Textová část

### A. Základní údaje

Název ÚPD: Územní plán obce Kaceřov

Etapa ÚPD: návrh

Obec: Kaceřov

Obec s rozšířenou pravomocí: Sokolov

Nadřízený orgán ÚP: Krajský úřad Karlovarského kraje,

Odbor regionálního rozvoje

Pořizovatel ÚP: Obec Kaceřov

Zpracoval: ing.arch. Petr Tauš

UrbioProjekt, atelier urbanismu, architektury a ekologie

Plzeň, Bělohorská 3

Urbanismus, koncepce, koordinace: ing. arch. Petr Tauš

Doprava: ing. Petr Nožička

Vodní hospodářství: ing. Jaroslav Vaniček

Energetika: ing. Petr Leitl, ing. Jiří Blahout

Životní prostředí, ÚSES: ing. Pavel Valtr

Vyhodnocení záboru ZPF a lesů: ing. Josef Krásný

### a. Hlavní cíle řešení

Územní plán vytváří základní podklad pro řízení rozvoje obce. Hlavní cíle řešení byly stanoveny u návrhu zadání pro územní plán a upřesněny v průběhu jeho projednání.

#### Patří k nim:

- vymezení rozvojových ploch a funkčního využití území
- návrh regulativu pro využití funkčních ploch
- návrh limitů využití území
- návrh opatření k ochraně životního prostředí
- návrh koncepce technické infrastruktury a dopravního řešení

### b. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec Kaceřov nemá v současnosti platný územní plán. Pro územní rozhodování je jako podklad

používána urbanistická studie pořízená jako podklad pro program obnovy vesnice.

Území obce je dále řešeno v územním plánu VÚC Karlovarsko sokolovské aglomerace. V něm jsou pro řešené území stanoveny základní požadavky na řešení nadřazené sítě technické infrastruktury, nadregionální a regionální ÚSES, zájmy ochrany přírody a kulturních hodnot území a vymezení území pro zajištění těžby nerostných surovin a ochranu ložisek nerostných surovin. Pro správní území obce Kaceřov platí vymezení prvků ÚSES, trasy nadřazených sítí technické infrastruktury a ochranné pásmo památkového objektu (klášter) v Chlumu sv. Maří.

### c. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s projednaným a schváleným souborným stanoviskem.

### d. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

ÚPO Kaceřov je zpracován v souladu s požadavky vymezenými stávajícím ÚPN VÚC KSA i známými požadavky rozpracovaného ÚP VÚC Kk.

Řešení ÚPO Kaceřov je provedeno v souladu s požadavky platných právních předpisů a norem tak, aby ÚPO vytvořil podklad pro rozvoj obce při zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

## B. Návrh řešení

### a. Vymezení řešeného území

Územní plán obce Kaceřov řeší celé správní území obce Kaceřov zahrnující:

k.ú. číslo 106160-Kaceřov

k.ú. číslo 106159-Horní Pochlovice

Řešení je provedeno na mapových podkladech 1:5000.

### b. Základní podmínky vývoje území a ochrany jeho hodnot

Základní podmínky vývoje území a ochrany jeho hodnot byly stanoveny v zadání ÚP

#### b.1. Podmínky vývoje území

##### Přírodní prostředí

Obec leží na okraji Sokolovské hnědouhelné pánve, vzhledem ke konfiguraci terénu bez přímých vazeb na území dotčené těžbou. Na území obce tak zůstaly zachovány původní krajinnotvorné prvky. Zastavěné území leží na levobřežním svahu údolní nivy Libockého potoka s dalekými výhledy do regionu Chebska, od území dotčeného důlní činností je pak odděleno pásem lesů. Území je dobře odvětráno převažujícími západními větry. Přírodní podmínky tak ve spojení s dopravní dostupností a blízkostí pánevní oblasti vytvářejí příhodné podmínky pro rozvoj především obytné funkce.

##### Demografické podmínky

Obec doznala v poslední dekádě mírný vzestup počtu obyvatel, celkově však je velikost stabilizovaná. Vzhledem k velikosti obce nemá význam výpočet rozvoje přirozenou měrou, zásadní význam pro budoucí velikost obce má saldo migrace obyvatel. Odhadnout lze s ohledem na atraktivitu prostředí výhledovou velikost obce v rozsahu 450-500 obyvatel. Pro tento nárůst vytvoří územní plán prostorové podmínky rozsahem zastavitelných ploch.

##### Ekonomická základna

Stávající ekonomická základna v obci je malá, většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací do sousedních měst a obcí (Kynšperk nad Ohří, Sokolov a další). Tato tendence zůstane zachována i ve výhledu. Přesto územní plán vymezuje plochy pro možnost rozvoje ekonomické základny vlastní obce v části Kaceřov jako předpokladu další stabilizaci osídlení. Je předpokládán rozvoj spíše menších zařízení a provozů bez vážného narušení životního prostředí.

## Postavení v sídelní struktuře

Obec má specifické postavení polohou na hranici území výrazně poznamenaného těžbou hnědého uhlí a převážně zemědělsky využívanou regionem Chebska (v minulosti ležela obec i na hranici okresů Sokolov a Cheb). Tato poloha zajišťuje atraktivitu území danou dobrou dostupností a blízkostí významných ekonomických aktivit a relativně zachovalým životním i přírodním prostředím.

### b.2. Ochrana hodnot území

#### Ochrana přírody

Na území nejsou zvláště chráněná území přírody. Na jednotlivé prvky prostředí se vztahuje ochrana daná platnými zákony (ochrana vodních toků a jejich nivy, lesních porostů a krajinné zeleně). S ochranou základních přírodních hodnot území koresponduje i vymezení prvků ÚSES.

#### Ochrana přírodních zdrojů

V řešeném území se nenacházejí významné přírodní zdroje. Podstatná část řešeného území však leží v ochranném II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně, vyhlášené Nařízením vlády č. 152/1992 Sb., ze dne 29.1.1992. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným nařízením a dále i ustanovením § 37 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) ve znění pozdějších předpisů.

#### Ochrana kulturních hodnot území

Územní plán respektuje původní urbanistickou strukturu v severní části Kaceřova se zachovalým urbanistickým řešením rostlého venkovského sídla s areálem zámku a zámeckým parkem.

Dle státního seznamu nemovitých kulturních památek jsou v obci chráněny:

611-areál zámku č.p. 1

-zámek (hospodářský dvůr s panským domem a kaplí)

-park

613-sloupek Nejsvětější Trojice

614-socha svatého Antonína Paduánského

615-tvrziště (místo původního osídlení – zaniklá tvrz, lokalita je vymezena jako archeologické naleziště.

## Ochrana horninového prostředí

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Geofond ČR Praha, či jeho báňsko-historické pracoviště v Kutné Hoře. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb v těchto územích platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

### c. Návrh urbanistické koncepce

Území obce zahrnuje dva sídelní útvary. Kaceřov, který je větší, je sídlem obecního úřadu a Horní Pochlovice, které tvoří menší sídelní útvar s převládající obytnou funkcí a menšími podnikatelskými aktivitami živnostenského charakteru.

Urbanistická kompozice obou sídel vychází ze stávající zástavby a územních možností rozvoje.

#### c.1. Kaceřov

Hlavní osou území je silnice II. třídy Kynšperk nad Ohří – Luby s centrem tvořeným menším náměstím s obecním úřadem, hostincem a areálem zámku. Druhé živější centrum tvoří prodejna smíšeného zboží s objektem restaurace a zastávkou autobusů. Severní část sídla navazující na areál zámku tvoří původní rostlá zástavba venkovského charakteru, rozvíjející se od centra podél komunikací. Jižní, novější část je v rozvoji limitována na západním okraji údolní nivou Libockého potoka, rozvoj se proto soustřeďoval východně od komunikace na západně orientovaný svah.

Nový rozvoj je navržen v zásadě ve dvou územích.

V jižní části sídla území „Na Rafandě“ navazující na východě na stávající zástavbu rodinných domů. Jedná se o prakticky jedinou využitelnou lokalitu v této části (čisté bydlení).

V severní části je navržen převážně rozvoj smíšeného a výrobního území na plochách navazujících na stávající zastavěné území obce tak, aby byl dotvořen kompaktní sídelní útvar s krátkými docházkovými vzdálenostmi a racionálním využitím inženýrských sítí. Jediná lokalita čistého bydlení je navržena podél silnice III. třídy do Chlumu sv. Maří při severní straně zámeckého parku.

Specifickým územím obce je zámecký areál narušený v minulosti nevhodným využitím (zemědělská farma) s dostavbou disproporčních hospodářských objektů (ocelokolna) a zanedbanou

údržbou. Na areál navazuje zámecký park s rybníkem a ostrůvkem. Park je zanedbaný, neudržovaný, dnes s charakterem neudržovaného lesa. Vyžaduje rozsáhlé úpravy spočívající jak v obnově a doplnění genofondu, tak i v návrhu jasné kompozice a doplnění prvků drobné architektury a detailů parteru (lavičky, odpočivná zákoutí, altán, úprava vodoteče s tůněmi, peřejemi, mostky a vhodným vegetačním doprovodem). Význam parku a rozsah nezbytných úprav vyžadují zpracování podrobnější dokumentace (studie úprav a následně projekt).

#### c.2. Horní Pochlovice

Menší sídlo s převládající obytnou funkcí. Pouze část původních objektů (statek u silnice a dům v jižní části) jsou využívány pro podnikání (autodoprava, plynoservis). V centru sídla jsou dva bytové domy, charakteristická je výstavba v lokalitě dvojdomků v jižní části. Vzhledem k malému rozsahu katastrálního území části Horní Pochlovice, kdy hranice katastru je většinou totožná s hranicí zastavěného území, je navrhovaný rozvoj omezen na využití nezastavěných proluk v zastavěném území v centru sídla.

Atraktivní pro další výstavbu jsou plochy jižně od sídla navazující na stávající zastavěné území, avšak na území sousední obce (k.ú. Dolní Pochlovice, obce Město Kynšperk nad Ohří). Rozvoj tímto směrem je navržen jako podnět obce Kaceřov sousednímu městu.

Větší část území Horních Pochlovic je zasažena poddolováním. Přestože stávající objekty nevykazují změny vyvolané poddolováním, pro novou výstavbu je nezbytné provést geotechnické posouzení a dle výsledku řešit jejich projektovou přípravu.

### d. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití

Území obce je členěno na funkční plochy

#### Zastavěné a zastavitelné území (urbanizované území):

- území čistého bydlení
- území smíšené-venkovské
- území výrobní-zemědělství
- území výrobní-lehká výroba
- občanská vybavenost
- technická infrastruktura
- zeleň v zastavitelném území – veřejná
- ochranná

### **Nezastavitelné území (neurbanizované území):**

- zeleň v nezastavitelném území – krajinná
  - ochranná
- zemědělský půdní fond – orná půda
  - trvalé travní porosty
- vodní plochy a toky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

### **Komunikace a dopravní plochy**

- zasahují zastavěné i nezastavitelné území obce a zajišťují obsluhu všech území.

Pro všechny funkční plochy jsou v regulativu stanoveny podmínky jejich využití.

#### **d.1. Území čistého bydlení**

- a)Území je určeno výhradně pro bydlení v kvalitním prostředí
- b)V území je přípustné umístit:
  - nizkopodlažní obytné objekty
  - rodinné domy
  - objekty plnící vedlejší funkci (garáže pro vlastní potřebu, zahradní altány, skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, kůlny na nářadí do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy)
  - chov domácích zvířat, avšak ne pro komerční účely
- c)V území je podmíněčně přípustné umístit:
  - zařízení dopravy a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území

#### **d2. Území smíšené-venkovské**

- a)Území je určeno pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím objektů a pozemků.
- b)V území je přípustné umístit:
  - objekty obytné
  - objekty hospodářské
  - chov hospodářského zvířectva jen pro vlastní potřebu
  - zařízení občanské vybavenosti, veřejného stravování a ubytování
  - zařízení pro podnikání živnostenského nebo řemeslného charakteru za podmínky, že nebude narušena kvalita obytného prostředí sousedů

- zařízení dopravy a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

- c)V území je podmíněčně přípustné umístit:

- objekty individuální rekreace pokud charakter objektů odpovídá současné zástavbě nebo jsou využity stávající objekty

#### **d.3. Území výrobní – zemědělství**

- a)Území je určeno pro všechny druhy zemědělské výroby, které pro možné narušení životního prostředí nelze umístit v jiném území.
- b)V území je přípustné umístit:
  - objekty zemědělské výroby
  - zařízení zemědělských služeb
  - zařízení výroby a výrobních služeb, pokud jejich umístění není v rozporu s hlavní funkcí území
  - zařízení dopravy, sklady
  - zařízení učňovského školství
- c)V území je podmíněčně přípustné umístit:
  - maloobchodní zařízení sloužící pro prodej vlastní produkce

#### **d.4. Území výrobní-lehká výroba**

- a)Území je určeno pro zařízení lehké výroby, kterou nelze umístit v obytném a smíšeném území, avšak bez závažného narušení životního prostředí.
- b)V území je přípustné umístit:
  - zařízení lehké a řemeslné výroby
  - zařízení služeb včetně výrobních
  - sklady a zařízení dopravy
  - čerpací stanice pohonných mot
  - sklady stavebnin
  - výzkumná zařízení
  - skleníky
  - zařízení pro zpracování zemědělské služby
- c)V území je podmíněčně přípustné umístit:
  - pohotovostní bydlení, bydlení majitelů případně správců zařízení pokud charakter provozu a podmínky umožní funkční bydlení
  - zařízení distribuce pro obsluhu tohoto území případně prodej vlastní produkce zařízení

-zařízení učňovského školství

#### **d.5. Občanská vybavenost**

- a) Plochy jsou určeny pro umístování všech druhů zařízení občanské vybavenosti
- b) V plochách s podrobněji určeným druhem zařízení lze umístovat pouze tato vymezená zařízení.

#### **d.6. Technická infrastruktura**

- a) Plochy jsou určeny pro umístování podrobněji specifikovaných druhů zařízení TI.

#### **d.7. Zeleň v zastavitelném území**

- a) Je podle charakteru a způsobu využití rozčleněna na:

- veřejnou
- ochrannou

- b) V plochách zeleně je možno podmíněčně umístovat pouze objekty nezbytné pro jejich obsluhu a zařízení technické infrastruktury (liniová vedení, prvky drobné architektury).

#### **d.8. Zeleň v nezastavitelném území**

- a) Je členěna dle využití na:

- krajinnou zeleň zahrnující aleje, náletovou zeleň, zeleň na ostatních plochách
- zámecký park

#### **d.9. Plochy ZPF**

- a) Jsou rozčleněny na:

- ornou půdu
- trvalé travní porosty (louky a pastviny)

- b) V plochách ZPF je možno podmíněčně umístovat jednotlivé objekty nezbytné pro jejich zemědělské využití (seníky, přístřešky pro dobytek, napájecí zařízení apod.)

#### **d.10. Vodní plochy a toky**

- a) Zahrnují:

- vodoteče
- rybníky

#### **d.11. Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

- a) Plochy lesů, ve kterých je vyloučena výstavba všech objektů
- b) Výjimečně je v nich možné umísťovat účelové komunikace, cesty pro pěší i cyklisty a liniová vedení technické infrastruktury

#### **d.12. Plochy komunikací a dopravy**

- a) Jsou rozčleněny na:

- státní silnice
- místní komunikace obslužné a zklidněné
- cyklistické a pěší cesty
- plochy parkovišť a veřejných prostranství
- zástavby autobusů

#### **e. Limity využití území včetně stanovení zátopových území**

##### **e.1. Urbanistické limity využití zastavěného a zastavitelného území**

Limity využití území jsou stanoveny jako směrné.

- maximální podíl zastavěné plochy vyjadřující podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku v procentech
- výška zástavby udávající maximální počet nadzemních podlaží (přípustné je využití podkroví), případně výšku hlavní římsy
- minimální podíl zeleně udávající minimální podíl zelených ploch z celkové plochy pozemku v procentech

plocha	podíl zastavění	minimální podíl zeleně	výška zástavby
území čistého bydlení	25	60	2
území smíšené-venkovské	40	40	2
území výrobní-zemědělství	50	20	8m*
území výrobní-lehká výroba občanská	50	20	8m*
vybavenost	50	20	2*

\*vybrané objekty mohou být podmíněně vyšší pokud je to nezbytné k zajištění technologie provozu. rozsah vyšších objektů nebo jejich částí bude omezen na nezbytné minimum.

## e.2. Neurbanistické limity využití území

Tvoří je komplex platných norem a zákonných předpisů ČR v aktuálním platném znění upravujících obecné zásady možností využití území v oblastech:

- ochrany přírody a přírodních zdrojů
- památkové ochrany
- ochranných pásem dopravy a technické infrastruktury
- ochranná pásma lesa (zasahuje významně již zastavěné území obce, nové plochy navazující na stávající zastavěné území v ochranném pásmu lesa bude možno využít až na základě výjimky, která stanoví minimální vzdálenost objektů od hranice lesa a možnost využití mezilehlé plochy).

## e.3. Záplavové území

Územím protéká Libocký potok, na kterém je stanoveno záplavové území stoleté vody (Q 100). Jeho hranici je možno považovat za platnou, dle známých poznatků nebyla tato hranice nikdy překročena.

Na vymezeném záplavovém území je vyloučena výstavba nových objektů s výjimkou úprav veřejné zeleně (zůstane přitom zachována možnost odtoku velké vody). Ve stávajícím zastavěném

území nejsou v záplavovém území objekty s výjimkou požární zbrojnice. Výhledově je předpokládáno její přemístění do vhodnější polohy (areál zámku).

## e.4. Zvláštní povodeň

Území obce Kaceřov je ohroženo zvláštní povodní v důsledku havárie na vodním díle Horka. Rozsah ohroženého území průlomovou vlnou zvláštní povodně je určen pro služební potřeby orgánů krizového řízení, povodňových orgánů a orgánů IZS. Tyto orgány také zajišťují potřebná opatření na ochranu obyvatelstva a staveb na území obce Kaceřov (systém včasného varování, evakuaci obyvatelstva a zabezpečení ohroženého území).

## f. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území.

Pro vybrané plochy zastavitelného území jsou stanoveny podrobné charakteristiky jejich využití upřesňující závazný regulativ jejich využití

**21**-využití proluky mezi zástavbou pro smíšené území s výškou zástavby jedno nadzemní podlaží a podkroví

**22**-bytový dům, 2 nadzemní podlaží a podkroví, směrná velikost 12 b.j.

**24**-centrální čistírna odpadních vod pro část Kaceřov, vybavení dle technologických požadavků, ochrana před zaplavením

**25-28**-území určené pro výstavbu rodinných domů, na západním slunném svahu v návaznosti na stávající lokalitu RD, jedno nadzemní podlaží a podkroví, směrná velikost:

**25**-6 RD

**26**-5 RD

**27**-6 RD

**28**-4 RD

**29**-území pro výstavbu RD podél státní silnice na volné ploše na severním okraji zámeckého parku. Objekty RD budou umístěny při obslužné komunikaci vedené po hranici parku, zahrady ve směru ke státní silnici III.třídy budou plnit ochrannou funkci. Výška zástavby jedno nadzemní podlaží a podkroví.

**30**-rodinný dům využívající volnou proluku ve stávající zástavbě RD, maximálně 2 nadzemní podlaží

**31-33**-využití volných ploch v zastavěném území obce obce, smíšené území s nízkopodlažní zástavbou

**34-36**-smíšené území v území mezi státní silnicí II/212 a III/21217. Přístup bude zajištěn z místní



komunikace v území, zůstane zachován biokoridor při melioračním příkopu a funkce melioračních příkopů a svodů odvádějících vodu z meliorací v přilehlém území (vlastní meliorace má vzhledem ke stáří výrazně omezenou funkčnost).

37-území smíšené při silnici III/21217. Přístup bude zajištěn z místní obvodové komunikace. Zůstane zachována funkčnost stávajících melioračních opatření.

38,39-území pro lehkou výrobu západně od areálu zemědělské farmy. Bude směrově a šířkově upravena stávající přístupová komunikace po obvodu zemědělské farmy.

40-území pro lehkou výrobu a obdobné využití (sklady, zpracování nezávadného odpadu - kompostárna) na severozápadním okraji obce. Při využití budou respektována obranná pásma vedení VVN a VN

41-rehabilitace zámeckého areálu zahrnující opravu původních historických objektů, asanaci rušících objektů, nalezení vhodného využití (vyšší občanská vybavenost, cestovní ruch, výhledově hasičská zbrojnice, úprava veřejné zeleně včetně plochy pro společenské využití, spojovací lávka k obecnímu úřadu, zajištění přístupu a parkoviště odpovídajícího velikosti využití objektů).

42-úprava zámeckého parku zahrnující úpravu celkové koncepce parku, odstranění nevhodných dřevin, doplnění prvků drobné architektury, úpravu vodního toku při respektování aspektů ochrany památkové hodnoty a archeologického naleziště na místě bývalého tvrziště, zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK 4. Pro úpravy parku je podmínkou zpracování podrobnější dokumentace.

43-smíšené území na severním okraji obce určené pro drobné podnikání spojené s bydlením majitele.

44-území určené pro lehkou výrobu na západním okraji obce navazující na stávající zemědělský areál. Dopravní napojení plochy 44 bude řešeno v jednom bodě v souladu s platnými předpisy. Při využití plochy 44 bude respektováno ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, který protíná západní část této plochy.

45-smíšené území na okraji Horních Pochlovic.

## **g. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady**

### **g.1. Doprava**

**V řešeném území se nacházejí obce Kaceřov a Horní Pochlovice.**

#### **Stávající dopravní vztahy**

Doprava v řešeném území je realizována pouze silniční dopravou, železnice není v katastru obce vybudována a její vybudování není zdůvodnitelné.

Řešeným územím je převáděna nákladní i osobní doprava tranzitní i cílová regionálního a místního významu.

Hromadná doprava je zajištěna autobusy ČSAD

#### **Stávající komunikační síť**

Základ komunikační sítě tvoří silniční síť, zejména silnice II/212, která se po 8 kilometrech napojuje za Kynšperkem nad Ohří na silnici I/6. Silnice je v centrální části obce Kaceřov a v průjezdním úseku obce Horní Pochlovice lemována jednostranným chodníkem.

Uvedenou silnici křižuje silnice III/21217, z ní odbočuje silnice III/21219. Silnice III/21217 je v části od mostu přes Libocký potok po konec zástavby na severním okraji obce Kaceřov lemována jednostranným chodníkem.

Místní komunikace doplňují silniční síť a vytvářejí v obou obcích nepravidelnou síť komunikací a ploch určenou především historickým vývojem zástavby a terénními podmínkami. Centrální část obce je dopravně kvalitně řešena včetně chodníků a parkovacích ploch.

Všechny místní komunikace jsou z hlediska klasifikace podle zákona č.13/1997 Sb. místní komunikace III. třídy. Stavební stav části místních komunikací je špatný, konstrukce převážně z penetračního makadamu je vyžilá a poškozená překopy.

Účelové komunikace napojují především polní a lesní pozemky a samoty.

#### **Rozvoj komunikační sítě**

Stávající komunikační systém nebude výrazně měněn, pouze budou doplněny komunikace sloužící pro rozvoj obce a změněn dopravní význam a jemu odpovídající stavební stav některých stávajících komunikací.

Komunikace ponechané ve stávajícím stavu je nutno postupně rekonstruovat, aby vyhověly stoupajícím požadavkům na dopravu.

#### **Úpravy silniční sítě**

V návrhu územního plánu není uvažováno s úpravou silniční sítě v horizontu návrh ani v horizontu výhled.

## Úpravy místních komunikací

### Část Kaceřov

Rozvoj komunikační sítě bude probíhat zejména v západní a severní části sídla, kde je třeba dopravně napojit plochy určené pro bydlení a smíšené území. K tomu bude využito převážně stávajících účelových komunikací, které budou upraveny na Místní komunikace třídy C. /30 Komunikace v obytné zástavbě musí být navrženy nejméně v kategorii MO 7/30, komunikace ve smíšeném území a plochách plánovaných pro výrobu nejméně MO 8/30. Podél komunikací musí být navržen alespoň jednostranný chodník. Křižovatky budou navrhovány jako kolmé nebo šikmé s úhlem křížení v rozmezí 75° až 105°. Křižovatky budou navrhovány jako průsečné, výjimečně je možno použít i odsazené, pokud je to zdůvodněno nutností demolice nebo přílišným nárůstem ceny.

Ve východní části sídla ve stávající zástavbě bude vytvořen systém místních a zklidněných komunikací. Na tento systém bude navazovat systém nových komunikací v rozvojové části území. Místní komunikace budou navrhovány nebo rekonstruovány podle výše popsaných zásad. Zklidněné komunikace nejsou pouze ulice v obytné zóně, které jsou vhodné do nové zástavby, ale také komunikace a menšími šířkovými parametry, omezenou rychlostí nebo omezeným přístupem.

Z úprav bodového charakteru je v návrhu územního plánu obsaženo vybudování autobusové zastávky mimo jízdní pruh v centrální části obce, vybudování normových zastávek podél silnice III/21219, rekonstrukce zpevněné plochy před areálem zemědělského družstva s jejím oddělením od silnice II/212 a zřízením parkování a úpravy křižovatek podle popisu ve výkresové příloze. Dalším navrženým zásahem do komunikačního systému je změna nevhodného vjezdu do areálu zámku. Vjezd bude vytvořen zbouráním zdi mezi stávajícími hospodářskými budovami. Dopravní řešení areálu včetně parkování bude provedeno po určení využití areálu, které se dosud hledá.

Z komunikací pro pěší je v návrhu řešena komunikace mezi oběma obcemi vedená mimo trasu silnice II/212, chodník od křižovatky silnic II/212 a III/ 21217 ke sportovnímu hřišti a komunikace od stávajícího chodníku k zastávkám autobusů. Dalším důležitým prvkem v rozvoji komunikací pro pěší je rekonstrukce stávající lávky a vybudování nové lávky přes Libocký potok. Na stávající trase chodníku je třeba provést jeho rozšíření na mostě převádějícím silnici II/212 přes Libocký potok. Rozšíření je možné provést buď rekonstrukcí zábradlí s jeho umístěním na bok římsy nebo rekonstrukcí celé římsy.

Plocha pro lehkou výrobu v části Kaceřov bude napojena na silnici III/21217 podle členění a potřeb této plochy.

### Část Horní Pochlovice

Ze stávajících místních komunikací bude vytvořen systém obslužných a zklidněných

komunikací obdobně jako ve stávající zástavbě Kaceřova, stejné jsou i zásady pro návrh komunikací.

V obou částech obce budou doplněny místní komunikace obsluhující nová rozvojová území

## g.2. Vodní hospodářství

### Vodní toky

Část Kaceřov spolu s částí Horní Pochlovice tvoří jeden správní celek s obecním úřadem se sídlem v Kaceřově.

Část Kaceřov a severní polovina části Horní Pochlovice leží v povodí Libockého potoka označeném podle základní vodohospodářské mapy České republiky č.h.p.1-13-01-080. Jižní polovina části Horní Pochlovice náleží do povodí řeky Ohře označeného podle základní vodohospodářské mapy ČR č.h.p.1-13-01-081. Řeka Ohře a Libocký potok jsou oboje významné vodní toky ve smyslu vyhlášky Ministerstva zemědělství č.470 / 2001 Sb. Libocký potok je levostranným přítokem řeky Ohře a vlévá se do ní ve městě Kynšperku nad Ohří.

V prostoru obce Kaceřova je podél Libockého potoka vyhlášené záplavové území. Toto záplavové území je vyznačené v základní urbanistické situaci konceptu územního plánu obce.

Do Libockého potoka zaústíje několik malých bezejmenných potoků. Ve středu zástavby Kaceřova je na levém břehu Libockého potoka Zámecký rybník, který je napájený vodou z bezejmenného potoka a odpad z rybníku je zaústěný do Libockého potoka. Podle informace vedení obce navrhujeme provést celkové vyčištění a odbahnění Zámeckého rybníka.

V severní části Kaceřova je na pravém břehu Libockého potoka víceúčelová obecní nádrž.

Stávající dvě malé čistírny odpadních vod v Kaceřově leží poblíž Libockého potoka a byly v poslední době dotčeny zvýšenou hladinou velkých vod potoka. Je nutné zajistit dodatečnou ochranu u stávajících čistíren odpadních vod a též u nové ČOV v Kaceřově proti vlivu velkých vod a to i v případě průtoku velké vody v potoce(100-leté).

### Ochranná pásma

Prakticky celé katastry Kaceřova a Horních Pochlovic leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vodních zdrojů – označené CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les, na které se vztahuje § 28 zákona o vodách č.254 / 2001 Sb. Současně leží oba katastry ve v ochranném pásmu 2 stupně II.B

přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně.

Kolem stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok budou zřízena ochranná pásma podle § 23 Zákona o vodovodech a kanalizacích č.274 / 2001 Sb.

Kolem stávajících i navržených čistíren odpadních vod částí Kaceřov a Horní Pochlovice jsou resp. budou vymezena pásma ochrany prostředí.

Podél vodních toků platí pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zákona o vodách č.254 / 2001 Sb.

Část Horní Pochlovice má zajištěno zásobování poměrně mělkou podpovrchovou vodou. Podle vedení obce se zřejmě jedná o jímací zářezy. Je nutné zajistit dodatečně stanovení a potom vyhlášení ochranného pásma kolem těchto jímacích zářezů.

### Zásobování vodou

#### Stávající stav

Část obce Kaceřov má vybudovaný veřejný vodovod, který je zásobovaný ze skupinového vodovodu Horka. Obec může být zásobována jednak z vodojemu Horní Částkov (o obsahu  $2*250 + 2*5000 \text{ m}^3$ , na kótě 541,00 / 546,00 m n.m.), jednak z vodojemu Chlum (o obsahu  $2*1000 \text{ m}^3$ , na kótě 573,65 / 578,65 m n.m.). Tlakové poměry ve vodovodní síti jsou řízeny redukčním ventilem. Obec Kaceřov je zásobována vodou v jednom tlakovém pásmu.

Část obce Horní Pochlovice má vybudovaný veřejný vodovod a je zásobována vodou jednak z vlastních zdrojů vody, jednak ze skupinového vodovodu Horka. Jako vlastní zdroje vody (jedná se pravděpodobně o pramenní zářezy) situované severovýchodním směrem od sídla. Vydutnost zdroje vody není změřena, avšak voda je dobré kvality. Voda z pramenních zářezů i ze skupinového vodovodu je přiváděna do vodojemu (o obsahu  $50 + 20 \text{ m}^3$ , na kótě 491,23 / 493,23 m n.m.), odkud je sídlo gravitačně zásobováno vodou v jednom tlakovém pásmu.

Podle informace vedení obce používají Horní Pochlovice vodu ze skupinového vodovodu v době nedostatku vody v pramenních zářezích.

#### Návrh

V části obce Kaceřov budou stávající vodovodní řady doplněny novými řady v místech stávajících i navržené zástavby. Nejnižší položené místo v obci je na kótě 435 m n.m. nejvyšší místo je na kótě 470 m n.m. Část Kaceřov bude i v budoucnu zásobována v jednom tlakovém pásmu. Požární voda

pro první zásah bude odebírána z vodovodního systému. Jako zdroje požární vody budou rovněž sloužit vodní nádrž (8), Zámecký rybník a Libocký potok.

V části obce Horní Pochlovice budou stávající vodovodní řady doplněny novými řady v místech navržené zástavby. Nejnižší položené místo v obci je na kótě 445 m n.m. nejvyšší místo je na kótě 472 m n.m. Část obce Horní Pochlovice bude i v budoucnu zásobována v jednom tlakovém pásmu. Požární voda pro první zásah bude odebírána z vodovodního systému.

Části stávajících vodovodních řadů v Kaceřově i v Horních Pochlovicích budou rekonstruovány podle možností a potřeb obce.

### Výpočet potřeby vody - Kaceřov

Na území Kaceřova je navrženo bydlení celkem 280 stálých obyvatel vč. územní rezervy.

### Průměrná denní potřeba vody $Q_p$

Potřeby vody stanovena podle Přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

Bytový fond

$$280 \text{ obyv.} * 0,150 = 42,000 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

Obecní úřad, knihovna

$$4 \text{ osoby} * 0,067 = 0,268 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

Hostinec

$$0,200 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

Zámecká restaurace

$$0,500 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

Prodejna potravin

$$0,070 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

Statek  $1,000 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$

Zemědělská farma

$$2,000 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

Smíšené území, lehká výroba [37, 38, 39, 40]

$$40 \text{ osob} * 0,050 = 2,000 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

$$20 \text{ osob} * 0,100 = 2,000 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

Celkem

$$50,038 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

$$= 0,58 \text{ l} * \text{s}^{-1}$$

### Maximální denní potřeba vody $Q_m$

$$\text{Celkem } Q_m = 50,038 * 1,5 = 75,057 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \\ = 0,87 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

### Potřebná akumulace ve vodojemu

* vyrovnání denní nerovnoměrnosti	
$75,057 * 0,45 =$	$34 \text{ m}^3$
* <u>potřeba požární vody dle ČSN 73 0873</u>	<u><math>22 \text{ m}^3</math></u>
<b>Celkem</b>	<b><math>56 \text{ m}^3</math></b>

Potřebná akumulace vody pro část obce Kaceřov ve stávajících vodojemech je  $56 \text{ m}^3$ .

### Výpočet potřeby vody – Horní Pochlovice

Na území části Horní Pochlovice je navrženo bydlení celkem 220 stálých obyvatel vč. územní rezervy.

### Průměrná denní potřeba vody $Q_p$

Potřeba vody stanovena podle Přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

Bytový fond

$$220 \text{ obyv.} * 0,150 = 33,000 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{Autodoprava} \quad 0,200 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{Plynoservis s.r.o.} \quad 0,100 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{možný rozvoj [55, 56, 57]} \quad 2,000 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{Celkem} \quad 35,300 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \\ = 0,41 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

### Maximální denní potřeba vody $Q_m$

$$\text{Celkem } Q_m = 35,300 * 1,5 = 52,950 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \\ = 0,61 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

### Potřebná akumulace ve vodojemu

\* vyrovnání denní nerovnoměrnosti

$$52,950 * 0,45 = 24 \text{ m}^3$$

$$* \text{ potřeba požární vody dle ČSN 73 0873 } \quad 22 \text{ m}^3$$

$$\text{Celkem} \quad 46 \text{ m}^3$$

Stávající vodojem o obsahu  $50 + 20 \text{ m}^3$  vyhovuje i do budoucnosti.

Návrh dimenzování nových vodovodních řadů bude předmětem vlastní projektové dokumentace vodovodu.

### **Kanalizace**

#### **Stávající stav**

V části obce Kaceřov jsou vybudovány dvě čistírny odpadních vod. Na stávající ČOV za prodejnu potravin (ČOV typové provedení KK 53 Kovona Karviná) – velikost pro 53 ekvivalentních obyvatel je napojena jednotná kanalizace z prodejny potravin, Zámecké restaurace a části bytové zástavby v jihozápadní části obce. Splašková kanalizace v severozápadní části obce je zakončena malou ČOV (ČOV BIOREKO 2,5 výrobce Iveko s.r.o. Liberec – velikost pro 20 ekvivalentních obyvatel). Tato ČOV je ve zkušebním provozu. V obci jsou vybudovány ještě tři samostatné jednotné kanalizace s vyústěmi do Libockého potoka.

V části obce Horní Pochlovice je vybudován systém jednotné kanalizace, který odvádí odpadní vody z jižní části obce a ústí do oprámu. V severní části sídla jsou jednotlivé nemovitosti vybaveny žumpami.

#### **Návrh**

V části obce Kaceřov navrhujeme vybudovat jednu společnou ČOV pro celé sídlo. Stávající kanalizace bude v místech dnešní zástavby doplněna stokami jednotné kanalizace a v místech navržené zástavby stokami splaškové popř. dešťové kanalizace. Obě stávající ČOV lze v budoucnu zachovat, nebo stávající stoky přepojit a odvádět odpadní vody na společnou ČOV. Odpadní vody ze zemědělské farmy a statku nebudou přiváděny na ČOV a budou likvidovány samostatným nezávadným způsobem.

V části obce Horní Pochlovice bude ponechán stávající stav, u nových objektů budou odpadní vody svedeny do jímek na vyvážení.

Ve výhledu je pak doporučeno řešit odkanalizování bud' na samostatnou ČOV (stávající kanalizace bude v místech dnešní zástavby doplněna stokami jednotné kanalizace a v místech navržené

zástavby stokami splaškové popř. dešťové kanalizace. Odpad z navržené ČOV doporučujeme zaústit do Libockého potoka (cca 1 km), nebo svést splaškové vody na ČOV Kynšperk

Konečné řešení je podmíněno dohodou zúčastněných obcí a vyřešením majetkových vztahů a bude řešeno podle potřeby a dohodnutého řešení změnou stávajícího územního plánu nebo v nové územně plánovací dokumentaci.

#### Průměrný denní přítok odpadních vod Kaceřov

Bytový fond

$$280 \text{ obyv.} * 0,150 = 42,000 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

Obecní úřad, knihovna

$$4 \text{ osoby} * 0,067 = 0,268 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

Hostinec

$$0,200 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

Zámecká restaurace

$$0,500 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

Prodejna potravin

$$0,070 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

Statek  $1,000 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$

Zemědělská farma

$$2,000 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

Smíšené území, lehká výroba [37, 38, 39, 40]

$$40 \text{ osob} * 0,050 = 2,000 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$20 \text{ osob} * 0,100 = 2,000 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

Celkem

$$50,038 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$= 0,58 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Balastní vody  $Q_B$

$$5\% \text{ z } 50,038 = 2,502 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

Celkem  $Q_{24}$

$$52,540 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$= 0,61 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

#### Maximální bezdeštný denní přítok odpadních vod

$$Q_P = 50,038 * 1,5 + 2,502 =$$

$$77,559 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$= 0,90 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

#### Výpočet množství znečištění odpadních vod na přítoku do ČOV podle BSK<sub>5</sub>

Bytový fond 280 EO

Obecní úřad, knihovna 2 EO

Hostinec 1 EO

Zámecká restaurace 4 EO

Prodejna potravin 1 EO

Lehká výroba

$$40 \text{ osob} / 3 = 13 \text{ EO}$$

$$20 \text{ osob} / 2 = 10 \text{ EO}$$

**Celkem 311 EO**

Znečištění podle BSK<sub>5</sub>

$$Z_{BSK5} = 311 * 0,060 = 18,660 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle NL

$$Z_{NL} = 311 * 0,055 = 17,105 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle CHSK

$$Z_{CHSK} = 311 * 0,120 = 37,320 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle  $N_{celk}$

$$Z_N = 311 * 0,011 = 3,421 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle  $P_{celk}$

$$Z_P = 311 * 0,0025 = 0,7775 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

#### Průměrný denní přítok odpadních vod Horní Pochlovice

Bytový fond

$$220 \text{ obyv.} * 0,150 = 33,000 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{Autodoprava } 0,200 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

Plynoservis s.r.o.	0,100 m <sup>3</sup> *d <sup>-1</sup>
Možný rozvoj	2,000 m <sup>3</sup> *d <sup>-1</sup>
<b>Celkem</b>	<b>35,300 m<sup>3</sup>*d<sup>-1</sup></b>
	<b>= 0,41 l*s<sup>-1</sup></b>

Balastní vody Q<sub>B</sub>

$$5\% \text{ z } 35,300 = 1,765 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

<b>Celkem Q<sub>24</sub></b>	<b>37,065 m<sup>3</sup>*d<sup>-1</sup></b>
	<b>= 0,43 l*s<sup>-1</sup></b>

#### Maximální bezdeštný denní přítok odpadních vod

$$Q_P = 35,300 * 1,5 + 1,765 = 54,715 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$= 0,63 \text{ l*s}^{-1}$$

#### Výpočet množství znečištění odpadních vod na přítoku do ČOV podle BSK<sub>5</sub>

Bytový fond	220 EO
Autodoprava	1 EO
Plynoservis s.r.o.	1 EO
Možný rozvoj	2 EO
<b>Celkem</b>	<b>224 EO</b>

Znečištění podle BSK<sub>5</sub>

$$Z_{BSK5} = 224 * 0,060 = 13,440 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle NL

$$Z_{NL} = 224 * 0,055 = 12,320 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle CHSK

$$Z_{CHSK} = 224 * 0,120 = 26,880 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle N<sub>celk</sub>

$$Z_N = 224 * 0,011 = 2,464 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle P<sub>celk</sub>

$$Z_P = 224 * 0,0025 = 0,560 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

### **g.3. Energetika**

#### **g.3.1. Zásobování elektřinou**

##### **Vedení velmi vysokého napětí**

V řešeném území je vedena trasa dvojitého vedení velmi vysokého napětí napěťové hladiny 110 kV z rozvodu Vítkov a Vřesová. Toto vedení nemá k řešenému území přímý vztah, pouze svým ochranným pásmem omezuje využití dotčených pozemků.

##### **Vedení vysokého napětí**

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím ve směru východ-západ. Z tohoto vedení jsou odbočkami napojeny dvě stávající transformační stanice v obci Kaceřov a jedna v obci Horní Pochlovice.

Kabelové rozvody 22 kV na území obce nejsou.

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb z roku 2000.

##### **Bilance potřeb elektrické energie**

###### **Stávající stav**

V řešeném území se nachází tři stávající transformační stanice 22/0,4 kV, ve vlastnictví ZČE. Jedna stanice má transformátor ve vlastnictví odběratele - ZD. Popis stanic je přiložen v tabulce.

###### **Návrh**

Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

A - byty, ve kterých je el. energie využíváno pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.

B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.

C - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Zdejší bytové jednotky jsou rozděleny do skupin A a B. Ve výkonech transformačních stanic se

ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. V současnosti elektrického vytápění využívá minimum domácností, a to jako doplňkového topení.

Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

#### Přírůstky soudobého příkonu elektrické energie:

Návrh:

21,25,26,27,28,29,30.....RD (31ks)	110 kW
22.....Bč – 12bj	30 kW
31-37.....Sv	170 kW
38-40.....Vd	170 kW
51-53..... Vd	150 kW
ostatní spotřeba (v.o., ČOV)	10 kW

celkem návrh.....640 kW

návrh navýšení ..... 677 kVA

#### Řešení:

V návrhovém období se vybuduje nová stanice TS-A 1SL400/250 kVA a zamění se stávající stanice TS-2 za novou , 1SL400/250. Ve stanici TS-1 se navýší výkon ze 160 na 250kVA. Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Ve výhledu dojde k navýšení instalovaného výkonu trafostanice TS-2 a TS-3 z 250 na 400 kVA dle potřeb komerčních odběrů.

Transformační stanice 22/0,4 kV – Kaceřov, H. Pochlovice						
název	označe ní	označe ní	typ stanice	osazení	návrh	výhled
Obec	TS-1	ZČE 001	zděná 250 kVA	160kVA	250 kVA	250 kVA
ZD	TS-2	ZČE 002	Příhr. 250 kVA/výměna 1SL 400	63kVA	250 kVA	Do 400 kVA
H. Pochlovice	TS-3	ZČE 003	Příhr. 250 kVA/výměna 1SL 400	250kVA	250 kVA	Do 400 kVA
Kaceřov sever	TS-4	návrh	1SL 400 kVA	-----	250 kVA	Do 400 kVA

#### Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav sekunderních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

#### g.3.2. Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení provedeny venkovním vedením na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV.

Veřejné osvětlení je možné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací.

Jedná se o komunikace třídy C3 – obslužné, příp. D1, stupeň osvětlení IV.

Hodnoty osvětlení na komunikacích dle ČSN 36 0410:

stupeň osvětlení IV – intenzita osvětlení  $E_{pk} = 4 \text{ lx}$

celková rovnoměrnost  $E_{min} : E_p = 1 : 5$

Doporučené osvětlení pro povrch vozovek CII:

- stupeň osvětlení IV: - jednostranná osvětlovací soustava, stožár 5-6 m, rozteč max. 30 m, zdroj SON-T 70W

Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

### **g.3.3.Spoje**

#### **Telefon**

Obec Kaceřov je součástí MTO K. Vary, UTO Sokolov. Stávající telefonní rozvody jsou provedeny závěsnými kabely. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Český Telecom, který podá aktuální informace o podmínkách požadovaných napojení účastnických stanic. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu.

#### **Dálkové telefonní kabely**

Řešeným územím prochází trasa sdělovacích kabelů. Zdrojem informace byly podklady UPD VÚC. Zákres je orientační a nelze ho použít pro další stupně projektové dokumentace.

#### **Pokrytí území signálem mobilních operátorů**

Řešené území je pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka.

#### **Pokrytí území televizním signálem**

České televizní programy jsou v řešené obci přijímány na kanálech:

program ČT-1: 36 kanál – RS Zelená Hora

program ČT-2: 53 kanál – RS Zelená Hora

NOVA: 26 kanál – RS Zelená Hora

### **g.3.4.Zásobování teplem**

Tato část řeší zajištění tepla pro rozvojové plochy v návaznosti na urbanistické řešení a stávající stav.

#### **Použité podklady:**

-urbanistické řešení, stav a návrh

-vlastní průzkum na místě

#### **Klimatické údaje:**

Oblastní teplota -15°C

Počet topných dnů 245

Průměrná teplota v topném období 3,1°C

Klimatické číslo (+ 18°C) 3550

Převládající vítr intenzivní západní

Nadmořská výška 440 m

#### **Širší vztahy**

V zásobování teplem nejsou žádné vazby sídla na jeho okolí.

#### **Současný stav**

Teplota je převážně zajišťována spalováním zemního plynu v individuálních malých kotlích o výkonu 20 až 30 KW. Jen málo se užívají jiná paliva jako uhlí a dřevo, nebo el. energie. Několik veřejných budov má vlastní kotelny na zemní plyn také malých výkonů. Také v budově obecního úřadu jsou osazeny dva kotle LINEA AMICA typ PLB o výkonu 2x25,1 KW (kotelna č.1). V zámecké restauraci je také kotel LINEA AMICA typ PRB o výkonu 25,1 KW a sál má vlastní teplovodní systém se závěsným kotlem LINEA AMICA typ PMB o výkonu 25,1 kW(kotelna č. 2). Také v prodejně potravin je jeden kotel LINEA AMICA typ PAB také o výkonu 25,1 kW (kotelna č. 3). Žádná větší kotelna v obci není.

#### **Navržená výstavba**

Navrženy jsou rozvojové plochy pro jeden bytový dům s cca 8 bytovými jednotkami a asi 35 rodinných domů. Dále jsou v návrhu i výhledu plochy smíšené a pro lehkou výrobu.

#### **Navržené řešení**

U bytů a rodinných domů se počítá s užitím individuálních zdrojů tepla na zemní plyn. U bytů se jedná o kotle do 10 KW, u rodinných domů do 25 KW. Přitom se předpokládá užití plynu i pro vaření a ohřev užitkové vody.

Na ostatních plochách jsou navrženy plynové kotelny, a to vždy jedna kotelna pro celou plochu. Ve skutečnosti se předpokládá vznik více kotelen na každé ploše v závislosti na počtu firem, nebo i



objektů. Výkon navržené kotelny tak představuje předpokládanou potřebu tepla celé plochy. U plochy číslo 34 nebyla kotelna navržena, neboť se jedná o malou plochu, kde potřeba tepla zřejmě nepřesáhne 50 KW. Plocha č. 44 je částečně znehodnocena VTL plynovodem.

### Výpočet kapacit

Pro byty se počítá se zdroji tepla do 10 KW, u rodinných domů do 25 KW. U všech nových objektů se uvažuje se stavebními konstrukcemi s dobrými izolačními vlastnostmi.

Potřeba tepla na smíšených a výrobních plochách byla určena z přibližné výměry plochy a tepelného výkonu 20 KW/1000m<sup>2</sup>. Vypočtené hodnoty jsou uvedeny v tomto přehledu:

Číslo	Název	Výměra plochy x 1000 m <sup>2</sup>	Výkon KW
35	Smíšené území	9	180
36	Smíšené území	15	300
37	Smíšené území	25	500
38	Lehká výroba	9	180
39	Lehká výroba	2	40
40	Lehká výroba	3	60
43	Lehká výroba	11	220
44	Lehká výroba	11	220
45	Lehká výroba	7	140

### Závěr

Na rozvojových plochách je třeba přednostně uplatňovat zemní plyn pro výrobu tepla.

### g.3.5. Zásobování plynem

Předmětem této části je zajištění plynu pro rozvojové plochy.

#### Použité podklady:

- urbanistické řešení, stav a návrh
- podklady od Zpč. Plynárenské a.s. Plzeň a OÚ Kaceřov

#### Širší vztahy

Podél západního okraje obce Kaceřov a podél jižního okraje lokality Horní Pochlovice je veden vysokotlaký plynovod zemního plynu DN 700, na který je velmi krátkou přípojkou napojena regulační

stanice o výkonu 1200 m<sup>3</sup>/h, která slouží pro Kaceřov, Horní Pochlovice. Tato stanice je jižně od Horních Pochlovic vedle silnice na Kynšperk nad Ohří.

### Současný stav

Každá z lokalit Kaceřov a Horní Pochlovice je napojena na společnou regulační stanici vlastní středotlakou přípojkou průměr 63 mm. Toto řešení bylo zvoleno z důvodu, že mezi oběma lokalitami je podél silnice nevhodný terén pro vedení plynovodu. V obou zastavěných částech obce je vybudována středotlaká rozvodná síť, jak je zakresleno v grafické části. Zemní plyn je využíván pro výrobu tepla, vytápění, ohřev užitkové vody i vaření. Vesměs se jedná o malé kotelny o výkonu 20 až 50 KW.

### Navržená výstavba

Navrženy jsou rozvojové plochy pro jeden bytový dům s cca 8 bytovými jednotkami a asi 35 rodinných domů. Dále jsou v návrhu i výhledu plochy smíšené a pro lehkou výrobu.

### Navržené řešení

Pro všechny rodinné domy je navrženo využití zemního plynu pro vytápění, ohřev užitkové vody i vaření. Pro cca 8 bytů v bytovém domě se počítá s užitím plynových etážových otopných soustav s jedním agregátem i pro ohřev užitkové vody a plynovým vařením. Na smíšených a výrobních plochách jsou navrženy plynové kotelny, kdy se počítá se vznikem více kotelen na každé ploše.

Navrženo je odpovídající rozšíření středotlakých plynovodů do návrhových i výhledových rozvojových ploch, jak je zachyceno v grafické části.

### Výpočet kapacit

U objektů pro bydlení byla spotřeba plynu určena z průměrných hodnot pro jednotlivé účely se započtením průměrných koeficientů současnosti. U kotelen byla spotřeba plynu stanovena z výkonu kotelen, jejich účinnosti, výhřevnosti zemního plynu a předpokládané roční výroby tepla.

#### Bytová spotřeba hodinová

Vaření	$(35+8) \times 0,85 \times 0,2 =$	7 m <sup>3</sup> /h
TVU	$(35) \times 2,1 \times 0,2 =$	15 m <sup>3</sup> /h
Otop bytů	$(8) \times 2,1 \times 0,6 =$	10 m <sup>3</sup> /h
Otop R.D.	$(35) \times 3,0 \times 0,6 =$	63 m <sup>3</sup> /h
CELKEM		95 m <sup>3</sup> /h

#### Bytová spotřeba roční

Vaření	(35+8) x 170	= 7000 m3/rok
TVU	(35+8) x 300	= 13000 m3/rok
Otop bytů	(8) x 1700	= 13000 m3/rok
Otop R.D.	(35) x 3000	= 105000 m3/rok
CELKEM		138000 m3/rok

Číslo plochy	Název	Výkon KW	Spotřeba zemního plynu	
			m3/h	x1000 m3/rok
35	Smíšené území	180	23	54
36	Smíšené území	300	40	90
37	Smíšené území	500	65	150
38	Lehká výroba	180	23	54
39	Lehká výroba	40	5	12
40	Lehká výroba	60	8	18
43	Lehká výroba	220	28	65
44	Lehká výroba	220	28	65
45	Lehká výroba	140	18	42
CELKEM		1840	238	550

#### Rekapitulace

Byty-návrh	95 m3/h	138000 m3/rok
Kotelny-návrh	238 m3/h	550000 m3/rok
Návrh celkem	333 m3/h	688000 m3/rok

#### Závěr

Navržené řešení počítá s komplexním užitím zemního plynu na všech rozvojových plochách. Ve skutečnosti zřejmě bude spotřeba plynu menší, takže vypočtené hodnoty je třeba považovat za maximální.

#### g.4. Občanská vybavenost

Stávající občanská vybavenost splňuje požadavky obce na občanské vybavení a jeho dostupnost s ohledem na velikost obce.

V obci je dostupná základní vybavenost:

- obecní úřad
- hostinec a restaurace
- prodejna smíšeného zboží
- služby poskytované drobnými živnostníky
- koupaliště a hřiště

Rozvoj další vybavenosti je podmíněn především kupní silou obyvatel obce, proto je vztah k další občanské vybavenosti směřován do Kynšperka nad Ohří (cca 6 km) a do Sokolova (20 km).

Územní plán v regulativu vymezuje podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti ve stávajícím i nově navrženém smíšeném území, tak i vymezení zámeckého areálu pro občanskou vybavenost. Vhodné je umístění zařízení vyšší vybavenosti správního charakteru a zařízení obecního úřadu (technický dvůr obce, přemístění hasičské zbrojnice ze záplavového území, prostory pro kulturní a zájmové aktivity zajišťované obcí i občanskými sdruženími a iniciativami při využití stávajících objektů tak i zařízení cestovního ruchu a turistiky.

#### g.5. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se bude řídit platnými právními normami České republiky (zákon o odpadech v platném znění) a vyhláškou obce. Zůstane zachován existující systém třídění odpadu u zdroje s ukládáním tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných v obci a směšného komunálního odpadu do nádob u producentů. Svoz bude zajišťovat pověřená, odborně způsobilá firma na řízenou skládku.

Nebezpečný a velkoobjemový odpad budou soustřeďovány v časově omezených kampaních do velkoobjemových kontejnerů umístěných v technickém dvoře obce. Jeho umístění je možné v alternativách

A-u stávajícího obecního úřadu

B-v areálu zámku v souvislosti s jeho novým využitím (v okrajové poloze při využití stávajících objektů tak, aby nebyl narušen budoucí provoz zámku). Při výběru alternativy bude přihlédnuto k budoucímu využití zámeckého areálu.

Na území obce nejsou a nebudou provozovány skládky odpadu, případně nepovolené (černé)

sklárky budou asanovány. Možné je využití inertního odpadu (výkopový materiál, vytříděný materiál z bouracích prací pro terénní úpravy a polní a lesní cesty) za podmínky, že nedojde k ohrožení kvality životního prostředí.

#### **h. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění**

Územní obce Kaceřov leží na hranici Sokolovské hnědouhelné pánve. Důlní činnost (povrchové lomy a výsypky), avšak nezasahuje vlastní území obce a vlastní důlní činnost se od obce vzdaluje, na sousedních katastrech severovýchodním směrem se dnes nacházejí výsypky v různém stupni rekultivace.

Území obce leží prakticky celou zastavěnou částí na výhradním ložisku hnědého uhlí (Chebská pánev). Jeho těžba však není plánována a územní plán proto neřeší žádná opatření k zajištění těžby. Otevření lomů je nereálné, došlo by ke střetu s ostatními zájmy využití území, ochrany jeho přírodních hodnot a ohrožení přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně. Z těchto důvodů ani územní plán VÚC nepředpokládá těžbu tohoto ložiska.

Vlastní rozvoj Kaceřova nemá vzhledem k poloze na okraji ložiska zásadní vliv na jeho využitelnost.

Část území obce v Horních Pochlovicích leží v poddolovaném území. Na povrchu nejsou patrné známky poklesů, pro novou výstavbu v k.ú. Horní Pochlovice je však nutno při přípravě stavby zajistit geotechnické posouzení staveniště a navrhnout případné úpravy řešení spodní stavby a konstrukce objektů.

#### **i. Návrh územního systému ekologické stability**

Ve stávajícím platném ÚPN VÚC KSA jsou závazně vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

Správním územím obce Kaceřov prochází regionální biokoridor sledující tok Libockého potoka. Ve většině své trasy je biokoridor plně funkční, údolní niva Libockého potoka je vymezena jako záplavové území, vesměs s trvalými travními porosty, zajišťuje tak v dostatečně širokém pásmu funkčnost biokoridoru. Problematický je průchod vlastní obcí, kde bude biokoridor redukován na minimální šířku danou volným prostorem podél vodoteče (na pravém břehu je limitován stávající komunikací, na levém břehu pak areálem zámku a zámeckého parku). Předpokládané úpravy ponechají prostor podél toku volný a úpravy parku v krajinném rázu vytvoří podmínky i pro funkčnost tohoto úseku. (Podél toku nebudou vytvářeny bariéry a volně neprůchodná území).

Na správním území obce se dále nalézá regionální biocentrum Kaceřovský les (1167), vegetační typ lesní stávající i cílový o výměře 31,8 ha.

Rozsah prvků lokálního ÚSES byl převzat z návrhu komplexních pozemkových úprav (RNDr. Křivanec) ve kterém je vymezen rozsah prvků lokálního ÚSES na konkrétní parcely nově stanovené návrhem pozemkových úprav.

Na území obce jsou vymezena dvě lokální biocentra:

LBC 1 na severním okraji k.ú. při Libockém potoce, zahrnuje plochy údolní nivy potoka s doprovodnou zelení.

LBC 2 zahrnující lužní lesy a část přilehlé louky na podmáčeném území na pravém břehu Libockého potoka. Obě biocentra navazují na trasu regionálního biokoridoru a tvoří jeho funkční kostru. Systém LÚSES je doplněn lokálními biokoridory propojujícími okolní prvky ÚSES na sousedních katastrech. Západním směrem jsou vedeny dva biokoridory podél polních cest (v návrhu pozemkových úprav vymezeny jako ostatní plochy, územní plán navrhuje výsadbu alejí pro zajištění jejich funkce). Východním směrem je navržen zatím nefunkční biokoridor propojující RBK Libockého potoka s územím Chlumu sv. Maří přes stávající zámecký park. Biokoridor prochází zámeckým parkem a lesními porosty. Jeho funkčnost v lesním porostu je zajištěna, v parku budou jeho úpravy voleny tak, aby zajistily funkčnost biokoridoru.

Navržené pozemkové úpravy zajišťují podmínky pro realizaci opatření na úpravu prvků ÚSES včetně interakčních prvků.

#### **Popis prvků MÚSES**

##### **LBC 1-**

Současný stav: využívané i opuštěné louky, porosty dřevin, drobné mokřady, přirozený meandrující tok s břehovými porosty

Cílový stav: střídavě využívané louky a porosty dřevin, v nivě drobné mokřady a tůňky, přirozený meandrující tok s břehovými porosty

Opatření: - vymezení plochy pro spontánní vývoj, případné zřízení tůňek a dosadba málo zastoupených dřevin (svída krvavá, krušina olšová, kalina obecná)  
- využívat louky v nivě  
- oddělit biocentrum od navazujících pozemků (směrem k silnici) nesouvislou řadou dřevin (javor mléč, jeřáb ptačí, dub zimní, svída krvavá, líska obecná)

## **LBC 2-**

Současný stav: většinou les, na severním okraji zarůstající louka

Cílový stav: téměř souvislé porosty dřevin (mimo les), v plochách lesa ponechat lesní porosty

Opatření: ponechat spontánnímu zarůstání

**LBK 2-** spojuje údolí Libockého potoka a Plesné, prochází ekologicky nestabilním územím

Současný stav: travnatý pás s několika dřevinami (trasa bývalé polní cesty)

Cílový stav: travnatý a křovinatý pás podél obnovené polní cesty s nepravidelnými skupinami stromů, v lomových bodech s dlouhověkými dřevinami (dub, lípa)

Opatření: - ponechat v trase neobhospodařovaný (případně částečně sekaný či vypásaný) pás, rozšíření stávajícího pásu na 10-15 m, s RBK Libockého potoka propojit cezurou mezi koupalištěm a hřištěm

- odstraňovat nežádoucí (např. ruderalní) druhy, vysadit skupinky dřevin, v lomových bodech solitéry (dub zimní, habr obecný, javor mléč, jeřáb ptačí, lípa velkolistá, líska obecná, olše lepkavá u melioračního kanálu, ptačí zob obecný, svída krvavá, trnka obecná, třešeň ptačí, jasan ztepilý)

**LBK 3-** spojuje údolí Libockého potoka s prostorem Nebanic )návaznost na boční údolí Ohře s rybníkem SZ od Nebanic)

Současný stav: ve východní části porosty dřevin v trase bývalé polní cesty, v západní části orná půda

Cílový stav: travnatý pás s nepravidelnými porosty dřevin

Opatření: - vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné využívání (sekání, spásání)

- dosadit skupinky a pásy dřevin (dub zimní, borovice lesní, habr obecný, lípa velkolistá, líska obecná, ptačí zob obecný, svída krvavá, krušina olšová, trnka obecná, třešeň ptačí, meruzalka srstka, javor mléč, jeřáb ptačí)

**LBK 4-** Současný stav: údolí vodoteče, většinou lesní porosty, částečně nevyužívaná zarostlá pastvina a okraj lesa

Cílový stav: téměř souvislé porosty dřevin (mimo les), v plochách lesa ponechat lesní porosty

Opatření: v rámci úpravy zámeckého parku navrhnout zásahy do skladby dřevin, park přírodního, krajinného charakteru bez oplocení se zaručenou funkcí biokoridoru

## **j. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb**

Územní plán obce vymezuje rozsah veřejně prospěšných staveb, u kterých může být v souladu se stavebním zákonem provedeno vyvlastnění za náhradu.

-místní komunikace v lokalitě bytové výstavby 25-28 (dotčeny pozemky č. 44/29, 39/1, 40, 283/2, 283/2, 283/3, 313, 39/4, 43, 313 v k.ú. Kaceřov).

-pěší a cyklistická stezka propojující Kaceřov a Horní Pochlovice (dotčeny pozemky č. 577/1, 315, 316, 317 v k.ú. Kaceřov)

-centrální čistírna odpadních vod v Kaceřově (dotčen pozemek č. 324/1 v k.ú. Kaceřov)

-místní komunikace v lokalitě čistého bydlení 29 (dotčeny pozemky č. 9, 273 v k.ú. Kaceřov)

-místní komunikace mezi lokalitami 35,34 a 36 na severním okraji Kaceřova (dotčeny pozemky č. 360, 366/1, 362, 229, 228 v k.ú. Kaceřov)

-místní komunikace u smíšeného území 37 (dotčeny pozemky č. 353/3, 4, v k.ú. Kaceřov)

-navržená liniová vedení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, rozvod plynu a el. energie), pokud nejsou vedena v trasách veřejných komunikací stávajících a navržených.

## **k. Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

Území obce Kaceřov leží na západním okraji Sokolovského hnědouhelného revíru, vzhledem k převládajícímu směru větru a konfiguraci terénu není ohrožena důlní činností ani průmyslovými provozy (tepelná elektrárna, chemické závody v Sokolově). Požadavky na civilní ochranu tak zahrnují:

### **k.1 .Civilní obrana**

Zůstane zachována koncepce stanovená ve stávajícím plánu ukrytí s požadavkem na 100 % ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v úkrytech. Plán ukrytí bude aktualizován v souladu s územním rozvojem obce (nové úkryty ve vhodných objektech pro nárůst počtu obyvatel přesahující kapacity uvažované ve stávajícím plánu ukrytí).

### **k.2 .Požární ochrana**

Ke všem objektům a areálům bude zajištěn přístup pro požární techniku. Rozvod vodovodu bude dimenzován v souladu s platnými předpisy tak, aby byl umožněn odběr vody pro požární účely včetně návrhu hydrantů (budou řešit další stupně projektové dokumentace). Dále je možný odběr vody z Libockého potoka u požární zbrojnice.

### **k.3 .Ochrana před provozními haváriemi**

V obci nejsou zařízení potenciálně ohrožující obyvatelstvo ani obce nezasahují ohrožená pásma průmyslových závodů v okolí. Po komunikacích neprobíhá pravidelná přeprava nebezpečných nákladů.

Nejsou proto navrhována zvláštní opatření. Budou dodržovány obecně závazné předpisy pro nakládání a přepravu nebezpečných látek.

#### **k.4. Ochrana před záplavou**

Záplavové území Q100 vymezené na toku Libockého potoka neohrožuje vlastní osídlení s výjimkou zhoršené dopravní obslužnosti a možného ohrožení funkce čistíren odpadních vod.

Zásadní ohrožení území Kaceřova plyne ze zvláštní povodně v důsledku havárie na vodním díle Horka. Stanovení rozsahu území ohroženého průlomovou vlnou je určeno výhradně pro služební potřebu orgánů krizového řízení, povodňových orgánů a orgánů IZS. Tyto orgány pak zajišťují monitorování situace na VD Ho

rka v případě ohrožení a ve spolupráci s obecním úřadem včasné varování obyvatelstva, jeho evakuaci v dostatečném předstihu a další opatření na zabezpečení osob a majetku dle vlastních směrnic.

### **I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.**

#### **I.1. Životní prostředí**

Návrh řešení územního plánu minimalizuje narušení životního prostředí vlivem osídlení. Charakter využití území s převažující obytnou funkcí doplněnou lehkou výrobou, provozy živnostenského či řemeslného charakteru a zařízeními cestovního ruchu neohrozí životní prostředí na území obce.

#### **Ovzduší**

Zásadním prvkem ochrany ovzduší je plynofikace celého území obce, která omezuje emise (umožní vyloučení tepelných zdrojů spalujících nekvalitní pevná paliva). K udržení kvality ovzduší přispívá i dobré provětrání území otevřeného na západ k převládajícímu proudění. Územní plán nepředpokládá vznik nových významných zdrojů znečištění ovzduší.

#### **Povrchové a podzemní vody**

Územní plán navrhuje odkanalizování celého území s čištěním odpadních vod ve stávajících ČOV (Kaceřov) a nové ČOV v Horních Pochlovicích. To tvoří základní předpoklad pro ochranu vod.

Návrh zatravnění svažitých území a ploch navazujících na Libocký potok pak zamezí erozi a

splachům ornice do vodotečí.

#### **c) Ochrana před působením přirozené radioaktivity podloží**

Území obce leží v oblasti středního rizika působení přirozené radioaktivity podloží.

Pro výstavbu nových objektů určených pro pobyt osob v rámci projektové přípravy staveb budou v projektu navržena opatření dle výsledku měření aktivity radonu provedené na staveništi.

### **I.2. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa**

#### **Úvodní údaje**

#### **Úvod ke zpracování a výchozí platné právní předpisy**

Vyhodnocení ztrát ze záboru zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUKFL) je zpracováno pro Územní plán obce Kaceřov.

Zpracovatel záborového elaborátu vycházel za zák. čís. 334/92 Sb., prováděcí vyhl. čís. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělské půdy a metodického pokynu odboru lesa a lesní půdy ze dne 12. 6. 1996 k odnímání půdy ze ZPF č. j. OOLP/106/96, vydaný Ministerstvem životního prostředí.

Povinnost zpracovat zemědělskou přílohu a vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je legislativně upravena a řízena zák. čís. 50/1976 Sb. ve znění zák. čís. 103/1990 Sb., ve znění zák. čís. 262/1992 Sb. Další legislativní předpis, který upřesňuje tuto činnost při jednotlivých kategoriích a stupních územní dokumentace je vyhl. čís. 84/1976 Sb. ve znění vyhl. čís. 377/1992 Sb. o ÚPP a ÚPD.

V této souvislosti je třeba upozornit na přílohu čís. 1 k vyhl. čís. 377/92 Sb., která udává základní obsah ÚPD všech stupňů, t. j. Samostatné zpracování vyhodnocení požadavků na zábor ZPF a PUKPFL o územních plánech obcí.

#### **Souhrnné údaje**

Územní plán obce Kaceřov u Kynšperka nad Ohří zahrnuje jak řešení vlastního sídla, tak i přilehlé pozemky v rozsahu celého správního území obce Kaceřov zahrnující k. ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří a k.ú. Horní Pochlovice.

Grafická část vyhodnocení je obsahem výkresu číslo 7, který zahrnuje řešené území v měřítku 1 : 5000 se zákresem a znázorněním jednotlivých ploch záborů zemědělské i ostatní plochy v členění dle

kultur zabíraných pozemků, hranice a označení bonitovaně půdních ekologických jednotek (dále BPEJ), včetně jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy. Dále výkresy obsahují rozsah půdy s vloženými investicemi. Obsahem výkresů je současně zastavěné území obce a hranice zastavitelného území obce.

#### Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

##### Vliv navrhovaných dokumentací na ŽP

Popis vlivu navrhovaného využití území na ŽP je popsán v kapitole 2.12.1. Z hlediska ochrany krajinného rázu řešení minimalizuje zásahy do volné krajiny. Podrobný popis ÚSES je uveden v kapitole B.i).

##### Hodnocení lokalit s novým funkčním využitím území a důsledky záborů na ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Návrhové plochy a rozvojové záměry podle navrhovaných lokalit jsou zpracovány do tabulkové části a současně platných grafických podkladů – katastrálních map pro jednotlivá katastrální území.

Návrhové období dle územního plánu a soupis řešených lokalit s novým funkčním využitím podle katastrálních území:

##### Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

##### Údaje o rozsahu ploch k dosažení cílů stanovených ÚP

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu náležejícího do zemědělského půdního fondu včetně údajů o druzích pozemků (kulturách) zemědělské půdy, zařazeného do bonitovaných půdně – ekologických jednotek (BPEJ) i tříd ochrany jsou obsahem zpracovaných tabulek „Soupis lokalit - zábor“ při naplnění cílů ÚP, včetně ploch podle druhu (kultury). Tabulka uvádí i list vlastnictví (LV) a jméno a adresu vlastníka. Další přílohu tvoří tabulka „Požadavky nových funkčních souborů na plochy“, tato vyhodnocuje zábor z pohledu nového využití a to z hlediska bydlení, občanské vybavenosti, výroby a dopravy. Rozsah těchto nových cílů územního plánu je konkrétně specifikován podle návrhu urbanistického řešení v jednotlivých lokalitách.

Celkem je řešením urbanistické studie předpokládán zábor součtem podle lokalit a funkčního využití území:

Katastrální území	Předpokládaný zábor celkem v ha	Z plochy zemědělské půdy ležící		
		v Zú	mimo Zú	
<b>CELKEM</b>				
Kaceřov	15,93	0,66	7,85	8,51
Horní Pochlovice	0,62	0,10	0,33	0,43
Celkem	16,55	0,76	8,18	8,94

Návrh ÚP předpokládá zábor ve všech lokalitách 16,55 ha. Z plochy zemědělské půdy ležící v současně zastavěném území je ve vlastnictví obce a fyzických osob (zahrady) jen část pozemků, významný je podíl Pozemkového fondu ČR.

Mimo současně zastavěné území obce leží celkem 14,45. Vzhledem k tomu, že v řešeném území jsou pozemky ve vlastnictví státu, správcem je Pozemkový fond ČR a ty se mohou stát majetkem obce, bude žádost o využití ploch ZPF pro realizaci cílů ÚP znít na převážnou část ploch ZPF tj. 8,17 ha.

Celkový zábor zemědělské půdy pro zajištění cílů územního plánu činí 8,94 ha. Je složen z:

orné půdy - Kaceřov	7,24 ha
- Horní Pochlovice	0,32 ha
trvalé travní porosty - Kaceřov	0,67 ha.
- Horní Pochlovice	0,00 ha

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou řešením dotčeny.

Stávající skladby druhů pozemků jsou podrobně uvedeny jak v tabulkové, tak grafické (výkresové) části záborů.

##### Údaje o uskutečněných investicích do půdy a její eventuální narušení

V řešeném území bylo provedeno podrobné šetření o provedeném odvodnění zemědělské půdy. Zákres odvodněných ploch v grafické části dokládá rozsah provedeného odvodnění pozemků.

Realizací cílů ÚP dojde na částech pozemků k záboru odvodněných ploch.

##### Údaje o objektech zemědělské výroby

Jak bylo patrné z demografických ukazatelů minulého období zemědělství nepatřilo k převažujícím ekonomickým aktivitám trvale bydlících obyvatel. V sídle Kaceřov se zachoval zemědělský areál pro chov dojníc a objekty sloužící většinou pro technické zajištění zemědělské výroby či k jiným účelům.

## Uspořádání ZPF, ekologická stabilita, pozemkové úpravy

Z prostorového hlediska je krajina řešeného území charakteristická tím, že zemědělská půda je situována kolem sídla a plochy lesa jsou soustředěny do vzdálenějších částí území. Převahu má jednoznačně zemědělská půda její druhové zastoupení orné půdy, která stále vytváří příliš velké plochy.

ÚP doporučuje zatravnění nebo rozčlenění pomocí výsadeb různých kulturních dřevin, aby nebyly stále tvořeny velké plochy monokultur. Toto je však pro majitele nebo velkoplošného uživatele doporučením.

V řešeném území proběhly pozemkové úpravy. Je dokončena komplexní pozemková úprava s návrhem plánu společných zařízení (polní cesty, protierozní zatravnění a územní systémy ekologické stability území).

Oficiální prvky místního systému ekologické stability ( ÚSES) jsou převzaty z dokumentace KPÚ a jsou zapracovány do dokumentace ÚP.

Dotčeny jsou některé ekologicky stabilnější plochy mimolesní zeleně. Nejsou v ÚP zpracovány na vlastnické parcely.

## Zdůvodnění navrhovaného řešení

Pro rozvoj sídla byly voleny plochy s ohledem jak na harmonický půdorysný tvar, tak na celkovou situaci.

Rozvojové plochy sídla přitom svým členěním odpovídají požadovaným funkcím závislých na komplexu hledisek a podmínek daných současnou a budoucí urbanistickou strukturou.

Svoji rozlohou jsou podstatné plochy pro bydlení ( navazují převážně na stávající zastavěnou část sídla).

Jejich plošná kapacita odpovídá předpokládaným požadavkům rozvoje. Nejsou natolik plošně rozsáhlé, aby bylo nutné určovat etapizaci výstavby.

Další aspekty rozvoje sídla podmiňuje občanská vybavenost, dopravní řešení a technická vybavenost a výroba. Všechna tato nová funkční využití jsou uvedena v tabulkové části a rozsah záborů odpovídá jejich naléhavé potřebě realizace.

Kromě urbanistických důvodů , které jsou podrobně uvedeny v textové části ÚPO, byla důvodem navýšení možnosti pro rozvoj bydlení a podnikání i objektivní současná skutečnost, že roste zájem o možnosti trvalého bydlení na venkově v dosažitelné vzdálenosti od urbanistických center (Kynšperk nad Ohří, Sokolov, případně další sídla pánevní oblasti).

Je předpoklad, že v místě bydlení bude podpořeno pracovními příležitostmi v podnikatelských

plochách . Je patrné , že se tento trend udrží i nadále.

Závěrem zdůvodnění je třeba připomenout ještě jednu důležitou věc v souvislosti s plochami bydlení : zábor ploch u lokalit trvalého bydlení je vytvořen v souladu s legislativou pro zábory ZPF - tzn. počítá se zábohem ploch celých lokalit. Je však zcela evidentní , že u ploch pro trvalé bydlení bude skutečný zábor cca 1/3 těchto ploch. Zbytek zůstane zemědělskou půdou ve formě zahrad. Dá se předpokládat, že skutečný zábor bude u lokalit bydlení RD o 2/3 menší, než je uvedeno v tabulkách.

Převážná část území se nachází ve III., IV. a V. třídě ochrany jak je podrobně uvedeno v tabulkové části „ Požadavky nových funkčních souborů na plochy“ - část Třída ochrany ZPF.

## Hranice současně zastavěného území sídel, pozemkové držby a trasy zemědělských účelových komunikací

Hranice současně zastavěného území obce je znázorněna v grafické části katastrálních map , upravených na měř: 1:5000. jedná se o mapové podklady převzaté od katastrálního úřadu Sokolov, které jsou současně platné jak výměrou, tak druhem pozemku a i zjištěným vlastnických vztahem (digitální katastrální mapy po KPÚ Kaceřov).

V souladu s legislativou je současně zastavěné území obce ( SZÚO) pro obce správního území, tak jak stanoví pokyny pro jeho vymezení.

Hranice držby jednotlivých pozemků jsou součástí výkresů zemědělské přílohy, neboť za podklad byla mapa evidence nemoovitostí ( KN), kde je u parcely uvedeno i jméno a adresa vlastníka včetně čísla listu vlastnictví ( LV). Jak je zahrnuto v tabulkové části jedná se převážně o pozemky státu ve správě Pozemkového fondu ČR.

Systém polních a lesních cest je návrhem ÚPO v podstatě ponechán dle návrhu KPÚ, neboť je pro obsluhu zemědělsky využívaných pozemků i lesů postačující. Systém místních komunikací stávajících pro obsluhu sídla je proti současnosti rozšířen o komunikace sloužící k obsluze rozvojových ploch.

Pokud tyto nově navrhované místní komunikace prochází až na okraj sídla a urbanizovaného území přechází buď do místních komunikací nebo do polních cest stávajících či nově navržených.

Návrh plánu společných zařízení dle KPÚ Kaceřov je zapracován do návrhu ÚPO.

# SOUPIS LOKALIT - ZÁBOR

akce : ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KACEŘOV - NÁVRH

Tabulka : 1  
Strana : 1

Lok. k.ú.	Parcela čís.	Zábor m <sup>2</sup>	Druh pozemku		BPEJ	Třída ochrany ZPF	výměra	LV - vlastník	Pozn.
			Zem. půd. fond	Nezem. půda					
<b>NÁVRHOVÁ LOKALITA</b>									
<b>21 - dostavba proluky</b>									
Horní Pochlovice	121/1	1439		orná půda	52914	III.	1439	10002- ČR Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha	Mzú
Horní Pochlovice	121/2	269		ostatní plocha	-	-	-	10002- ČR Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha	Mzú
		<b>1708</b>							
<b>22 - bytový dům</b>									
Horní Pochlovice	74	1012		zahrada	52914	III.	1012	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Vzú
Horní Pochlovice	9 č.	205		ostatní plocha	-	-	-	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Vzú
		<b>1217</b>							
<b>23 - hřiště</b>									
Horní Pochlovice	4	1493		ostatní plocha	-	-	-	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Vzú
		<b>1493</b>							
<b>24 - ČOV Horní Pochlovice</b>									
Kaceřov u K. n. O.	324/1 č.	850		travní porost	55900	II.	850	10002- ČR Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha	Mzú
		<b>850</b>							
<b>25, 26, 27, 28 - rodinné domy + komunikace</b>									
Kaceřov u K. n. O.	39/1	1426		ostatní plocha	-	-	-	10002 - ČR Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	39/4	267		ostatní plocha	-	-	-	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	39/2	352		ostatní plocha	-	-	-	102 - Mejšťík Miroslav Ing. a Marie, Kaceřov č.p.103	Vzú
Kaceřov u K. n. O.	40	1371		travní porost	72944	V.	1371	76 - Piskač Petr, Kaceřov č.p. 114	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	283/2	4319		ostatní plocha	-	-	-	10002 - ČR Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	283/1 č.	13590		ostatní plocha	-	-	-	10002 - ČR Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	286/3 č.	822		ostatní plocha	-	-	-	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	313	4418		orná půda	72944	V.	4418	174 - Hamouz Jaroslav a Gerda, Kaceřov č.p. 148	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	312/1 č.	1438		travní porost	72944	V.	1438	10002 - ČR Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha	Mzú
		<b>28003</b>							

Tabulka : 1  
Strana : 2

Lok. k.ú.	Parcela čís.	Zábor m <sup>2</sup>	Druh pozemku		BPEJ	Třída ochrany ZPF	výměra	LV - vlastník	Pozn.
			Zem. půd. fond	Nezem. půda					
<b>29 - rodinné domy + komunikace</b>									
Kaceřov u K. n. O.	9 č.	11472		ostatní plocha	-	-	-	7 - Slánský Břetislav, Kaceřov č.p.26	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	273 č.	432		orná půda	72911	I.	432	77 - Ing. Šupka Bohumil, Fr. Palackého 1, Kynšperk n.O	Mzú
		<b>11904</b>							
<b>Zeleň</b>									
Kaceřov u K. n. O.	9 č.	655		ostatní plocha	-	-	-	7 - Slánský Břetislav, Kaceřov č.p.26	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	273 č.	233		orná půda	72911	I.	233	77 - Ing. Šupka Bohumil, Fr. Palackého 1, Kynšperk n.O	Mzú
		<b>888</b>							
<b>30 - RD (dostavba proluky)</b>									
Kaceřov u K. n. O.	44/2	966		zahrada	72944	V.	966	209 - Balog Vítězslav, Kaceřov č.p.140	Vzú
		<b>966</b>							
<b>31 - využití volných ploch v zastavěném území obce</b>									
Kaceřov u K. n. O.	150/1 č.	3792		ostatní plocha	-	-	-	77 - Ing. Šupka Bohumil, Fr. Palackého 1, Kynšperk n.O	Vzú
Kaceřov u K. n. O.	137/3	365		zahrada	55301	III.	365	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Vzú
Kaceřov u K. n. O.	137/2	1057		zahrada	55301	III.	1057	98 - Balog Gašpar a Ludmila, Kaceřov č.p. 140	Vzú
Kaceřov u K. n. O.	137/4	645		zahrada	55301	III.	645	98 - Balog Gašpar a Ludmila, Kaceřov č.p. 140	Vzú
Kaceřov u K. n. O.	137/1	909		zahrada	55301	III.	909	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Vzú
		<b>6768</b>							
<b>Zeleň</b>									
Kaceřov u K. n. O.	150/1 č.	2593		ostatní plocha	-	-	-	77 - Ing. Šupka Bohumil, Fr. Palackého 1, Kynšperk n.O	Vzú
		<b>2593</b>							
<b>32 - využití volných ploch v zastavěném území obce</b>									
Kaceřov u K. n. O.	158/1	653		travní porost	55301	III.	653	157 - Šimáček Kari, SRN, Frankfurt Am Main, Am Niddatal 33	Vzú
Kaceřov u K. n. O.	158/4	718		zahrada	55301	III.	718	157 - Šimáček Kari, SRN, Frankfurt Am Main, Am Niddatal 33	Vzú
		<b>1371</b>							
<b>33 - využití volných ploch v zastavěném území obce</b>									
Kaceřov u K. n. O.	44/29	921		zahrada	72944	V.	921	10002 - ČR Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha	Vzú
Kaceřov u K. n. O.	44/1 č.	424		zahrada	72944	V.	424	10002 - ČR Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha	Vzú
		<b>1345</b>							



Lok. k.ú.	Parcela čís.	Zábor m <sup>2</sup>	Druh pozemku		BPEJ	Třída ochrany ZPF	LV - vlastník	Pozn.
			Zem. půd. fond	Nezem. půda				
<b>34 - smíšené území (zůstane zachována funkčnost meliorací)</b>								
Kaceřov u K. n. O.	230/1	1689		ostatní plocha	-	-	202 - Křítek Václav a Ludmila, Horní Pochlovice č.p. 79	Vzú
Kaceřov u K. n. O.	230/6	413		ostatní plocha	-	-	178 - Panuška Jan, Zelený vrch č.p. 126, Chlum sv. Maří	Vzú
<b>35 - smíšené území (zůstane zachována funkčnost meliorací)</b>								
Kaceřov u K. n. O.	362/1 č.	10211	orná půda		55311	IV.	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	361	2797	ostatní plocha		56401	II.	10002 - ČR Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha	Vzú
<b>36 - smíšené území (zůstane zachována funkčnost meliorací)</b>								
Kaceřov u K. n. O.	364/2 č.	9230	orná půda		55311	IV.	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	364/1 č.	7200	orná půda		55311	IV.	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Mzú
<b>37 - smíšené území (zůstane zachována funkčnost melioračních příkopů a svodů)</b>								
Kaceřov u K. n. O.	353/1 č.	16605	orná půda		55411	IV.	77 - Ing. Šupka Bohumil, Fr. Palackého 1, Kynšperk n.O	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	354/1 č.	685	ostatní plocha		-	-	10002 - ČR Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	220	2371	travní porost		55411	IV.	59 - Mělek Milan Ing., Tř. Budovatelů 84, Most	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	353/3 č.	1628	orná půda		55411	IV.	Pražáková Marcela, Malkovského 596, Praha 9	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	353/5 č.	6377	orná půda		55411	IV.	181 - Šupka Darek, F. Palackého 1, Kynšperk n. Ohří	Mzú
<b>38 - lehká výroba</b>								
Kaceřov u K. n. O.	345/3 č.	5891	ostatní plocha		-	-	186 - Balogová Ludmila, Kaceřov č.p. 140	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	345/2 č.	3035	ostatní plocha		-	-	181 - Šupka Darek, F. Palackého 1, Kynšperk n. Ohří	Mzú
<b>39 - lehká výroba</b>								
Kaceřov u K. n. O.	338/1 č.	2055	ostatní plocha		-	-	77 - Ing. Šupka Bohumil, Fr. Palackého 1, Kynšperk n.O	Mzú
Kaceřov u K. n. O.		2055	ostatní plocha		-	-		

Lok. k.ú.	Parcela čís.	Zábor m <sup>2</sup>	Druh pozemku		BPEJ	Třída ochrany ZPF	LV - vlastník	Pozn.
			Zem. půd. fond	Nezem. půda				
<b>40 - lehká výroba (při využití území budou respektována ochranná pásma vedení VVN a VN)</b>								
Kaceřov u K. n. O.	264	2975	orná půda		72911	I.	56 - Kubín Miroslav, Sokolovská č.p.1579, Sokolov	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	380	2566	ostatní plocha		-	-	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	379	393	ostatní plocha		-	-	1 - Obec Kaceřov, Kaceřov č.p. 32	Mzú
<b>41 - rehabilitace zámeckého areálu (odstranění nevhodných objektů, úprava veřejné zeleně, lávka k Obů)</b>								
Bez záboru ZPF		5934						
<b>42 - úprava zámeckého parku</b>								
Bez záboru ZPF								
<b>43 - smíšené území + komunikace</b>								
Kaceřov u K. n. O.	365 č.	13131	orná půda		55311	IV.	194 - Heinová Božena, Kaceřov č.p. 98 Kristián Jaroslav, Kaceřov č.p. 98	Mzú
<b>44 - lehká výroba</b>								
Kaceřov u K. n. O.	345/3 č.	822	ostatní plocha		-	-	181 - Šupka Darek, F. r. Palackého 1, Kynšperk n. Ohří	Mzú
Kaceřov u K. n. O.	345/4	14497	ostatní plocha		-	-	181 - Šupka Darek, F. r. Palackého 1, Kynšperk n. Ohří	Mzú
<b>45 - smíšené území</b>								
Horní Pochlovice	128	1804	orná půda		52914	III.	7 - Trochová Jarmila, Horní Pochlovice č.p.21, Kaceřov Bulín Ladislav, Dolní Žandov č.p. 289 Křemenová Jitka, Francouzská č.p. 114, Fr. Lázně	Mzú
<b>46 - smíšené území</b>								
		1804						

**Poznámka:**

Vzú - v zastavěném území obce  
Mzú - mimo zastavěné území obce

Třída ochrany -

I. - možno odejmout pouze vyjimečně

II. - půdy jen podmíněně odnímatelné

III. - půdy, které je možno využít pro event. výstavbu

IV. - půdy využitelné pro výstavbu

V. - půdy s nižším stupněm ochrany

# POŽADAVKY NOVÝCH FUNKČNÍCH SOUBORŮ NA PLOCHY

akce : ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KACEŘOV - NÁVRH

Tabulka: 2

Strana: 1

Funkční soubor	Výměra (m <sup>2</sup> )		Druh pozemku	Zemědělská půda (m <sup>2</sup> )		Nezemědělská půda (m <sup>2</sup> )		Třída ochrany ZPF	Výměra (m <sup>2</sup> )
	celk.	v z.ú. mimo z.ú.		celkem	v z.ú. mimo z.ú.	celkem	v z.ú. m z.ú.		
<b>NAVRHOVÉ PLOCHY</b>									
k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří									
A - Bydlení									
	122694	15701	106993						
B - Výroba	32234	0	32234	orná půda	69232	-	69232	I. II. IV. V. III. V. III. IV. V.	432 3454 60928 4418 3694 2311 653 2371 2809
C - ČOV	850	0	850	zahrada	6005	6005	-	I.	2975
				travní porost	5833	653	5180		
				ostatní plocha	-	-	-		
	122694	15701	106993		81070	6658	74412		41624 9043 32581 41624 9043 32581
D - ZELENĚ				orná půda	2975	-	2975		
				ostatní plocha	-	-	-		
	850	0	850	travní porost	2975	0	2975		29259 - 29259 29259 0 29259
					850	-	850		
					850	0	850		II. 850
	3481	2593	888	orná půda	233	-	233		
				ostatní plocha	-	-	-		
	3481	2593	888		233	0	233		I. 233
					3248	2593	655		
					3248	2593	655		

Tabulka: 2

Strana: 2

Funkční soubor	Výměra (m <sup>2</sup> )		Druh pozemku	Zemědělská půda (m <sup>2</sup> )		Nezemědělská půda (m <sup>2</sup> )		Třída ochrany ZPF	Výměra (m <sup>2</sup> )
	celk.	v z.ú. mimo z.ú.		celkem	v z.ú. mimo z.ú.	celkem	v z.ú. m z.ú.		
k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří - CELKEM									
	159259	18294	140965	orná půda	72440	-	72440		
				zahrada	6005	6005	-		I. II. IV. V. III. V. II. III. IV. V.
				travní porost	6683	653	6030		3640 3454 60928 4418 3694 2311 850 653 2371 2809
				ostatní plocha	-	-	-		
	159259	18294	140965		85128	6658	78470		74131 11636 62495 74131 11636 62495
k.ú. Horní Pochlovice				orná půda	3243	-	3243		
A - Bydlení				zahrada	1012	1012	-		III. III.
				ostatní plocha	-	-	-		
	4729	1217	3512		4255	1012	3243		474 205 269 474 205 269
E - Sport a rekreace				ostatní plocha	-	-	-		
	1493	1493	0		0	0	0		1493 1493 - 1493 1493 0
k.ú. Horní Pochlovice - CELKEM				orná půda	3243	-	3243		
				zahrada	1012	1012	-		III. III.
				ostatní plocha	-	-	-		
	6222	2710	3512		4255	1012	3243		1967 1698 269 1967 1698 269
					3243	-	3243		3243 1012

Funkční soubor	Výměra (m <sup>2</sup> )		Druh pozemku	Zemědělská půda (m <sup>2</sup> )		Nezemědělská půda (m <sup>2</sup> )		Třída ochrany ZPF	Výměra (m <sup>2</sup> )
	celk.	v z.ú. mimo z.ú.		celkem	v z.ú. mimo z.ú.	celkem	v z.ú. mimo z.ú.		
<b>ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KACEŘOV - CELKEM</b>									
	165481	21004	144477	89383	7670	81713	76098	13334	62764
			orná půda	75683	-	75683			
			zahrada	7017	7017	-			
			travní porost	6683	653	6030			
			ostatní plocha	-	-	-	76098	13334	62764
				89383	7670	81713	76098	13334	62764
									I.
									II.
									III.
									IV.
									V.
									III.
									V.
									II.
									III.
									IV.
									V.

**Celkové vyhodnocení záboru pozemků ZPF**

ÚPO KACEŘOV navrhuje celkem  
- dle navrhovaného funkčního využití

A - Bydlení	8,5325 ha, tj. 95,5 %
B - Výroba	0,2975 ha, tj. 3,3 %
C - ČOV	0,0850 ha, tj. 0,9 %
D - Zeleň	0,0233 ha, tj. 0,3 %
E - Sport a rekreace	0 ha
<b>ZPF celkem</b>	<b>8,9383 ha</b>

ÚPO KACEŘOV navrhuje celkem  
- dle tříd ochrany

I. třída ochrany	0,3640 ha, tj. 4,1 %
II. třída ochrany	0,4304 ha, tj. 4,8 %
III. třída ochrany	0,8602 ha, tj. 9,6 %
IV. třída ochrany	6,3299 ha, tj. 70,8 %
V. třída ochrany	0,9538 ha, tj. 10,7 %
<b>ZPF celkem</b>	<b>8,9383 ha</b>

### **m. Návrh lhůt aktualizace**

Územní plán bude průběžně aktualizován ve lhůtách po čtyřech letech.

Mimořádně může být upraven změnou na základě záměru schváleného zastupitelstvem obce, pokud dojde k výrazné změně podmínek využití území nebo požadavků na funkční využití území obce.

### **C. Závazná část ÚPO Kaceřov**

#### **a) Vymezení základních pojmů**

(1) Na území obce jsou rozlišovány:

- a) z hlediska funkčního využití-polyfunkční území a monofunkční plochy
- b) z hlediska zastavitelnosti - území urbanizovaná (stabilizovaná a rozvojová), a neurbanizovaná (nezastavitelná)
- c) z hlediska ekologického - plochy místního územního systému ekologické stability

(2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, po případě podmíněně přípustných staveb a zařízení.

(3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.

(4) Urbanizované území tvoří území a plochy zastavěné a určené k zastavění, které jsou :

- a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno
- b) rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního uspořádání.

(5) Urbanizované území tvoří:

- a) polyfunkční území:
  - aa) území čistého bydlení
  - ab) smíšené území-venkovské
  - ac) území výrobní-zemědělství
  - ad) území výrobní-lehká výroba

b) monofunkční plochy

ba) území občanské vybavenosti (OV)

bb) území technické infrastruktury

bc) komunikace a dopravní plochy

bd) zeleň v urbanizovaném území

(6) Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou polyfunkční a monofunkční plochy:

- a) zemědělského půdního fondu
- aa) orná půda
- ab) trvalé travní porosty
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- c) vodní plochy a toky
- d) zeleň v neurbanizovaném území
- da) krajinná, aleje
- db) s ochrannou funkcí

(7) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

(8) Vyhláška stanoví podmínky pro umísťování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich využívání vymezených podle užitných funkcí obecně závazným předpisem . Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy :

a) lehká výroba

Lehkou výrobou se rozumí objekty výrobního zařízení menšího rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

#### **b) Struktura osídlení území**

(1) Obec Kaceřov bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.

(2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

#### **c) Funkční uspořádání území**

(1) Funkční využití jednotlivých území a ploch stanoví územní plán v grafické příloze A- Hlavní výkres.

(2) Územní plán vymezuje tyto druhy polyfunkčních území:

- a) území čistého bydlení
- b) smíšené území-venkovské
- c) území výrobní-zemědělství
- d) území výrobní-lehká výroba

(3) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních území:

- a) území občanské vybavenosti (OV)
- b) území technické infrastruktury
- c) komunikace a dopravní plochy
- d) zeleň v urbanizovaném území

#### d) Charakteristika polyfunkčních území

##### Území čistého bydlení

- a) Území je určeno výhradně pro bydlení v kvalitním prostředí
- b) V území je přípustné umístit:
  - nízkopodlažní obytné objekty
  - rodinné domy
  - objekty plnící vedlejší funkci (garáže pro vlastní potřebu, zahradní altány, skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, kůlny na nářadí do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy)
  - chov domácích zvířat, avšak ne pro komerční účely
- c) V území je podmíněčně přípustné umístit:
  - zařízení dopravy a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území

##### Území smíšené-venkovské

- a) Území je určeno pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím objektů a pozemků.
- b) V území je přípustné umístit:
  - objekty obytné
  - objekty hospodářské
  - chov hospodářského zvířectva jen pro vlastní potřebu
  - zařízení občanské vybavenosti, veřejného stravování a ubytování

- zařízení pro podnikání živnostenského nebo řemeslného charakteru za podmínky, že nebude narušena kvalita obytného prostředí sousedů
- zařízení dopravy a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

c) V území je podmíněčně přípustné umístit:

- objekty individuální rekreace pokud charakter objektů odpovídá současné zástavbě nebo jsou využity stávající objekty

##### Území výrobní – zemědělství

a) Území je určeno pro všechny druhy zemědělské výroby, které pro možné narušení životního prostředí nelze umístit v jiném území.

b) V území je přípustné umístit:

- objekty zemědělské výroby
- zařízení zemědělských služeb
- zařízení výroby a výrobních služeb, pokud jejich umístění není v rozporu s hlavní funkcí území
- zařízení dopravy, sklady
- zařízení učňovského školství

c) V území je podmíněčně přípustné umístit:

- maloobchodní zařízení sloužící pro prodej vlastní produkce

##### Území výrobní-lehká výroba

a) Území je určeno pro zařízení lehké výroby, kterou nelze umístit v obytném a smíšeném území, avšak bez závažného narušení životního prostředí.

b) V území je přípustné umístit:

- zařízení lehké a řemeslné výroby
- zařízení služeb včetně výrobních
- sklady a zařízení dopravy
- čerpací stanice pohonných mot
- sklady stavebnin
- výzkumná zařízení
- skleníky
- zařízení pro zpracování zemědělské služby

c) V území je podmíněčně přípustné umístit:

- pohotovostní bydlení , bydlení majitelů případně správců zařízení pokud charakter provozu a podmínky umožní funkční bydlení
- zařízení distribuce pro obsluhu tohoto území případně prodej vlastní produkce zařízení
- zařízení učňovského školství

#### e) Charakteristika monofunkčních ploch

##### Občanská vybavenost

- a)Plochy jsou určeny pro umístování všech druhů zařízení občanské vybavenosti
- b)V plochách s podrobněji určeným druhem zařízení lze umístovat pouze tato vymezená zařízení.

##### Technická infrastruktura

- a)Plochy jsou určeny pro umístování podrobněji specifikovaných druhů zařízení TI.

##### Zeleň v zastavitelném území

- a)Je podle charakteru a způsobu využití rozčleněna na:

- veřejnou
- ochrannou

- b)V plochách zeleně je možno podmíněčně umístovat pouze objekty nezbytné pro jejich obsluhu a zařízení technické infrastruktury (liniová vedení, prvky drobné architektury).

##### Zeleň v nezastavitelném území

- a)Je členěna dle využití na:

- krajinnou zezeň zahrnující aleje, náletovou zezeň, zezeň na ostatních plochách
- zámecký park

##### Plochy ZPF

- a)Jsou rozčleněny na:

- ornou půdu
- trvalé travní porosty (louky a pastviny)

- b)V plochách ZPF je možno podmíněčně umístovat jednotlivé objekty nezbytné pro jejich zemědělské využití (seníky, přístřešky pro dobytek, napájecí zařízení apod.)

##### Vodní plochy a toky

- a)Zahrnují:

- vodoteče
- rybníky

##### Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- a)Plochy lesů, ve kterých je vyloučena výstavba všech objektů
- b)Výjimečně je v nich možné umístovat účelové komunikace, cesty pro pěší i cyklisty a liniová vedení technické infrastruktury

##### Plochy komunikací a dopravy

- a)Jsou rozčleněny na:

- státní silnice
- místní komunikace obslužné a zklidněné
- cyklistické a pěší cesty
- plochy parkovišť a veřejných prostranství
- zástavby autobusů

Malé plochy důležitých zařízení nebo důležitá zařízení vestavěná v objektech s jinou základní funkcí jsou znázorněna v komplexním urbanistickém návrhu pouze odkazem.

#### f) Regulace funkčních ploch a jejich uspořádání v území

( 1 ) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umístovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

(2) Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona .

(3) Umístování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na jejich základní funkci.

(4) Umíst'ování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních územích a na plochách občanského vybavení a rekreace, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci.

(5) Zastavění ploch kvalitní nebo veřejné zeleně, která je pro svoji výměru menší než 500 m<sup>2</sup> zahrnuta do zastavitelných polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch, je nepřipustné.

(6) Ve všech druzích polyfunkčních území a zastavitelných monofunkčních ploch je přípustné umíst'ovat:

- a) Komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
- b) Zeleň

(7) Výšková hladina nových objektů bude dosahovat max. 2 podlaží + obytné podkrovní.

#### **g) Navazující územně plánovací příprava**

(1) Územně plánovací přípravou navazující na územní plán obce Kaceřov mohou být urbanistické studie nebo regulační plány těch lokalit, navržených pro rozvoj základní funkce sídla bydlení, které jsou většího rozsahu, nebo jsou zastavované stavbami více investorů.

#### **h) Místní systém ekologické stability**

(1) Místní systém ekologické stability je vymezen v Příloze 1 a v grafické části Územního plánu obce Kaceřov A-Hlavní výkres.

(2) Plochy tvořící součásti biocenter a biokoridorů zahrnuté do území a ploch jiných funkcí než zeleně jsou nezastavitelné.

#### **i) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb**

(1) Plochy veřejně prospěšných staveb vymezuje Příloha 2 této vyhlášky a grafická část územního plánu č. B4.

(2) Statut veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

#### **j) Návrh lhůt aktualizace**

Lhůta aktualizace územního plánu se stanovuje na 4 roky.

## **PŘÍLOHA 1**

### **Vymezení biokoridorů a biocenter místního systému ekologické stability**

Správním územím obce Kaceřov prochází regionální biokoridor sledující tok Libockého potoka. Ve většině své trasy je biokoridor plně funkční, údolní niva Libockého potoka je vymezena jako záplavové území, vesměs s trvalými travními porosty, zajišťuje tak v dostatečně širokém pásu funkčnost biokoridoru. Problematický je průchod vlastní obcí, kde bude biokoridor redukován na minimální šířku danou volným prostorem podél vodoteče (na pravém břehu je limitován stávající komunikací, na levém břehu pak areálem zámku a zámeckého parku). Předpokládané úpravy ponechají prostor podél toku volný a úpravy parku v krajinném rázu vytvoří podmínky i pro funkčnost tohoto úseku. (Podél toku nebudou vytvářeny bariéry a volně neprůchodná území).

Na správním území obce se dále nalézá regionální biocentrum Kaceřovský les (1167), vegetační typ lesní stávající i cílový o výměře 31,8 ha.

Rozsah prvků lokálního ÚSES byl převzat z návrhu komplexních pozemkových úprav (RNDr. Křivanec) ve kterém je vymezen rozsah prvků lokálního ÚSES na konkrétní parcely nově stanovené návrhem pozemkových úprav.

Na území obce jsou vymezena dvě lokální biocentra:

LBC 1 na severním okraji k.ú. při Libockém potoce, zahrnuje plochy údolní nivy potoka s doprovodnou zelení.

LBC 2 zahrnující lužní lesy a část přilehlé louky na podmáčeném území na pravém břehu Libockého potoka. Obě biocentra navazují na trasu regionálního biokoridoru a tvoří jeho funkční kostru. Systém LÚSES je doplněn lokálními biokoridory propojujícími okolní prvky ÚSES na sousedních katastrech. Západním směrem jsou vedeny dva biokoridory podél polních cest (v návrhu pozemkových úprav vymezeny jako ostatní plochy, územní plán navrhuje výsadbu alejí pro zajištění jejich funkce). Východním směrem je navržen zatím nefunkční biokoridor propojující RBK Libockého potoka s územím Chlumu sv. Maří přes stávající zámecký park. Biokoridor prochází zámeckým parkem a lesními porosty. Jeho funkčnost v lesním porostu je zajištěna, v parku budou jeho úpravy voleny tak, aby zajistily funkčnost biokoridoru.

## PŘÍLOHA 2

### Seznam ploch veřejně prospěšných staveb

- místní komunikace v lokalitě bytové výstavby 25-28 (dotčeny pozemky č. 44/29, 39/1, 40, 283/2, 283/2, 283/3, 313, 39/4, 43, 313 v k.ú. Kaceřov).
- pěší a cyklistická stezka propojující Kaceřov a Horní Pochlovice (dotčeny pozemky č. 577/1, 315, 316, 317 v k.ú. Kaceřov)
- centrální čistírna odpadních vod v Kaceřově (dotčen pozemek č. 324/1 v k.ú. Kaceřov)
- místní komunikace v lokalitě čistého bydlení 29 (dotčeny pozemky č. 9, 273 v k.ú. Kaceřov)
- místní komunikace mezi lokalitami 35,34 a 36 na severním okraji Kaceřova (dotčeny pozemky č. 360, 366/1, 362, 229, 228 v k.ú. Kaceřov)
- místní komunikace u smíšeného území 37 (dotčeny pozemky č. 353/3, 4, v k.ú. Kaceřov)
- navržená liniová vedení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, rozvod plynu a el. energie), pokud nejsou vedena v trasách veřejných komunikací stávajících a navržených.