

ÚZEMNÍ PLÁN

KACEŘOV



ÚPRAVA NÁVRHU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: říjen 2022

I. Textová část

Název: Územní plán Kaceřov

Stupeň: Úprava návrhu pro opakované veřejné projednání

Obec: Obec Kaceřov
Zastoupené p. starostou: Miroslavem Püchnerem
IČ: 00 259 381

Obecní úřad: OÚ Kaceřov, Kaceřov 32,
357 51 Kaceřov

Určený zastupitel: p. Miroslav Püchner, starosta obce

Pořizovatel: MěÚ Sokolov, úřad územního plánování, odbor stavební
a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Obec s rozšířenou působností: Město Sokolov

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: Ing.arch. Alexandra Kasková

Datum: říjen 2022

Obec Kaceřov

Č.j. :.....

V obci Kaceřov dne.....

ÚZEMNÍ PLÁN

návrh

Zastupitelstvo obce Kaceřov, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 55a) ve spojení s § 54 stavebního zákona, v platném znění, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění, správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN KACEŘOV

I. Textová část Územního plánu Kaceřov:

1.a) Vymezení zastavěného území	5
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně	5
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	15
1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19
1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36

1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	37
1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	38

1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce Kaceřov(dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.10.2020. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Kaceřov (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- * Urbanistická struktura území obce Kaceřov se nemění.
- * Na řešeném území se budou i nadále rozvíjet obec Kaceřov a sídlo Horní Pochlovice jako prostorově oddělené sídelní jednotky.
- * V koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 bude silnice II/212 severně nad obcí modernizována.
- * Napříč lesem bude obnovena pěší cesta s cyklostezkou mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi.
- * V koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CT1, který prochází řešeným územím od východu na západ mezi obcí Kaceřov a sídlem Horní Pochlovice, bude vybudováno elektrické vedení 110kV mezi TR Vítkov a TR Jindřichov. Při severní hranici řešeného území bude vybudována transformovna 110/22kV Kaceřov.
- * Západní část nezastavěné kulturní krajiny na pravém břehu Libockého potoka bude intenzivně zemědělsky využívána.
- * Ve východní části nezastavěné kulturní krajiny na levém břehu Libockého potoka zůstane zachována mozaika lesů, porostů mimolesní zeleně a zemědělské půdy při respektování vodních toků.
- * S těžbou hnědého uhlí na výhradním ložisku nerostných surovin Chebská pánev, č.lož.3020700, se neuvažuje.

1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITLENÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENE**1.c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- * Obec Kaceřov se bude rozvíjet jako polyfunkční obec zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, práci, služby, rekreaci a sport. Hlavní důraz rozvoje je na plochy smíšené obytné.
- * Sídlo Horní Pochlovice zůstane i nadále pouze obytným satelitem obce Kaceřov bez výrazného podílu jiných funkcí.
- * Klidový charakter obce zůstane zachován, výrobní zóna se bude rozvíjet na jihozápadním okraji obce v sousedství se zemědělským areálem mimo obytnou část obce.

1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * Koncepce rozvoje území kontinuálně navazuje na územní plán obce Kaceřov.

- * Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- * **Plochy bydlení (B)**

- bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské – BI
- bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV

- * **Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

- * **Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV

- * **Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS

- * **Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO

- * **Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – lehký průmysl – VL
- výroba a skladování – lehký průmysl – se specifickým využitím – VL1
- výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

- * **Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň – PX2
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň – lesopark – PX3

- * **Plochy zeleně (Z)**

- zeleň - přírodního charakteru - ZP

- * **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

- * Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).
- * Rozvoj obce je výrazně zaměřen na zastavitelné plochy smíšené obytné, které přiléhají zejména k západnímu okraji zástavby obce.
- * Areál zámku bude přestavěn pro služby občanského vybavení.
- * U stávající budovy OÚ bude vybudováno parkoviště. Pro vybudování výrobní zóny na jihozápadě obce je nezbytné rozšířit a zpevnit stávající přístupovou komunikaci.
- * Na severovýchodním okraji obce bude zřízena komunitní kompostárna. Na místě jižní ČOV v Kaceřově u obchodu a restaurace bude vybudována zcela nová ČOV pro potřeby likvidace všech odpadních vod z obce i z Horních Pochlovic.
- * Na zemědělský areál na jihozápadním okraji obce naváže výrobní zóna pro lehký průmysl.
- * Veřejná zeleň na veřejném prostranství v centru obce na levém břehu Libockého potoka bude doplněna prvky pro nepobytovou rekreaci. Zámecký park bude revitalizován jako lesopark umožňující odpočinek, nepobytovou rekreaci i specifické formy sportovního využití obyvatelům obce.

- * Sídlo Horní Pochlovice bude dostavěno pouze v minimálním rozsahu v prolukách ZÚ a na zbytkovém území mezi ZÚ a hranicí území obce a to s důrazem na zastavitelné plochy smíšené obytné.
- * Na území obce nebudou vytvářeny nové výškové ani hmotové dominanty. Obytná a smíšená obytná zástavba zachová výškovou hladinu do 2 NP a podkroví. Halové stavby na plochách výroby a skladování mohou dosahovat výšky až 10 m (plochy VZ) nebo 12 m (plochy VL, VL1).
- * Struktura nové zástavby na plochách smíšených obytných bude kobercová – jednotlivé izolované stavby v zahradách budou sledovat jednotnou stavební čáru.
- * Na ploše smíšené obytné Z4 (SV) bude respektován vodní tok.
- * Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- * Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu proluk v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

*** Zastavitelné plochy****OBEC KACEŘOV**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z1	plocha dopravní infrastruktury v ZÚ pro parkoviště u OÚ	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	dopravní infrastruktura – DS – 0,04 ha
Z2	plocha smíšená obytná v ZÚ u OÚ	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	smíšené bydlení – SV – 0,66 ha
Z3	plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba centra obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	smíšené bydlení – SV – 0,16 ha
Z4	plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba na východě obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	smíšené bydlení – SV – 0,28 ha
Z6	plocha smíšená obytná na západě obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	smíšené bydlení – SV – 0,92 ha
Z7	plocha technické infrastruktury na severovýchodě obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	technická infrastruktura – TO – 0,59 ha
Z8	plocha veřejného prostranství – se specifickým využitím - lesopark na východě obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	veřejné prostranství – PX3 – 2,46 ha
Z9	plocha smíšená obytná na západě obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	smíšené bydlení – SV – 1,93 ha
Z10	plocha výroby a skladování na západě obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	výroba a skladování – VL – 1,00 ha
Z11	plocha výroby a skladování na jihozápadě obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	výroba a skladování – VL – 1,10 ha
Z12	plocha výroby a skladování – se specifickým využitím – na jihozápadě obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	výroba a skladování – VL1 – 0,23 ha
Z13	plocha technické infrastruktury pro ČOV Kaceřov	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	technická infrastruktura – TI – 0,05 ha
Z14	plocha smíšená obytná na východním okraji	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	smíšené bydlení – SV – 0,34 ha

	obce	nad Ohří		
Z15	plocha smíšená obytná na východě obce podél komunikace k samotám	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	smíšené bydlení – SV – 0,38 ha
Z20	plocha technické infrastruktury pro transformovnu 110/22kV - Kaceřov	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	technická infrastruktura – TI – 1,75 ha
Z21	plocha bydlení na východě obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	bydlení – BV – 1,21 ha
Z22	plocha bydlení nad jihovýchodním okrajem obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	bydlení – BI – 0,44 ha

SÍDLO HORNÍ POCHLOVICE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z16	plocha smíšená obytná – dostavba podél silnice II/212 na západě obce	Horní Pochlovice	Horní Pochlovice	smíšené bydlení – SV – 0,14 ha
Z17	plocha smíšená obytná – dostavba západně od silnice II/212	Horní Pochlovice	Horní Pochlovice	smíšené bydlení – SV – 0,18 ha
Z18	plocha bydlení v ZÚ – dostavba proluky u hřiště	Horní Pochlovice	Horní Pochlovice	bydlení – BI – 0,10 ha
Z19	plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba proluky ZÚ na jihu sídla	Horní Pochlovice	Horní Pochlovice	smíšené bydlení – SV – 0,22 ha

Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- * **pro Z10 (VL) a pro Z11 (VL):** pro výstavbu na těchto plochách je nezbytné rozšířit a zpevnit stávající přístupovou komunikaci
- * **pro Z4 (SV):** na této ploše bude respektován vodní tok
- * **pro Z2 (SV), Z3 (SV), Z4 (SV), Z6 (SV), Z9 (SV), Z14 (SV), Z15 (SV), Z16 (SV), Z17 (SV), Z19 (SV):** na těchto plochách není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních
- * **pro Z12 (VL1):** na této ploše není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních
- * **pro Z21 (BV):** na této ploše není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních

* **pro Z18 (BI), Z22 (BI):** na těchto plochách není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních

1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby v hranicích ZÚ na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000. ÚP navrhuje na území obce tuto plochu přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu zámeckého areálu.

* Přestavbové plochy

OBEC KACEŘOV

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	přestavba zámeckého areálu	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Kaceřov	občanské vybavení - OM – 0,88 ha

1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- * Sídlení zeleň je řešena na plochách veřejných prostranství a na plochách zeleně.
- * V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň a plochy zeleně, na v.č.2. Hlavní výkres, M 1:5.000. Rozvojové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou zobrazeny na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.
- * ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň – lesopark (PX3).
- * ÚP stabilizuje plochy PX1 v centru obce podél levého břehu Libockého potoka a v jižní části obce. Plochy PX1 v centru obce budou vybaveny prvky drobné architektury včetně altánu a pergoly pro možnost nepobytové rekreace. Zámecký park s pozemky plnícími funkci lesa bude revitalizován jako veřejné prostranství s lesoparkem pro odpočinek, nepobytovou rekreaci a specifické formy sportu obyvatel obce.
- * ÚP stabilizuje lesík s pozemky plnícími funkci lesa v ZÚ v jižní části Kaceřova podél silnice II/212 jako plochy zeleně přírodního charakteru.
- * Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta jako součást ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování a technické infrastruktury.
- * Vyhrazená zeleň u RD je zahrnuta do ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných.

1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena pouze doprava silniční.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

1.d) 1.1 Silniční doprava

Část silnice II/212 v trase Kaceřov – Nový Kostel severně od obce bude modernizovaná a to v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1.

➤ **Pro koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CD1 bude provedena modernizace silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel na území obce Kaceřov jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz modernizované silnice II/212 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD1.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané modernizací silnice č.212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel na území obce Kaceřov se mohou umisťovat do tohoto koridoru CD1 do doby

zahájení užívání modernizované silnice č. 212 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Při využití koridoru CD1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby modernizace silnice č. 212 v koridoru CD1 bude zpracována změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD, územně stabilizuje provedenou modernizaci silnice č. 212 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Nevyužití území tohoto koridoru modernizací silnice č. 212 bude změnou ÚP dále sledováno jako nezastavěná kulturní krajina, jejíž funkční využití bude řešeno ve vazbě na okolí.
5. Modernizace silnice II/212 nebude zasahovat do vymezeného lokálního biocentra LC1.

Stávající koncepce silniční dopravy na území obce Kaceřov bude dále doplněna o nové parkoviště u OÚ (Z1 – DS). Pro výstavbu výrobní zóny na plochách Z10 (VL) a Z11 (VL) na jihozápadě obce je nezbytné rozšířit a zpevnit stávající přístupovou komunikaci. Mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi bude vybudovaná cyklostezka.

1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

1.d) 2.1 Vodní hospodářství

- * ÚP zachovává stávající koncepci zásobování obce Kaceřov pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka. Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou na tento vodovodní systém postupně napojeny.
- * ÚP zachovává stávající koncepci zásobování sídla Horní Pochlovice pitnou vodou veřejným vodovodem s lokálním zdrojem pitné vody. Zastavitelné plochy budou na tento vodovodní systém postupně napojeny.
- * ÚP výrazně mění stávající systém likvidace odpadních vod na území obce Kaceřov. Obě stávající ČOV v Kaceřově budou zlikvidovány a na místě jižní ČOV u restaurace a obchodu bude vybudována nová ČOV pro potřeby čištění odpadních vod jak z obce Kaceřov tak i z Horních Pochlovic. Zastavěné území i rozvojové plochy obce i sídla Horní Pochlovice budou postupně napojeny na společný systém splaškové tlakové kanalizace s jedinou ČOV v Kaceřově.
- * Na zastavitelných plochách bydlení (BI, BV) Z18, Z21, Z22, na zastavitelných plochách smíšeného bydlení (SV) Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19 ani na zastavitelné ploše specifické výroby a skladování Z12 (VL1) není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních.
- * Dešťové vody v zastavěném území a na rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, využity nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb.
- * Stávající zdroj požární vody Zámecký rybník v obci na p.p.č. 11 v k.ú. Kaceřov u Kynšperka bude využit k hašení požárů i na rozvojových plochách.

1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

- * ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Navrhuje se osadit stávající trafostanice na plný výkon.
- * Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.
- * ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltaických elektráren.
- * Při severní hranici území obce bude vybudována transformovna 110/22kV – Kaceřov.
- * Napříč řešeným územím mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi bude v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CT1 vybudováno nové elektrické vedení 110kV.
- * **Pro vymezený koridor technické infrastruktury CT1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**
 1. V koridoru CT1 bude umístěno nadzemní vedení 110kV TR Vítkov – TR Jindřichov jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT1.
 2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 110kV bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opáření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 110kV se mohou umísťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 110kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
 3. Při využití koridoru CT1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
 4. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
 5. Po dobu výstavby vedení 110kV v koridoru CT1 bude dočasně omezena funkčnost biokoridorů LK 2, LK 3 a RK 991, biocentra LC 2. Do zprovoznění tohoto vedení 110kV bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES bude opět obnovena.

1.d) 2.3 Zásobování plynem

- * Stávající systém zásobování území obce plynem bude zachován a dále rozvíjen. Zastavitelné plochy a plochy přestavby v řešeném území budou na tento systém zásobování plynem postupně napojeny.

1.d) 2.4 Zásobování území teplem

- * ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění s důrazem na ekologicky ušlechtlé palivo a obnovitelné zdroje.

1.d) 2.5 Sdělovací rozvody

- * ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení zástavby na sdělovací rozvody. Provozované trasy rádiových signálů (vzdušné koridory) nebudou novou zástavbou v řešeném území narušeny.

d) 2.7 Nakládání s odpadem

- * ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.
- * Rozvojové plochy pro bydlení, pro občanské vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování i plochy smíšené výrobní budou využívat stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.
- * ÚP doplňuje systém likvidace odpadu na území obce Kaceřov o plochu technické infrastruktury na severovýchodě obce pro komunitní kompostárnu.

1.d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- * Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou na území obce pouze stabilizovány bez dalšího územního rozvoje.
- * V případě potřeby budou chybějící kapacity služeb veřejného občanského vybavení umístěny do budovy zámku, která prochází rekonstrukcí.

1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP sleduje veřejná prostranství jako plochy PV prioritně určené pro komunikace a další zpevněné plochy a jako plochy PX se specifickým využitím s veřejně přístupnou zelení. Koncepce ploch veřejných prostranství je zobrazena v grafické části ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v.č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace

Základní systém místních obslužných komunikací a zklidněných komunikací je stabilizován jako součástí veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou PV. Naprostá většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Nové komunikace v rozvojových plochách navážou na stávající systém komunikací v řešeném území.

Součástí ploch PV prioritně určených pro komunikace a další zpevněné plochy je i veřejně přístupná zeleň, trávniky a mimolesní zeleň, jejichž rozsah v rámci ploch PV nebude omezen.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP navrhuje v zastavěném území a na zastavitelných plochách na území obce plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň - lesopark – PX3. Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.1.c) 5.). Zámecký park bude plnit funkci lesoparku a bude doplněn o prvky drobné architektury pro každodenní nepobytovou rekreaci, relaxaci i sportovní vyžití obyvatel obce.

1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- * V grafické části ÚP je řešena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000.
- * Na nezastavěném území kulturní krajiny a na navržených plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:
 - * **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
 - plochy vodní a vodohospodářské - W
 - * **Plochy zemědělské (A)**
 - plochy zemědělské - NZ
 - * **Plochy přírodní (N)**
 - plochy přírodní - NP
 - * **Plochy smíšené nezastavěného území (H)**
 - plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:

l - lesní
p – přírodní
v - vodohospodářská
z - zemědělská
z1 – zemědělská maloprodukční s vazbou na agroturistiku

- * Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).
- * V nezastavěné kulturní krajině nebudou vznikat nové samoty ani roztroušená zástavba s výjimkou nového areálu transformovny Kaceřov při severní hranici řešeného území.
- * Napříč územím obce mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi bude nataženo nové elektrické vedení 110kV v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CT1 mezi TR Vítkov a TR Jindřichov. Po dobu výstavby tohoto vedení může být dočasně negativně ovlivněn charakter a způsob užívání kulturní krajiny. Do zprovoznění tohoto nadzemního vedení bude dotčené území revitalizováno a navraceno zpět do kulturní nezastavěné krajiny.
- * Západní část řešeného území bude i nadále využívána k intenzivní zemědělské výrobě. Dle KoPÚ Kaceřov budou respektovány účelové komunikace i remízky mimolesní zeleně a meze.
- * Jihovýchodní cíp řešeného území u Horních Pochlovic je stabilizováno pro potřeby maloprodukční extenzivní zemědělské výroby s vazbou na agroturistiku (NSz1).
- * Stávající porosty lesů zůstávají zachovány kromě lesa zvláštního určení na ploše bývalého zámeckého parku.
- * Zámecký park v Kaceřově s pozemky určenými pro plnění funkce lesa bude revitalizován jako veřejné prostranství s lesoparkem a bude doplněn o prvky drobné architektury pro každodenní nepobytovou rekreaci, relaxaci i sportovní vyžití obyvatel obce.
- * Napříč lesem bude obnovena pěší cesta s cyklostezkou mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi.

- * Do záplavového území Q₁₀₀ Libockého potoka včetně aktivní zóny nebudou umístovány žádné trvalé stavby.
- * Povrchové ani podzemní vody nebudou znečišťovány vypouštěním odpadních vod z rozvojových ploch bydlení Z18, Z21, Z22, smíšeného bydlení Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19 ani z rozvojové plochy specifické výroby s podílem bydlení Z12.
- * Břehové porosty vodních toků a ploch v řešeném území budou zachovány.
- * Vodní tok v ZÚ Kaceřova na zastavitelné ploše Z4 (SV) zůstane zachován.
- * ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu změn v krajině.
- * ÚP respektuje oblast vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B), vlastní krajinu Chebská pánev (B.2) s cílovými kvalitami - krajina velkého měřítka s dominantním zastoupením orné půdy ve velkých blocích a rovněž i vlastní krajinu Sokolovská pánev (B.3) s cílovými kvalitami lesozemědělské krajiny v okolí Kynšperka nad Ohří

1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- * Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.
- * Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny za účelem ochrany jejich ekologické stability území.
- * ÚP přebírá stávající prvky regionálního systému ekologické stability RC 1167, RK 991, které jsou vymezeny v ZÚR KK, a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.
- * ZÚR KK vymezuje na území obce RC 990 Horka – Kaceřovský les: tento RC 990 na území obce v upřesněné poloze neleží.
- * ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Kaceřov musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES.
- * Po dobu výstavby nadzemního vedení 110kV v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CT1 může být funkčnost a celistvost částí vymezených prvků ÚSES RK 991, LC 2, LK 3, LK 2 dočasně omezena. Do zprovoznění elektrického vedení 110kV bude dotčené území těchto prvků ÚSES sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost prvků ÚSES bude obnovena.
- * Modernizace silnice II/212 v koridoru CD1 nebude zasahovat do vymezeného lokálního biocentra LC1.

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

Pořadové číslo	1167
Katastrální území	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří
Název	Kaceřovský les
Biogeografický význam	regionální BC
Funkčnost	funkční BC
Návrh opatření	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a borovice

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

Pořadové číslo	1
Katastrální území	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří
Název	U remízu
Biogeografický význam	lokální BC
Funkčnost	funkční BC
Návrh opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání travních porostů a výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES

Pořadové číslo	2
Katastrální území	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří
Název	Břízovice
Biogeografický význam	lokální BC
Funkčnost	funkční BC
Návrh opatření	ponechat spontánnímu vývoji

REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ

Pořadové číslo	991
Spojnice - název	RC 1167 – RC 10 113
Biogeografický význam	regionální BK
Funkčnost	funkční BK
Návrh opatření	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky dřevin

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

Pořadové číslo	1
Spojnice - název	RK 991 – hranice obce
Biogeografický význam	lokální BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj a výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES

Pořadové číslo	2
Spojnice - název	RK 991 – hranice obce
Biogeografický význam	lokální BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, chránit vodní režim, šetrně udržovat prostor zámeckého parku

Pořadové číslo	3
Spojnice - název	LC 2 – hranice obce
Biogeografický význam	lokální BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj a dosadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES

1.e) 3 PROPUSTNOST KRAJINY

- * Propustnost nezastavěnou kulturní krajinou bude zachována včetně podmínek vymezeného dálkového migračního koridoru zvěře.
- * Mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi bude obnovena pěší cesta lesem s cyklostezkou.
- * Zámecký park s funkcí lesoparku bude revitalizována a doplněn pěšími cestami, případně naučnou stezkou.
- * Silnice II/212 do Nového Kostela bude modernizovaná v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1.

1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

- * Dešťové vody v zastavěném území a na rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, využity nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb.

1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

- * V řešeném území nejsou navržena žádná protipovodňová opatření.
- * Do záplavového území Q₁₀₀ Libockého potoka včetně aktivní zóny nebudou umístovány žádné trvalé stavby.

1.e) 6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- * Zámecký park bude plnit funkci lesoparku a bude doplněn o prvky drobné architektury pro nepobytovou rekreaci, relaxaci a každodenní sportovní vyžití obyvatel obce.
- * Mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi bude obnovena pěší cesta s cyklostezkou.

1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

- * Plochy vymezeného ÚSES nebudou využity k zástavbě a to ani dočasnými stavbami.
- * Plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení (PX1, PX2, PX3) nebudou využity k zástavbě.
- * Průhledy na nemovité kulturní památky budou zachovány. Dosud nezastavěná veřejná prostranství v bezprostřední blízkosti kulturních památek nebudou využita k zástavbě a to ani dočasnými stavbami.

- * Výrobní zóna na plochách Z10 (VL), Z11 (VL), Z12 (VL1) na jihozápadním okraji obce bude respektovat břehovou zeleň vodních ploch.
- * V území nebudou vytvářeny nové výškové dominanty.

1.e) 8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- * Koncepce ochrany nerostného bohatství v řešeném území se nemění.
- * S těžbou hnědého uhlí na výhradním ložisku nerostných surovin Chebská pánev, č.lož.3020700, se neuvažuje.

1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Kaceřov je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití a koridoru dopravní infrastruktury. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití a koridor dopravní infrastruktury CD1 pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Kaceřov.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití a koridor dopravní infrastruktury CD1 vymezuje grafická část ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5.000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské – BI
- bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – lehký průmysl – VL

- výroba a skladování – lehký průmysl – se specifickým využitím – VL1

- výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV

- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1

- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň – PX2

- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň - lesopark – PX3

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň přírodního charakteru - ZP

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:

l - lesní

p – přírodní

v - vodohospodářská

z - zemědělská

z1 – zemědělská maloprodukční s vazbou na agroturistiku

* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.

* Pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodních a vodohospodářských (W) a plochách přírodních (NP) lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro zemědělství lze umísťovat pouze na plochy zemědělské (NZ) nebo na plochy smíšené nezastavěného zemědělské (NSz) a zemědělské maloprodukční s vazbou na agroturistiku (NSz1) a to pouze do výšky 5 m
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské (NZ), nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské (NSz), lesní (NSl) a zemědělské maloprodukční s vazbou na agroturistiku (NSz1) a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze, pokud neomezí prostupnost krajinou

1.f) 1. PLOCHY BYDLENÍ (B)

*** Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech

B. Přípustné využití

1. rodinné domy v zahradách
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně
3. zařízení pro pobytovou službu sociální péče
4. dětská hřiště
5. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
6. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci pouze stávající nebo jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
2. výroba všeho druhu
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby
4. čerpací stanice pohonných hmot

E. Specifické podmínky využití:

1. **pro Z18 (BI), Z22 (BI):** na těchto plochách není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních

F. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 40

*** Bydlení – v rodinných domech - venkovské - BV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech doplněné provozy nerušících obslužných funkcí místního významu

B. Přípustné využití

1. rodinné domy se zázemím užitkových zahrad
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. vestavěná zařízení v obytné zástavbě maloobchodního prodeje, veřejného stravování, ubytování, služeb a drobných řemeslných dílen
4. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně
5. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
6. malé vodní plochy a toky

7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. obslužné činnosti provozované v obytné zástavbě pouze bez negativních vlivů na své okolí
2. parkování uživatelů služeb pouze na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních veřejných komunikací

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy a činnosti s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. zástavba pro služby, výrobu, skladování a dopravu
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby
4. čerpací stanice pohonných hmot

E. Specifické podmínky využití:

1. **pro Z21 (BV):** na této ploše není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních

F. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 40

1.f) 2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu
 - b) sociální služby a péče o rodinu
 - c) zdravotní služby
 - d) kulturu
 - e) veřejnou správu
 - f) ochranu obyvatelstva
 - g) lázeňství
2. zařízení údržby provozů
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě pouze v nezbytně nutném rozsahu
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech

D. Nepřípustné využití

1. stavby pro bydlení

2. výroba všeho druhu
3. stavby pro rodinnou rekreaci
4. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 25

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu

B. Přípustné využití

1. zařízení maloobchodu
2. zařízení pro ubytování, stravování
3. zařízení pro nevýrobní služby
4. zařízení pro vědu a výzkum
5. zařízení cestovního ruchu
6. zařízení zábavy
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě pouze v nezbytně nutném rozsahu

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu
2. rodinné domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 25

*** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport

B. Přípustné využití

1. sportovní areály
2. sportovní haly
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě pouze v nezbytně nutném rozsahu

D. Nepřípustné využití

1. stavby pro bydlení
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. provozy výroby všeho druhu
4. čerpací stanice pohonných hmot
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8m
3. minimální % ozelenění: 30

1.f) 3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** Plochy smíšené obytné - venkovské - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností, která nemá negativní vliv na své okolí

B. Přípustné využití

1. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením služeb, drobné a řemeslné výroby
2. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
3. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
4. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně
5. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
6. zařízení místní správy a církve
7. kulturní, sociální, zdravotnická zařízení
8. zařízení nevýrobních služeb včetně veřejného stravování a ubytování
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci pouze stávající nebo jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv zařízení s negativním vlivem na své okolí
2. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby

E. Specifické podmínky využití:

1. pro Z2 (SV), Z3 (SV), Z4 (SV), Z6 (SV), Z9 (SV), Z14 (SV), Z15 (SV), Z16 (SV), Z17 (SV), Z19 (SV): na těchto plochách není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních

F. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 25

1.f) 4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

*** Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást PUPFL)
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. plochy automobilové dopravy (zařízení MHD,)
6. parkoviště, odstavná stání
7. hromadné a řadové garáže
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
9. areály údržby pozemních komunikací
10. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
11. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech pouze v nezbytně nutném rozsahu
2. polní a lesní cesty širší než 3 m

D. Nepřípustné využití

1. stavby pro bydlení
2. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 10

1.f) 5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. zařízení pro zásobování plynem
3. zařízení pro zásobování teplem
4. zařízení ostatních produktovodů
5. zařízení spojová
6. zařízení pro zásobování vodou
7. zařízení pro čištění odpadních vod
8. manipulační plochy
9. pozemky související dopravní infrastruktury

C. Nepřípustné využití

1. stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci
2. byty v nebytových domech

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 25

*** Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

A. Hlavní využití

plochy pro sběr odpadu pro potřeby obce

B. Přípustné využití

1. plochy pro sběr a krátkodobé skladování biologického odpadu lokálního původu
2. sběrný dvůr včetně nádob pro sběr kovů lokálního původu
3. pozemky související dopravní infrastruktury včetně manipulační plochy a zastřešených stání
4. pozemky související technické infrastruktury
5. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. komunitní kompostárna do množství uloženého odpadu 2.500 tun/rok

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. minimální % ozelenění: 50%

1.f) 6.PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

*** Výroba a skladování - lehký průmysl - VL**

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu a skladování, která mají negativní vliv na své okolí

B. Přípustné využití

1. výrobní a nevýrobní služby
2. zařízení řemeslné a drobné výroby
3. opravárenská a údržbářská zařízení
4. vědecká a výzkumná pracoviště
5. správní budovy jako součást areálu
6. zařízení stravování v areálu
7. čerpací stanice pohonných hmot
8. dopravní areály
9. stavební dvory
10. sklady
11. nákupní střediska bez omezení
12. zařízení zábavy
13. pozemky související technické infrastruktury
14. pozemky související dopravní infrastruktury
15. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty a ubytování v nebytovém domě pouze jako součást výrobního areálu sloužící výhradně potřebě území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

1. stavby pro bydlení
2. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 3 NP , maximální výška halového objektu 12 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 5

*** Výroba a skladování - lehký průmysl – se specifickým využitím - VL1**

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu a skladování, která nemají negativní vliv na své okolí

B. Přípustné využití

1. výrobní a nevýrobní služby
2. zařízení řemeslné a drobné výroby
3. opravárenská a údržbářská zařízení
4. stavební dvory
5. sklady
6. pozemky související technické infrastruktury
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byt v obytném domě pouze v nezbytně nutném rozsahu jako součást výrobního areálu a sloužící výhradně pro vlastní potřebu majitele areálu

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy
2. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Specifické podmínky využití:

1. **pro Z12 (VL1):** na této ploše není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních

F. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, maximální výška halového objektu 10 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 15

*** Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ**

A. Hlavní využití

- zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

B. Přípustné využití

1. stavby pro zemědělství včetně staveb pro chov hospodářských zvířat
2. skleníky
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky
4. sádky, areály rybářství
5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury
7. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty a ubytování v nebytovém domě pouze jako součást výrobního areálu sloužící výhradně potřebě území vymezeného danou funkcí
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu

D. Nepřípustné využití

1. stavby pro bydlení
2. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70
2. maximální podlažnost 2 NP, maximální výška halového objektu 10 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění 15

1.f) 7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství - PV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves
2. tržiště
3. pěší a obchodní ulice
4. místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech
5. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) doprovodná zeleň, trávniky
 - c) mimolesní zeleň
 - d) květinové záhony
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
 - f) chodníky
6. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. další doplňkové vybavení pouze při zachování charakteru prostranství

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 5

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň
 - b) vodní toky a plochy
 - c) odvodňovací otevřené strouhy

- d) pěší chodníky, cyklostezky
- 5. víceúčelová hřiště, altány, pergoly, lavičky
- 6. pozemky související dopravní infrastruktury
- 7. pozemky související technické infrastruktury
- 8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. koeficient míry využití území: 5
- 2. maximální podlažnost: 1 NP
- 3. minimální % ozelenění: 90

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň - PX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí

B. Přípustné využití

- 1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
- 2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce
- 3. pozemky související dopravní infrastruktury
- 4. pozemky související technické infrastruktury
- 5. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. koeficient míry využití území: 5
- 2. maximální podlažnost: 1 NP
- 3. minimální % ozelenění: 80

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň – lesopark – PX3**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s parkově udržovanou zelení

B. Přípustné využití

1. lesní půda a pozemky k plnění funkce lesa s výrazně potlačenou produkční funkcí s vybavením pro odpočinek, nepobytovou rekreaci a sportovní aktivity obyvatel
2. doplňkové vybavení plochy: lavičky, altány, pergoly, dětská hřiště, areály zdraví s posilovacími prvky pro seniory
3. zpevněné lesní cesty upravené pro cyklistiku, naučné stezky
4. vodní plochy a toky včetně břehové zeleně
6. sochy a drobná architektura jako nemovité kulturní památky
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavba pro uložení sezónního mobilního vybavení pouze do 25 m² zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 1
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 99

1.f) 8. PLOCHY ZELENĚ (Z)

*** Zeleň přírodního charakteru – ZP**

A. Hlavní využití

veřejně přístupná sídelní zeleň v ZÚ

B. Přípustné využití

1. pozemky k plnění funkce lesa s výrazně potlačenou produkční funkcí v zastavěném území
2. pozemky související dopravní infrastruktury
3. pozemky související technické infrastruktury
4. vodní toky a rybníky včetně břehové zeleně

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné využití

1.f) 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území, útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, řeky a potoky, mokřady a mokřiny, dočasné vodní plochy, stoky, jezera, rybníky, otevřené meliorační kanály, jiné prohlubeniny naplněné vodou,

2. břehová zeleň jako součást vodních ploch
3. výstavba vodních děl
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů
5. umisťovat hydrogeologické vrty

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem

D. Nepřípustné využití

1. vytváření bariér
2. zakládání skládek
3. snižování kvality a kvantity vod
4. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně

1.f) 10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
3. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
5. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
6. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hipostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
7. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
8. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin
9. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
10. pozemky související dopravní infrastruktury
11. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem

1.f) 11. PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

*** Plochy přírodní - NP**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

B. Přípustné využití

1. zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po komunikacích
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody

D. Nepřípustné využití

1. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku

1.f) 12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSI,
- b) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- c) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- d) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- e) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční s vazbou na agroturistiku – NSz1

B. Přípustné využití

1. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
2. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
3. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného zastavěného území,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSI**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.)
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie
3. výstavba doplňkových vybavení
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné

D. Nepřípustné využití

1. umisťování nových jiných staveb než vyjmenované nebo rozšiřování stávajících staveb

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

5. výstavba doplňkových vybavení.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
2. výstavba doplňkových vybavení,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umísťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření.

B. Přípustné využití

1. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
2. výstavba doplňkových vybavení,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že není v rozporu s ochranou území,
2. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit přírodní formy,
3. nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní činnosti negativně ovlivňující podmínky zemědělské výroby.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční s vazbou na agroturistiku – NSz1**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména zemědělská půda pro chov hospodářských zvířat areálů agroturistiky

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda ve velkých svazích, která není vhodná pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu
2. oplocené výběhy a pastviny
3. přístřešky pro hospodářská zvířata
4. manipulační plochy
5. výstavba doplňkových vybavení
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby pro zemědělství pouze s rozsahu § 103, odst.1, písm. e)2. stavebního zákona, v platném znění

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné stavby

1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ **NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Technická infrastruktura

WT1 – plocha technické infrastruktury na severovýchodě obce – rozv. pl. Z7

WT2 – trafostanice mezi rozv. pl. Z14 a Z15 na východním okraji obce

WT3 – trafostanice u rozv. pl. Z9 na západě obce

WT4 – plocha technické infrastruktury pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov – rozv.pl. Z20

1.g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

Dopravní infrastruktura

VD1 – cyklostezka na jihovýchodě obce

VD2 – modernizace silnice II/212 Kaceřov – Nový Kostel

Technická infrastruktura

VT1 – venkovní vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov, VPS E12 dle ZÚR KK

VT2 – plynovod STL na západě obce

VT3 – plynovod STL na jihozápadě obce

VT4 – plynovod STL na západě obce

VT5 – plynovod STL na východě obce

VT6 – plynovod na západě sídla

VT7 – venkovní vedení VN 22kV na východním okraji obce

VT8 – venkovní vedení VN 22kV na severu obce

VT9 – venkovní vedení VN 22kV na západě obce

VT10 – vodovod na jihovýchodě obce

VT11 – vodovod na západě obce

VT12 – vodovod na severu obce

VT13 – vodovod v centrální části obce

VT14 – vodovod na západě sídla Horní Pochlovice

VT15 – kanalizace splašková tlaková z Horních Pochlovic do Kaceřova

VT16 – kanalizace splašková tlaková na západě sídla Horní Pochlovice

VT17 – kanalizace splašková tlaková v centrální části obce

VT18 – kanalizace splašková tlaková na severovýchodě

VT19 – kanalizace splašková tlaková na západě obce

VT20 – kanalizace splašková tlaková na východě obce

VT21 – kanalizace splašková tlaková na jihovýchodě obce

1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

M 1:5 000.

1.h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

Technická infrastruktura

WT1 – plocha technické infrastruktury na severovýchodě obce – rozv. pl. Z7

WT2 – trafostanice mezi rozv. pl. Z14 a Z15 na východním okraji obce

WT3 – trafostanice u rozv. pl. Z9 na západě obce

WT4 – plocha technické infrastruktury pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov – rozv.pl. Z20

1.h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

ÚP nenavrhuje žádnou VPS ani veřejné prostranství s možností uplatnění pouze předkupního práva.

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	plocha technické infrastruktury na severovýchodě obce – rozv. pl. Z7	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	264	Obec Kaceřov
WT2	trafostanice mezi rozv. pl. Z14 a Z15 na východním okraji obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	283/5	Obec Kaceřov
WT3	trafostanice u rozv. pl. Z9 na západě obce	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	353/5	Obec Kaceřov
WT4	plocha technické infrastruktury pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov – rozv.pl. Z20	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	366/1	Česká republika – ČEZ, a.s.

1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Kaceřov je vypracována v rozsahu 39 stran textu včetně titulní strany, obsahu a včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Kaceřov

v.č.1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v.č.2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v.č.4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Kaceřov:

a) Postup při pořízení územního plánu	41
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	42
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .	55
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	55
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	55
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	55
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	115
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	116
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	117
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	117
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	117
j) 2 Limity využití území	128
j) 3 Koncepce dopravního řešení	130
j) 4 Koncepce technického vybavení	132
j) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	140
j) 6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .	145
j) 7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	145
j) 8 Koncepce ochrany životního prostředí	147
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	147
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	150
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	150
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	150
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	160
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	161
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	162
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	162
q) Vyhodnocení připomínek	162

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Kaceřov (dále také „ZO“) na svém zasedání schválilo dne 9.5.2019 usnesením č. 14/2019 záměr pořízení Územního plánu Kaceřov (dále také „ÚP“), a to v souladu s § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“). Na stejném zasedání zastupitelstvo zároveň schválilo žádost o pořízení ÚP Městským úřadem Sokolov, odborem stavební a územního plánování, a dále určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem pana Miroslava Püchnera, starostu obce. Zpracovatelem ÚP se stala Ing. arch. Alexandra Kasková, která v prosinci 2019 zpracovala Doplňující průzkumy a rozbor.

V dubnu/květnu 2020 zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh zadání ÚP z dodaných doplňujících průzkumů a rozborů. V souladu s § 47 stavebního zákona zaslal pořizovatel Návrh zadání ÚP pod č. j. MUSO/51033/2020/OSÚP/PESO ze dne 28.5.2020 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zároveň pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání Návrhu zadání ÚP veřejnou vyhláškou pod č.j. MUSO/51245/2020/OSÚP/PESO, a to na úřední desce obce Kaceřov a úřední desce Městského úřadu Sokolov. Oznámení včetně Návrhu zadání ÚP bylo taktéž zveřejněno na internetových stránkách obce Kaceřov a Městského úřadu Sokolov.

Návrh zadání ÚP byl na základě požadavků dotčených orgánů, podnětů a připomínek pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a upravený návrh byl předložen zastupitelstvu obce k projednání a schválení č.j. MUSO/70982/2020/OSÚP/PESO. Zastupitelstvo obce Kaceřov předložený Návrh zadání ÚP projednalo a schválilo na svém řádném zasedání dne 06.08.2020 č. usnesení 19/2020.

Pořizovatel dne 1.9.2020 pod č.j. MUSO/77859/2020/OSÚP/PESO předal schválené zadání projektantovi a ten zpracoval Návrh ÚP, který byl koncem měsíce prosince 2020 předán obci. Na základě § 50 stavebního zákona zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu oznámení o společném jednání o Návrhu ÚP Kaceřov pod č. j. MUSO/1030/2021/OSÚP/PESO ze dne 05.01.2021. Termín společného jednání byl stanoven na 01.02.2021.

Dne 01.02.2021 se konalo společné jednání o Návrhu ÚP Kaceřov. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání a sousední obce mohly uplatnit své připomínky do 30 dnů ode dne společného jednání s tím, že se k později uplatněným stanoviskům a připomínkám nepřihlíží. Návrh ÚP Kaceřov vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadu Kaceřov a na Městském úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování. Dále bylo do něj možné nahlédnout na internetových stránkách obce Kaceřov a Městského úřadu Sokolov.

Možnost nahlédnout do Návrhu ÚP byla oznámena veřejnou vyhláškou dne 06.01.2021. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, s tím, že se k později uplatněným připomínkám nepřihlíží.

Pořizovatel dle § 50 odst. 7 požádal dne 29.03.2021 krajský úřad o stanovisko k Návrhu ÚP z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad předal pořizovateli stanovisko č. j. KK/788/RR/21 ze dne 28.4.2021, že lze zahájit řízení o ÚP dle §§ 51 až 53.

Pořizovatel se snažil dohodnout podmínky s žádostí o změnu stanoviska KÚKK OŽP č.j. MUSO/40746/2021/OSÚP/PESO a č.j. MUSO/43165/2021/OSÚP/PESO o navrhovaném řešení dotčeného orgánu o ochraně ZPF.

V souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a na základě tohoto vyhodnocení dne 22.06.2021 předal pod č. j. MUSO/62958/2021/OSÚP/PESO projektantovi podklady a zajistil úpravu návrhu Územního plánu Kaceřov před veřejným projednáním.

Projektant upravil návrh ÚP Kaceřov k veřejnému projednání, termín a místo veřejného projednání pořizovatel oznámil dne 16.09.2021 pod č.j. MUSO/95333/2021/PESO dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Veřejnosti veřejnou vyhláškou č.j. MUSO/95341/2021/OSÚP/PESO. Toto veřejné projednání se konalo dne 03.11.2021 na Obecním úřadě Kaceřov. Zároveň pořizovatel zajistil zveřejnění a vystavení návrhu ÚP Kaceřov k veřejnému nahlédnutí na internetové adrese obce Kaceřov a na internetové adrese města Sokolov, a to po celou dobu od oznámení veřejného projednání až do 10.11.2021, tj. 7 dní po konání veřejného projednání. Ve stejné lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do návrhu Územního plánu Kaceřov na Obecním úřadu Kaceřov a na Městském úřadu Sokolov.

Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek, připomínek a námitek, bylo nutné kontaktovat určeného zastupitele, starostu p. Püchnera, i zpracovatele paní arch. Kaskovou, kvůli požadavkům vyplývajících ze stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství, o ochraně zemědělského půdního fondu, ze dne 02.11.2021 pod č.j. KK/4363/ZZ/21 // KK/83246/21 a dohodnout podmínky pro úpravu kapitoly „vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“. Tato kapitola byla projednávána žádostí o změnu stanoviska s odůvodněním pod č.j. MUSO/130919/2021/OSÚP/PESO ze dne 20.12.2021, toto projednávání následovalo doplněním k žádosti pod č.j. MUSO/37535/2022/OSÚP/PESO ze dne 11.04.2022. Souhlas se zařazením ploch do návrhu ÚP Kaceřov byl Krajským úřadem zaslán dne 12.04.2022 pod č.j. KK/1975/ZZ/22 // KK-31673/22.

Dne 26.04.2022 pod č.j. MUSO/42972/2022/OSÚP/PESO pořizovatel zaslal v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Kaceřov všem dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Všechna uplatněná stanoviska byla souhlasná.

Pořizovatel zajistil stanoviska krajského úřadu orgánu ochrany přírody dle § 53 odst. 2 stavebního zákona na základě žádosti č.j. MUSO/68425/2022/OSÚP/PESO ze dne 30.06.2022. Pořizovatel na základě těchto souhlasných stanovisek oznámil opakované veřejné projednání.

Projektantovi byly zaslány pokyny pro úpravu, pro opakované veřejné projednání, dne 09. 08. 2022 pod. č. j. MUSO/68119/2022/OSÚP/PESO.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276, ve znění Aktualizace č.2, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 629, ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630, ve znění Aktualizace č.4, schválené vládou ČR dne 12. 7. 2021 usnesením č. č. 618 a ve znění Aktualizace č.5 schválené vládou ČR dne 17.8.2020 usnesením č. 833 (dále jen PÚR ČR)**

- * PÚR ČR vymezuje na území obce rozvojovou osu republikového významu OS7 (Bayreuth) – hranice SRN (ČR – Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Ústí nad Labem), která byla zpřesněna

v ZÚR KK jako OS7-B (Cheb) – Kynšperk nad Ohří – Sokolov s úkoly posílení obytné a pracovní funkce přirozených center osídlení.

- * PÚR ČR nevymezuje na území obce žádnou rozvojovou oblast.
- * PÚR ČR vymezuje na území obce specifickou oblast SOB8 Sokolovsko. ÚP reaguje na stanovené úkoly pro tuto oblast a řeší: přestavbovou plochu, revitalizaci krajiny dle KoPÚ Kaceřov. Na území obce neprobíhala těžba.
- * PÚR ČR vymezuje na území obce specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP reaguje na stanovené úkoly pro tuto oblast a řeší: respektování údolní nivy Libockého potoka se stanoveným záplavovým územím Q₁₀₀ včetně aktivní zóny, koncepce revitalizace zemědělské krajiny dle KoPÚ Kaceřov
- * PÚR ČR nevymezuje žádné koridory ani plochy dopravy a technické infrastruktury.
- * PÚR ČR nemá na území obce žádné zvláštní požadavky. Pro území obce jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. (14) – (31):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP ve veřejném zájmu chrání přírodní hodnoty území, zejména lesní půdu, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany, údolní nivu Libockého potoka, prvky ÚSES, které byly stabilizovány dle KoPÚ a rovněž porosty nelesní zeleně na ostatních plochách. ÚP respektuje podmínky CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les i OP II. stupně IIB OP PLZ LM Františkovy Lázně i výhradní ložisko hnědého uhlí Chebská pánev. ÚP rozvíjí civilizační hodnoty území a doplňuje v území zejména dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na její stávající systémy. Zároveň zohledňuje zastavěné plochy občanského vybavení, sportu a veřejných prostranství s veřejnou zelení jako výrazné civilizační hodnoty území. Rovněž jsou respektovány nemovité kulturní památky na území obce – jejich bezprostřední okolí není nově určeno k zastavění. ÚP chrání povrchové a podzemní vody na území obce a stanovuje zákaz vypouštění odpadních vod do povrchových i podzemních vod z rozvojových ploch bydlení, smíšeného bydlení i specifické výroby s podílem bydlení.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Koncepce krajiny na ZPF je řešena dle KoPÚ Kaceřov, které ověřily a navrhly v území systém účelových komunikací, maloplošných přírodních prvků (meze, remízky) včetně prvků ÚSES. ÚP respektuje stávající zemědělský areál na jihozápadě obce včetně samostatného hospodářského dvora pro zázemí zemědělské výroby v centru obce. Kvalitní ZPF I. třídy ochrany není řešením ÚP zabírána. Kvalitní ZPF II. třídy ochrany je zabírána veřejnou infrastrukturou ve veřejném zájmu (Z1 – DS, Z13 – TI) a plochou řešenou v ÚPO (Z2 – SV). ÚP vychází z ÚPO z roku 2006, neboť rozsáhlé zastavitelné plochy smíšeného bydlení zejména na západě obce dosud nebyly využity pro výstavbu. Zároveň jsou zapracovány pokyny pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením –

plocha Z5 je zcela vypuštěna, plocha Z9 je zmenšena, územní rezerva R1 (v ÚPO č. 43) je rovněž zcela vypuštěna. Dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním jsou do ÚP vráceny zpět 2 zastavitelné plochy dle ÚPO: Z21 (BV) na východě obce (v ÚPO plocha č 29-BI) a Z22 (BI) na jihovýchodě obce (v ÚPO plocha č 27-BI). ÚP nenavrhuje mimo ZÚ žádné nové zastavitelné plochy nad rámec ÚPO. V Horních Pochlovicích je stabilizováno území pro maloprodukční zemědělskou výrobu v souvislosti s agroturistikou NSz1 pro skutečné potřeby místního zemědělce.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Na území obce nedochází k segregaci obyvatel. Výstavba nových RD probíhá pozvolna dostavbou jednotlivých staveb. Noví obyvatelé obce proto nepředstavují sociální problém soužití s usedlíky. ÚP navrhuje přiměřené zastavitelné plochy pro bydlení, které vylučují vzniku „sídelní kaše“ jako zdroje možných sociálních problémů v území.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP řeší rozvoj území komplexně a zejména ve vazbě na ÚPO při zapracování pokynů k úpravám návrhů ÚP, neboť za období 15 let bylo na území obce využito k zastavění minimum rozvojových ploch, které navíc představovaly pouze proluky v zástavbě s vybudovanými komunikacemi a inženýrskými sítěmi. Zastavitelné plochy dle ÚPO bez připravených inženýrských sítí a komunikací v podstatě dosud nejsou zastavěny. ÚP tyto dříve schválené zastavitelné plochy přiměřeně přebírá.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

* ÚP je řešen v koordinaci na své okolí a zapracovává:

- ÚSES ve vazbě na okolní krajinu (ÚSES v ÚP okolních obcí), s výjimkou vazby RK 991 na území Kynšperka nad Ohří – viz. kap. j)5c
- koridor technické infrastruktury CT1 pro vedení 110kV Vítkov – TR Jindřichov jako nadmístní aktivitu dle ZÚR KK (E12)
- koridor dopravní infrastruktury CD1 pro modernizaci části silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP stabilizuje zemědělský areál bez rozvoje a ve vazbě na tuto aktivitu navrhuje podél západního okraje areálu zastavitelné plochy výroby a skladování Z10, Z11 pro VL a plochu specifické výroby a skladování Z12 VL1. Tímto jsou v obci vytvořeny podmínky pro nové pracovní příležitosti.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

ÚP rozvíjí jak samotnou obec Kaceřov tak i sídlo Horní Pochlovice. Kaceřov je rozvíjen jako polyfunkční obec zajišťující svým obyvatelům základní služby, možnost rekreace a sportu i malý podíl pracovních příležitostí při vysoké úrovni technické infrastruktury v území. Sídlo Horní Pochlovice je zaměřeno výhradně na bydlení, smíšené bydlení.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP navrhuje jednu přestavbovou plochu P1 – přestavba zámeckého areálu pro občanské vybavení. Areál zámku byl v minulosti využíván pro hospodářské zázemí zemědělského areálu. Již ÚPO navrhl přestavbu tohoto zdevastovaného a nevhodně dostavěného zámeckého areálu pouze na občanské vybavení. Vlastní budova zámku je v majetku obce, která ho postupně rekonstruuje pro doplnění služeb občanského vybavení.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP jednoznačně „kopíruje“ původní ÚPO, neboť podstatná část schválených rozvojových ploch dle ÚPO dosud nebyla využita. Zcela nové rozvojové plochy jsou:

- Z4 (SV) – dostavba v ZÚ na veřejném prostranství v Kaceřově
- Z19 (BI) – dostavba v ZÚ v Horních Pochlovicích

Na vybraných zastavitelných plochách dle ÚPO navrhuje ÚP rozvojové plochy jiné funkce, např. Z12 (SV).

K návrhu zadání ÚP Kaceřov byla vydána stanoviska KÚ KK, OŽPZ:

- zn. KK/2725/ZZ/20 ze dne 29.5.2020: koncepce návrhu zadání ÚP Kaceřov nemůže mít významný vliv na EVL a ptačí oblasti

- zn. KK/2681/ZZ20 ze dne 5.6.2020: nepožaduje se vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Kaceřov na životní prostředí

Z toho důvodu nebylo pro návrh ÚP Kaceřov zpracováno ani VV URÚ. ÚP respektuje výhradní ložisko hnědého uhlí Chebská pánev, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les a OP II. stupně IIB PLZ LM Františkovy Lázně. ÚP zpracovává ÚSES včetně prvků dle ZÚR KK kromě RK 990, který na území obce v upřesněné poloze neleží. Regulační podmínky funkčních ploch ÚP vycházejí z podmínek funkčních ploch vymezených v ÚPO. ÚP plynule bez větších změn v území naváže na ÚPO.

V rámci úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byly do ÚP navraceny zpět 2 zastavitelné plochy z ÚPO, které byly na základě požadavku obce v DPR a zadání ÚP vyřazeny z rozvoje: plocha v ÚPO č. 29 (BI) – nyní Z21 (BV), plocha v ÚPO č.27 (BI) – nyní Z22 (BI). Zároveň s tím byla v ÚP zrušena plocha změn v krajině K1 pro retenční nádrž, která byla navržena na ploše Z22 (BI). ÚP chrání povrchové i podzemní vody v řešeném území a zakazuje vypouštění odpadních vod z vybraných zastavitelných ploch do povrchových a podzemních vod.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Migrační koridor dle ÚAP ORP Sokolov je v ÚP zachován. Zastavitelné plochy dle ÚP sledují rozvoj dle ÚPO. Veškeré zastavitelné plochy mimo ZÚ jsou řešeny v místech navrženého rozvoje dle ÚPO. Obec i sídlo Horní Pochlovice jsou i nadále řešeny jako dvě izolovaná sídla v krajině. Je navržena k obnově pouze lesní cesta mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi s cyklostezkou.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Na území obce je v PÚR ČR vymezena rozvojová osa OS7, která je zpřesněna v ZÚR KK jako OS7-B. Území obce bezprostředně sousedí s územím, kde probíhala těžba hnědého uhlí. Na ZPF byly provedeny KoPÚ, které vymezily plán společných zařízení ve veřejném zájmu včetně mezí, remízků a ÚSES. ÚP nezabírá lesní půdu kromě lesa zvláštního určení na místě bývalé zámecké zahrady. ÚP zachovává prostupnost územím včetně migračního koridoru pro zvěř. ÚP obnovuje propojovací cestu s cyklostezkou mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi lesem mimo silnici II/212. ÚP respektuje zeleň v ZÚ podél levého břehu Libockého potoka naproti OÚ, která je využívána obyvateli obce ke každodenní rekreaci. Regulační podmínky této funkční plochy PX1 – veřejné prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň umožňují na tomto území i přiměřené vybavení např. altán, lavičky, zpevněné cesty, pergola.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a

rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Na území obce jsou respektovány nemovité kulturní památky jako potenciální cíle poznávacího turistického ruchu. Areál zámku je navržen na přestavbu pro občanské vybavení, tedy i pro možnost ubytovacích a stravovacích služeb podporující turistický ruch.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Železniční doprava se na území obce nevyskytuje. Koncepce krajských silnic III/21217, III/21219 zůstává beze změny. Část silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel bude modernizovaná v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1. ÚP respektuje účelové komunikace na ZPF dle KoPÚ Kaceřov. Pro výrobní plochy u zemědělského areálu bude rozšířena a zrekonstruována stávající místní komunikace. Dle ZÚR KK je řešen koridor technické infrastruktury CT1 pro vedení 110kV TR Vítkov – TR Jindřichov. Zastavitelné plochy smíšeného bydlení jsou navrženy zejména mimo bezprostřední kontakt se silnicí II. třídy. ÚP výrazně mění koncepci technické infrastruktury na území obce: dle ZÚR KK je zapracován koridor CT1 pro nové vedení 110kV Vítkov – TR Jindřichov, na severním okraji území obce je navržena plocha Z20 (TI) pro transformovnu Kaceřov, je doplněna koncepce likvidace odpadních vod – pro obě sídla je navržena pouze 1 společná ČOV, v sídle Horní Pochlovice se tímto změnil dosavadní individuální způsob likvidace odpadních vod, lokální zdroj pitné vody pro vodovod v Horních Pochlovicích bude zachován.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Navržený rozsah rozvojových ploch v ÚP nevyvolá změnu podmínek veřejné dopravy na území obce. ÚP obnovuje pěší cestu s cyklostezkou lesem mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi

mimo kontakt se silnicí II/212. ÚP svým řešením nevytváří překážky plynulosti dopravy. Zastavitelné plochy bydlení (BI, SV) včetně plochy Z15 (SV) jsou řešeny v pěší dostupné vzdálenosti do 350 m od stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Projektant ÚP neobdržel žádné podklady o tom, že by byly na území obce překračovány mezní hodnoty imisních limitů. Urbanistická koncepce rozvoje území sleduje zachování polyfunkční obytně obslužné obce s výrobními plochami na jihozápadním okraji obce.

V současné době je v území pouze 1 výrobní areál a to pouze pro zemědělskou činnost, který je situovaný na jihozápadě obce, v centru obce pak je malá hospodářská část bez zemědělských staveb pro hospodářská zvířata. Areál zámku, který byl dlouhodobě využíván pro zemědělskou výrobu, je v ÚP navržen k přestavbě na občanské vybavení. ÚP navrhuje výrobní plochy na západě obce u zemědělského areálu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Na území obce není navržena žádná plocha změn v krajině. Původní plocha K1 (W) pro retenční nádrž na jihovýchodním okraji obce byla zrušena a na jejím místě je navržena nová plocha bydlení (Z22-BI, v ÚPO plocha č.27-BI). ÚP respektuje KoPÚ Kaceřov, které vymezily na ZPF účelové komunikace, meze a remízky mimolesní zeleně, které zvýší přirozenou retenci území. ÚP plně respektuje údolní nivu Libockého potoka jako nezastavěné území. Dešťové vody budou na pozemcích staveb přednostně zasakovány nebo zadržovány v retenčních nádržích. ÚP chrání povrchové i podzemní vody v řešeném území a zakazuje vypouštění odpadních vod z vybraných zastavitelných ploch do povrchových a podzemních vod.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP ve stanoveném záplavovém území nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Na území obce se vyskytuje pouze silniční doprava, koncepce krajských silnic III. třídy zůstává beze změny. Části silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel bude modernizovaná v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1. V obci je doplněné parkoviště u OÚ. Dle ZÚR KK vede jižní polovinou území mezi obcí a Horními Pochlovicemi koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro nové vedení 110kV. Na severovýchodním okraji obce je navržena plocha pro nakládání s odpady – sběrný dvůr a komunitní kompostárna. ÚP rovněž řeší napojení rozvojových ploch na inženýrské sítě. Výrazně je změněna a doplněna koncepce technické infrastruktury:

- kanalizace: dnes Horní Pochlovice – individuální likvidace odpadních vod, Kaceřov – 2 lokální ČOV, ÚP: pouze 1 společná nová ČOV v Kaceřově na místě stávající ČOV u obchodu a restaurace, odkanalizování do této ČOV i sídla Horní Pochlovice
- elektrická energie: dle ZÚR KK koridor technické infrastruktury CT1 pro vedení 110kV, nové trafostanice, nová plocha pro transformovnu Kaceřov nad rámec ZÚR KK
- zásobování pitnou vodou: beze změny – skupinový vodovod Horka v obci, lokální zdroj vodovodu v Horních Pochlovicích mimo území obce

ÚP prověřil potřebu občanského vybavení v obci a navrhuje přestavbu areálu zámku pro doplnění kapacity občanského vybavení jak veřejného charakteru tak i komerčních služeb.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP rozvíjí i veřejnou infrastrukturu:

- je zohledněn koridor technické infrastruktury CT1 pro vedení 110kV nadmístního významu
- rozvojové plochy jsou napojeny na systémy inženýrských sítí v obci
- dle požadavku obce není řešena žádná plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury a to z důvodu malého počtu obyvatel
- je doplněno parkoviště u OÚ
- je navržena plocha pro nakládání s odpady
- je navržena plocha pro ČOV v obci jako společné ČOV i pro Horní Pochlovice
- je navržena přestavba areálu zámku pro doplnění občanského vybavení
- je navržena plocha pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov

- je navržen koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro modernizaci části silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel
- je navržena cyklostezka mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi

Na zastavitelných plochách bydlení (BI, BV) Z18, Z21, Z22, na zastavitelných plochách smíšeného bydlení (SV) Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19 ani na zastavitelné ploše specifické výroby a skladování Z12 (VL1) není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP nemění koncepci veřejné dopravy na území obce. ÚP respektuje cyklotrasy na území obce, účelové komunikace dle KoPÚ Kaceřov. ÚP navrhuje k obnově pěší cestu s cyklostezkou lesem mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi mimo kontakt se silnicí II/212. V souladu s koncepcí rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji je navržen koridor dopravní infrastruktury CD1 pro modernizaci silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel (dle krajské koncepce koridor CH7).

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Kaceřov a rovněž i jeho nové zastavitelné plochy jsou v ÚP napojeny na skupinový vodovod Horka, který je dostatečně kvalitní a vydatný. Rovněž stávající lokální vodní zdroj vodovodu pro Horní Pochlovice pokryje plánovaný nárůst zástavby o 4 RD. ÚP podstatně mění koncepci likvidace odpadních vod: pro obec i Horní Pochlovice je navržena 1 společná ČOV, kam budou svedeny a likvidovány splaškové vody z obou sídel. Dešťové vody budou přednostně zasakovány a zadržovány v retenčních nádržích na pozemcích staveb.

Na zastavitelných plochách bydlení (BI, BV) Z18, Z21, Z22, na zastavitelných plochách smíšeného bydlení (SV) Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19 ani na zastavitelné ploše specifické výroby a skladování Z12 (VL1) není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Dle požadavku zadání ÚP nenavrhuje žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

➤ ÚP Kaceřov je zpracován v souladu s PÚR ČR.

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/18:

*** Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13.7.2018, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1 (ZÚR KK)**

- * **ZÚR KK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění URÚ, z nichž ÚP podporuje pouze vybrané, a to z důvodu polohy a rozlohy území obce:**
 - (3) Významná část rozvojových ploch je řešena jako dostavba dnes nevyužitých ploch v ZÚ. Zároveň je řešena přestavba areálu zámku, který byl v minulosti využíván pro zemědělskou výrobu, na občanské vybavení.
 - (4) ÚP navrhuje celkem 6,97 ha zastavitelných ploch bydlení (BI) a smíšeného bydlení (SV) z toho 6,24 ha je převzato z ÚPO. Přiměřeně je rovněž rozvíjena i veřejná infrastruktura: parkoviště u OÚ, změna koncepce odkanalizování území do 1 společné ČOV pro obec i Horní Pochlovice, přestavba zámku pro možný rozvoj a doplnění služeb občanského vybavení, cyklostezka z Kaceřova do Horních Pochlovic, koridor CT1 pro nové vedení 110kV, plocha Z20 (TI) pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov, koridor CD1 pro modernizaci části silnice II/212.
 - (6) ÚP navrhuje 3 výrobní plochy o celkovém rozsahu 2,33 ha pro cca 25 – 30 pracovních míst.
 - (15) ÚP navrhuje obnovu pěší cesty lesem s cyklostezkou mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi. Tato aktivita představuje pouze místní význam bez vazby na okolí.
 - (16) Dle ZÚR KK (E12) je v ÚP vymezen koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 pro vedení 110kV, nad rámec ZÚR KK je vymezena plocha Z20 pro transformovnu Kaceřov.
- * (17) ÚP navrhuje zásadní změnu koncepce odkanalizování: veškeré odpadní vody z území (Kaceřov i Horní Pochlovice) budou likvidovány v 1 společné ČOV. Na zastavitelných plochách bydlení (BI, BV) Z18, Z21, Z22, na zastavitelných plochách smíšeného bydlení (SV) Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19 ani na zastavitelné ploše specifické výroby a skladování Z12 (VL1) není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních.
- ÚP je zpracován přiměřeně v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění URÚ stanovené v ZÚR KK:
- **Území obce leží v rozvojové ose republikového významu OS7, která byla zpřesněna na OS7-B (Cheb) – Kynšperk nad Ohří (Sokolov) s požadavky: rozvíjet funkční a prostorové vazby s OS7-A, OS7, SOB-6, vytvářet podmínky pro propojení dopravní a energetické infrastruktury se sousedními kraji.**
 - ÚP mění funkční vazby na své okolí pouze minimálně. Jedná se o malou obec se 450 obyvateli a rozlohou malým správním územím. Koncepce nadmístní dopravní infrastruktury je doplněna koridorem CD1 pro modernizaci části silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel. Koncepce technické infrastruktury je doplněna o nové vedení 110kV TR Vítkov – TR Jindřichov v koridoru CT1 dle ZÚR KK.
 - ÚP významně posiluje obytnou funkci Kaceřova a navrhuje u obce 6,97 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení a bydlení pro 145 nových obyvatel. Naprostá většina těchto ploch je převzata z ÚPO, neboť od roku 2006 nejsou dosud využity k zástavbě.
 - ÚP rovněž navrhuje i výrobní plochy a to ve vazbě na stávající zemědělský areál mimo klidovou část obce.
 - ÚP zapracovává novou trasu vedení 110kV dle ZÚR KK, a to v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CT1, zároveň je doplněna plocha Z20 pro transformovnu Kaceřov.
 - Dešťové vody v zastavěném území a na rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, využity nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb.

- **Na území obce vymezuje ZÚR KK koridor technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií nadmístního významu E12 – vedení 2 x 110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov.**
- ÚP na území obce respektuje a upřesňuje tento koridor technické infrastruktury nadmístního významu jako CT1 – průhledný koridor v šířce 200 m (zúžení mimo stávající bydlení v ZÚ), stanoveny regulační podmínky, projektant ÚP neobdržel žádné další podklady k této trase, koridor proto pouze lokálně zúžen mimo ZÚ v lokalitě stávajícího bydlení.
- **ZÚR KK stanovuje podmínky a společné úkoly pro územní plánování pro zásobování elektrickou energií, z nichž ÚP splňuje pouze některé:**
- c) Koridor CT1 je řešen jako průhledný koridor, který nemění funkční využití na jeho území. Šířka koridoru není zpřesněna, neboť projektant neobdržel žádný další územní podklad k této trase. Koridor je proto pouze lokálně zúžen mimo ZÚ.
- **Pro E12 stanovuje ZÚR KK specifická kritéria:**
- Trasa koridoru je daná řešením ZÚR KK, koridor je řešen jako průhledný pro nadzemní trasu elektrického vedení, které bude minimalizovat zásahy do lesních porostů, do ZPF i do EVL.
- **Zároveň s tím ZÚR KK na území obce vymezuje VPS pouze s možností vyvlastnění pro zásobování elektrickou energií E12 vedení 2 x 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov.**
- ÚP navrhuje pro nové vedení 110kV VPS ozn. VT1 a to pouze s možností vyvlastnění v rozsahu koridoru CT1.
- **ZÚR KK vymezuje na území obce prvky regionálního ÚSES, zároveň stanovují požadavky, podmínky a společné úkoly pro územní plánování z nichž ÚP splňuje vybrané:**
- a) ÚP zapracovává v upřesněné poloze RC 1167, RK 991. Do území obce však RK 990 nezasahuje, jak bylo zdůvodněno v DPR, prosinec 2019, str. 19. RC je sledováno jako nezastavěné území přírodní a RK je sledován jako nezastavěné území smíšené přírodní, obě území plně respektují požadavky na zachování ekologické stability území.
- c) RC 1167, RK 991 byly posouzeny autorizovaným projektantem ÚSES a jsou zcela v souladu s novou metodikou ÚSES
- d) Projektant ÚP byl při přípravě návrhu ÚP (říjen 2020) upozorněn na skutečnost, že vymezený RK 991 na území obce Kaceřov plně nenavazuje na RK 991 na území města Kynšperk nad Ohří v jeho ÚP. Tento nesoulad posoudil autorizovaný projektant ÚSES RNDr. J. Křivanec s těmito závěry:
 „RK 991 v Kaceřově x RK 991 v Kynšperku nad Ohří
 Biokoridor RK991 v ÚP Kaceřov je vymezen přesně podle komplexních pozemkových úprav (KOPÚ), již zapsaných do KN. Trasa biokoridoru v KOPÚ plně respektovala regionální ÚSES v ZÚR Karlovarského kraje s upřesněním na základě geodetického zaměření skutečných hranic přírodních biotopů. Vymezení splňuje všechny metodické požadavky. Vzhledem k dostatečné šířce biokoridoru, který u hranice s Kynšperkem nad Ohří více než dvojnásobně přesahuje minimální závazný parametr, do něj nejsou zahrnuty nepřírodní biotopy na pravém břehu Libockého potoka. Biokoridor prochází podél Libockého potoka na území města Kynšperk nad Ohří, kde je biokoridor nadbytečně rozšířen o nepřírodní biotopy (intenzivně obhospodařované zemědělské pozemky). Takové rozšíření postrádá oporu v platné metodice a nelze jej považovat za veřejný zájem dle příslušné legislativní úpravy. Vzhledem k plynulému přechodu biokoridoru po přírodních biotopech do jiné obce nebude ÚSES v Kaceřově upravován.“
- f) Prvky ÚSES jsou vymezeny zejména v nezastavěné kulturní krajině, RK 991 sleduje údolní nivu Libockého potoka a nelze se tedy vyhnout zastavěnému území. Na prvcích ÚSES v ZÚ jsou vymezeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení PX1, PX2, PX3.

g),h) Koridor CT1 dle ZÚR KK je veden napříč RK 991, trasy jak CT1 tak i RK 991 vycházejí ze ZÚR KK. Koridor CT1 je navržen pro trasu nadzemního elektrického vedení s minimálním dotčením území RK 991 pouze stožárovými stánkami.

➤ **ZÚR KK stanovuje úkoly pro upřesnění podmínek koncepce ochrany přírodních hodnot území Karlovarského kraje, z nichž ÚP sleduje vybrané:**

a) ÚP chrání povrchové a podzemní vody a zakazuje vypouštění odpadních vod ze zastavitelných ploch bydlení, smíšeného bydlení a specifické výroby s podílem bydlení do těchto vod, dešťové vody v zastavěném území a na rozvojových plochách budou zasakovány, využity nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb.

b) ÚP nezabírá lesní půdu kromě lesa zvláštního určení na ploše bývalého zámeckého parku, který je navržen k vyjmutí a revitalizaci na lesopark, ÚP nezabírá ZPF I. ani II. třídy ochrany mimo ZÚ, respektuje ÚSES jako nezastavěné území kulturní krajiny nebo jako plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích v ZÚ (PX1, PX2, PX3). ZPF II. třídy ochrany je zabírán zejména ve veřejném zájmu plochami:

Z2 (SV) – 894 m² v ZÚ dle ÚPO

Z1 (DS) – 359 m² v ZÚ – parkoviště, veřejná infrastruktura

Z13 (TI) – 466 m² v ZÚ – ČOV Kaceřov, veřejná infrastruktura

CD1 – 60 m² v ZÚ dle krajské koncepce dopravy

➤ **ZÚR KK stanovuje úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany kulturních hodnot území Karlovarského kraje, z nichž ÚP sleduje vybrané:**

a) ÚP respektuje nemovitě kulturní památky na území obce. Část areál zámku je navržena k přestavbě pro služby občanského vybavení včetně revitalizace zámeckého parku.

b) Plocha přestavby areálu zámku P1 je řešena jako plocha občanského vybavení OM. Regulační podmínky této funkční plochy neumožňují znehodnocení vlastní stavby zámku jako nemovitě kulturní památky.

c) ÚP reguluje i výškové parametry zástavby tak, aby nevznikla na území obce žádná nová dominanta území. Naprostá většina rozvojových ploch je pro bydlení BI, SV s výškou zástavby do 2NP + podkroví. Rozvojové plochy v ÚP korespondují z velké části s řešením v ÚPO, neboť nová zástavba v letech 2007 – 2020 naprostou většinu rozvojových ploch nevyčerpala. Koncepce rozvoje území navazuje na ÚPO při respektování pokynů pořizovatele, zcela nové plochy jsou pouze Z4 (SV) dostavba ZÚ, Z19 (BI) dostavba ZÚ a nová plocha Z20 (TI) pro transformovnu. Některé dříve schválené plochy v ÚPO jsou zrušené v ÚP např. 43 (SV) 36 (SV). Některé rozvojové plochy v ÚPO mění navržené funkční využití území oproti ÚPO: Z1 (DS) je řešena na navržené ploše smíšené bydlení, Z7 (TO) je řešena na navržené ploše výroby, Z8 (PX3) je řešena na navržené ploše zeleně přírodní

➤ **ZÚR KK stanovuje úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany civilizačních hodnot území Karlovarského kraje, z nichž ÚP sleduje vybrané:**

a) ÚP rozvíjí jak samotnou obec, tak i sídlo Horní Pochlovice. Centrem území zůstává i nadále obec, kam je soustředěno 13,55 ha zastavitelných ploch z celkového rozsahu 14,19 ha. Horní Pochlovice jsou navrženy pouze pro dostavbu zejména ZÚ v malých plochách a to vzhledem k tomu, že hranice správního území obce se téměř kryje s hranicí ZÚ sídla Horní Pochlovice.

b) Území obce je dnes výrazně zaměřeno na bydlení, smíšené bydlení s areálem zemědělské výroby (2 části), přiměřenými plochami občanského vybavení. ÚP navrhuje celkem 6,97 ha zastavitelných ploch bydlení BI, SV, což představuje 49,1 % všech zastavitelných ploch v ÚP. Kromě 3 rozvojových ploch jsou veškeré ostatní plochy řešené již v ÚPO minimálně s jinou funkcí.

c) ÚP respektuje doprovodnou zeleň rybníků na východě obce – výrobní plochy jsou oproti ÚPO zmenšeny o stávající porosty vzrostlých stromů. Pro funkční plochy jsou v ÚP stanoveny regulační podmínky, které zohledňují prostorové vazby na okolní zástavbu a její charakter. Výšková regulace zástavby je vyrovnaná – max. 2 NP + podkroví. Pouze výrobní plochy umožňují halové stavby do v.12 m. Výrobní plochy (VZ stav, VL – návrh, VL1 - návrh) jsou obklopeny mimolesní dřevinnou zelení, která zmírní dálkové pohledy na stavby na těchto plochách. Centrální část obce s historickou rostlou uliční sítí je zachována. Zemědělská krajina je zpracovaná dle KoPÚ Kaceřov. ÚP obnovuje propojovací pěší cestu lesem mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi jako cyklostezku. Prvky nelesní zeleně jsou respektovány jako plochy NP – nezastavěné území přírodní. Prostor zámeckého parku je navržen k revitalizaci na lesopark (PX3).

➤ **ZÚR KK stanovuje podmínky pro zachování cílových kvalit krajiny v ÚPD obcí, z nichž ÚP splňuje vybrané:**

a) Západně od Kaceřova ve vlastní krajině Chebská pánev jsou v ÚP zapracovány zejména rozvojové plochy dle ÚPO. Plochy 43 (SV), a Z36 (SV) dle ÚPO byly zrušeny. Nad rámec ÚPO je doplněna plocha Z20 (TI) pro transformovnu Kaceřov jako veřejná infrastruktura. Plochy výroby 44 (VL), 38 (VL) dle ÚPO byly nyní v ÚP zmenšeny ve prospěch přírodní zeleně. Rozvoj této vlastní krajiny je shodný s ÚPO a byl řešen v KoPÚ Kaceřov. Východně od obce ve vlastní lesozemědělské krajině okolí Kynšperka nad Ohří je řešena plocha Z15 (SV) v místě ploch 26, 28 (BI) a plocha Z22 (BI) na místě plochy č. 27 (BI), dle ÚPO. Zámecký park je navržen k revitalizaci na lesopark, nikoliv na zeleň přírodní dle ÚPO. Jedná se o dlouhodobé rozvojové záměry v krajině. Napříč oběma krajinami je veden koridor CT1 pro trasu vedení 110kV dle ZÚR KK (E12).

b) ÚP navrhuje v Kaceřově zejména rozvojové plochy bydlení (BI, SV) a výroby (VL, VL1) v souladu s polyfunkčním obytně obslužným charakterem obce. ÚP navrhuje v Horních Pochlovicích pouze plochy bydlení (BI, SV) v souladu s jejich klidovým obytným charakterem. ÚP koncepcí rozvoje území plynule navazuje na řešení ÚPO, jehož rozvojové plochy dosud nejsou využity.

➤ **Na území obce vymezuje ZÚR KK oblast vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B), vlastní krajinu Chebská pánev (B2) s cílovými kvalitami:**

- krajina velkého měřítka s dominantním zastoupením orné půdy ve velkých blocích

* **Pro vlastní krajinu B2 Chebská pánev stanovují ZÚR KK podmínky, z nichž ÚP nepodporuje žádnou:**

l) Výrobní plochy v celkovém rozsahu 2,33 ha jsou navrženy podél silnice III. třídy dle ÚPO

m) ZPF je plně řešen dle KoPÚ a dle nového KN, na kterém jsou i nadále stabilizovány velké bloky orné půdy.

➤ **Na území obce vymezuje ZÚR KK rovněž i vlastní krajinu Sokolovská pánev (B3) s cílovými kvalitami: krajiny lesozemědělské v okolí Kynšperka nad Ohří**

* **Pro vlastní krajinu B3 Sokolovská pánev stanovují ZÚR KK podmínky, z nichž ÚP nepodporuje žádnou:**

j) Na území obce neprobíhá rekultivace po těžbě nerostných surovin.

k) Na území obce neprobíhá žádná těžba nerostných surovin.

➤ **ÚP je zpracován přiměřeně v souladu s ZÚR KK.**

* **ÚP dále zohledňuje:**

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
- Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji

- vydaná ÚR a stavební povolení
- ÚP přiměřeně zohledňuje dokumentaci: Odkanalizování a čištění odpadních vod obce Kaceřov, podle které nebylo možno dle stávající legislativy umístit novou ČOV do aktivní zóny záplavového území Q₁₀₀ Libockého potoka

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- * Územní plán Kaceřov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18, § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- * Zpracovaný ÚP Kaceřov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Kaceřov.
- * V územním plánu navržený rozvoj obce Kaceřov nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- * ÚP Kaceřov byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, v platném znění, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚP Kaceřov byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V dosavadním průběhu pořizování ÚP Kaceřov nebyl řešen žádný rozpor mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, ani mezi dotčenými orgány navzájem.

Oblasti, kde dotčené orgány z hlediska své působnosti neuplatnily stanoviska k návrhu Územního plánu Kaceřov, byly prověřeny a bylo shledáno, že veřejné zájmy, které tyto dotčené orgány hájí, jsou v návrhu ÚP respektovány a zohledněny.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP Kaceřov

§ 50 odst. 2 stavebního zákona

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KARLOVARSKÉHO KRAJE

Územní odbor Sokolov, Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-33-2/2021-SO

Ze dne 07.01.2021

Název dokumentace : Návrh ÚP Kaceřov – společné jednání

Místo: Obec Kaceřov

Pořizovatel: MěÚ Sokolov

Druh dokumentace: Návrh územního plánu obce

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil Návrh územního plánu Kaceřov pořizovatele Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování ze dne 5. ledna 2021, č.j.:MUSO/1030/2021/OSÚP/PESO zpracovaný ING. ARCH. Alexandrou Kaskovou, Sokolovská 119/54, 360 05 Karlovy Vary a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením Návrhu územního plánu Kaceřov dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace je v souladu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač

ředitel Územního odboru Sokolov

v.z. mjr. Ing. Zdeněk Koco

- **Souhlasné stanovisko**

MINISTERSTVO OBRANY ČR

Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Praha

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01; IDS:hjyaavk

Sp.zn.: 120112/2021-1150-OÚZ-LIT

Ze dne 04.02.2021

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh územního plánu Kaceřov – společné jednání

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem **Ministerstva obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu §50 odst. 2 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO **do textové i grafické části** v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Dana Horská

tel. 973 287 117

Vrchní referent

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy

- **Stanovisku se vyhovuje, bude zapracováno**

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj

Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary

Sp.zn.: SPU 022453/2021/129/Kal

Ze dne 22.01.2021

Stanovisko k Územního plánu Kaceřov

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Územního plánu Kaceřov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad, pobočka Karlovy Vary ve společném jednání s návrhem Územního plánu Kaceřov souhlasí.

Odůvodnění:

V katastrálním území Kaceřov již byly komplexní pozemkové úpravy ukončeny a jejich výsledky již byly zavedeny do katastru nemovitostí.

Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, nemá k Územnímu plánu Kaceřov žádné připomínky. V ÚPD jsou vodní díla – hlavní odvodňovací zařízení i podrobná odvodňovací zařízení zakreslena.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k Územnímu plánu Kaceřov žádné připomínky a podněty.

Ing. Šárka Václavíková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

- **Souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/87/ZZ/21 // KK-14340/21

Ze dne 25.02.2021

KACEŘOV – návrh územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 05.01.2021 Oznámení o jednání o návrhu Územního plánu Kaceřov a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Benešová M/426)

Bez připomínek

- **Souhlasné stanovisko**

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M/426)

Pro společné jednání o návrhu Územního plánu Kaceřov nemáme připomínky. K návrhu zadání Územního plánu Kaceřov bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako příslušným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na

životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno stanovisko zn. KK/2681/ZZ/20 ze dne 05.06.2020 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Kaceřov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

- **Souhlasné stanovisko**

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Poláková/415)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace k návrhu Územního plánu Kaceřov s výše uvedeným umístováním staveb nepočítá. Bez připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko k oznámení projednání návrhu Územního plánu Kaceřov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení č.j. MUSO/1030/2021/OSÚP/PESO ze dne 05.01.2021 Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování o termínu a místě konání společného jednání o návrhu Územního plánu Kaceřov s výzvou pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, které se koná dne 1.2.2021.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) posoudil dokumentaci návrhu Územního plánu Kaceřov podle zákona a s ohledem na stanovení postupu k zajištění ochrany ZPF při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“).

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu ÚP Kaceřov, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková, Sokolovská 119/54, 360 05 Karlovy Vary, datum zpracování: prosinec 2020.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona, na základě posouzení předložené dokumentace dle ustanovení § 7 vyhlášky k plochám a koridorům, případně jejich částem dotčeným zábořem zemědělské půdy, zastavěném území v návrhu Územního plánu Kaceřov uplatňuje následující **stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona**.

Z dokumentace návrhu Územního plánu Kaceřov vyplývají následující skutečnosti.

PLOCHY LOKALIT BEZ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Zastavitelné plochy Z3 (SV), Z4 (SV), Z8 (PX3), Z10 (VL), Z11 (VL), Z12 (SV), Z15 (SV), Z19 (SV) jsou navrženy bez záboru zemědělské půdy a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“).

Přestavbová plocha P1 (OM) je navržena bez záboru zemědělské půdy a proto není předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

ÚZEMNÍ REZERVY

Územním plánem navržená územní rezerva R1 – pro smíšené bydlení na severozápadě obce – SV *není předmětem posouzení* z hlediska ochrany ZPF. Dle § 9 odst. 4 vyhlášky se předpokládaný zábor ZPF nevyhodnocuje pro plochy a koridory územních rezerv.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 92) navržená územní rezerva R1 (SV) je v místech, kde územní plán obce navrhuje další rozsáhlou zastavitelnou plochu SV č. 43. Ani na této ploše nebyly od roku 2006 dle územního plánu obce realizovány žádné stavby. Dle požadavku obce byla tedy zastavitelná plocha 43 (SV) dle územního plánu obce převedena pouze do územní rezervy, která není předmětem bilance odnětí ZPF.

Předmětem posouzení jsou:

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 91) jsou předmětem vyhodnocení záboru ZPF pouze zastavitelné plochy a plocha změn v krajině K1. Naprostá většina těchto rozvojových ploch je navržena v územním plánu obce od roku 2006 beze změny funkce s výjimkou ploch Z1 (DS), Z7 (TO), K1 (W). Plocha Z1 a Z7 jsou řešeny pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, plocha K1 je řešena pro zvýšení retence území jako veřejně prospěšné opatření ve veřejném zájmu.

Územní plán zabírá celkem 7,13 ha ZPF, s maximálním důrazem na méně kvalitní IV. třídu zemědělské půdy. Z toho je 0,22 ha II. třídy ochrany, 5,10 ha IV. třídy ochrany a 0,58 ha V. třídy ochrany. Územní plán nezabírá nejkvalitnější zemědělskou půdu I. třídy ochrany. II. třída ochrany je zabírána pouze v zastavěném území.

PLOCHY BYDLENÍ

Plocha 11 (Z18 – BI) – zábor cca 0,1014 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany, navržené využití „bydlení-v rodinných domech-městské a příměstské-BI“.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 92) se jedná o plochu bydlení v zastavěném území, převzatou se stejným využitím z územního plánu obce.

S ohledem na výše uvedené je návrh Územního plánu Kaceřov z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný. Návrh Územního plánu Kaceřov v tomto bodě (v ploše 11 (Z18 – BI)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

Plocha 2 (Z2 – SV) – zábor cca 0,2594 ha zemědělské půdy II. (0,1383 ha) a III. (0,1211 ha) třídy ochrany, navržené využití „plochy smíšené obytné- venkovské-SV“.

K uvedenému krajský úřad konstatuje, že případnou realizací záměru budou dotčeny plochy II. třídy ochrany. V souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Dle ust. § 4 odst. 4 zákona se odstavec 3 nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Nezbytný případ dle § 4 zákona je potřeba odůvodnit.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 91) se jedná mimo jiné o plochu smíšenou obytnou v zastavěném území, dostavbu proluky, převzatou se stejným využitím z územního plánu obce (31 (SV)). Záboru ZPF II. třídy ochrany se nelze vyhnout, neboť tato kvalitní půda zasahuje i do zastavěného území. Je připravována dokumentace staveb pro výstavbu.

S ohledem na výše uvedené je návrh Územního plánu Kaceřov z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný. Návrh Územního plánu Kaceřov v tomto bodě (v ploše 2 (Z2 – SV)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

Plocha 4 (Z6 – SV) – zábor cca 0,9183 ha zemědělské půdy III. (0,3910 ha) a IV. (0,5273 ha) třídy ochrany, navržené využití „plochy smíšené obytné- venkovské-SV“.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 91) se jedná mimo jiné o plochu smíšenou obytnou na západě obce, mimo zastavěného území. Plocha převzata z územního plánu obce (35 – SV), plocha s melioracemi. Od roku 2006 na této ploše byly dokončeny 2 stavby rodinných domů, již zahrnuté do zastavěného území.

S ohledem na výše uvedené je návrh Územního plánu Kaceřov z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný. Návrh Územního plánu Kaceřov v tomto bodě (v ploše 4 (Z6 – SV)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

Plocha 8 (Z14 – SV) – zábor cca 0,1371 ha zemědělské půdy V. třídy ochrany, navržené využití „plochy smíšené obytné- venkovské-SV“.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 92) se jedná mimo jiné o plochu smíšenou obytnou na východním okraji obce, mimo zastavěného území, těsně u hranice obce. Plocha převzata z územního plánu obce (25 – BI).

S ohledem na výše uvedené je návrh Územního plánu Kaceřov z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný. Návrh Územního plánu Kaceřov v tomto bodě (v ploše 8 (Z14 – SV)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

Plocha 9 (Z16 – SV) – zábor cca 0,1439 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany, navržené využití „plochy smíšené obytné- venkovské-SV“.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 92) se jedná mimo jiné o plochu smíšenou obytnou, dostavbou podél silnice II/212 na západě obce, mimo zastavěné území, s vazbou na hranici zastavěného území. Plocha převzata z územního plánu obce (21 – SV).

S ohledem na výše uvedené je návrh Územního plánu Kaceřov z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný. Návrh Územního plánu Kaceřov v tomto bodě (v ploše 9 (Z16 – SV)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

Plocha 10 (Z17 – SV) – zábor cca 0,1816 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany, navržené využití „plochy smíšené obytné- venkovské-SV“.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 92) se jedná mimo jiné o plochu smíšenou obytnou, dostavbou západně od silnice II/212, mimo zastavěné území, s vazbou na hranici zastavěného území. Plocha převzata z územního plánu obce (45 – SV).

S ohledem na výše uvedené je návrh Územního plánu Kaceřov z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný. Návrh Územního plánu Kaceřov v tomto bodě (v ploše 10 (Z17 – SV)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

Plocha 3 (Z5 – SV) – zábor cca 1,9166 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany, navržené využití „plochy smíšené obytné- venkovské-SV“.

U plochy 3 (Z5 – SV) se dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 91) se jedná mimo jiné o plochu smíšenou obytnou na severozápadě obce, těsně u hranice zastavěného území. Plocha převzata z územního plánu obce (36 – SV), plocha s melioracemi. Od roku 2006 na této ploše nebyla realizována žádná stavba.

Plocha 6 (Z9 – SV) – zábor cca 2,6547 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany, navržené využití „plochy smíšené obytné- venkovské-SV“.

U plochy 6 (Z9 – SV) se dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 92) se jedná mimo jiné o plochu smíšenou obytnou na západě obce, mimo zastavěného území, těsně u hranice obce. Plocha převzata

z územního plánu obce (37 – SV), plocha s melioracemi. Od roku 2006 na této ploše byl dokončen 1 stavba rodinného domu již zahrnutého do zastavěného území.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 45 bod (4), 46 bod (20), 47 bod c), 60 j) 1.3, 85) územní plán mimo jiné navrhuje celkem 8,28 ha zastavitelných ploch bydlení (BI) a smíšeného bydlení (SV), z toho 7,55 ha je převzato z územního plánu obce.

Jedná se o malou obec se 450 obyvateli a rozlohou malým správním územím. Územní plán významně posiluje obytnou funkci Kaceřova a navrhuje 8,28 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení pro 200 nových obyvatel.

Rozvojové plochy korespondují z velké části s řešením v územním plánu obce, neboť nová zástavba v letech 2007 – 2020 naprostou většinu rozvojových ploch nevyčerpala.

Na navržených zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení dle územního plánu v rozsahu 8,28 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 200 nových obyvatel, což odpovídá 44 % stávajícího počtu obyvatel.

K uvedenému krajský úřad konstatuje, že dle údajů ČSÚ Vývoj počtu obyvatel v obcích okresu Sokolov v letech 1991 – 2019 došlo v letech 2007 (437 obyvatel) – 2019 (442 obyvatel) k minimálnímu nárůstu počtu obyvatel v obci. Stávající tempo nové výstavby, kdy od roku 2006 byly dokončeny 3 stavby rodinných domů, je doposud velmi pomalé. Viz údaje u výše uvedených ploch 4 (Z6 – SV) a 6 (Z9 – SV).

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že v daném případě nebylo splněno ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona. Existence jiného veřejného zájmu výrazně převyšujícího nad veřejným zájmem ochrany ZPF nebyla dle § 4 zákona prokázána a návrh Územního plánu Kaceřov v těchto bodech (v ploše 3 (Z5 – SV) a ploše 6 (Z9 – SV)) odporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

*S ohledem na výše uvedené, údaje ČSÚ Vývoj počtu obyvatel v obcích okresu Sokolov v letech 1991 – 2019 u obce Kaceřov krajský úřad **souhlasí pouze s částí plochy 6 (Z9 – SV) za podmínky zmenšení této plochy na západě o p.p.č. 353/1, p.p.č. 353/3, k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří.***

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plocha 1 (Z1 – DS) – zábor cca 0,0359 ha zemědělské půdy II. třídy ochrany, navržené využití „dopravní infrastruktura-silniční-DS“.

K uvedenému krajský úřad konstatuje, že případnou realizací záměru budou dotčeny plochy II. třídy ochrany. V souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 91) se jedná mimo jiné o plochu dopravní infrastruktury v zastavěném území pro parkoviště u obecního úřadu, veřejná infrastruktura pro dopravu ve veřejném zájmu, plocha schválena v územním plánu obce jako součást plochy 31 (SV).

S ohledem na výše uvedené je návrh Územního plánu Kaceřov z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný. Návrh Územního plánu Kaceřov v tomto bodě (v ploše 1 (Z1 – DS)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plocha 5 (Z7 – TO) – zábor cca 0,2962 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany, navržené využití „plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady-TO“.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 92) se jedná mimo jiné o plochu technické infrastruktury na severovýchodě obce, mimo zastavěné území, těsně u hranice zastavěného území. Plocha dotčena mnoha limity využití území, které znemožňují jiné využití než sběrný dvůr a kompostárnu. v územním plánu obce jde o plochu 40 (VL).

S ohledem na výše uvedené je návrh Územního plánu Kaceřov z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný. Návrh Územního plánu Kaceřov v tomto bodě (v ploše 5 (Z7 – TO))) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

Plocha 7 (Z13 – TI) – zábor cca 0,0466 ha zemědělské půdy II. třídy ochrany, navržené využití „technická infrastruktura-inženýrské sítě-TI“.

K uvedenému krajský úřad konstatuje, že případnou realizací záměru budou dotčeny plochy II. třídy ochrany. V souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 92) se jedná mimo jiné o plochu technické infrastruktury na jihu obce, plochu v zastavěném území pro ČOV Kaceřov, veřejnou technickou infrastrukturu ve veřejném zájmu, plochu nelze umístit jinam, záboru II. třídy ochrany se nelze vyhnout, neboť II. třída ochrany zasahuje až do zastavěného území. Tato nová ČOV na místě původní jižní ČOV bude čistit splaškové vody z obce i sídla Horních Pochlovic. Plocha je součástí nové koncepce likvidace odpadních vod z řešeného území.

S ohledem na výše uvedené je návrh Územního plánu Kaceřov z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný. Návrh Územního plánu Kaceřov v tomto bodě (v ploše 1 (Z1 – DS)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

PLOCHY VODNÍ a VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plocha 12 (K1 – W) – zábor cca 0,4418 ha zemědělské půdy V. třídy ochrany, navržené využití „plochy vodní a vodohospodářské-W“.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 92) se jedná mimo jiné o plochu retenční nádrže mimo zastavěné území nad jihovýchodním okrajem Kaceřova. Malá vodní nádrž je navržena jako veřejně prospěšné opatření ve veřejném zájmu pro zvýšení retence v území

S ohledem na výše uvedené je návrh Územního plánu Kaceřov z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný. Návrh Územního plánu Kaceřov v tomto bodě (v ploše 12 (K1 – W)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1, navržený dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 ÚR KK, je určen dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 88, 90) kap. M) pro nadzemní vedení 110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov. Trvalý zábor zemědělské půdy bude pro jednotlivá konkrétní stožárová stání prověřen v rámci podrobnější projektové dokumentace. Pro koridor CT1 jsou v územním plánu navrženy podrobné regulační podmínky, kterými je zajištěno, že v daném koridoru bude realizována stavba k tomuto účelu určená. Vymezený koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy 110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov jako limitu využití území včetně podmínek jeho ochranného pásma.

S ohledem na výše uvedené je návrh Územního plánu Kaceřov z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný. Návrh Územního plánu Kaceřov v tomto bodě (v koridoru CT1) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

Návrh vymezení zastavěného území

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 86) je hranice zastavěného území v územním plánu vymezena k 15. 10. 2020. Hranice zastavěného území byla vymezena dle ÚAP ORP Sokolov (dle Územního plánu obce Kaceřov z r. 2006), zároveň byla zaktualizována dle údajů katastru nemovitostí, zohledňuje 3 dokončené rodinné domy, které jsou již zahrnuty do zastavěného území – viz doplňující průzkumy a rozborů prosinec 2019.

S ohledem na výše uvedené je návrh vymezení zastavěného území po posouzení akceptovatelný. Krajský úřad s návrhem vymezení zastavěného území **souhlasí**.

Závěrem krajský úřad požaduje:

- Do sloupce 2 tabulky „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“ str. č. 1 bude zapracováno celé nezkrácené navržené využití, tj. „bydlení-v rodinných domech městské a příměstské-BI“, „plochy smíšené obytné-venkovské-SV“, „dopravní infrastruktura-silniční-DS“ atd. U součtových řádků ploch/koridorů bude uveden název plochy bydlení, plochy dopravní infrastruktury atd. dle kapitoly „1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch ...“.
- Číslování lokalit bude v dalším stupni zachováno.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

- **Nesouhlasné stanovisko, bude upraveno dle stanoviska**

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Příslušným vodoprávním úřadem k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Kaceřov pro společné projednání je v souladu s ustanovení § 106 vodního zákona Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému konstatujeme z hlediska vodního hospodářství následující skutečnosti:

- Návrh územního plánu respektuje stanovená záplavová území Libockého potoka.
- Navrhovaný způsob zásobení obyvatel pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. Co se týče způsobu odkanalizování obce Kaceřov a její místní části Horní Pochlovice navrhuje územní plán zcela nové řešení, proto doporučujeme uvést návrh evidovaný v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje s návrhem územního plánu do souladu.
- V řešeném území se nachází v přispívající plocha i kritický bod definovaný studií „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“, a to v jihovýchodní části obce Kaceřov, na přítoku Libockého potoka. Z tohoto kritického bodu mohou vzniknout při přívalových srážkách povodně

- **Není příslušným dotčeným orgánem**

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: MUSO/1313/2021/OŽP/JAMU

Ze dne 23.02.2021

„Návrh Územního plánu Kaceřov“

Dne 06. 01. 2021 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu Územního plánu Kaceřov vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (zákon č. 541/2020 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Jako správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemáme k návrhu ÚP Kaceřov žádné připomínky.

- ***Souhlasné stanovisko***

Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany ovzduší k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí je dle § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad Karlovarského kraje.

- ***Není příslušným dotčeným orgánem***

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska kompetencí přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených úřadů a obecního úřadu obce s rozšířenou působností nemáme k návrhu Územního plánu Kaceřov žádné připomínky. Toto stanovisko se nevztahuje k částem řešení, které jsou v kompetenci krajského úřadu (regionální ÚSES, EVL).

- ***Souhlasné stanovisko***

Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

- ***Není příslušným dotčeným orgánem***

Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)

(Ing. Jana Musilová, tel. +420354228 171)

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností k projednání návrhu Územního plánu Kaceřov nemáme připomínky.

- **Souhlasné stanovisko**

Vyjádření z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.)

(Bc. Kateřina Brandlová, +420 354228 178)

Jako správní orgán příslušný k uplatnění stanoviska dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/201 Sb. o vodách uplatňujeme k návrhu ÚP Kaceřov toto stanovisko:

V zastavitelných plochách smíšených obytných (Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z9, Z12, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19) a ploše bydlení (Z18) je nepřípustné umisťovat jednotlivé čistírny odpadních vod nebo žumpy. Budoucí objekty musí být odkanalizovány prostřednictvím veřejné kanalizace popřípadě prostřednictvím ČOV společně pro více objektů. Tento požadavek vyplývá z opatření daných Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (List opatření OHL207008)

- **Souhlasné stanovisko, bude zapracováno v uvedených zastavitelných plochách**

Ing. Jitka Škrabalová

Vedoucí odboru životního prostředí

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJE KARLOVARSKÉHO

Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov

Č.j.: SBS/02712/2021/OBÚ-08

Ze dne 20.01.2021

Stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Kaceřov

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 5. 1. 2021 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 1. 2. 2021. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhopvat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), **souhlasné stanovisko** ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Kaceřov dle § 50 stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Kaceřov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Větší část správního území obce leží v ploše výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve. Rozvojové plochy jsou v odůvodnění návrhu územního plánu dostatečně odůvodněny, s těžbou ložiska se z důvodu energetické politiky státu a ochrany lázeňských pramenů neuvažuje. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Ing. Jiří Mašek
předseda úřadu

- **souhlasné stanovisko**

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Č.j.: MPO 9568/2021

Ze dne: 13.1.2021

Věc: Návrh územního plánu Kaceřov – veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Kaceřov stanovisko: S projednaným návrhem ÚP Kaceřov souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Kaceřov a místní část H. Pochlovice leží na okraji územně nechráněného výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve. Plochy záměrů navazují na zastavěné území obce, navržené rozšíření zastavitelného území neovlivní podstatným způsobem případné využití výhradního ložiska.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.
ředitel odboru hornictví

- **souhlasné stanovisko**

KRAJSKÁ HYGIENCKÁ STANICE

Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

Č.j.: KHSKV 00073/2021/HOK/Daš-S10

Ze dne: 19.02.2021

Kaceřov, návrh Územního plánu Kaceřov

Na základě oznámení pořizovatele Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, Sokolov, o konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Kaceřov,

posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) předmětný návrh.

Po posouzení z hlediska požadavků v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS KK, jako dotčený orgán ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

S návrhem Územního plánu Kaceřov se - nesouhlasí.

Odůvodnění:

Dne 05.01.2021 bylo na KHS KK doručeno oznámení pořizovatele Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování, o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Kaceřov (dále jen „ÚP Kaceřov“), který zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, Projekční kancelář, Sokolovská 119/54, 360 05 Karlovy Vary, IČO: 166 98 665 v prosinci 2020. Společné jednání se konalo 01.02.2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Kaceřov.

K zadání ÚP Kaceřov vydala KHS KK vyjádření pod č.j. KHSKV 6678/2020/HOK/Nov-S10 ze dne 16.06.2020.

Jako problematické se v ÚP Kaceřov jeví návrh rozmístění ploch v jihozápadní části obce – plochy Z11 a Z12, a sice návrh vymezit plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV (Z12) v jihozápadní části obce do území obklopené ze tří stran (sever, východ a jih) plochou vyčleněnou pro výrobu a skladování – lehký průmysl VL (Z11). Pro plochu SV je jako hlavní využití stanoveno bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností, která nemá negativní vliv na své okolí, nepřipustné jsou zde jakákoliv zařízení s negativním vlivem na své okolí. Plocha VL, navržená v těsné blízkosti, předpokládá jako hlavní využití zařízení pro výrobu a skladování, která však mají negativní vliv na své okolí a nepřipouští využití pro rodinné domy, bytové domy a stavby pro rodinnou rekreaci.

Vymezení zastavitelné plochy Z12 (SV) na jihozápadě obce v ploše výroby a skladování – lehký průmysl (VL) se z hlediska orgánu ochrany veřejného zdraví jeví zcela nevhodné, zejména s ohledem na přípustné použití zařízení pro výrobu a skladování, která mají negativní vliv na své okolí při činnostech vykonávaných na ploše VL. Při společném jednání byl pořizovatel o nevhodnosti návrhu těsného umístění ploch SV na Z12 a VL na Z11, pracovníky KHS KK seznámen. Stavby umístované na ploše SV podléhají posouzení dle § 77 zákona, podle kterého je orgán ochrany veřejného zdraví, jako dotčený správní úřad, povinen posuzovat také stavby k bydlení, které by mohly být dotčeny hlukem či vibracemi (zde na ploše SV) pronikajících k těmto chráněným stavbám z okolních ploch (zde plocha VL), ve smyslu § 30 zákona, ve spojení s ustanovením § 12 Nařízení vlády č. 272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Odůvodnění nesouhlasného stanoviska KHS KK vyplývá ze znalosti místní situace a také ze skutečnosti, že vzhledem k lokalizaci plochy Z12 do plochy Z11 je vysoká pravděpodobnost působení negativních jevů na lidský organismus (zvýšené zdravotní riziko při dlouhodobém pobytu osob) v souvislosti se zvýšenou zátěží životního prostředí hlukem.

KHS KK přezkoumala důvodnost tohoto oznámení v návaznosti na písemný materiál a společné jednání dotčených orgánů a dospěla k závěru, že věc nevyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Za tohoto stavu věci bylo vydáno nesouhlasné závazné stanovisko.

Ing. Edita Novotná v.r.

ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

- **Nesouhlasné stanovisko, upraveno**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 06, Karlovy Vary-Dvory,

Č.j.: KK/90/DS/21

Ze dne: 12.1. 2021

Stanovisko k návrhu Územního plánu Kaceřov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 05.01.2021 Oznámení o projednávání návrhu Územního plánu Kaceřov dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona.

K zaslanému návrhu nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, připomínky.

Mgr. Vladimír Malý

Vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

- **Souhlasné stanovisko**

STÁTNÍ ÚŘAD PRO JADERNOU BEZPEČNOST

Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

Útvar: Radiační ochrany

Č.j.: SÚJB/RO/579/2021

Ze dne: 08.01.2021

Věc: Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslanému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Územního plánu Kaceřov z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Mgr. Marcela Berčíková

Zástupce ředitelky OUE

- **Souhlasné stanovisko**

Vyjádření ČEZ distribuce, a.s. po výzvě od pořizovatele ÚP ke koridoru VPS E 12 převzatý ze ZUR KK

ČEZ distribuce, a.s.

Guldenerova 2577/19, Plzeň 326 00

Martin Rejthar/371 102 355

Č.j.: Re 2020-Kon-01

Ze Dne: 15.12.2020

Vyjádření k návrhu zadání nového územního plánu obce Kaceřov

V souvislosti s připravovaným novým územním plánem obce Kaceřov Vám zasíláme následující vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Koncepce rozvoje DS:

- 1) Koridor pro zásobování elektrickou energií (VPS E12 – vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov) převzatý ze ZUR KV je možno po výzvě od zpracovatele (pořizovatele) ÚP a následné domluvě s ČEZd v místě nad plochou pro bydlení smíšené venkovské zúžit, nebo jinak zpřesnit či upravit podle místních podmínek.
- 2) Do nového ÚP požadujeme nově zpracovat plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě o část VPS transformovna 110/22kV Kaceřov a dále zpracovat koridory pro jednotlivá vedení 110kV a 22kV z výše uvedené transformovny. Jedná se o nový záměr ČEZd, který zatím není v ZUR KK. Umístění záměru je v příloze tohoto vyjádření
- 3) V souvislosti s vypracováním územního plánu obce Kaceřov požadujeme následující:
 - Respektovat stávající trasy vedení 110kV, 22kV a umístění trafostanic 22/0,4 kV
 - Dodržet ochranná pásma zařízení 110kV, 22kV a trafostanic 22/0,4 kV dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění
 - dodržovat normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí
 - v případě vzniku nových odběrů je nutné poskytnout koridor pro vybudování nových trafostanic 22/0,4 kV a vedení vysokého napětí 22 kV pro jejich napájení v nových lokalitách.
 - v případě nevyhovujícího souběhu nebo křížení se stávajícím zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s. nutno podat v dostatečném předstihu „Žádost o přeložku dotčeného zařízení distribuční soustavy“ řešenou dle § 47 zák. 458/2000 Sb. v platném znění

Kontaktní osoby za ČEZ Distribuci, a.s. pro případné dotazy jsou:

vedení VVN 110kV a transformovna 110/22kV

Martin Rejthar, specialista koncepce DS vvn, tel. 371 102 355, martin.rejthar@cezdistribuce.cz

Ing. Lubomír Machala, technik rozvoje vvn, tel. 351 114 367, lubomir.machala@cezdistribuce.cz

vedení VN 22kV

Jan Makovec, technik rozvoje vn,nn, tel. 351 114 180, jan.makovec@cezdistribuce.cz

Pavel Ševčík, specialista koncepce DS vn, nn, tel. 371 103 167, pavel.sevcik@cezdistribuce.cz

S pozdravem

Ing. Jiří Kovařík

vedoucí oddělení Koncepce rozvoje DS

ČEZ Distribuce, a.s.

(přílohou 1 x umístění transformovny 110/22 kV)

- zpracujeme
-

V rámci **společného jednání** návrhu Územního plánu Kaceřov nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Připomínka, ke které se ze zákona nepřihlíží (§ 50 odst. 3)

Městský úřad Sokolov
odbor stavební a územního plánování
Rokycanova 1929
356 01 SOKOLOV

Připomínka k návrhu Územního plánu obce Kaceřov

(dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění)

Jméno a příjmení (název firmy): **Ing. Miroslav Dvůřka**

Datum narození (IČO): **24.10.1954**

Místo trvalého pobytu (sídlo firmy): **35201 Aš, Jitřní 2967/12**

Připomínka:

Jsem vlastníkem poz.p.č. 9 v obci Kaceřov u Kynšperka nad Ohří. V dosud platném ÚP obce, který byl schválen 20.12.2006, a podle Odboru výstavby a územního plánování MÚ Sokolov dosud platným, který byl dne 20.2.2020 aktualizován, je tento pozemek zařazen do „území čistého bydlení“, kde pod číslem 29 je uvedeno: „území pro výstavbu RD podél stávající státní silnice na volné ploše, budou plnit ochranou funkci zámeckého parku ze severozápadu směrem od silnice, výška zástavby jedno podlaží + podkrovní“. Na základě těchto podkladů jsem začal tento svůj pozemek připravovat pro výstavbu RD tak, že jsem po dohodě s OV MÚ Kynšperk připravoval parcelizaci tohoto svého pozemku na sedm samostatných stavebních parcel, a nabízím je potenciálním zájemcům o stavbu nových RD k odprodeji s informací, že stavba je v souladu se schváleným a platným ÚP.

Dnes mne ale překvapila informace od vedoucí stavebního odboru MÚ Kynšperk pí ing. Všeckové, která našla v novelizaci ÚP, že tato moje parcela č. 9 je v novém návrhu hlavního výkresu ÚP 1:5000 z XII/2020 již vyjmuta z rozvojové oblasti pro výstavbu RD, a je zařazena neologicky do území NSpv - plochy smíšené nezastavěného území.

S tímto řešením nesouhlasím, nikdo mne neinformoval o připravované změně ÚP, natož o návrhu na změnu tohoto území v mém vlastnictví, a proto trvám na tom, aby byla tato moje parcela dále vedena jako rozvojová plocha pro čisté bydlení, podle původního zařazení pro výstavbu RD, a aby bylo zařazeno do ploch SV – plochy smíšené obytné tak, jako je tomu v území na druhé straně přiléhající státní komunikace, kde je ostatně již vedena inženýrská infrastruktura (elektřina, vodovod a plyn) ke stávající zástavbě, ze které je předpoklad dalšího napojení nových RD na připravených 7 stavebních parcelách podle přiloženého návrhu geometrického dělení moji parcely.

Děkuji za pochopení a jsem s pozdravem.

V Aši dne 26.4.2021



Podpis

Příloha: Návrh geometrického dělení poz.p.č. 9 na 7 stavebních parcel



Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP Kaceřov § 50 odst. 7 stavebního zákona

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/788/RR/21

Ze dne 28.04.2021

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 50 odst. 7 stavebního zákona - návrh Územního plánu Kaceřov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 29. 3. 2021 žádost o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Kaceřov (dále jen „ÚP“) dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

K žádosti byl připojen opis stanovisek k návrhu ÚP dle § 50 odst. 2 stavebního zákona. K návrhu ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky. Dokumentace návrhu ÚP z prosince 2020 byla krajskému úřadu předána dne 21. 12. 2020.

Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Kaceřov dne 9. 5. 2019. Doplnující průzkumy a rozbory byly zpracovány v prosinci 2019. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Kaceřov schváleno dne 6. 8. 2020. Návrh ÚP zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka, v prosinci 2020. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 1. 2. 2021.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona vydává k návrhu ÚP stanovisko:

1/ Posouzení souladu návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Správní území obce Kaceřov sousedí s následujícími obcemi s jejich územně plánovacími dokumentacemi:

- Habartov – platný Územní plán Habartov, ve znění Změny č. 1, 2 a 3,
- Chlum Svaté Maří – platný Územní plán Chlum Svaté Maří,
- Kynšperk nad Ohří – platný Územní plán Kynšperk nad Ohří a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi návrhu po veřejném projednání,
- Nebanice – platný Územní plán Nebanice a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi návrhu po veřejném projednání,
- Milhostov – platný Územní plán obce Milhostov a rozpracovaný Územní plán Milhostov ve fázi návrhu po veřejném projednání.

Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 27. 4. 2021.

Návrh Územního plánu Milhostov z prosince 2014 vymezuje koridor silniční dopravy KOR1(DI-S) šířky 100 m pro stavbu D-1 modernizace silnice II/212. Silnice II/212 je navržena jako významná spojnice D6 – Kynšperk – Nový Kostel – Plesná – Bad Brambach – Aš.

V návrhu investičních opatření je úsek ve správním území Milhostova uveden jako CH.7 s nízkou prioritou do roku 2030.

Modernizace silnice II/212 vyplývá z Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji schválené Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 13. 9. 2012 usnesením č. ZK 264/09/12:

- modernizace silnice Kaceřov – Kynšperk nad Ohří (CH.5),
- modernizace silnice Kaceřov – Nový Kostel (CH.7).

Návrh ÚP se záměrem modernizace silnice II/212 nepočítá. Krajský úřad požaduje, aby byl tento záměr prověřen i na území obce Kaceřov a případně byl do návrhu ÚP zahrnut koridor silniční dopravy pro modernizaci silnice II/212 tak, aby byla zajištěna koordinace využívání území sousedních obcí Kaceřov a Milhostov v jejich rozpracovaných územně plánovacích dokumentacích.

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy **není** návrh ÚP v kolizi s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

2/ Posouzení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území obce Kaceřov vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (– Bayreuth).

Návrh ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3/ Posouzení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro správní území obce Kaceřov vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy republikového významu OS7-B (Cheb) – Kynšperk nad Ohří – (Sokolov),
- vymezení koridoru technické infrastruktury nadmístního významu E12 – vedení 110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov,
- vymezení ploch a koridorů ÚSES regionální úrovně:
 - o regionální biocentrum RC1167 Kaceřovský les,
 - o regionální biokoridor RK991 Kaceřovský les – Libavský vrch,
 - o regionální biokoridor RK990 Horka – Kaceřovský les – po zpřesnění nezasahuje na území obce Kaceřov.
- vymezení oblastí vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Chebská pánev (B.2) a Sokolovská pánev (B.3),
- vymezení veřejně prospěšné stavby E12 – vedení 110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov. Návrh ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze zahájit řízení o ÚP dle §§ 51 až 53 stavebního zákona.

Připomínky uplatněné na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

ÚP bude dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoven rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se územní plán poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

V souvislosti s tím odkazujeme na metodickou informaci krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace, její změny, úplného znění a územní studie Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu.

Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporučení_pro_předávání_SCF_na_KUKK.pdf nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Rozvoj regionu a územní plánování → Územní plánování → Metodické informace, porady a semináře.

Ing. arch. Jana Kaválková
vedoucí odboru regionálního rozvoje

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/1864/ZZ/21 // KK-45125/21

Ze dne 15.06.2021

Ing. Nováková / 494

Vyjádření k žádosti o přehodnocení stanoviska dotčeného orgánu

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 5. 5. 2021 pod č.j. MUSO/43165/2021/OSÚP/PESO doplnění původní žádosti Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) č.j. MUSO/40746/2021/OSÚP/PESO ze dne 30. 4. 2021 o přehodnocení stanoviska dotčeného orgánu č.j. KK/87/ZZ/21 ze dne 25. 2. 2021 v části týkající se nesouhlasu se zařazením plochy 3 (Z5 – SV) a části plochy 6 (Z9 – SV) do návrhu Územního plánu Kaceřov.

Pořizovatel doložil následující podklady k žádosti o změnu stanoviska:

„Žadatel dále uvádí, že plochy Z5 – SV, Z9 – SV jsou plně převzaty z územního plánu obce (dále jen „ÚPO“). Jsou plně převzaty z ÚPO. Jsou ve IV. třídě ochrany. Plynule navazují na zastavěné území obce Kaceřov. Jako náhradu jsme kompenzovali plochou 43 z ÚPO, dnes v návrhu územního plánu pouze část plochy W – K1; a plochou 29 z ÚPO. V závazném stanovisku MUSO/4908/2021/OŽP/OLBR ze dne 8. 2. 2021 se uvádí, že po posouzení dopadu na zemědělský půdní fond lze s těmito plochami (zábory) souhlasit.“

Krajský úřad dne 3. 5. 2021 žádost telefonicky projednal s pořizovatelem Bc. Petrou Šoupalovou Haranzovou, s tím, že mimo jiné upozornil, že se jedná o celý nový územní plán, předmětem posouzení je tedy celek. Závěrem doporučil vzít žádost zpět.

Následně pořizovatel krajskému úřadu doplnil žádost o následující: *„Dle § 188 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., (1) Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2022 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.*

Plochy Z5-SV a Z9 – SV – jsou plně převzaty z územního plánu obce, nejsou upraveny, nejedná se o rozsah úpravy k projednání.

Plochy se nacházejí ve IV. třídě ochrany ZPF, pořizovatel použil § 4 odst. 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb.,

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch a koridorů, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Jedná se IV. třídu ochrany - IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely.

Z výše uvedených důvodů lokality Z5 a Z9 jsou lokality vymezené shodně jako je tomu v současně platném ÚPO obce Kaceřov.

U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Dále k vývoji počtu obyvatel v obci, ve výkazech demografického vývoje je zaznamenán mírný pokles počtu obyvatel, ale potřeba bydlení tím neklesá. Samostatný demografický vývoj tedy nepostačuje, neboť nevypovídá přesně o skutečné potřebě nového bydlení.

Cílem je vytvořit (ponechat) prostor pro rozvoj sídla. Proto pořizovatel žádá o zachování lokalit Z5 a Z9 v rozsahu ÚPO.“

Krajský úřad po posouzení původní žádosti včetně doplnění uvádí následující.

S ust. § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), uvedeným pořizovatelem v žádosti nelze v případě pořizování Územního plánu Kaceřov souhlasit. Dle návrhu zadání Územního plánu, datum zpracování květen 2020, se na straně 3 uvádí důvody pro pořízení nového Územního plánu Kaceřov. K návrhu zadání nového Územního plánu Kaceřov bylo krajským úřadem vydáno stanovisko č.j. KK/2681/ZZ/20 ze dne 5. 6. 2020. Nejedná se tedy o tzv. „překlopení územního plánu“, kde se v podstatě převezme vše z platného územního plánu beze změn.

Krajský úřad obdržel v souladu s ust. § 50 stavebního zákona oznámení č.j. MUSO/1030/2021/OSÚP/PESO ze dne 5. 1. 2021 Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování o termínu a místě konání společného jednání o návrhu Územního plánu Kaceřov s výzvou pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, které se koná dne 1. 2. 2021. Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona uplatnil dne 25. 2. 2021 podle § 5 odst. 2 zákona stanovisko č.j. KK/87/ZZ/21 k oznámení společného projednání návrhu Územního plánu Kaceřov dle ust. § 50 stavebního zákona.

Dle údajů obsažených v odůvodnění (str. 91) byly předmětem vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu pouze zastavitelné plochy a plocha změn v krajině K1. Naprostá většina těchto rozvojových ploch je navržena v územním plánu obce od roku 2006 beze změny funkce s výjimkou ploch Z1 (DS), Z7 (TO), K1 (W). Plocha Z1 a Z7 jsou řešeny pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, plocha K1 je řešena pro zvýšení retence území jako veřejně prospěšné opatření ve veřejném zájmu.

Předmětem posouzení byly i plocha 3 (Z5 – SV) – zábor cca 1,9166 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany, navržené využití „plochy smíšené obytné-venkovské-SV“ a plocha 6 (Z9 – SV) – zábor cca 2,6547 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany, navržené využití „plochy smíšené obytné-venkovské-SV“. Krajský úřad ve stanovisku č.j. KK/87/ZZ/21 ze dne 25. 2. 2021 nesouhlasil s vymezením plochy 3 (Z5 – SV) a části plochy 6 (Z9 – SV) do návrhu Územního plánu Kaceřov. Návrh územního plánu odporoval zásadám ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 1 písm. d) zákona. Existence

jiného veřejného zájmu výrazně převyšujícího nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu nebyla dle § 4 zákona prokázána

a návrh Územního plánu Kaceřov v těchto bodech ((v ploše 3 (Z5 – SV) a ploše 6 (Z9 – SV)) odporoval zásadám ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 zákona.

Ke zbývajícím částem doplnění uvádí krajský úřad následující. Jestliže návrh nového územního plánu zahrnuje jak plochy přejímané z platných územně plánovacích dokumentací, tak i plochy nově navržené, posuzuje se z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nový územní plán jako celek. Pořizovatel musí odůvodnit oprávněnost požadavku na navrhované zastavitelné plochy.

Toto plyne z ustanovení § 5 odst. 1 zákona, který stanoví mj., že projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Tyto zásady jsou vyjádřeny v ustanovení § 4 cit. zákona, kde hlavní zásadou je skutečnost, že k odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech. Nezbytnost lze posoudit právě jen z hlediska celkově navrhovaných ploch do ploch zastavitelných. Dále posouzení všech těchto ploch plyne z povahy posuzované věci, tj. že se jedná o celý nový územní plán, předmětem posouzení je tedy celek, a nemohou při posuzování z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu být vyňaty plochy, které byly v dřívější územně plánovací dokumentaci vymezeny jako zastavitelné.

Při posuzování návrhu nového územního plánu je tedy předmětem posouzení celek a nelze tedy z posouzení vydělit zastavitelné plochy, které již dříve figurovaly v platném územním plánu jako zastavitelné, jsou-li v návrhu obsaženy.

Ustanovení § 4 odst. 3 a 4 zákona se týkají pouze zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Předmětem žádosti jsou plochy zemědělské půdy IV. třídy ochrany. Nezbytnost odnětí zemědělského půdního fondu se posuzuje vždy dle § 4 zákona.

V žádosti na závěr uváděné pořizovatelem skutečné potřebě nového bydlení bez doložených konkrétních údajů se krajský úřad nevyjadřuje. Doporučuje pořizovateli opatřit po jednotlivých rocích od platnosti Územního plánu obce Kaceřov demografický vývoj a počty zkolaudovaných rodinných domů (s údaji o povolení stavebním úřadem) na pozemcích vymezených na zastavitelných plochách platného územního plánu obce a vyhodnotit.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP Kaceřov

po veřejném projednání

§ 53 stavebního zákona

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KARLOVARSKÉHO KRAJE

Územní odbor Sokolov, Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-2226-2/2021-SO

Ze dne 22.09.2021

Název dokumentace : Návrh ÚP Kaceřov – veřejné projednání

Místo: Obec Kaceřov

Pořizovatel: MěÚ Sokolov

Druh dokumentace: Návrh územního plánu obce

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil Návrh územního plánu Kaceřov k veřejnému projednání pořizovatele Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování ze dne 16. září 2021, č.j.:MUSO/95333/2021/OSÚP/PESO zpracovaný ING. ARCH. Alexandrou Kaskovou, Sokolovská 119/54, 360 05 Karlovy Vary a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením předloženého Návrhu územního plánu Kaceřov k veřejnému projednání dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace je v souladu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač

ředitel Územního odboru Sokolov

v.z. mjr. Ing. Zdeněk Koco

- **Souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 06, Karlovy Vary-Dvory,

Č.j.: KK/2671/DS/21

Ze dne: 24.09. 2021

Vyjádření k veřejnému projednání o návrhu Územního plánu Kaceřov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 16.09.2021 žádost o vyjádření k veřejnému projednání o návrhu Územního plánu Kaceřov ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy, ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání o návrhu Územního plánu Kaceřov připomínky.

Mgr. Vladimír Malý

Vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

- **Souhlasné stanovisko**

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj

Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary

Sp.zn.: --Kalendová, Bařtipánová, Pejzlová

Ze dne 07.10.2021

Stanovisko k Územního plánu Kaceřov

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil ve veřejném projednání návrh Územního plánu Kaceřov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad ve veřejném projednání s návrhem Územního plánu Kaceřov souhlasí.

Odůvodnění: v katastrálních území Kaceřov u Kynšperka nad Ohří a Horní Pochlovice jsou ukončeny komplexní pozemkové úpravy a jejich výsledky jsou již zapsány do katastru nemovitostí.

Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) sděluje, že v zájmovém území územního plánu dle zadání Návrhu územního plánu Kaceřov obce Kaceřov (k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří) se nachází stavby vodního díla - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v přiložené situaci.

Jedná se o tyto stavby HOZ:

Název	k.ú.	evidence HOZ	popis	pořízení
HOZ Kaceřov Vackovec C	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Evidovaný pod č. ID 3020000048-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 990 m.	Pořízený v roce 1966.
HOZ Kaceřov Vackovec	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Evidovaný pod č. ID 3020000047-11201000.	Otevřený kanál v celkové délce 1125 m.	Pořízený v roce 1966.
HOZ Kaceřov Vackovec A	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Evidovaný pod č. ID 3020000049-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 940 m.	Pořízený v roce 1966.
HOZ Kaceřov O1	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Evidovaný pod č. ID 3020000141-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 720 m.	Pořízený v roce 1970.
HOZ Kaceřov O2	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří	Evidovaný pod č. ID 3020000142-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 684 m.	Pořízený v roce 1970.

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Na uvedených vodních dílech je zajišťována běžná údržba (např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ).

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách (měřeno od vrchní hrany). Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění výsadeb okolo otevřené HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1m od vrchní hrany.

- **Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do koordinačního výkresu územního plánu samostatně jako technická infrastruktura.** Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat zástupce SPÚ odbor vodohospodářských staveb Ing. Markétu Pejzlovou, email m.pejzlova@spucr.cz

Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území **nachází** také stavby vodního díla – **podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť**, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace a také na Portálu farmáře <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

- **Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části Územního plánu jako plochy meliorací – odvodněné plochy.**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k návrhu Územního plánu Kaceřov žádné připomínky a podněty.

Ing. Šárka Václavíková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

- **Souhlasné stanovisko, již je v ÚAP 2020 – předáme v pokynech, bude zapracováno**

MINISTERSTVO OBRANY ČR

Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Praha
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01; IDS:hjyaavk
Sp.zn.: 128421/2021-1150-OÚZ-PHA
Ze dne 03.11.2021

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh územního plánu Kaceřov – veřejné projednání

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním

řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona a dle §4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.**

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.

Vymezené území Ministerstva obrany (jev 119) je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany.

Kontaktní osoba: Dana Horská-telefon 973215 959

Dana HORSKÁ

Vrchní referent

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy

V další korespondenci, týkající se výše uvedené věci, uvádějte odkaz na sp. zn.: 128421/2021-1150-OÚZ-PHA tohoto stanoviska Ministerstva obrany.

- **Souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/2081/RR/21

Ing. Hana Šikolová

Ze dne 04.10.2021

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 52 odst. 3 stavebního zákona – návrh Územního plánu Kaceřov, ORP Sokolov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 16. 9. 2021 oznámení o konání veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu Územního plánu Kaceřov (dále jen „ÚP“). Oznámení zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), který vykonává činnost dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Základní údaje o ÚP:

Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Kaceřov dne 9. 5. 2019. Doplňující průzkumy a rozborů byly zpracovány v prosinci 2019. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Kaceřov schváleno dne 6. 8. 2020. Návrh ÚP zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka, v prosinci 2020. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 1. 2. 2021. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, jímž je Miroslav Püchner, starosta obce, vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil upravení návrhu pro veřejné projednání.

V návrhu ÚP došlo od společného jednání zejména k těmto úpravám:

- do ÚP byl zapracován koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro modernizaci části silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel, zároveň pro tento nový koridor byla vymezena nová VPS VD2 pouze s možností vyvlastnění, zároveň nebyl vymezen koridor dopravní infrastruktury pro rekonstrukci části silnice II/212 mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi a to z důvodu optimálního směrového řešení a stavu této části silnice v úseku Kaceřov – Kynšperk nad Ohří,
- byla navržena nová rozvojová plocha Z20 (TI) pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov na severním okraji území obce,
- plocha Z5 (SV) byla zcela vypuštěna – území stabilizováno jako NSzv – stav, plocha Z9 (SV) byla zmenšena o pozemky p. č. 353/1, 353/3 k. ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří – území stabilizováno jako NSzv – stav,
- územní rezerva R1 pro SV byla zcela zrušena,
- u plochy Z12 (SV) bylo změněno její funkční využití z SV-N na plochu výroby a skladování – lehký průmysl – se specifickým využitím VL1 – návrh s možností nezbytně nutného bydlení, rozsah a poloha plochy Z12 (VL1) zůstaly shodné s původní plochou Z12 (SV).

Projektant prověřil nové skutečnosti v území a nad rámec pokynů do úpravy návrhu ÚP před řízením zapracoval:

- pro nově vymezený koridor CD1 byla navržena nová VPS VD2 v rozsahu koridoru CD1, pouze s možností vyvlastnění pro Karlovarský kraj,
- pro nově vymezenou plochu Z20 (TI) byla navržena nová VPS WT4 s možností uplatnění předkupního práva i vyvlastnění pro Českou republiku, ČEZ, a.s.,
- pro zmenšenou plochu Z9 (SV) bez p. p. č. 353/1, 353/3 k. ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří o aktuální rozloze 1,93 ha byla zrušena podmínka o nutnosti vymežit v navazující dokumentaci této plochy soustředěnou plochu veřejné zeleně o rozsahu 0,13 ha,
- vybrané dílčí záměry na rozvoj území obce byly dále pořizovatelem zpřesněny, veškeré tyto upřesněné návrhy byly zapracovány.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP, zpracovaného v září 2021, se bude konat dne 3. 11. 2021.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona vydává k částem řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, stanovisko:

1) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Správní území obce Kaceřov sousedí s následujícími obcemi s jejich územně plánovacími dokumentacemi:

- Habartov – platný Územní plán Habartov, ve znění Změny č. 1, 2 a 3 a jeho rozpracovaná Změna č. 6 ve fázi návrhu po veřejném projednání,
- Chlum Svaté Maří – platný Územní plán Chlum Svaté Maří,
- Kynšperk nad Ohří – platný Územní plán Kynšperk nad Ohří a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi návrhu po veřejném projednání,
- Nebanice – platný Územní plán Nebanice a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi návrhu po veřejném projednání,
- Milhostov – platný Územní plán obce Milhostov a rozpracovaný Územní plán Milhostov ve fázi návrhu po veřejném projednání.

Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 4. 10. 2021.

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nejsou části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, v kolizi s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

2) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území obce Kaceřov vyplývá následující:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (– Bayreuth),
- SOB8 Specifická oblast Sokolovsko,
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, nejsou v rozporu s PÚR ČR.

3) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro správní území obce Kaceřov vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy republikového významu OS7-B (Cheb) – Kynšperk nad Ohří – (Sokolov),
- vymezení koridoru technické infrastruktury nadmístního významu E12 – vedení 110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov,
- vymezení ploch a koridorů ÚSES regionální úrovně:
 - regionální biocentrum RC1167 Kaceřovský les,
 - regionální biokoridor RK991 Kaceřovský les – Libavský vrch,
 - regionální biokoridor RK990 Horka – Kaceřovský les,
- vymezení oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Chebská pánev (B.2) a Sokolovská pánev (B.3),
- vymezení veřejně prospěšné stavby E12 – vedení 110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov.

Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, nejsou v rozporu se ZÚR KK.

Připomínky uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

Krajský úřad prověřil splnění jím stanovených požadavků a připomínek na prověření a doplnění návrhu ÚP, uvedených v jeho předchozím stanovisku č. j. KK/788/RR/21 ze dne 28. 4. 2021, vydaném dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, a dospěl k závěru, že jeho požadavky a připomínky byly respektovány.

Dále krajský úřad připomíná, že ÚP bude po jeho vydání dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoven rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se po vydání ÚP poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. V souvislosti s tím odkazuje na metodickou informaci krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace a úplného znění Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu. Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem:

http://www.krkarlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporučení_pro_předávání_SC_F_na_KUKK.pdf

Ing. arch. Jana Kaválová

vedoucí odboru regionálního rozvoje

- **Souhlasné stanovisko**

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: MUSO/95517/2021/OŽP/JAMU

Ze dne 08.11.2021

Záměr: Veřejné projednání návrhu Územního plánu Kaceřov

Investor – žadatel:

Obec Kaceřov, IČO: 00259381, Kaceřov 32, 357 51 Kynšperk nad Ohří,

v zastoupení: Město Sokolov, IČO: 00259586, Rokycanova 1929, Sokolov, 356 01 Sokolov 1

Dne 16.09.2021 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K veřejnému projednání návrhu ÚP Kaceřov vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (§ 146 odst. 3 písm. b zákon č. 541/2020 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Jako správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemáme k návrhu ÚP Kaceřov žádné připomínky.

Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany ovzduší k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí je dle § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad Karlovarského kraje.

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územním plánům z hlediska kompetencí přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností, obecního úřadu a pověřeného obecního úřadu nemáme k návrhu ÚP Kaceřov žádné připomínky.

Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)

(Ing. Jana Musilová, tel. +420 354228 171)

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Kaceřov nemáme připomínky.

Vyjádření z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.)

(Bc. Kateřina Brandlová, tel. +420 354228 178)

Jako správní orgán příslušný dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách uplatňujeme k návrhu ÚP Kaceřov toto stanovisko: s návrhem ÚP souhlasíme s podmínkou, že do textu bude doplněna informace o tom, že v nově navržených zastavitelných plochách smíšených obytných (Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z9, Z12,

Z14, Z15, Z16, Z17, Z19) a ploše bydlení (Z18) není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních. Tento požadavek vyplývá z opatření daných Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (List opatření OHL207008).

- **Souhlasné stanovisko, podmínku doplníme k zastavitelným plochám do textu**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/4363/ZZ/21//KK/83246/21

Ze dne 02.11.2021

KACEŘOV – návrh územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 16.09.2021 Oznámení o projednání návrhu Územního plánu Kaceřov a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Benešová M./426)

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M./426)

K návrhu Územního plánu Kaceřov pro veřejné projednání nemáme připomínky.

K návrhu zadání Územního plánu Kaceřov bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako příslušným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno stanovisko zn. KK/2681/ZZ/20 ze dne 5. 6. 2020 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Kaceřov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Lupínek/296)

Nadále platí stanovisko orgánu státní správy lesů obsažené v souhrnném stanovisku č. j. KK/87/ZZ/21 ze dne 25.02.2021.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Suchý/204, Ing. Poláková/415)

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k úpravě návrhu Územního plánu Kaceřov.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od Městského úřadu Sokolov, Odboru stavební a územního plánování, č. j. MUSO/40746/2021/OSÚP/PESO ze dne 30.04.2021 žádost o změnu stanoviska k **úpravě návrhu Územního plánu Kaceřov** (dále jen „ÚP Kaceřov“). Dokumentaci k úpravě návrhu ÚP Kaceřov zhotovila Ing. arch. Alexandra Kasková, datum zpracování - září 2021. Dokumentace obsahuje informace o požadovaném záboru zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“), tj. textovou část – kapitola m) - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa, tabulkovou část a grafickou část v měřítku 1:5000.

Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany ZPF příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) **posoudil** úpravu návrhu ÚP Kaceřov z předmětné dokumentace podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č.

271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 (dále jen „metodický pokyn“) k odnímání půdy ze ZPF. Krajský úřad dne 23.09.2021 požádal dopisem č. j. KK/4472/ZZ/21 ve smyslu článku II. odst. 2 metodického pokynu o stanovisko orgán ZPF Městského úřadu Sokolov. Z dopisu orgánu ochrany ZPF nižšího stupně – Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, č. j. MUSO/98424/2021/OŽP/OLBR, který obdržel dne 15.10.2021. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona uplatňuje krajský úřad k úpravě návrhu ÚP Kaceřov, podle § 5 odst. 2 zákona, následující **stanovisko**:

Zastavitelné plochy **Z3 (SV), Z4 (SV), Z8 (PX3), Z10 (VL), Z11 (VL), Z12 (VL1), Z15 (SV), Z19 (SV)** a plocha přestavby **P1 (OM)** jsou navrženy bez záboru zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany.

Zábor ZPF na zastavitelných plochách **Z1 (DS), Z2, (SV), Z6 (SV), Z7 (TI), Z13 (TO), Z14 (SV), Z16 (SV), Z17 (SV) a Z18 (BI)** byl krajským úřadem **odsouhlasen** na základě stanoviska č. j. KK/87/ZZ/21, ze dne 25.02.2021, a proto tyto plochy rovněž nejsou předmětem posouzení tohoto stanoviska z hlediska ochrany ZPF. Předmětné stanovisko zůstává v platnosti. Předmětem změny úpravy návrhu ÚP Kaceřov je **lokalita Z 20 - TI**, plocha technické infrastruktury pro transformovnu 110/22kV - Kaceřov: plocha na základě námítky oprávněného investora, plocha veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu, zábor 1,75 ha ZPF III. třídy ochrany, plocha bez vazby na ZÚ na severní hranici území u stávajícího vedení 110kV.

Zdejší orgán ochrany ZPF k **lokalitě Z20 - TI** sděluje následující :

Návrh záboru předmětné lokality odporuje zásadám plošné ochrany ZPF § 4 odst. 1 zákona, které spočívají ve využití především nezemědělské půdy pro nezemědělské účely. V blízkosti této lokality se nachází např. parcela č. 350 v k. ú. Kaceřov jihozápadně od sídla obce Kaceřov nebo parcela č. 370 v k. ú. Kaceřov severně od sídla obce Kaceřov, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku ostatní plocha, tzn., že nespádají pod ochranu ZPF. Dle výše zmíněného ustanovení zásad plošné ochrany ZPF musí být upřednostněno využití nezemědělských pozemků před zábozem zemědělské půdy. Na základě těchto skutečností s požadovaným zábozem ZPF **nelze souhlasit**.

Dalším předmětem změny úpravy návrhu ÚP Kaceřov je **lokalita CD 1** - koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – modernizace silnice II/212 Kaceřov – Nový Kostel: koridor nad rámec ZÚR KK na základě stanoviska KÚ KK, ORR k návrhu ÚP, koridor dle Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji schválené Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 13.09.2012 usnesením č. ZK 264/09/12 a ve vazbě na rozpracovaný ÚP sousední obce Milhostov (koridor KOR1 (DI-S), koridor pouze na úseku silnice II/212 severně nad obcí směrem do Nového Kostela. Koridor CD1 řešen v šířce 100 m, pro potřeby plánované modernizace je sledován zábor území pouze v š. 10 m, zábor ZPF v rozsahu 0,80 ha.

Zdejší orgán ochrany ZPF k **lokalitě CD1** sděluje následující:

Koridor dopravní infrastruktury CD1 o požadovaném zábozu 0,800 ha se nachází většinou částí na IV. třídě (0,711 ha) a menší částí na III. (0,086 ha) a II. (0,006 ha) třídách ochrany půdy. Dle § 4 odst. 3 zákona lze půdu II. třídy odejmout jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany zemědělské půdy. V předložené dokumentaci k úpravě návrhu ÚP Kaceřov bylo mimo zemědělskou část týkající se ZPF v textové části na str. 5 a 12 je stanoveno, že požadovaný zábor ZPF je určen k modernizaci úseku silnice č. II/212, který je nadmístního významu a leží severozápadně od sídla Kaceřov. Dále je v dokumentaci k předmětné lokalitě na str. 45 **prokázán veřejný zájem** záboru lokality CD1: „tímto způsobem předcházet možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel... umožní vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho

ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy“.

Na základě těchto skutečností s požadovaným záborem pro koridor dopravní infrastruktury CD1 orgán ZPF výjimečně **souhlasí** přesto, že je navržena na půdách s II. třídou ochrany vzhledem k navrhovanému funkčnímu využití a konstatuje, že veřejný zájem navrhovaného záměru převyšuje veřejný zájem nad veřejným zájmem ochranou ZPF.

Dalším předmětem změny úpravy návrhu ÚP Kaceřov je **lokalita Z9 – SV** - plocha smíšená obytná na západě obce: mimo ZÚ, těsně u hranice ZÚ, rozsáhlá zastavitelná plocha SV, která byla dle stanoviska DO ochrany ZPF zmenšena, plocha převzata z ÚPO (37 – SV), zábor 1,88 ha ZPF vše ve IV. třídě ochrany, plocha s melioracemi, od roku 2006 byla na této ploše realizována stavba RD, který je nyní součástí ZÚ.

Zdejší orgán ochrany ZPF k **lokalitě Z9 - SV** sděluje:

Předmětná lokalita se nachází ve IV. třídě ochrany zemědělské půdy. V předchozím stanovisku k oznámení projednání návrhu ÚP Kaceřov č. j. KK/87/ZZ/21 ze dne 25.02.2021 bylo stanoveno, že na základě dat Českého statistického úřadu z let 1991 – 2019, kdy došlo ke zvýšení obyvatel z 437 na 442, přičemž nebyl splněn § 4 odst. 1 písm. d) zákona, tj. odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a že v původní požadované výměře záboru ZPF o velikosti 2,656 ha výrazně nepřevažoval dle § 4 zákona veřejný zájem nad ochranou ZPF. Zdejší orgán ochrany poznamenal, že souhlasí pouze s částí původně požadované lokality a to za podmínky zmenšení o část p. p. č. 353/1 a 353/3 v k. ú. Kaceřov u Kynšperka na Ohří, které byly součástí dříve navrhovaného záboru, čímž se požadovaný zábor ZPF zmenší na 1,882 ha, což bylo v současném stanovisku k oznámení návrhu ÚP Kaceřov splněno. Proto s takto předloženým požadavkem na zábor zemědělské půdy pro nezemědělské účely krajský úřad **souhlasí**.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany ZPF.

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Příslušným vodoprávním úřadem k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Kaceřov pro společné projednání je v souladu s ustanovení § 106 vodního zákona Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- **nesouhlasné stanovisko s plochou Z20 – T1, nahrazeno souhlasným stanoviskem KK//1975/ZZ/22//KK-31673/22**

ČEZ distribuce, a.s.

Guldenerova 2577/19, Plzeň 326 00

Martin Rejthar/724 660 082

Č.j.: 12_902100/MR.08

Ze Dne: 04.02.2022

Vyjádření k námitce ZPF v rámci návrhu nového územního plánu obce Kaceřov

V souvislosti s odůvodněním lokality Z20 - TI v rámci připravovaného územního plánu obce Kaceřov

Vám zasíláme následující vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.,:

1) Navrhovaná lokalita parcela č.350 v k.ú. Kaceřov je nevhodná pro záměr ČEZd z následujících důvodů:

- na pozemku se nachází mokřad. Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

Samotná rozloha nové transformovny 110/22 kV by tento významný krajinný prvek výrazně znehodnotila, což je v rozporu se zásadami naší společnosti vůči životnímu prostředí.

- mokřad je pro elektrické zařízení nebezpečné prostředí, které ohrožuje, jak samotné elektrické zařízení transformovny, tak zdraví obsluhujících provozních pracovníků.

2) Navrhovaná druhá lokalita parcela č.370 v k.ú. Kaceřov je nevhodná pro záměr ČEZd z následujících důvodů:

- na pozemku se nachází chráněná oblast lokálního biocentra.

- dále je tento pozemek v aktivní zóně stanoveného záplavového území potoka Libocký. Vzhledem k tomu, že naše společnost je ze zákona povinná zajistit spolehlivou dodávku elektrické energie, tak vybavení technické infrastruktury, s nejvyšším jmenovitým napětím 110 kV do záplavových oblastí neosazujeme.

3) Vytipování lokality Z20 – TI bylo stanoveno na základě místního šetření, jednání na obecním úřadě a s vlastníkem pozemků. Následné umístění transformovny bylo posuzováno z hlediska vizuálního zatížení a s co nejmenším zásahem do stávajících a budoucích koridorů a chráněných územích.

Z výše uvedených důvodů požadujeme udělení výjimky pro lokalitu Z20 – TI, která je v souladu s zákonnou vyhláškou 271/2019, Zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 odst. 3 – Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

S pozdravem

Ing. Jiří Kovařík

vedoucí oddělení koncepce rozvoje DS

ČEZ Distribuce, a.s.

ČEZ distribuce, a.s.

Guldenerova 2577/19, Plzeň 326 00

Martin Rejthar/724 660 082

Č.j.: 12_902100/MR.10

Ze Dne: 08.03.2022

Vyjádření k lokalitě Z20 – TI pro záměr ČEZd – nová transformovna 110/22 kV v rámci aktualizace územního plánu obce Kaceřov

V rámci připraveného územního plánu obce Kaceřov jsme při variantním možném umístění nové transformovny 110/22 kV posuzovali několik lokalit podle následujících hledisek:

- z pohledu napojení na stávající distribuční soustavy 110 kV a 22 kV

- z pohledu krajinného rázu
- z pohledu třídy ochrany půdy dle ZPF
- z pohledu přístupu, příjezdu a komunikačního napojení
- z ekonomického hlediska pro VPS
- z pohledu veřejného zájmu

Zprávu na zdůvodnění záměru ČEZ Distribuce, a.s. v rámci připravovaného územního plánu obce Kaceřov Vám tímto zasíláme v příloze.

Ing. Jiří Kovařík

vedoucí oddělení koncepce rozvoje DS

ČEZ Distribuce, a.s.

Zdůvodnění záměru ČEZ Distribuce, a.s. v rámci aktualizace územního plánu obce Kaceřov

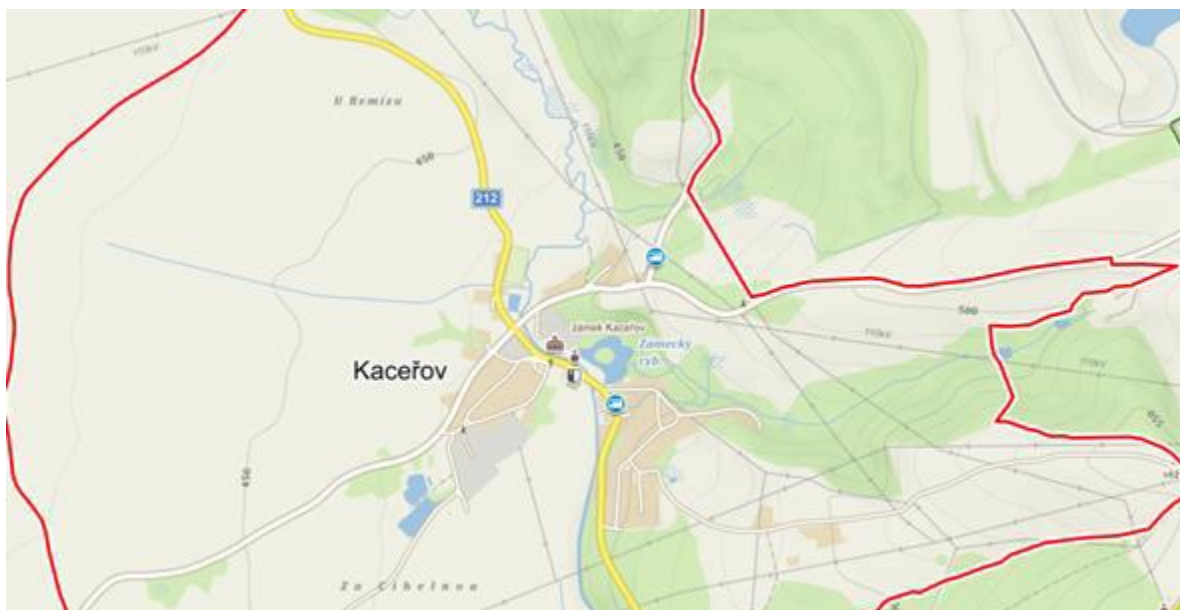
1. Úvod a zdůvodnění

V rámci aktualizace ÚP Kaceřov požaduje společnost ČEZ Distribuce, a.s. (ČEZd) zpracovat plochu pro novou transformovnu 110/22 kV a koridory pro napájecí vedení 110 kV a 22 kV. Nová transformovna 110/22 kV Kaceřov zajistí zvýšení kvality a spolehlivosti dodávky elektrické energie pro připojení zákazníků nejen v obci Kaceřov, ale i nejbližším okolí cca 30 km od plánovaného místa výstavby této transformovny. Dále její výstavbou bude zajištěna dostatečná výkonová rezerva pro připojení nových odběrů a možnost navýšení příkonů u stávajících odběrů. Další výhodou v případě jejího vzniku je možnost zálohování ostatních transformoven 110/22 kV v regionu Karlovarského kraje, a to Vítkov (město Sokolov), Jindřichov (město Cheb) a Rotava. Transformovna Kaceřov bude jednou z řídících rozveden pro celou uzlovou oblast rozvodny Vítkov, čímž přispěje k hospodářskému růstu v lokalitě celého Karlovarského kraje. Plochu pro novou transformovnu 110/22 kV a koridor pro rozšíření stávajícího vedení 110 kV budeme požadovat zanést do nejbližší aktualizace ZÚR Karlovarského kraje, jako záměr pro zásobování elektrickou energií.

Obecně dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb § 2 odst. 2 písm. A) bod 1 je distribuční soustava (soubor vedení a zařízení..., a včetně přípojek ve vlastnictví provozovatele zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Dle § 3 odst. 2 – Přenos elektřiny, přeprava plynu, **distribuce elektřiny**, ... se uskutečňují ve veřejném zájmu. Stavby sloužící pro tyto činnosti a stavby s nimi související, což je i nová transformovna 110/22 kV Kaceřov jsou proto zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu.



Obr. 1 - Ortofoto Kaceřov a okolí



Obr. 2 – Mapa obce Kaceřov a okolí

2. Vytipování plochy TI pro novou transformovnu 110/22 kV

Vytipování lokality Z20 – TI bylo stanoveno na základě místního šetření, jednání na obecním úřadě a s vlastníkem pozemků. Následné umístění transformovny bylo posuzováno z hlediska vizuálního zatížení, s co nejmenším zásahem do stávajících a budoucích koridorů a chráněných územích.

Při variantním možném umístění nové transformovny 110/22 kV jsme jednotlivé lokality posuzovali dle následujících hledisek:

- z pohledu napojení na stávající distribuční soustavu 110 kV a 22 kV
- z pohledu krajinného rázu
- z pohledu třídy ochrany půdy dle ZPF
- z pohledu přístupu, příjezdu a komunikačního napojení
- z ekonomického hlediska pro VPS
- z pohledu veřejného zájmu

Vytipované lokality v koordinačnom výkresu ÚP Kaceřov

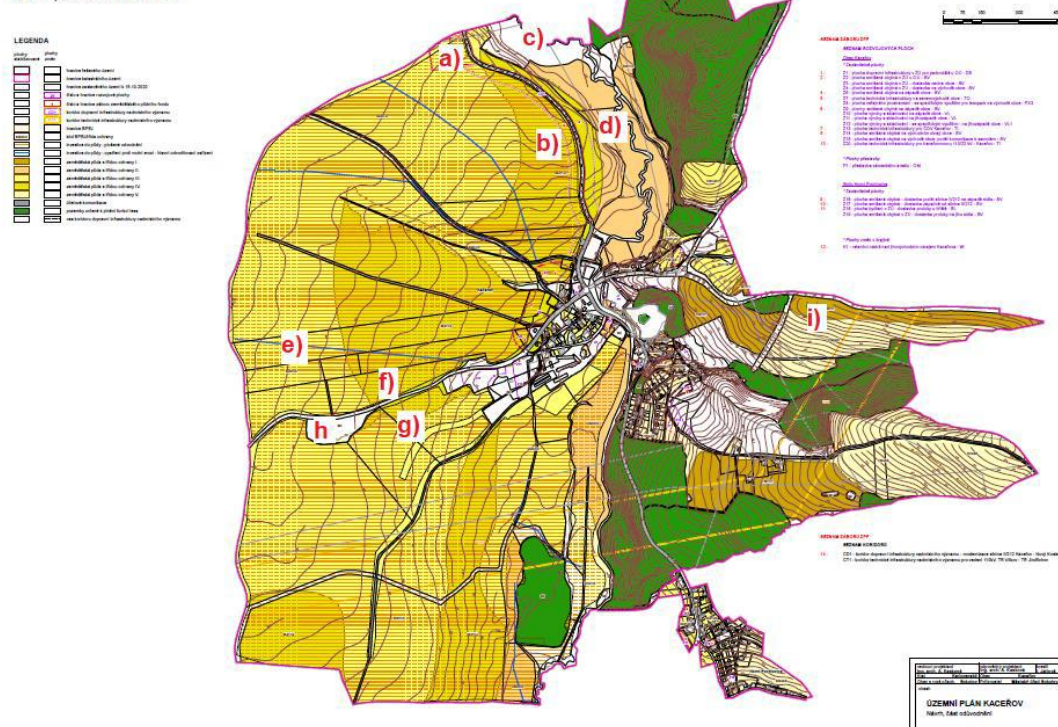


Obr. 3 – Koordinační výkres ÚP Kaceřov

Vytipované lokality ve výkresu záboru půdního fondu - ZPFes

ÚZEMNÍ PLÁN KACEŘOV

Návrh, část odůvodnění



Obr. 4 – Výkres ZPF ÚP Kaceřov

3. Posuzované pozemky v jednotlivých lokalitách pro záměr ČEZd

a) Parcela č.366/1 v k.ú. Kaceřov var.1, horní část pozemku u vedení 110 kV



Obr. 5 – Situace par.č. 366/1 var.1

- Připojení z distribuční soustavy 110 kV je do 50 m a z distribuční soustavy 22 kV je do 500 m.
- Při umístění nové transformovny v blízkosti stávajícího vedení 110 kV nám tento záměr krajinný ráz výrazně nenarušuje.
- Z pohledu třídy ochrany půdy dle ZPF je pozemek s třídou ochrany III. Nejedná se o zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.
- Z pohledu přístupu, příjezdu a komunikačního napojení tento pozemek sousedí se silnicí II/212.
- Z ekonomického hlediska pro VPS je prioritní délka přípojky pro vedení 110 kV, která je v této variantě pouze do 50 m od stávajícího vedení 110 kV.
- Z pohledu veřejného zájmu bude stavba zařazena do Aktualizace č. 2 ZÚR KK.

Závěr: tato lokalita je vhodná pro záměr ČEZd

a) Parcela č.366/1 v k.ú. Kaceřov var.2, spodní část pozemku



Obr. 6 – Situace par.č. 366/1 var.2



Obr. 7 – Koridor VTL plynovodu

- Připojení z distribuční soustavy 110 kV je do 700 m a z distribuční soustavy 22 kV je do 300 m.
- Vzhledem k délce přírodního vedení 110 kV je krajinný ráz narušen.
- Z pohledu třídy ochrany půdy dle ZPF je pozemek s třídou ochrany IV. Nejedná se o zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.
- Z pohledu přístupu, příjezdu a komunikačního napojení tento pozemek sousedí se silnicí II/212.
- Z ekonomického hlediska pro VPS je prioritní délka přípojky pro vedení 110 kV, která je v této variantě delší než u předešlé varianty a), a to o 650 m.
- Z pohledu veřejného zájmu bude stavba zařazena do Aktualizace č. 2 ZÚR KK.

Závěr: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd z důvodu přiblížení se k obci Kaceřov, umístění koridoru VTL plynovodu a narušení krajinného rázu.

b) Lokalita parcela č.370 v k.ú. Kaceřov



Obr. 8 – Situace par.č. 370

- Připojení z distribuční soustavy 110 kV je do 50 m a z distribuční soustavy 22 kV je do 100 m.
- Při umístění nové transformovny v blízkosti stávajícího vedení 110 kV nám tento záměr krajinný ráz výrazně nenarušuje.
- Z pohledu třídy ochrany půdy dle ZPF je pozemek bez třídy ochrany.
- Z pohledu přístupu, příjezdu a komunikačního napojení tento pozemek nesousedí se silnicí II/212 ani s další komunikací.
- Z ekonomického hlediska pro VPS je prioritní délka přípojky pro vedení 110 kV, která je v této variantě pouze do 50 m od stávajícího vedení 110 kV.
- Z pohledu veřejného zájmu bude stavba zařazena do Aktualizace č. 2 ZÚR KK.

Závěr: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd, jelikož na tomto pozemku se nachází chráněná oblast lokálního biocentra. Dále je tento pozemek v aktivní zóně stanoveného záplavového území potoka Libocký. Vzhledem k tomu, že naše společnost je ze zákona povinná zajistit spolehlivou dodávku elektrické energie, tak vybavení technické infrastruktury, s nejvyšším jmenovitým napětím 110 kV do záplavových oblastí neosazujeme.

c) Lokalita parcela č.368 v k.ú. Kaceřov



Obr. 9 – Situace par.č. 368

- Připojení z distribuční soustavy 110 kV je do 500 m a z distribuční soustavy 22 kV je do 100 m.
- Při umístění nové transformovny v blízkosti stávajícího vedení 110 kV a 22 kV nám tento záměr krajinný ráz výrazně nenarušuje.
- Z pohledu třídy ochrany půdy dle ZPF je pozemek s třídou ochrany II. Jedná se o chráněnou zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.
- Z pohledu přístupu, příjezdu a komunikačního napojení tento pozemek sousedí se silnicí II/212.
- Z ekonomického hlediska pro VPS je prioritní délka přípojky pro vedení 110 kV, která je v této variantě delší než u předešlé varianty a), a to o 450 m.
- Z pohledu veřejného zájmu bude stavba zařazena do Aktualizace č. 2 ZÚR KK.

Závěr: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd, jelikož na tomto pozemku se nachází chráněná oblast lokálního biocentra. Dále je tento pozemek v aktivní zóně stanoveného záplavového území potoka Libocký. Vzhledem k tomu, že naše společnost je ze zákona povinná zajistit spolehlivou dodávku elektrické energie, tak vybavení technické infrastruktury, s nejvyšším jmenovitým napětím 110 kV do záplavových oblastí neosazujeme.

d) Lokalita parcela č.353/3 v k.ú. Kaceřov



Obr. 10 – Situace par.č. 353/3

- Připojení z distribuční soustavy 110 kV je do 1200 m a z distribuční soustavy 22 kV je do 1300 m.
- Vzhledem k délce přívodního vedení 110 kV je krajinný ráz narušen.
- Z pohledu třídy ochrany půdy dle ZPF je pozemek s třídou ochrany III a IV. Nejedná se o zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.
- Z pohledu přístupu, příjezdu a komunikačního napojení tento pozemek nesousedí s žádnou komunikací. V případě vybudování nové komunikace by došlo k navýšení dalšího záboru pozemků.
- Z ekonomického hlediska pro VPS je prioritní délka přípojky pro vedení 110 kV, která je v této variantě delší než u předešlé varianty a), a to o 1 150 m.
- Z pohledu veřejného zájmu bude stavba zařazena do Aktualizace č. 2 ZÚR KK.

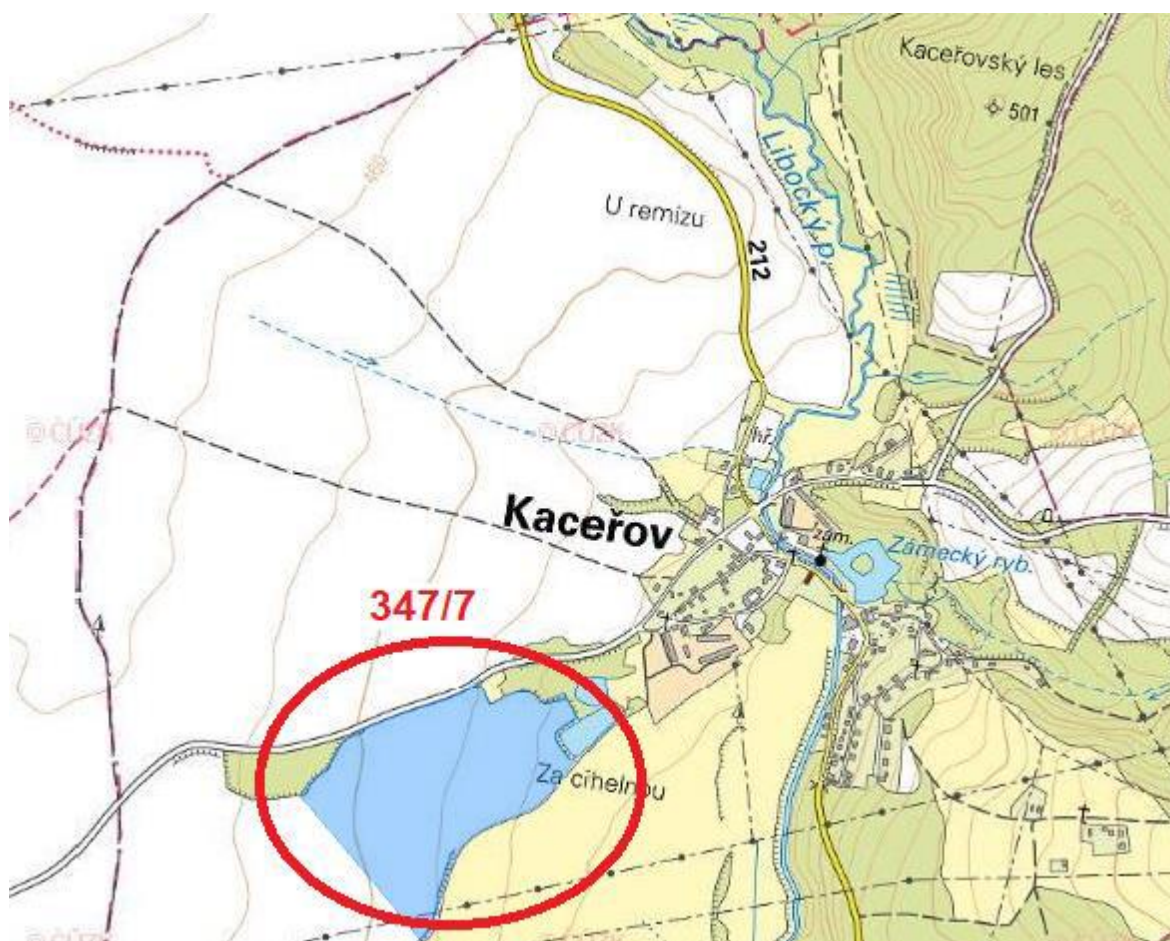
Závěr: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd z důvodu přiblížení se k obci Kaceřov, komunikačního napojení, narušení krajinného rázu a v případě budování nové komunikace k nadbytečnému záboru zemědělské půdy.



Obr. 11 – Situace par.č. 351

- Připojení z distribuční soustavy 110 kV je do 1400 m a z distribuční soustavy 22 kV je do 1500 m.
- Vzhledem k délce přívodního vedení 110 kV je krajinný ráz narušen.
- Z pohledu třídy ochrany půdy dle ZPF je pozemek s třídou ochrany III a IV. Nejedná se o zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.
- Z pohledu přístupu, příjezdu a komunikačního napojení tento pozemek sousedí s komunikací III. třídy.
- Z ekonomického hlediska pro VPS je prioritní délka přípojky pro vedení 110 kV, která je v této variantě delší než u předešlé varianty a), a to o 1350 m.
- Z pohledu veřejného zájmu bude stavba zařazena do Aktualizace č. 2 ZÚR KK.

Závěr: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd z důvodu přiblížení se k obci Kaceřov a narušení krajinného rázu.



Obr.12 – situace par.č. 347/7

- Připojení z distribuční soustavy 110 kV je do 1500 m a z distribuční soustavy 22 kV je do 1600 m.
- Vzhledem k délce přívodního vedení 110 kV je krajinný ráz narušen.
- Z pohledu třídy ochrany půdy dle ZPF je pozemek s třídou ochrany III a IV. Nejedná se o zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.
- Z pohledu přístupu, příjezdu a komunikačního napojení tento pozemek sousedí s komunikací III. třídy.
- Z ekonomického hlediska pro VPS je prioritní délka přípojky pro vedení 110 kV, která je v této variantě delší než u předešlé varianty a), a to o 1450 m.
- Z pohledu veřejného zájmu bude stavba zařazena do Aktualizace č. 2 ZÚR KK.

Závěr: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd z důvodu přiblížení se k obci Kaceřov a narušení krajinného rázu.

g) Lokalita parcela č.350 v k.ú. Kaceřov

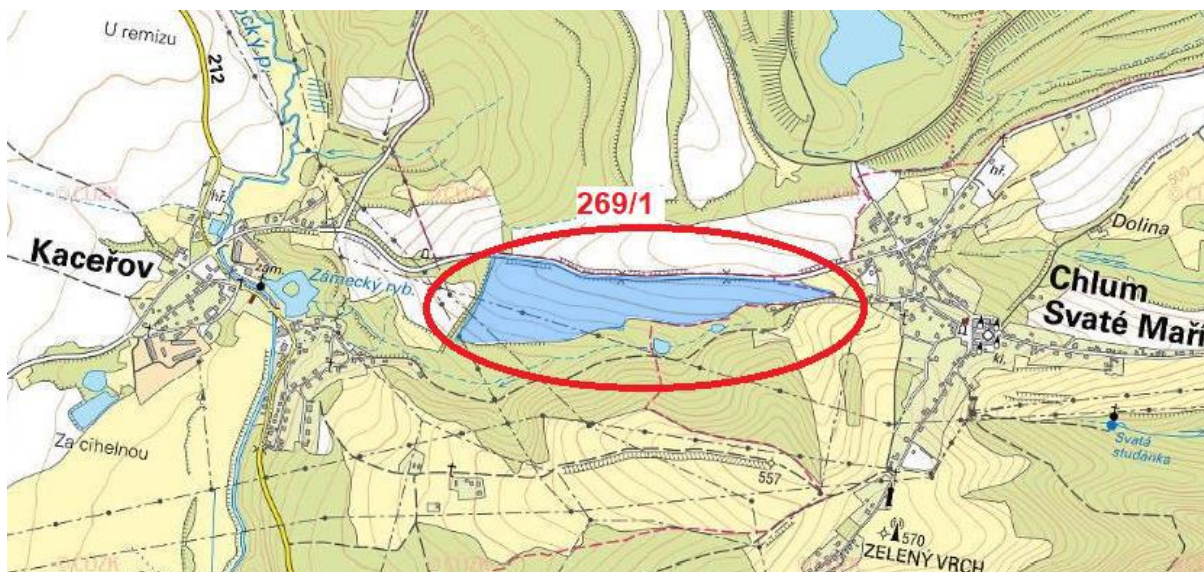


Obr. 13 – Situace par.č. 350

- Připojení z distribuční soustavy 110 kV je do 1600 m a z distribuční soustavy 22 kV je do 1700 m.
- Vzhledem k délce přívodního vedení 110 kV je krajinný ráz narušen.
- Z pohledu třídy ochrany půdy dle ZPF je pozemek bez třídy ochrany.
- Z pohledu přístupu, příjezdu a komunikačního napojení tento pozemek sousedí s komunikací III. třídy.
- Z ekonomického hlediska pro VPS je prioritní délka přípojky pro vedení 110 kV, která je v této variantě delší než u předešlé varianty a), a to o 1 550 m.
- Z pohledu veřejného zájmu bude stavba zařazena do Aktualizace č. 2 ZÚR KK.

Závěr: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd z důvodu přiblížení se k obci Kaceřov a narušení krajinného rázu. Dále se na tomto pozemku se nachází mokřad. Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona. Samotná rozloha nové transformovny 110/22 kV by tento významný krajinný prvek výrazně znehodnotila, což je v rozporu se zásadami naší společnosti vůči životnímu prostředí. Mokřad je pro elektrické zařízení nebezpečné prostředí, které ohrožuje, jak samotné elektrické zařízení transformovny, tak zdraví obsluhujících provozních pracovníků.

h) Lokalita parcela č.269/1 v k.ú. Kaceřov



Obr. 14 – Situace par.č. 269/1

- Připojení z distribuční soustavy 110 kV je do 100 m a z distribuční soustavy 22 kV je do 500 m.
- Při umístění nové transformovny v blízkosti stávajícího vedení 110 kV nám tento záměr krajinný ráz výrazně nenarušuje.
- Z pohledu třídy ochrany půdy dle ZPF je pozemek s třídou ochrany I a IV. Jedná se o chráněnou zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.
- Z pohledu přístupu, příjezdu a komunikačního napojení tento pozemek sousedí s komunikací III. třídy.
- Z ekonomického hlediska pro VPS je prioritní délka přípojky pro vedení 110 kV, která je v této variantě pouze do 100 m od stávajícího vedení 110 kV.
- Z pohledu veřejného zájmu nebude stavba zařazena do Aktualizace č. 2 ZÚR KK, protože se tato oblast nachází v památkově chráněném území Chlum Svaté Maří.

Závěr: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd z důvodu památkově chráněného území.

4. Závěr

Po vyhodnocení všech variant preferuje společnost ČEZd variantu 3 a), a proto žádáme o udělení výjimky pro lokalitu Z20 – TI v rámci aktualizace ÚP Kaceřov.

Zpracoval: Martin Rejthar, specialista Koncepce rozvoje DS, ČEZd

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/1975/ZZ/22//KK-31673/22

Ze dne 12.04.2022

Vyřizuje: Ing. Suchý J.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému návrhu Územního plánu Kaceřov – lokalita Z 20 - TI

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel doplnění k žádosti o změnu stanoviska k návrhu Územního plánu Kaceřov (dále jen „ÚP Kaceřov“) od Městského úřadu Sokolov, odboru stavební územního plánování, č. j. MUSO/37535/2022/OSÚP/PESO, ze dne 11. 04. 2022. Dokumentaci k návrhu ÚP Kaceřov zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, (datum zpracování - září 2021). Dokumentace obsahuje informace o požadovaném záboru zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“), tj. textovou část – kapitola m) - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa, tabulkovou část a grafickou část v měřítku 1:5000. Krajský úřad ve stanovisku č. j. KK/4363/ZZ/21 ze dne 02. 11. 2021 souhlasil s požadavky na zábor lokalit Z9 – SV a CD1, ale nesouhlasil se zábořem lokality Z20 – TI pro její odůvodnění nezbytnosti záboru ZPF.

Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany ZPF příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil doplnění k žádosti o změnu stanoviska k návrhu ÚP Kaceřov z předmětné dokumentace podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu MŽP ze dne 01. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 (dále jen „metodický pokyn“) k odnímání půdy ze ZPF.

Krajský úřad ve výše zmíněném stanovisku sdělil následující: Návrh záboru předmětné lokality odporuje zásadám plošné ochrany ZPF v souladu s § 4 odst. 1 zákona, které spočívají ve využití především nezemědělské půdy pro nezemědělské účely. V blízkosti této lokality se nachází např. parcela č. 350 v k. ú. Kaceřov jihozápadně od sídla obce Kaceřov nebo parcela č. 370 v k. ú. Kaceřov severně od sídla obce Kaceřov, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku ostatní plocha, tzn., že nespádají pod ochranu ZPF. Dle výše zmíněného ustanovení zásad plošné ochrany ZPF musí být upřednostněno využití nezemědělských pozemků před zábořem zemědělské půdy. Na základě těchto skutečností s požadovaným zábořem ZPF nelze souhlasit.

Dne 11. 04. 2022 byla žádost pořizovatelem doplněna o vyhodnocení alternativ v souladu s § 7 odst. 2 zákona ve smyslu vyhodnocení okolních lokalit, které buď nejsou součástí ZPF nebo se nachází na bonitně méně cenné zemědělské půdě tak, aby byly dodrženy zásady plošné ochrany ZPF v souladu s § 4 zákona.

V rámci vyhodnocení alternativ umístění předmětného záměru byly vyhodnoceny následující okolní parcely: p. p. č. 366/1, 370, 368, 353/3, 351, 347/7, 350 a 369/1 vše k. ú. Kaceřov. Pořizovatel vydal z hlediska napojení na stávající distribuční soustavu 110 kV a 22 kV, krajinného rázu, třídy ochrany půdy dle ZPF, přístupu a komunikačního napojení, ekonomického hlediska pro VPS a z pohledu veřejného zájmu k výše zmíněným parcelám následující vyhodnocení:

P. p. č. 336/1 k. ú. Kaceřov: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd z důvodu přiblížení se k obci Kaceřov, umístění koridoru VTL plynovodu a narušení krajinného rázu.

P. p. č. 370 k. ú. Kaceřov: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd, jelikož na tomto pozemku se nachází chráněná oblast lokálního biocentra. Dále je tento pozemek v aktivní zóně stanoveného záplavového území potoka Libocký. Vzhledem k tomu, že naše společnost je ze zákona povinná zajistit spolehlivou dodávku elektrické energie, tak vybavení technické infrastruktury, s nejvyšším jmenovitým napětím 110 kV do záplavových oblastí neosazujeme.

P. p. č. 368 k. ú. Kaceřov: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd, jelikož na tomto pozemku se nachází chráněná oblast lokálního biocentra. Dále je tento pozemek v aktivní zóně stanoveného

záplavového území potoka Libocký. Vzhledem k tomu, že naše společnost je ze zákona povinná zajistit spolehlivou dodávku elektrické energie, tak vybavení technické infrastruktury, s nejvyšším jmenovitým napětím 110 kV do záplavových oblastí neosazujeme.

P. p. č. 353/3 k. ú. Kaceřov: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd z důvodu přiblížení se k obci Kaceřov, komunikačního napojení a narušení krajinného rázu.

P. p. č. 351 k. ú. Kaceřov: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd z důvodu přiblížení se k obci Kaceřov a narušení krajinného rázu.

P. p. č. 350 k. ú. Kaceřov: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd z důvodu přiblížení se k obci Kaceřov a narušení krajinného rázu. Dále se na tomto pozemku nachází mokřad. Jedná se o významný

krajinný prvek ze zákona. Samotná rozloha nové transformovny 110/22 kV by tento významný krajinný prvek výrazně znehodnotila, což je v rozporu se zásadami naší společnosti vůči životnímu prostředí.

Mokřad je pro elektrické zařízení nebezpečné prostředí, které ohrožuje, jak samotné elektrické zařízení

transformovny, tak zdraví obsluhujících provozních pracovníků.

P. p. č. 369/1 k. ú. Kaceřov: tato lokalita není vhodná pro záměr ČEZd z důvodu památkově chráněného území.

V souladu s § 17a písm. a) zákona, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Kaceřov, podle § 5 odst. 2 zákona, následující stanovisko:

Návrh záboru lokality Z20 – TI o velikosti 1,75 ha se nachází na III. třídě ochrany zemědělské půdy, která je definována dle metodického pokynu jako půda s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro eventuální výstavbu. Záměr předmětné lokality, tj., výstavba technické infrastruktury pro transformovnu leží na severní hranici území k. ú. Kaceřov mimo zastavěné území. Výstavba transformoven a jiných staveb, které zajišťují výrobu elektrické energie je v souladu s platným dokumentem nadmístního významu Zásady územního rozvoje karlovarského kraje

(Aktualizace č. 1). Po doplnění pořizovatelem o informaci o nemožnosti realizace záměru na jiné, než požadované ploše došlo ke splnění § 7 odst. 2 zákona a tím i ke splnění § 4 zákona o plošné ochraně ZPF. Závěrem krajský úřad dodává, že zemědělskou půdu, která se nachází na III. třídě ochrany ZPF, krajský úřad odjímá výjimečně, a to z důvodu prokázání veřejného zájmu a nemožnosti realizace záměru na jiné, než předmětné lokalitě. Na základě výše zmíněného krajský úřad s odnětím plochy Z20 – TI ze ZPF **souhlasí**.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je

nutné dopracovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany ZPF.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- **souhlasné stanovisko**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP Kaceřov § 53 odst. 1 stavebního zákona – k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KARLOVARSKÉHO KRAJE

Územní odbor Sokolov, Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-992-2/2022-SO

Ze dne 28.04.2022

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Vyřizuje za HZS: mjr. Ing. Zdeněk Koco, tel.: 950381152 fax: 950381102, e-mail:

zdenek.koco@kvk.izscr.cz

Název: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Kaceřov po veřejném projednání

Místo: obec Kaceřov

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov

Druh dokumentace: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Kaceřov po veřejném projednání pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 26. dubna 2022, č.j.:MUSO/42972/2022/OSÚP/PESO a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Kaceřov dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač

ředitel Územního odboru Sokolov

v.z. mjr. Ing. Zdeněk Koco

- **souhlasné stanovisko**

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Odbor stavební a územního plánování – památková péče

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: MUSO/45960/2022/OSÚP/MIHL

Ze dne 04.05.2022

V Y J Á D Ř E N Í k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Kaceřov po veřejném projednání

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 26.04.2022 žádost Městského úřadu, odboru stavebního a územního plánování o stanovisko ve věci: stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny k návrhu Územního plánu Kaceřov v rámci veřejného projednání.

Z hlediska státní památkové péče k projednávané věci:

stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny k návrhu Územního plánu Kaceřov v rámci veřejného projednání nemáme žádné připomínky.

Miloš Hladký

referent odboru stavebního a územního plánování

- **souhlasné stanovisko**

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

KARLOVARSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V KARLOVÝCH VARECH

ADRESA: ZÁVODNÍ 94,

36021 KARLOVY VARY, TEL: 355 328 311,

Č.j.: KHSKV 04915/2022/HOK/PLA

Ze dne: 06.05.2022

Kaceřov, návrh Územního plánu Kaceřov, k návrhu vyhodnocení námitek

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti pořizovatele ze dne 26.04.2022 ve věci výše uvedeného územního plánu a k němu připojenému návrhu rozhodnutí o námitkách, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání vydává toto:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženým **vyhodnocení námitek** uplatněných v rámci veřejného projednání **návrhu Územního plánu Kaceřov souhlasí.**

Odůvodnění:

Byly vyhodnoceny 2 námitky. Uvedené závěry pořizovatele územního plánu nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, a proto KHS KK nemá k rozhodnutí připomínky.

Ing. Edita Novotná v. r.

ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

- **souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/2239/ZZ/22//KK/-39595/22

Ze dne 10.05.2022

KACEŘOV – vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 26.04.2022 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Kaceřov po veřejném projednání a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Benešová M./426)

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M./426)

K návrhu Rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kaceřov po veřejném projednání nemáme připomínky.

K návrhu zadání Územního plánu Kaceřov bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako příslušným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno stanovisko zn. KK/2681/ZZ/20 ze dne 05.06.2020 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Kaceřov na životní prostředí. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Zettlová/307)

Bez připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Poláková/415)

Z žádosti o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Kaceřov pro veřejného projednání ze dne 26.04.2022, č. j. MUSO/42972/2022/OSÚP/PESO, nevyplyvá dotčení zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Nadále platí stanovisko vydané zdejším orgánem ochrany ZPF č. j. KK/4363/ZZ/21 ze dne 02.11.2021 a č. j. KK/1975/ZZ/22 ze dne 12.04.2022.

Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)

Bez připomínek

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Ochrana ovzduší (Bc. Szewieczeková/595)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření příp. vydání stanoviska k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Kaceřov je v souladu s ustanovením § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- **souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/1067/RR/22

Ing. Hana Šikolová

Ze dne 11.05.2022

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 53 odst. 1 stavebního zákona - návrh Územního plánu Kaceřov, ORP Sokolov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 26. 4. 2022 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Územního plánu Kaceřov (dále jen „ÚP“) v rámci veřejného projednání. Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, který pořizuje ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byl předložen návrh rozhodnutí o námitce, připomínky uplatněny nebyly. Základní údaje o pořizovaném ÚP: Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Kaceřov dne 9. 5. 2019. Doplňující průzkumy a rozborů byly zpracovány v prosinci 2019. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Kaceřov schváleno dne 6. 8. 2020. Návrh ÚP zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka, v prosinci 2020. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 1. 2. 2021. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, jímž je Miroslav Püchner, starosta obce, vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil upravení návrhu pro veřejné projednání. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP, zpracovaného v září 2021, proběhlo dne 3. 11. 2021. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitce k návrhu Změny ÚP. Námitku podal vlastník pozemku dotčený návrhem řešení. Pořizovatel o námitce rozhodl a své rozhodnutí řádně odůvodnil.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního

zákona **vydává k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu ÚP stanovisko:**

K návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu ÚP nemáme připomínek.

Odůvodnění:

1) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:*

Návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu ÚP z výše uvedeného hlediska **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

2) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):*

Návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):*

Návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Ing. arch. Jana Kaválková

vedoucí odboru regionálního rozvoje

- **souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 06, Karlovy Vary-Dvory,

Č.j.: KK/1286/DS/22

Ze dne: 20.05. 2022

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Kaceřov po veřejném projednání Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství obdržel dne 26.04.2022 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Kaceřov po veřejném projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu připomínky, neboť řešené území se nedotýká věcí svěřených do naší působnosti.

Mgr. Vladimír Malý

vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

- **souhlasné stanovisko**

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Č.j.: MPO 42105/2022

Ze dne: 26.05.2022

Věc: Návrh rozhodnutí o námitkách k územnímu plánu Kaceřov

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k územnímu plánu Kaceřov následující stanovisko; S návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Podaná námitka se týká pozemku ležícího částečně na okraji územně nechráněného výhradního ložiska Chebské pánve, jedná se pouze o změnu využití plochy již vymezené v původním územním plánu.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

- **souhlasné stanovisko**

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

ÚP je zpracován v souladu se schválenými zadáním ÚP, které bylo po úpravě schváleno ZO Kaceřov dne 6.8.2020. Zadání ÚP obsahuje však zejména obecné formulace. Dle tohoto zadání je řešeno:

- * Požadavky PÚR ČR, ZÚR KK – viz. podrobné vyhodnocení v kap. b) tohoto odůvodnění ÚP včetně problematiky RK 990, který se na území obce nevyskytuje a problému s RK 991, který nenavazuje na RK 991 v ÚP Kynšperk nad Ohří, ovšem chyba je v ÚP Kynšperk nad Ohří.
- * ÚP řeší:
 - ohrožení vodní erozí – nová malá vodní nádrž východně nad obcí – K1: plocha byla zrušena – viz. text dále
 - území se zhoršenou kvalitou ovzduší – stabilizovány plochy ochranné zeleně na severovýchodním cípu zemědělského areálu v kontaktu s bydlením
 - závady technické infrastruktury: změna koncepce likvidace odpadních vod z území – 1 společná ČOV pro obě sídla, kanalizace i v Horních Pochlovicích, doplnění trafostanic v místech rozvoje
 - nedostatečné občanské vybavení: areál zámku navržen pro přestavbu na občanské vybavení
- * ÚP je zpracován nad DKM, která zohledňuje KoPÚ Kaceřov.
- * Koncepce rozvoje území navazuje na ÚPO Kaceřov, ze kterého přebírá většinu rozvojových ploch, zcela nové plochy nad rámec ÚPO jsou Z4 (SV) v ZÚ, Z13 (TI) v ZÚ, Z19 (BI) v ZÚ, Z20 (TI) mimo ZÚ. Některé zastavitelné plochy mění navrženou funkci rozvojových ploch z ÚPO:
 - Z1 (DS) je řešena na zastavitelné ploše smíšeného bydlení dle ÚPO
 - Z8 (PX3) je řešena na zastavitelné ploše přírodní zeleně dle ÚPO
 - Z7 (TO) je řešena na zastavitelné ploše výroby dle ÚPO
- * Je rozvíjena vazba obce na Kynšperk nad Ohří – je obnovena cesta lesem mezi obcí a Horními Pochlovicemi s cyklostezkou, je koordinován ÚSES včetně objevení chyby ve vymezení RK 991 v ÚP Kynšperk nad Ohří.
- * Je rozvíjena vazba obce na Habartov – koridor CT1 pro vedení 110kV dle ZÚR KK, je koordinován ÚSES.
- * Je rozvíjena vazba obce na Chlum Svaté Maří – je koordinován ÚSES.
- * Řeka Ohře se na území obce nevyskytuje – ÚP nepodporuje vazbu na ní
- * Údolní niva Libockého potoka s EVL Natura 2000 Ramena Ohře je řešena jako nezastavěná krajina NP
- * Areál zámku zůstává dominantou území.
- * Lesní pozemky jsou zabírány pouze pro zámecký park na PUPFL (les zvláštního určení), který je revitalizován jako lesopark na veřejném prostranství (PX3) a dále pro navrženou cyklostezku mezi obcí a Horními Pochlovicemi. Regulační podmínky funkční plochy PX3 – veřejná prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň – lesopark umožňují zároveň i zachovat lesní půdu a vybavit území pro odpočinek, nepobytovou rekreaci a sportovní aktivity.
- * OP II. stupně IIB PLZ LM Františkovy Lázně je respektováno
- * Historické jádro obce je stabilizováno včetně jeho struktury a charakteru zástavby
- * Dálkové pohledy na obec a Horní Pochlovice jsou zachovány – zástavba do 2 NP + podkroví
- * ÚSES je řešen jako nezastavěná krajina nebo jako veřejná zeleň v ZÚ.

- * Základní funkční struktura obce se nemění – klidová obytné obslužná obec s výrobním areálem na jihozápadním okraji, obytné sídlo Horních Pochlovic
- * Prostorová struktura je zachována: obec i sídlo Horní Pochlovice zůstávají i nadále izolovaná sídla v krajině.
- * Jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení (BI, SV) v rozsahu 6,97 ha pro cca 145 nových (31,8 % stávajících) obyvatel, avšak naprostá většina těchto ploch v rozsahu 6,24 ha je od r. 2006 řešena v ÚPO a dosud není využita k výstavbě. Nové zastavitelné plochy BI, SV jsou řešeny pouze v rozsahu 0,73 ha.
- * ÚP zohledňuje počty obyvatel dle údajů OÚ a pracuje s počtem obyvatel 450, oficiální data uvádějí pouze 420 obyvatel.
- * Zastavitelné plochy bydlení jsou řešeny do vzdálenosti 350 m od zastávek autobusové hromadné dopravy.
- * Nároky na veřejnou infrastrukturu byly ověřeny dle standardů – chybějící občanské vybavení v rozsahu MŠ a malotřídky pro cca 28 – 40 dětí může být umístěno do plochy P1 (OV) – přestavba zámku. Stávající plochy občanského vybavení jsou plně respektovány.
- * Pro funkční plochy stanovené v ÚP jsou navrženy regulační podmínky, které korespondují s podmínkami v ÚPO s těmito změnami procent zastavitelnosti plochy a to dle požadavku obce: BI – změna z 25 % na 40 %, SV – změna z 40 % na 60 %, VZ nově doplněno 70 %, VL – nově doplněno 80 %, VL1 – nově doplněno. Tato aktualizace regulačních podmínek byla navržena tak, aby postihovala i podmínky stávající zástavby na území obce.
- * ÚP zapracovává a zohledňuje veškeré limity využití území předané pořizovatelem ÚP v sadě ÚAP ORP Sokolov.
- * Koncepce dopravní infrastruktury:
 - ÚP zcela v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, neřeší vnitřní obsluhu zastavitelných ploch dle požadavku zadání, toto bude předmětem až následné projektové dokumentace jednotlivých rozvojových ploch
 - je navržena 1 plocha Z1 (DS) pro parkoviště u OÚ, je navržena cyklostezka z Kaceřova do Horních Pochlovic – bude upřesněno v následné dokumentaci
 - podmínkou výstavby na plochách výroby a skladování Z10, Z11 (VL) na západním okraji obce je rozšíření a rekonstrukce přístupové místní komunikace
 - je zapracován koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro modernizaci části silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel dle krajské koncepce dopravy
- * Koncepce technické infrastruktury:
 - rozvojové plochy v ÚP jsou převážně řešené dle ÚPO, některé plochy ÚP mění navrženou funkci oproti ÚPO
 - dle ZÚR KK je vymezen koridor CT1 pro nové vedení 110kV a to včetně regulačních podmínek
 - je vymezena nová zastavitelná plocha Z20 (TI) pro transformovnu 110/22kV - Kaceřov
 - zásobování pitnou vodou je stabilizováno
 - plynofikace – rozvojové plochy budou napojeny na stávající rozvody STL plynovodu na území obce
 - zásobování tepla – i nadále je řešeno individuálně s využitím zejména plynu
 - likvidace odpadu – na východním okraji obce je navržena plocha Z7 (TO) pro komunitní kompostárnu (v ÚPO 40 VL)
 - likvidace dešťových vod – řešena vsakováním a zadržením v retenčních nádržích
 - koncepce odkanalizování zcela změněna – navržena pouze 1 společná ČOV pro obě sídla
 - zásobování elektrickou energií – jsou doplněny nové trafostanice

- projektant prověří stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané technické infrastruktury – rozvojové plochy budou standardně napojeny na inženýrské sítě v území, což bude detailně řešit následná projektová dokumentace, v území je v současné době vyčerpaná kapacita trafostanic, ÚP navrhuje ve vazbě na nový rozvoj území rekonstrukci stávajících trafostanic a trafostanice nové, pro vybrané zastavitelné plochy je zakázáno vypouštět odpadní vody do podzemních i povrchových vod
- * Koncepce občanského vybavení:
 - rozvoj občanského vybavení byl prověřen na stávající udaný počet obyvatel obce 450 a navrhovaný nárůst obyvatel: 120, celkem 570 obyvatel.
 - dle požadavku obce je dlouhodobě sledována koncepce přestavby areálu zámku na občanské vybavení (ÚP: plocha 41 – OV, ÚP: plocha P1 – OM), kam se umístí chybějící služby v obci
 - plochy pro sport jsou pouze stabilizovány, neboť dle ÚPO byla realizována malá dětská hřiště jak v obci Kaceřov, tak i v Horních Pochlovicích
 - pro volnočasové aktivity je navržena plocha Z8 (PX3) jako revitalizace zámeckého parku na lesopark a rovněž jsou stabilizovány plochy PX1 veřejné zeleně na veřejném prostranství na levém břehu Libockého potoka v centru obce
- * Koncepce veřejných prostranství:
 - zbytkové plochy veřejné zeleně v ZÚ jsou dále zabírány pro výstavbu RD (Z4)
 - levý břeh Libockého potoka naproti OÚ je v ÚP řešen v režimu funkční plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení, jejíž regulativy umožňují více nepobytových aktivit
 - revitalizace zámeckého parku (Z8) je navržena jako veřejné prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – lesopark - PX3, neboť regulační podmínky této funkční plochy PX3 obsahují jak les, tak drobné vybavení pro nepobytovou rekreaci (altán, lavičky, zpevněné cesty)

Poznámka: *naproti tomu malý lesík (PUPFL) v ZÚ v jižní části obce je řešen jako plocha zeleně přírodní ZP, neboť zde nebudou umístovány žádné prvky rekreace a program Minis, který je pro ÚP povinný, neumožňuje řešit plochu NL v hranicích ZÚ.*
- * Požadavky rozvoje rekreace:
 - přestavba zámku je určena i pro služby spojené s cestovním ruchem
 - ÚP plně zpracovává KoPÚ Kaceřov, dle kterých jsou na zemědělské půdě vytvořeny podmínky pro intenzivní zemědělskou výrobu na rozlehlých polnostech, které nepředstavují atraktivní území pro rekreaci a turistický ruch
- * Koncepce uspořádání krajiny:
 - rozvoj území sleduje zejména koncepci dle ÚPO, kdy většina zastavitelných ploch dosud není využita k zástavbě
 - prostorové podmínky jsou rovněž řešeny ve vazbě na ÚPO
 - jsou respektovány meze a remízky dřevinné zeleně v krajině, které jsou zapojeny do rozvojových ploch
 - je respektována nelesní zeleň okolo rybníků ve výrobní zóně na západním okraji obce
 - zahrady u RD nejsou řešeny jako plochy vyhrazené zeleně – zahrady, ale jsou v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, řešeny jako součást ploch BI, SV
 - výrobní zóna je navržena na západním okraji obce u zemědělského areálu při respektování nelesní zeleně
 - přestavbová plocha je v obci pouze jedna – areál zámku v centru obce je navržen pro občanské vybavení (nikoliv pro výrobu dle dnešního využití)
 - ÚP obnovuje cestu lesem s cyklostezkou mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi

- ÚP zapracovává a respektuje problematiku krajiny včetně ÚSES dle ZÚR KK s výjimkou RK 990, který se na území obce nevyskytuje – blíže kap. b) tohoto odůvodnění ÚP
 - údolní niva Libockého potoka je respektována jako nezastavěná krajina přírodní NP
 - ÚP ošetřuje problematiku staveb v krajině dle § 18, odst. 5 stavebního zákona, v platném znění
 - ÚP nenavrhuje mimo ZÚ nový zábor nezastavěné kulturní krajiny nad rámec ÚPO, veškeré zastavitelné plochy mimo ZÚ jsou navrženy v místech, kde ÚPO rovněž řešil rozvojové plochy
 - * Požadavky na územní rezervy:
 - ÚP nenavrhuje žádnou územní rezervu
 - * Požadavky VPS, VPO, asanace:
 - ÚP navrhuje VPS pro cyklostezku mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi a pro technickou infrastrukturu
 - * Požadavky na další prověření ploch v ÚS, v RP:
 - ÚP v souladu se zadáním nenavrhuje žádné takové plochy
 - * Požadavky na varianty řešení:
 - ÚP v souladu se zadáním nenavrhuje žádné varianty řešení, naprostá většina rozvojových ploch sleduje koncepci ÚPO a to včetně rozsahu i funkce
 - * Požadavky na Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území:
 - Dle stanovisek KÚ KK, OŽPZ k návrhu zadání ÚP nebyl požadavek vypracovat vyhodnocení Natura ani SEA, VV URÚ není proto pro ÚP Kaceřov zpracováno
- **Dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před veřejným projednáním ze dne 22.6.2021 provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP:**
- **pokyn 1:** do textové zprávy odůvodnění ÚP byly vloženy kapitoly zpracované pořizovatelem: a), e), h), i)
 - **pokyn 2:** do ÚP byl zapracován koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro modernizaci části silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel, zároveň pro tento nový koridor CD1 byla vymezena nová VPS VD2 pouze s možností vyvlastnění zároveň nebyl vymezen koridor dopravní infrastruktury pro rekonstrukci části silnice II/212 mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi a to z důvodu optimálního směrového řešení a stavu této části silnice v úseku Kaceřov – Kynšperk nad Ohří
 - **pokyn 3:** do Koordinačního výkresu č.1, M 1:5 000 byla doplněna poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných staveb“ zároveň byl tento limit využití území rozpracován v kap. j)7 textové zprávy odůvodnění
 - **pokyn 4:** byla navržena nová rozvojová plocha Z20 (TI) pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov na severním okraji území obce
 - **pokyn 5:** plocha Z5 (SV) byla zcela vypuštěna – území stabilizováno jako NSzv – stav, plocha Z9 (SV) byla zmenšena o pozemky p.č. 353/1, 353/3 k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří – území stabilizováno jako NSzv – stav
 - **pokyn 6:** územní rezerva R1 pro SV byla zcela zrušena
 - **pokyn 7:** u plochy Z12 (SV) bylo změněno její funkční využití z SV-návrh na plochu výroby a skladování – lehký průmysl – se specifickým využitím VL1 – návrh s možností nezbytně nutného bydlení, rozsah a poloha plochy Z12 (VL1) zůstaly shodné s původní plochou Z12 (SV)

- **Projektant prověřil nové skutečnosti v území a z pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP před veřejným projednáním nezpracoval:**
 - **pokyn 4:** zúžení koridoru CT1 pro vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov nad plochou BV nebylo provedeno, neboť toto zúžení mimo stávající bydlení v ZÚ bylo již provedeno v etapě návrh ÚP, prosinec 2020
- **Projektant prověřil nové skutečnosti v území a nad rámec pokynů do úpravy návrhu ÚP před řízením zapracoval:**
 - pro nově vymezený koridor CD1 byla navržena nová VPS VD2 v rozsahu koridoru CD1 bez pozemků ve vlastnictví Karlovarského kraje, pouze s možností vyvlastnění pro Karlovarský kraj
 - pro nově vymezenou plochu Z20 (TI) byla navržena nová VPS WT4 s možností uplatnění předkupního práva i vyvlastnění pro Českou republiku, ČEZ, a.s.
 - pro zmenšenou plochu Z9 (SV) bez p.p.č. 353/1, 353/3 k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří o aktuální rozloze 1,93 ha byla zrušena podmínka o nutnosti vymezit v navazující dokumentaci této plochy soustředěnou plochu veřejné zeleně o rozsahu 0,13 ha, neboť zmenšená plocha Z9 nemá rozlohu nad 2 ha, a proto se jí § 22 vyhl. 151/2006 Sb., v platném znění, netýká
- **Na základě předaných pokynů pořizovatele ze dne 9.8.2022 pro úpravu návrhu ÚP Kaceřov před opakovaným veřejným projednáním provedl projektant tyto úpravy:**
 - **pokyn 1:** do textové části odůvodnění ÚP byly vloženy části kapitol zpracované pořizovatelem a), e), h) i), p),q)
 - **pokyn 2:** do textové části výroku ÚP byla zapracována podmínka o zákazu individuálního vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních a to pro zastavitelné plochy smíšené obytné (SV) Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19, pro zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z18 a pro zastavitelnou plochu specifické výroby s podílem bydlení (VL1) Z12
 - **pokyn 3:** dle předaných aktualizovaných ÚAP ORÚ Sokolov byly do v.č.1 Koordinační výkres a v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části odůvodnění ÚP zapracovány nové limity využití území: plochy meliorací – odvodněné plochy, hlavní odvodňovací zařízení otevřené, zatrubněné, eroze větrná, eroze vodní, plochy vhodné k zatravnění, plochy vhodné k zalesnění
 - **pokyn 4:** do ÚP byla nově navržena zastavitelná plocha bydlení Z21 (BV) na východě obce – v ÚPO navržena jako plocha č. 29 (BI)
 - **pokyn 5:** do ÚP byla nově navržena zastavitelná plocha bydlení Z22 (BI) na jihovýchodě obce – v ÚPO navržena jako plocha č.27 (BI) – v návrhu ÚP plocha změn v krajině K1 (W)
- **Nad rámec předaných pokynů k úpravě návrhu ÚP Kaceřov před opakovaným veřejným projednáním projektant ÚP zvážil nové skutečnosti a dále provedl tyto úpravy:**
 - k nově navrhovaným zastavitelným plochám bydlení Z21 (BV) a Z22 (BI), je rovněž stanovena podmínka o zákazu individuálního vypouštění odpadních vod do povrchových nebo podzemních vod
 - byl navržen další druh plochy s rozdílným způsobem využití BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské a to pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu Z21. Tento druh funkční plochy na území obce dosud nebyl sledován
 - bylo aktualizováno vyhodnocení záboru ZPF s novými zastavitelnými plochami Z21, Z22
 - rovněž byly aktualizovány i ostatní bilanční tabulky v textové části odůvodnění ÚP
 - byla zcela zrušena plocha změn v krajině K1 pro retenční nádrž, neboť na jejím místě byla nově navržena plocha Z22 (BI) – v ÚPO plocha č.27 (BI)

ZÁVĚR:

ÚP Kaceřov je zpracován přiměřeně v souladu se zadáním ÚP při zohlednění stanovisek DO. Nedílnou součástí ÚP jsou rovněž podrobné DPR, prosinec 2019. Vybrané dílčí záměry na rozvoj území obce byly dále pořizovatelem zpřesněny e-mailem ze dne 7.9.2020. Veškeré tyto upřesněné návrhy a rovněž i závěry DPR byly do ÚP zapracovány.

**g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ
ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ
VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

- * Území obce se nachází mimo ptačí oblast.
- * Na území obce nepatrně zasahuje evropsky významná lokalita Ramena Ohře, CZ 0410020, která není rozvojem dotčena. ÚP navrhuje na území zejména plochy bydlení a smíšeného bydlení. Navrhovány jsou rovněž plochy občanského vybavení, výroby a skladování a dopravní infrastruktury.
- * Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, po posouzení záměru "Návrh zadání Územního plánu Kaceřov", vydal dne 2.6.2020 v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko zn.KK/2725/ZZ20: koncepce "Návrh zadání Územního plánu Kaceřov" nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- * Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, vydal dne 5.6.2020 k Návrhu zadání Územního plánu Kaceřov z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko zn. KK/2681/ZZ20, že na základě posouzení obsahu návrhu zadání krajský úřad nepožaduje z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů předmětného územního plánu na životní prostředí.
- * Na základě těchto stanovisek nebylo zpracováno pro návrh ÚP vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území.
- * ÚAP ORP Sokolov vyhodnotily na území obce značně nevyvážený stav územních podmínek jednotlivých pilířů URU. Na území obce je dobrý stav environmentálního pilíře a špatný nevyhovující stav hospodářského i sociálního pilíře.

ÚP přiměřeně a vyváženě rozvíjí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území:

➤ **Posílení ekonomického pilíře:**

- jsou navrženy 3 výrobní plochy o celkové rozloze 2,33 ha pro cca 30 nových pracovních míst
- na území jsou posíleny zdroje elektrické energie
- je zcela změněna koncepce likvidace odpadních vod z území
- zastavitelné plochy jsou napojeny na inženýrské sítě v obci
- je zapracován koridor technické infrastruktury CT1 dle ZÚR KK (E12) pro nové vedení 110kV
- je navrženo parkoviště u OÚ
- je navržen koridor dopravní infrastruktury CD1 pro modernizaci části silnice II/212
- je navržena plocha pro transformovnu Kaceřov

➤ **Posílení environmentálního pilíře:**

- není zabírán kvalitní ZPF I. třídy ochrany
- ZPF II. třídy je zabírán pouze v ZÚ, zejména pro veřejnou infrastrukturu a plochami řešenými v ÚPO, dosud nevyužitými a přebíranými do nového ÚP:
 - Z2 (SV) - v ÚPO plocha 31 (SV), v ZÚ
 - Z1 (DS) - v ÚPO plocha 31 (SV), v ZÚ
 - Z13 (TI) - v ÚPO řešeno na jiném místě, v ZÚ
- ÚP zabírá celkem 0,23 ha kvalitního ZPF II. třídy ochrany
- naprostá většina rozvojových ploch je převzata z ÚPO, nad rámec ÚPO jsou řešeny plochy Z4 (SV) – dostavba ZÚ, Z19 (SV) – dostavba ZÚ, Z13 (TI) v ZÚ, Z20 (TI) mimo ZÚ, nezastavěná kulturní krajina není zabírána více než v ÚPO, ÚP zcela zrušil vybrané zastavitelné plochy dle ÚPO a územní nadále sleduje jako nezastavěné (část 26 – BI, 36 – SV, 24 – TI, část 28 – BI, 43 – SV)
- okolo rybníků na západě obce jsou respektovány břehové porosty (plochy VL byly zmenšeny)
- je vymezen ÚSES
- jsou zapracovány KoPÚ Kaceřov
- je koncepčně vyřešeno odkanalizování Horních Pochlovic
- není zabírán les kromě lesa zvláštního určení na místě bývalého zámeckého parku
- druhy funkčních ploch obsahují regulační podmínky, které zajišťují jednotnou výškovou úroveň zástavby s dominantou zámku při zachování krajinného rázu území

➤ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- je navrženo 6,97 ha zastavitelných ploch BI, SV pro cca 145 nových obyvatel
- je navržena přestavba areálu zámku pro doplnění chybějících služeb občanského vybavení
- jsou stabilizovány hřiště i sportovní areál s koupalištěm v obci
- je navržena obnova pěší cesty lesem s cyklostezkou z Kaceřova do Horních Pochlovic
- je navržena revitalizace zámeckého parku na lesopark (PX3) s možností doplnění prvků pro nepobytovou rekreaci
- výrobní plochy jsou navrženy mimo navržené plochy bydlení a smíšeného bydlení, příznivé podmínky pro bydlení v obci nebudou narušeny

ÚP posiluje kvalitu všech tří pilířů URÚ na území obce a plně v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona v platném znění, přispívá k vyrovnanému vztahu tří pilířů URÚ.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- * ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
- * Na zpracování ÚP obec čerpala dotace KÚ KK, ORR – etapa DPR (prosinec 2019) a návrh ÚP (prosinec 2020).
- * ÚP je zpracován dle metodiky Minis 2.4.1 KÚ KK, ORR povinné pro dotované ÚP.
- * ÚP k vydání bude zpracován ve strojově čitelném formátu.

j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP v přiměřené míře zohledňuje územní plán obce Kaceřov, schválený Obecním zastupitelstvem Kaceřov dne 20.12.2006. DPR z prosince 2019 vyhodnotily ÚPO s tím, že naprostá většina zastavitelných ploch mimo ZÚ dosud není využita pro výstavbu. Tento nový ÚP v souladu s požadavky obce a se zadáním ÚP při zohlednění pokynů pořizovatele z velké části navazuje na řešení ÚPO a přebírá do svého řešení podstatnou část těchto schválených rozvojových ploch:

Rozvojové plochy v ÚPO: Kaceřov	Rozvojové plochy ÚP
Kaceřov – pravý břeh Libockého potoka:	
Dostavba v ZÚ:	
34 (SV)	Z3 (SV)
31 (SV)	Z2 (SV)
31 (SV)	Z1 (DS) - změna funkce
---	Z13 (TI)
Mimo ZÚ:	
36 (SV)	vypuštěno
35 (SV)	Z6 (SV)
37 (SV)	Z9 (SV) - zmenšeno
43 (SV)	vypuštěno
44 (VL)	Z10 (VL) - zmenšeno
38 (VL)	Z12 (VL1)
38 (VL)	Z11 (VL) - zmenšeno
39 (VL)	Z11 (VL)
24 (TI)	vypuštěno
Kaceřov – levý břeh Libockého potoka:	

Dostavba v ZÚ:	
---	Z4 (SV)
Přestavba v ZÚ:	
41 (OV)	P1 (OM)
Mimo ZÚ:	
40 (VL)	Z7 (TO) - změna funkce
42 (ZP)	Z8 (PX3) - změna funkce
25 (BI)	Z14 (SV) - změna funkce
část 28 (BI), část 26 (BI)	Z15 (SV) - změna funkce
27 (BI)	Z22 (BI)
29 (BI)	Z21 (BV)
část 28 (BI)	vypuštěno
část 26 (BI)	vypuštěno
---	Z20 (TI)
29 (BI)	Z21 (BV)

Od roku 2007 byly v samotné obci Kaceřov realizovány stavby na plochách dle ÚPO:

35 (SV): 2 RD

37 (SV): 1 RD

32 (SV): 1 RD

30 (BI): 1 RD

33 (BI): 1 RD

Rozvojové plochy v ÚPO: Horní Pochlovice		Rozvojové plochy ÚP
Západně od průjezdné silnice II/212::		
Dostavba v ZÚ:		
---		---
Mimo ZÚ:		
21 (SV)		Z16 (SV)
45 (SV)		Z17 (SV)
Východně od průjezdné silnice II/212:		
Dostavba ZÚ:		
22 (BI)		Z18 (BI)
---		Z19 (SV)

Od roku 2007 byly v sídle Horní Pochlovice realizovány stavby na plochách dle ÚPO:

23 – OV

Z uvedeného je patrné, že zastavitelné plochy vymezené v ÚPO, které však nemají dostupné inženýrské sítě, nebyly dosud využity k výstavbě a ÚP je do svého řešení přiměřeně přebírá dle požadavku obce a na základě zadání ÚP, a zároveň dle pokynů pořizovatele k úpravám návrhů ÚP před a po veřejném projednání. Za nové koncepční podněty tohoto ÚP oproti ÚPO lze považovat pouze:

- Z7 (TO) – v ÚPO 40 (VL) vymezená plocha pouze pro nakládání s odpady – komunitní kompostárna a sběrný dvůr
- Z1 (DS) v ÚPO 31 (SV) plocha pro parkoviště u OÚ

- Z4 (SV) – nová plocha v ZÚ
- Z19 (SV) – nová plocha v ZÚ
- Z13 (TI) – ČOV v ZÚ
- Z8 (PX3) revitalizace zámeckého parku na lesopark – v ÚPO zeleň přírodní
- plocha specifických forem zemědělské malovýroby NSz1 u Horních Pochlovic pro agroturistiku
- koridor CT1 dle ZÚR KK pro nové vedení 110kV
- Z20 (TI) – nová plocha mimo ZÚ pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov
- koridor CD1 pro modernizaci silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel

Řešení ÚP tak kontinuálně navazuje na koncepci rozvoje území obce pouze s malou aktualizací, některé rozvojové plochy dle ÚPO byly vypuštěny.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití, dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské – BI
- bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – lehký průmysl – VL
- výroba a skladování – lehký průmysl – se specifickým využitím – VL1
- výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň – PX2
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň - lesopark – PX3

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:

l - lesní

p – přírodní

v - vodohospodářská

z - zemědělská

z1 – zemědělská maloprodukční s vazbou na agroturistiku

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití případně i specifické podmínky.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje novou plochu s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň přírodního charakteru – ZP

Tato funkční plocha zeleně přírodního charakteru je navržena z metodického důvodu, kdy PUPFL v ZÚ je řešen jako plocha ZP, neboť metodika Minis neumožňuje PUPFL řešit jako NL v ZÚ. Vymezení této plochy je nezbytné pro koncepci sídelní zeleně.

j) 1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ÚP navrhuje na území obce Kaceřov zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné, přestavbové a plochy v krajině řeší grafická část:

*** ÚP:**

v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, v.č.2 Hlavní výkres, M 1 : 5.000

*** část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině je prezentováno na: v.č.1 Koordinační výkres,
M 1 :5.000

Rozvoj obce je řešen pouze v jedné etapě.

Rozvojové plochy jsou označeny popisem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v.č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5.000 v grafické části výroku ÚP a kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000 v grafické části odůvodnění ÚP.

Označení rozvojových ploch sleduje charakter plochy:

Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby

Číselná řada ploch „Z“ není souvislá, neboť některé plochy byly v průběhu pořízení ÚP vyřazeny z řešení.

ÚP KACEŘOV NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:

Obec Kaceřov

** Zastavitelné plochy*

- Z1 – plocha dopravní infrastruktury v ZÚ pro parkoviště u OÚ – DS
- Z2 – plocha smíšená obytná v ZÚ u OÚ – SV
- Z3 - plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba centra obce – SV
- Z4 - plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba na východě obce – SV
- Z6 – plocha smíšená obytná na západě obce - SV
- Z7 – plocha technické infrastruktury na severovýchodě obce – TO
- Z8 – plocha veřejného prostranství – se specifickým využitím - lesopark na východě obce – PX3
- Z9 – plocha smíšená obytná na západě obce – SV
- Z10 – plocha výroby a skladování na západě obce – VL
- Z11 – plocha výroby a skladování na jihozápadě obce – VL
- Z12 – plocha výroby a skladování – se specifickým využitím – na jihozápadě obce – VL1
- Z13 – plocha technické infrastruktury pro ČOV Kaceřov – TI
- Z14 – plocha smíšená obytná na východním okraji obce – SV
- Z15 – plocha smíšená obytná na východě obce podél komunikace k samotám – SV
- Z20 – plocha technické infrastruktury pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov – TI
- Z21 – plocha bydlení na východě obce – BV
- Z22 – plocha bydlení nad jihovýchodním okrajem obce - BI

** Plochy přestavby*

- P1 – přestavba zámeckého areálu - OM

Sídlo Horní Pochlovice

** Zastavitelné plochy*

- Z16 – plocha smíšená obytná – dostavba podél silnice II/212 na západě obce – SV
- Z17 – plocha smíšená obytná – dostavba západně od silnice II/212 – SV
- Z18 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba proluky u hřiště – BI
- Z19 – plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba proluky ZÚ na jihu sídla – SV

j) 1.2 PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

ÚP nenavrhává na území obce žádnou plochu změn v krajině. V návrhu ÚP (září 2021) byla řešena plocha změn v krajině K1 pro retenční nádrž nad jihovýchodním okrajem obce. Dle pokynu pořizovatele před opakovaným veřejným projednáním č.4 byla tato plocha K1 zrušena a p.p.č. 313 k.ú. Kaceřov byl navržen pro bydlení jako plocha Z22 (BI) – v ÚPO plocha č. 27 (BI).

j) 1.3 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY OBYTNÉ

Rozvojové plochy bydlení jsou řešeny pouze jako zastavitelné a zejména jako smíšené obytné. Tyto plochy jsou významně soustředěny do západního okraje obce, kde je rovinná krajina. Na smíšených obytných plochách je možno umísťovat i provozovny služeb a drobné řemeslné výroby. Naprostá

většina těchto ploch je řešena v ÚPO. Plochy Z4 a Z19 jsou navrženy zcela nově. Přestavbové plochy bydlení a smíšeného bydlení ÚP nenavrhuje. Do ÚP byly navraceny zpět 2 zastavitelné plochy bydlení dle ÚPO: Z21 – dříve plocha č.29, Z22 – dříve plocha č.27.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení zastavitelné dle ÚPO:	1,75 ha
* Plochy bydlení zastavitelné na rámec ÚPO:	0 ha
* Plochy smíšené obytné zastavitelné dle ÚPO:	4,49 ha
* Plochy smíšené obytné zastavitelné na rámec ÚPO:	0,73 ha

Celkem rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení	6,97 ha
--	----------------

Na navržených zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 6,97 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 145 nových obyvatel, což odpovídá 31,8 % stávajícího počtu obyvatel. ÚP navrhuje rozvojovou plochu bydlení BI pouze v Horních Pochlovicích a to dle řešení ÚPO.

j) 1.4 PLOCHY REKREACE

DPR vyhodnotily na území obce pouze 1 stavbu pro rodinnou rekreaci ve východní části Kaceřova, která je dle pokynu pořizovatele dále sledována jako zastavěné území BI. Žádné jiné plochy rekreace se na území obce nevyskytují. ÚP takové plochy nenavrhuje.

j) 1.5 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Rozvojová plocha občanského vybavení je na území obce pouze jediná P1 – přestavba areálu zámku. Obec postupně budovu zámku opravuje pro chybějící služby – pošta, další obchod, ordinace lékaře. Zastavitelné plochy občanského vybavení se na území obce nevyskytují.

Rozsah občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV v obci byl posouzen dle principů a pravidel územního plánování, kap. c)4 občanské vybavení. Posouzení je bilancováno pro 450 stávajících obyvatel dle údajů obce a 200 nových obyvatel dle řešení ÚP:

- * Na území obce jsou v současné době tato zařízení OV v dobré dostupnosti:
 - budova OÚ s klubovnou a knihovnou
- * Na území obce jsou v současné době tato další zařízení občanského vybavení OM, OS v dostatečné kapacitě i v dobré dostupnosti:
 - restaurace
 - obchod s potravinami
 - sportovní areál s fotbalovým hřištěm
 - dětská hřiště v Kaceřově i v Horních Pochlovicích
- * Dle principů a pravidel na území obce chybí:
 - sdružená MŠ s malotřídkou pro celkem 28 – 40 dětí, požadavek 510 m² podlažní plochy a 1.460 m² pozemku. V případě potřeby bude toto zařízení umístěno do zrekonstruované budovy zámku. V současné době dojíždějí děti do MŠ i ZŠ do Kynšperka nad Ohří
 - zdravotní ambulance pro 0,4 respektive 0,6 pracovní místo lékaře, 82 m² podlažní plochy, 105 m² pozemku. V případě potřeby bude toto zařízení umístěno do zrekonstruované budovy zámku. V současné době dojíždějí obyvatelé obce za zdravotní péčí zejména do Kynšperka nad Ohří nebo do Sokolova

- pošta v rozsahu 15 m² podlažní plochy a 12 m² pozemku
- ubytování – požadavek není přesně stanoven

ÚP řeší zástavbu obce Kaceřov včetně zastavitelných ploch jako smíšené bydlení, kam lze umístit i zařízení občanského vybavení.

ÚP navrhuje přestavbu areálu zámku, kdy do vlastní budovy zámku, která patří obci, budou umístěny právě služby občanského vybavení.

Budova zámku i budova OÚ jsou v centru obce ve vyhovující pěší dostupnosti do 350 m z Kaceřova a 1,3 km z Horních Pochlovic.

Vzhledem ke stávajícímu velmi pomalému tempu nové výstavby na území obce nelze do budoucna stanovit skutečnou potřebu služeb občanského vybavení.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné dle ÚPO:	0 ha
* Plochy občanského vybavení zastavitelné nad rámec ÚPO:	0 ha
* Plochy občanského vybavení přestavbové dle ÚPO:	0,88 ha
* Plochy občanského vybavení přestavbové nad rámec ÚPO:	0 ha

Celkem rozvojové plochy občanského vybavení	0,88 ha
--	----------------

j) 1.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP doplňuje koncepci silniční dopravy a navrhuje jednu zastavitelnou plochu DS: Z1 – nové parkoviště u OÚ v ZÚ. Přestavbové plochy silniční dopravy nejsou na území obce řešeny.

Severní část silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel je dle Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji určena k modernizaci – v ÚP je řešen koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro tuto investici. Nejedná se tedy o rozvojovou plochu s rozdílným způsobem využití.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné dle ÚPO:	0 ha
* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné nad rámec ÚPO:	0,04 ha

Celkem rozvojové plochy dopravní infrastruktury:	0,04 ha
---	----------------

j) 1.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy technické infrastruktury jsou sledovány plochy pro nakládání s odpadem TO a plochy pro stavby inženýrských sítí TI. ÚP doplňuje koncepci technické infrastruktury a navrhuje pouze zastavitelné plochy. Plocha Z7 (TO) je určena pro komunitní kompostárnu a sběrný dvůr. Plocha Z13 (TI) je určena pro společnou ČOV pro obě sídla na místě stávající jižní ČOV v Kaceřově za obchodem a restaurací. Plocha Z20 (TI) na severu území je řešena pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov dle námítky oprávněného investora.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné dle ÚPO:	0,00 ha
* Plochy technické infrastruktury zastavitelné nad rámec ÚPO:	2,39 ha

Celkem rozvojové plochy technické infrastruktury:	2,39 ha
--	----------------

j) 1.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

ÚP stabilizuje 2 lokality areálu zemědělské výroby: v centru obce hospodářské zázemí a na jihozápadě rozsáhlá druhá část téhož zemědělského závodu s kravínem. Jiný druh výroby se na území obce nevyskytuje. ÚP v souladu s ÚPO navrhuje 3 zastavitelné plochy výroby a skladování v těsném sousedství západní části zemědělského areálu. Tímto řešením je zachován klidový obytně rekreační charakter obce. Výrobní zóna je situována na okraji obce a nezatěžuje plochy bydlení svými negativními důsledky. Zastavitelná plocha Z12 (VL1) je určena pro specifickou lehkou výrobu s možností výstavby RD v nezbytně nutném rozsahu pro potřeby majitele. Přestavbové plochy výroby a skladování ÚP nenavrhuje.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy výroby a skladování zastavitelné dle ÚPO:	2,33 ha
* Plochy výroby a skladování zastavitelné nad rámec ÚPO:	0 ha

Celkem rozvojové plochy výroby a skladování:	2,33 ha
---	----------------

j) 1.9 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP sleduje plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi PV a s veřejnou zelení PX.

Plochy PV jsou pouze stávající. ÚP nenavrhuje v rozsáhlém rozvojových plochách detailní řešení místních komunikací PV a to v souladu s vyhl. 501/2006Sb., v platném znění, kdy součástí všech funkčních ploch jsou i pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství PV i PX. Plochy PX ÚP jak stabilizuje, tak i rozvíjí: na území obce jsou stabilizovány plochy ochranné veřejné zeleně PX2 mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou a plochy veřejné zeleně PX1 v ZÚ v centru obce podél levého břehu Libockého potoka a zbytkové plochy zeleně ve východní části Kaceřova zejména podél komunikací. Některé plochy stávající veřejné zeleně v ZÚ navrhuje ÚP k zastavění (Z4 – SV). Přestavbové plochy veřejných prostranství ÚP nenavrhuje

ÚP navrhuje rozsáhlou plochu Z8 (PX3) pro revitalizaci zámeckého parku na lesopark s vybavením pro nepobytovou rekreaci bez trvalých staveb – v ÚPO plocha 42 (ZP). ÚP nenavrhuje žádnou přestavbovou plochu veřejných prostranství.

Při revitalizaci lesa u zámku na místě zámeckého parku na lesopark s možností zachování PUPFL (nebo záboru lesa) je třeba vzít v úvahu, že v okolí Kaceřova nejsou žádné jiné vhodné plochy pro nepobytovou rekreaci: na západě jsou rozlehlá pole, na východně terén s lesy dramaticky stoupá a neposkytuje tak vhodné podmínky pro klidnou každodenní rekreaci. Prostor bývalého zámeckého parku je tak jediná lokalita přírodního charakteru, navíc v centru obce, která by mohla po revitalizaci sloužit i ke každodenní nepobytové rekreaci obyvatel obce. Budova zámku, ke které zámecký park patří, je v majetku obce, která ho postupně rekonstruuje pro vlastní potřeby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – tedy pro své občany. Je tedy zcela logické upravit i prostor přilehlého zámeckého parku, který byl v minulém století převeden do PUPFL, pro chybějící potřeby každodenní nepobytové rekreace občanů obce Kaceřova. Tímto se významně posílí pilíř sociální soudržnosti URÚ, který je dle ÚAP ORP Sokolov v řešeném území výrazně oslaben.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy veřejných prostranství zastavitelné dle ÚPO:	0 ha
* Plochy veřejných prostranství zastavitelné nad rámec ÚPO:	2,46 ha

Celkem rozvojové plochy pro veřejné prostranství	2,46 ha
---	----------------

j) 1.10 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou územní rezervu.

V návrhu ÚP (prosinec 2020) byla sledována územní rezerva R1 (SV) – v ÚPO zastavitelná plocha 43. Na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byla tato územní rezerva vyňata z řešení ÚP.

j) 1.11 KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP na území obce vymezuje 2 koridory veřejné infrastruktury dle ZÚR KK a dle strategického rozvojového plánu KÚ KK:

- koridor CT1 pro vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov – řešeno dle ZÚR KK, blíže kap. výrobku 1.d)
- koridor CD1 pro modernizaci silnice II/212 Kaceřov – Nový Kostel – řešeno dle Koncepce rozvoje silniční sítě Karlovarského kraje schválené Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 13.9.2012 usnesením č. 264/09/12 – blíže kap. výroku 1.d)

ÚP řeší v území tento rozsah ploch přestavby (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce O	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V	Funkce P	Funkce Z	Σ
Kaceřov		0,88							0,88
Horní Pochlovice									
Σ		0,88							0,88

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha) dle ÚPO:

Sídlo	Funkce B	Funkce O	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V	Funkce P	Funkce Z	Σ
Kaceřov	1,65		4,17			2,33			8,15
Horní Pochlovice	0,10		0,32						0,42
Σ	1,75		4,49			2,33			8,57

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha) nad rámec ÚPO:

Sídlo	Funkce B	Funkce O	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V	Funkce P	Funkce Z	Σ
Kaceřov			0,51	0,04	2,39		2,46		5,40
Horní Pochlovice			0,22						0,22
Σ			0,73	0,04	2,39		2,46		5,62

Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha):

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy	celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení - B		1,75	1,75
Občanské vybavení - O	0,88		0,88
Smíšené bydlení - S		5,22	5,22
Dopravní infrastruktura - D		0,04	0,04
Technická infrastruktura - T		2,39	2,39
Výroba a skladování - V		2,33	2,33
Veřejné prostranství - P		2,46	2,46
Zeleň - Z			
Celkem	0,88	14,19	15,07

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:

- hranice řešeného území,
- hranice zastavěného území k 15.10.2020

Využití území:

Ochrana přírody a krajiny:

obecná ochrana

- regionální biocentrum RC 1167
- regionální biokoridor RK 991
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor

obecná ochrana

- PUPFL – VKP ze zákona
- vodní plochy a toky – VKP ze zákona
- mokřady – VKP ze zákona

zvláštní ochrana

- Natura 2000 – evropsky významná lokalita Ramena Ohře, CZ0410020

Ochrana lesa:

- pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Ochrana nerostných surovin:

- poddolované území
- výhradní ložisko nerostných surovin Chebská pánev, č.lož.3020700

Ochrana přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčebných lázní:

- ochranné pásmo II. stupně IIB přírodního léčivého zdroje lázeňského místa Františkovy Lázně

Ochrana podzemních a povrchových vod:

- chráněná oblast přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les
- vodohospodářsky zranitelná oblast

Ochrana před záplavami:

- záplavové území Q₁₀₀ potoka Libocký
- aktivní zóna stanoveného záplavového území potoka Libocký
- území zvláštní povodně pod vodním dílem

Ochrana památek:

- nemovitá kulturní památka:
 - zámek – zámeček, 17823/4-611
 - sloupek Nejsvětější trojice, 18656/4-613
 - tvrz, tvrzíště, archeologické stopy, 14982/4-615
 - Socha sv. Antonína Paduánského, 36735/4-614
- ochranné pásmo nemovité kulturní památky kostela Nanebevzetí Panny Marie s klášterem Křížovníků s červenou hvězdou

Ochrana technické infrastruktury:

Zásobování vodou:

- vodovodní řad pitné vody skupinového vodovodu Horka
- vodovod pitný

Zásobování elektrickou energií:

- koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení 2x 110kV – TR Vítkov – TR Jindřichov
- venkovní vedení VVN 110kV
- venkovní vedení VN 22kV
- TS – trafostanice, transformovna
- ochranné pásmo technické infrastruktury
- vedení elektrické sítě – bez rozlišení
- rozvodna, transformovna

Zásobování plynem:

- VTL plynovod, DN 700
- STL plynovod
- bezpečnostní pásmo plynovodu na síti VTL
- stanice katodové ochrany
- anodové uzemnění plynovodů
- ochranné pásmo anodového a katodového uzemnění plynovodů

Telekomunikace:

- radioreléová trasa
- telekomunikační vedení (bez rozlišení)
- telekomunikační zařízení (bez rozlišení)

Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice II. třídy č. 212
- silnice III. třídy č. 21217, 21219
- místní komunikace (skupiny D, D1)
- účelové komunikace
- ochranné pásmo dopravní infrastruktury
- trasa pro cyklisty
- zastávka veřejné autobusové dopravy
- čísla silnice
- čísla cyklotras

Limity vyplývající z vlastností území:

- rizikové území při extrémních přívalových srážkách
- kritický bod – přívalové srážky
- I. třída ochrany půd
- II. třída ochrany půd
- osa dálkového migračního koridoru (500 m)
- území s archeologickými nálezy – 1. a 2. kategorie
- krajinná oblast dle ZÚR KK – Podkrušnohoří a Chebska – Sokolovská pánev
- krajinná oblast dle ZÚR KK – Podkrušnohoří a Chebska – Chebská pánev
- staré zátěže a kontaminované plochy
- investice do půdy: plošné odvodnění, hlavní odvodňovací zařízení otevřené a zatrubněné, hlavní odvodňovací zařízení bodové
- eroze větrná
- eroze vodní
- plochy vhodné k zalesnění
- plochy vhodné k zatravnění
- celé správní území obce Kaceřov je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Změny koncepce dopravního řešení v území vymezuje ÚP v grafické části ve v.č.4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

j) 3.1 Silniční doprava

Celým územím obce prochází od severu k jihu krajská silnice II/212 ve směru Luky – Kynšperk nad Ohří. Tato silnice prochází centrální částí obce a rovněž i sídlem Horní Pochlovice. V samém centru obce u areálu zámku tuto silnici křížuje další krajská silnice III/21217 ve směru Františkovy Lázně – Chlum Sv. Maří. Na východním okraji obce se na tuto silnici III. třídy připojuje stykovou křižovatkou silnice III/21219. Podél silnic II/212 a III/21217 jsou při průjezdu zástavbou jednostranné chodníky. Na tuto základní silniční kostru jsou napojeny místní komunikace, jejichž nepravidelná síť vychází z historického vývoje zástavby a navíc je negativně ovlivněna velkým svahem v jižní části Kaceřova. Šířka stávajících veřejných prostranství s místní komunikací v některých místech nevyhovuje požadavku dle § 22, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění. Účelové komunikace byly vymezeny zejména v KoPÚ Kaceřov a jsou plně respektovány.

ÚP zachovává na území obce koncepci krajských komunikací, kterou doplňuje o koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro modernizaci severní části silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel. Tento koridor CD1 je vymezen dle Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji a navazuje na koridor dopravní infrastruktury KOR1 (DI-S) v rozpracovaném ÚP sousední obce Milhostov.

➤ **Pro koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CD1 bude provedena modernizace silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel na území obce Kaceřov jako stavba hlavní (včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro

provoz modernizované silnice II/212 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD1.

2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané modernizací silnice č.212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel na území obce Kaceřov se mohou umisťovat do tohoto koridoru CD1 do doby zahájení užívání modernizované silnice č. 212 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridoru CD1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby modernizace silnice č. 212 v koridoru CD1 bude zpracována změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD, územně stabilizuje provedenou modernizaci silnice č. 212 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Nevyužití území tohoto koridoru modernizací silnice č. 212 bude změnou ÚP dále sledováno jako nezastavěná kulturní krajina, jejíž funkční využití bude řešeno ve vazbě na okolí.
5. Modernizace silnice II/212 nebude zasahovat do vymezeného lokálního biocentra LC1.

ÚP doplňuje systém místních komunikací:

- u OÚ je navrženo parkoviště
- stávající komunikace k výrobním plochám na západním okraji obce bude rozšířena a zpevněna, což je podmínka výstavby výrobní zóny
- je navržena o obnově historická cesta lesem s cyklostezkou mezi Kaceřovem a Horními Pochlovicemi
- ÚP nenavrhuje v rozvojových plochách systém místních komunikací a to zcela v souladu se stavebním zákonem, v platném znění a vyhl. 501/2009 Sb., v platném znění.
- zámecký park bude v rámci revitalizace doplněn systémem pěších cest

Podrobná parcelace včetně systému obslužných nebo zklidněných komunikací v rozvojových plochách bude řešena až v následné projektové dokumentaci. Pro připojení zastavitelných ploch na silnice III. a II. třídy budou využity zejména stávající komunikace nebo zrekonstruovány a rozšířeny stávající účelové komunikace. Pouze minimum rozvojových ploch si vyžádá potřebu nového sjezdu ze silnic č. 212, 21217, 21219.

Parkování a odstavování vozidel na plochách bydlení a smíšeného bydlení bude na pozemku obytného domu (zejména zahrada u RD). Parkování a odstavování vozidel na plochách občanského vybavení, výroby a skladování bude v areálu.

j) 3.2 Drážní doprava

V řešeném území se nevyskytuje žádný koridor ani plocha drážní dopravy. ÚP takové aktivity nenavrhuje. Nejbližší železniční trať je celostátní trať č.140 Cheb – Kadaň, se stanicí v Kynšperku nad Ohří vzdálené 3,6 km.

j) 3.3 Letecká doprava

Na území obce Kaceřov se nenachází žádný koridor ani plocha letecké dopravy. ÚP takové aktivity nenavrhuje.

j) 4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

j) 4.1 Vodní hospodářství

PODKLADY

Pro zpracování návrhu vodohospodářské části územního plánu byly použity tyto podklady :

- návrh rozvojových ploch a nárůst obyvatel – zpracovala Ing.arch. Kasková
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (dále PRVKKK) – aktualizace 30.12.2015
- Podklady z technické dokumentace Vodohospodářské společnosti Sokolov, s.r.o. – podklady pro část Kaceřov
- Projektová dokumentace *Odkanalizování a čištění odpadních vod obce Kaceřov*, projekt zpracovala BPO spol. s r. o. , Lidická 1239, 363 17 Ostrov, zastoupený Ing. Jiřím Dudkem, jednatelem společnosti, IČ18224920.

ÚVOD

Obec Kaceřov se nachází severozápadně od Kynšperka nad Ohří u křižovatky silnic Kynšperk – Nový Kostel a Chlum. V obci není průmysl, zemědělská činnost je značně utlumena a většinu zástavby tvoří rodinné domy trvale bydlících obyvatel.

Středem obce protéká Libocký potok.

Část sídla Horní Pochlovice patří k obci Kaceřov. Leží na silnici mezi Kaceřovem a Kynšperkem nad Ohří v nadmořské výšce 440 – 475 m.n.m.. Jde o část obce s klasickou venkovskou zástavbou, kde není žádný průmysl, pozemky v blízkosti zástavby jsou využívány pro pastevecký chov skotu.

Část řešeného území se nachází v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně.

PROJEKTOVÁ PŘIPRAVENOST

V listopadu 2009 byla zpracována projektová dokumentace ve stupni pro územní řízení „*Odkanalizování a čištění odpadních vod obce Kaceřov*“, projekt zpracovala BPO spol. s r. o., Lidická 1239, 363 17 Ostrov, IČ18224920.

Úkolem technického řešení této DUR bylo odkanalizování celé obce uceleným systémem oddílné splaškové a dešťové kanalizace a čištění veškerých splaškových vod jednou novou ČOV. Vyčištěné splaškové vody byly svedeny do Libockého potoka. Součástí stavby byla rekonstrukce stávající ČOV na p.p.č. 126/1.

Kanalizace byla navržena gravitační v kombinaci s výtlačky kanalizace z navrhovaných čerpacích stanic ČS1 a ČS2.

VODOVOD

stávající stav

Kaceřov

Vodovod pro veřejnou potřebu v obci byl po výstavbě Nebanického skupinového vodovodu po roce 1963 doplněn a přepojen na ÚV Nebanice. Po dokončení příváděcího řadu II. skupinového vodovodu Horka byl vodovodní systém přepojen na SVH. Řídícím vodojemem pro zásobení obce může být jak vdj. Částkov, tak přerušovací VDJ Chlum. Za normálního stavu je Kaceřov zásobován na nižším tlaku z řadu I. SVH (přesněji z jeho obtoku). Vodovod nemá vlastní vodojem, vodovodní síť je větvevná.

Tlakové poměry jsou ještě redukovány nastavením ventilu v redukční šachtě.

Vodovodní systém obce má jedno tlakové pásmo. V obci je pak rozvodná vodovodní síť různého složení: litina DN100, PVC 110,90, PE 110, 40. Na tyto rozvody jsou napojeny jednotlivé objekty.

Obsluha a údržba vodovodní sítě je zajišťována pracovníky Vodohospodářské společnosti Sokolov, spol. s r.o. (VOSS).

Stávající trasy vodovodu byly pro potřeby návrhu ÚP převzaty z podkladů technické dokumentace VOSS.

Horní Pochlovice

Část sídla Horní Pochlovice má vodovodní síť s vlastním zdrojem vody. Vodovodní síť je rozvedena po sídle v PE řadech, v profilech DN 90 - 110 mm.

Zdrojem vody je prameniště s vydatností cca 0,5 – 1,0 l/s, které je situováno v lese nad zástavbou sídla mimo řešené území.

Z prameniště je voda vedena do vodojemu 2x50 m³.

Obsluha a údržba vodovodní sítě není zajišťována pracovníky Vodohospodářské společnosti Sokolov, spol. s r.o. (VOSS).

Stávající trasy vodovodu byly pro potřeby návrhu ÚP převzaty z podkladů z projektové dokumentace BPO, protože jiné technické podklady nebyly v době zpracování návrhu ÚP k dispozici.

VODOVOD

Návrh

Kaceřov

Při návrhu zásobování rozvojových ploch obce je respektován stávající stav vodovodní sítě. Tlakové poměry ve vodovodní síti jsou určeny stávajícím systémem skupinového vodovodu Horka.

Dle PRVKK nejsou plánovány větší akce na rozšíření vodovodu.

Do návrhu ÚP byly zapracovány požadavky VOSS :

- 1) na realizaci vodovodu pro p.p.č. 362/1 , která je současně rozvojovou plochou Z6
- 2) napojení stávající zástavby st. p.č. 302, 300, 297 (tj. č.ev. 1, č.ev. 4, č.p.77) a dále území, které je rozvojovou plochou Z15

Tyto plochy budou zásobeny vodovodem napojeným na skupinový vodovod Horka v místě u vodoměrné šachty.

Ostatní budoucí rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajícího systému vodovodu, resp. rozšířením stávajících řadů jejich prodloužením a případně zokruhováním. Při vedení tras bude respektován základní požadavek provozovatele (tj. VOSS s.r.o.) aby bylo vodovodní potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků.

Vzhledem ke stávajícímu stavu vodovodu je nutné uvažovat s postupnou rekonstrukcí systému, kdy budou zejména litinové a ocelové profily nahrazeny novými materiály a reprofilovány na potřebné profily potrubí i s ohledem na požadavky zajištění požární bezpečnosti.

Horní Pochlovice

Budoucí rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajícího systému vodovodu, resp. rozšířením stávajících řadů jejich prodloužením a případně zokruhováním. Při vedení tras bude respektován požadavek, aby bylo vodovodní potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků.

Vzhledem ke stávajícímu stavu vodovodu je nutné uvažovat s postupnou rekonstrukcí systému, kdy budou zejména litinové a ocelové profily nahrazeny novými materiály a reprofilovány na potřebné profily potrubí i s ohledem na požadavky zajištění požární bezpečnosti.

Dále doporučujeme dořešit otázku provozování místního systému vodovodu, který v současné době provozuje obec Kaceřov.

Předpokládaná spotřeba vody

počet obyvatel		specifická potřeba vody *)	průměrná denní potřeba vody $Q_p = Q \cdot \text{počet obyvatel}$		maximální denní potřeba vody $Q_d = Q_p \cdot k_d$		maximální hodinová potřeba vody $Q_m = (Q_d \cdot k_h) : 24$
		Q (l/os/den)	Q _p (m ³ /den)	Q _p (l/s)	Q _d (m ³ /den)	Q _d (l/s)	Q _m (m ³ /hod)
CELKEM	600		63,21	0,732	94,82	1,097	7,111

*) specifická potřeba vody dle vyhl.č.120/2011 Sb., příloha č.12 – směrná čísla roční potřeby vody – kap.I Bytový fond

K_d součinitel denní nerovnoměrnosti, k_d = 1,5

K_h součinitel hodinové nerovnoměrnosti, k_h = 1,8

KANALIZACE***Stávající stav***

Kanalizace pro veřejnou potřebu v obci je v majetku a provozování obce.

Na ČOV Kaceřov I je napojen střed obce okolo obchodu a hospody, je připraveno napojení rodinných domů, ke kterému dosud nedošlo.

ČOV Kaceřov I - KK 53 - Kovona Karviná je realizovaná jako zakryté nádrže na otevřené ploše, hlavní čistící linka je umístěna v laminátové nádrži, ostatní objekty jsou v betonových jímkách a šachtách. Strojní vybavení ČOV je ve zděném domku.

(převzato z projektu BPO)

V současné době jsou odkanalizovány pouze dvě rozsahem nevýznamné části zástavby obce Kaceřov dílčími kanalizačními soustavami s čistírnami splaškových vod s nevyhovující úrovní čištění. Žádná z těchto dvou stávajících ČOV však není použitelná pro čištění veškeré splaškové vody z celé obce. Obě ČOV jsou kapacitně zcela nevyhovující a zastaralé. Umístění jedné z nich je výhodné, umožňuje připojení nové splaškové kanalizace. Proto na místě této ČOV v centru obce je navržena i nová čistírna.

V obci byly v minulosti v akci „Z“ vybudovány kanalizační stoky, které slouží jako dešťové, ale jsou do nich pravděpodobně zaústěny i přepady z domovních septiků. Všechny vody z obce po různé úrovni přečištění odtékají do Libockého potoka. Část stávající kanalizace je koncipována jako oddílná a část kanalizace je koncipována jako jednotná s odloučením dešťových vod před objektem stávající ČOV.

KANALIZACE**Návrh**

Vzhledem k tomu, že v obci existuje kanalizační systém, který byl budován v akcích Z, tento systém není řádně technicky evidován, není znám jeho aktuální technický stav, navrhujeme v rámci ÚP realizaci kompletně nového kanalizačního oddílného systému – splaškového, který – předpokládáme – bude provozován VOSS.

Při vedení tras je respektován základní požadavek provozovatele (tj. VOSS) aby bylo kanalizační potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků. Technické řešení bude provedeno dle požadavků správce kanalizace, tj. VOSS.

Na zastavitelných plochách bydlení (BI, BV) Z18, Z21, Z22, na zastavitelných plochách smíšeného bydlení (SV) Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19 ani na zastavitelné ploše specifické výroby a skladování Z12 (VL1) není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních.

Odkanalizování rozvojových ploch bude realizováno kanalizačním systémem s napojením na stávající ČOV, která bude zrekonstruována a zkapacitněna na požadovanou kapacitu a budou na ní přivedeny i odpadní vody z Horních Pochlovic. Technologicky bude čistírna navržena dle aktuálních možností a v souladu s požadavky předpokládaného provozovatele, tj. VOSS.

Vzhledem k rozsáhlosti kanalizačního systému a s ohledem na finanční stránku navrhujeme odkanalizovat Kaceřov i Horní Pochlovice systémem tlakové kanalizace, tzn. na každém pozemku u objektu bude osazena domovní čerpací jímka s výtlačkem, který bude napojen do centrálního uličního výtlačku.

Tento systém řeší důsledně odvádění jen splaškových vod, dešťové vody budou likvidovány v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. a to zasakováním nebo akumulací na pozemku napojované nemovitosti a následným využíváním na pozemku objektu (v závislosti na místních geologických podmínkách).

Trasy uličních tlakových řadů z větší části kopírují návrh tras dle projektu BPO z r. 2009, případně jsou vedeny v souběhu se stávajícím systémem obecní kanalizace.

Stávající severní ČOV v Kaceřově bude zrušena.

Předpokládaná produkce a znečištění odpadních vod

počet obyvatel		specifická potřeba vody *) Q (l/os/den)	prům.denní potřeba vody $Q_p = Q \cdot \text{počet obyvatel}$ Q_p (m ³ /den)	množství splaškových vod $Q_d = Q_p \cdot k_d$ Q_d (m ³ /den)	produkce znečištění splaškových vod				
					BSK ₅	NL	CHSK	N- NH ₄	P _{celk}
					kg/den	kg/den	kg/den	kg/den	kg/den
CELKEM	600		63,21	94,82	38,70	35,48	77,40	4,61	1,61

*) specifická potřeba vody dle vyhl.č.120/2011 Sb., příloha č.12 – směrná čísla roční potřeby vody – kap.I Bytový fond

K_d součinitel denní nerovnoměrnosti, $k_d = 1,5$

BSK biochemická spotřeba kyslíku 60 g/os*den

NL nerozpuštěné látky 55 g/os*den

CHSK	biochemická spotřeba kyslíku 120 g/os*den
N-NH ₄	anorganický amoniakální dusík
Pcelk	fosfor 2,5 g/os*den

VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Stávající stav

Obcí protéká Libocký potok, takže do části obce zasahuje jeho zátopová čára Q100. Správcem toku je podnik Povodí Ohře, s.p., který zajišťuje správu toku v souladu s ustanovením vodního zákona č.254/2001 Sb. ve znění platných předpisů.

Dále je v obci Zámecký rybník ve vlastnictví obce Kaceřov.

Návrh

Navrhujeme provádět odbahňování a úpravy stávajících vodních ploch v katastru obce.

j) 4.2 Zásobování elektrickou energií

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Průzkum zájmového území konstatuje, že jím prochází venkovní vedení nadřazené soustavy VVN 110kV a rozvojů VN 22kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Z východu vstupuje do zájmového území vedení 110kV od Vítkova. Toto vedení se východně od Kaceřova stáčí směrem na sever na Vřesovou. Na severu mimo území z této linky odbočuje směrem na západ vedení do Mokřiny, které protíná nejsevernější výběžek předmětného území. Vedení 110kV jsou uložena paralelně na jedné příhradových stožárech.

Dle ZÚR KK prochází jižní částí území mezi obcí a Horními Pochlovicemi koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení 110kV TR Vítkov – TR Jindřichov, v ZÚR označený E12, v ÚP označený CT1. Trasa koridoru CT1 nebyla prověřena žádnou studií. ÚP tuto trasu proto ponechává beze změny, šířka koridoru je proměnná zejména 200 m a vyhýbá se zastavěnému území samot podél komunikace na Chlum Sv. Maří v k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří. Koridor CT1 je řešen jako průhledný, který nemění funkční využití v jeho území.

➤ **Pro koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 jsou stanoveny podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CT1 bude umístěno nadzemní vedení 110kV TR Vítkov – TR Jindřichov jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 110kV bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 110kV se mohou umisťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 110kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridoru CT1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

5. Po dobu výstavby vedení 110kV v koridoru CT1 bude dočasně omezena funkčnost biokoridorů LK 2, LK 3 a RK 991, biocentra LC 2. Do zprovoznění tohoto vedení 110kV bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES bude opět obnovena.

Při severním okraji území obce je navržena plocha Z20 (TI) pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov. Transformovna je napojena na stávající vedení 110kV do Mokřiny.

V rozvodech 22kV jsou pro zásobování zájmového území umístěny 3 trafostanice, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	Kaceřov	?	400kVA	příhradová	ČEZ
TS2	Kaceřov	?	?	minaret	ČEZ
TS3	Horní Pochlovice	250 kVA	400kVA	příhradová	ČEZ

Do jižní části předmětného území vstupují z východu dvě prakticky paralelní páteřní linky 22kVd Dasnic, které prochází jižně od zastavěného území směrem na západ do Hartoušova. Jihovýchodně od Kaceřova se nachází uzel, ze kterého směrem na jih odbočují vedení do Horních Pochlovic a Libavského území. Na sever z tohoto uzlu odbočuje paralelní linka na Hluboký a jednoduchá linka na Lítov. Z páteřní linky jižně od Kaceřova odbočuje směrem na sever linka pro napájení trafostanice TS1. Z uzlu jihovýchodně od Kaceřova vychází směrem na sever přípojka pro trafostanici TS2 a na jih odbočka pro napájení trafostanice TS3.

NÁVRH:

Kaceřov

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací smíšených obytných ploch s RD nebo s areály služeb u RD, ploch výroby a skladování, ploch technické infrastruktury a přestavbou zámeckého areálu.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

smíšené obytné plochy	Ps=1025 kVA
plochy výroby a skladování	Ps=150 kVA
plochy technické infrastruktury	Ps=60kVA
plochy občanského vybavení	Ps=50kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1285 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v severní části obce postavit novou trafostanici TS4 s příkonem 360 kVA napájenou vzdušným vedením z linky vedoucí na Hlubokou, trafostanici TS5 v západní části obce s příkonem 630 kVA napájenou odbočkou na sever z páteřní linky a trafostanici TS6 v jižní části obce s příkonem 400 kVA napájenou odbočkou z přípojky pro trafostanici TS2.

Horní Pochlovice

V návrhu rozvoje sídla se předpokládá realizace plochy bydlení s RD a smíšených obytných ploch s RD nebo s areály služeb u RD.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plocha bydlení	Ps=15 kVA
smíšené obytné plochy	Ps=100 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 115 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS3 osadit na plný výkon 400kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

j) 4.3 Zásobování plynem

Územím obce západně od Kaceřova i Horních Pochlovic prochází vysokotlaký plynovod DN700, na který je napojena regulační stanice plynu o výkonu 1.200 m³/h, která je společná pro plynofikaci obce Kaceřov i sídla Horní Pochlovice. Tato RS leží západně od sídla Horní Pochlovice na pravém břehu Lipovského potoka mimo území obce Kaceřov na území města Kynšperk nad Ohří. Z této společné RS jsou samostatnou středotlakou přípojkou plynovodu napojeny jak obec tak i Horní Pochlovice. V obou sídlech je v místních komunikacích vybudována středotlaká plynovodní síť. Zemní plyn je využíván pro výrobu tepla pro vytápění a ohřev užitkové vody pro vaření.

Západně u obce je umístěna katodová ochrana, která leží na okraji v rozvojové plochy Z9 (SV).

ÚP navrhuje plynofikaci všech rozvojových ploch kromě ploch dopravy Z1 (DS), ploch technické infrastruktury Z7 (TO), Z13 (TI), Z20 (TI), plochy veřejných prostranství Z8 (PX3). ÚP navrhuje rozšíření a doplnění stávající sítě středotlakých plynovodů vždy k jednotlivým rozvojovým plochám. ÚP neřeší podrobné sítě plynovodů v rámci jednotlivých rozvojových ploch, neboť není známa podrobná parcelace těchto ploch. Nové středotlaké plynovody v zastavitelných plochách budou položeny v nových veřejných prostranstvích s komunikacemi dle následné projektové dokumentace. Zdroj zemního plynu pro plynofikaci rozvojových ploch dle ÚP je dostatečně kapacitní.

Řešení ÚP předpokládá na území obce Kaceřov nárůst celkové spotřeby plynu o 283 m³/h, 584,800 m³/rok.

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

(3) V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

(5) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy, provozovatel distribuční soustavy, provozovatel zásobníku plynu na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(6) Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy, provozovatele distribuční soustavy, provozovatele zásobníku plynu nebo provozovatele přípojky.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení

(1) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostní pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, nebo dnem nabytí právní moci územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynového zařízení do provozu.

(2) Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

(3) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v bezpečnostním pásmu

a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,

b) umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

(4) Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení

druh zařízení:

velikost pásma:

Vysokotlaké plynovody a plynovodní

přípojky do tlaku 40 barů včetně

nad DN 250

40 m

j) 4.4 Zásobování teplem

V současné době není na území obce provozována žádná centrální soustava zásobování teplem. Veškeré nemovitosti na území obce jsou vytápěny individuálně a to v malých kotlích o výkonu 20 – 30kW. Území obce je plně plynofikováno, jako palivo je proto využíván zejména plyn, pak dřevo, elektrická energie.

ÚP navrhuje pro rozvojové plochy rovněž individuální zásobování teplem s využitím plynových malých kotlů vždy pro 1 stavbu – malé plynové kotlíky do výkonu 25kW pro výstavbu RD v plochách bydlení a smíšeného bydlení. V rozvojových plochách výroby a skladování a občanského vybavení budou umístěny plynové kotelny, a to vždy jedna kotelna pro celou plochu respektive pro jednoho investora. Předpokládá se výkon kotelen v těchto plochách do 200kW. Přednostně je třeba uplatňovat zemní

plyn a další ekologická paliva (dřevo, dřevní odpad) a obnovitelné zdroje (solární panely na střeších, výměníky tepla,...) pro výrobu tepla.

Zastavitelné plochy technické infrastruktury nebudou zásobovány teplem ani plynofikovány.

j) 4.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 32, do okresu Sokolov. Obec je napojena na místní ATU. Kapacita telefonní sítě je v území dostačující i pro rozvojové plochy.

ÚP stabilizuje beze změny na území obce veškeré rádiové směrové spoje, které procházejí řešeným územím. Územím procházejí dálkové kabely od severu podél silnice III/21219 k jihu podél silnice II/212. V jejich přípoje v zastavěném území Kaceřova i Horních Pochlovic jsou realizovány místní telefonní kabely. ÚP zachovává stávající podmínky připojení nemovitostí na sdělovací rozvody na území obce beze změny.

Veškeré rozvojové aktivity místní telefonní sítě jsou v kompetenci jejich správce.

Na řešeném území je plně vyhovující pokrytí signálem mobilních operátorů a televizním signálem z RS Zelená Hora.

j) 4.6 Koncepce nakládání s odpady

ÚP doplňuje dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem. Směsný komunální odpad je ukládán do nádob u jednotlivých nemovitostí, odkud je pravidelně svážen odborně způsobilou firmou na skládku mimo řešené území. Na území obce jsou rozmístěny kontejnery na třídění odpadu. Nebezpečný a velkoobjemový odpad je v určených časových intervalech soustředěn do přistavených kontejnerů u OÚ a následně je rovněž odvážen mimo území obce. Na území obce nejsou provozovány skládky odpadu. ÚP takové aktivity nenavrhuje.

ÚP navrhuje na východním okraji obce zastavitelnou plochu Z7 (TO) pro nakládání s odpadem. Předpokládá se zde umístit sběrný dvůr pro dočasné uložení velkoobjemového a nebezpečného odpadu a rovněž prostor pro komunitní kompostárnu.

j) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 2.6.2020 zn. KK/2725/ZZ/20 nemůže mít koncepce „Návrhu zadání ÚP Kaceřov“ významný vliv na EVL a ptačí oblasti. Na základě tohoto stanoviska nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu ÚP Kaceřov na EVL a ptačí oblasti.

➤ Na území obce se nacházejí tato zvláště chráněná území a chráněná území kulturní krajiny:

- Natura 2000 – EVL Ramena Ohře, CZ0410020, toto zvláště chráněné území zasahuje do řešeného území pouze okrajově a je plně respektováno
- OP II. stupně II.B PLZ LM Františkovy Lázně
- CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les
- záplavové území Q₁₀₀ Libockého potoka včetně aktivní zóny
- územní zvláštní povodně pod vodním dílem
- VKP ze zákona: vodní plochy a toky, údolní nivy, les
- ZPF I. a II. třídy ochrany
- prvky ÚSES dle ZÚR KK:
 - regionální biocentrum RC 1167

- regionální biokoridor RK 991

Poznámka: dle upřesnění (DPR prosinec 2019) se na území obce nenalézá RK 990

- prvky ÚSES dle ÚPO:
 - lokální biocentra LC 1,2,3
 - lokální biokoridory LK 1,2,3
- *výhradní ložisko nerostných surovin Chebská pánev*
- ÚP veškeré tyto skutečnosti respektuje a zohledňuje jako limity využití území:
 - do záplavového území Q₁₀₀ Libockého potoka není umístěna žádná rozvojová plocha
 - PUPFL není zabírán kromě lesa zvláštního určení na území bývalého zámeckého parku, je navržena zastavitelná plocha Z8 (PX3) pro lesopark jako revitalizace zámeckého parku, který bude doplněn vybranými drobnými stavbami pro nepobytovou rekreaci a sport – altán, pergola, lavičky, areál zdraví s posilovacími prvky pro seniory, doplňková související stavba pro uložení sezónního mobilního vybavení, pěší cesty, regulační podmínky stanovené pro plochu lesoparku (PX3) připouští rovněž i možnost zachování stávajícího lesa zvláštního určení v dané lokalitě
 - ZPF I. třídy není řešením ÚP zabírán
 - ZPF II. třídy je zabírán v celkovém rozsahu 0,23 ha: plochou Z1 (DS) v ZÚ pro parkoviště u OÚ, řešeno ve veřejném zájmu pro veřejnou dopravní infrastrukturu, plochou Z2 (SV) – v ZÚ, převzato z ÚPO, plochou Z13 (TI) – v ZÚ pro ČOV Kaceřov, řešeno ve veřejném zájmu pro veřejnou technickou infrastrukturu, koridorem CD1 ve veřejném zájmu, řešeno dle krajské dopravní koncepce
 - větší západní část území obce leží na výhradním ložisku hnědého uhlí Chebská pánev č. 3020700, téměř všechny rozvojové plochy zasahují do tohoto ložiska – hnědé uhlí tohoto ložiska je uloženo ve větších hloubkách a jeho vytěžení se zatím neplánuje. Naprostá většina rozvojových ploch ÚP je přebírána z ÚPO z r. 2006. Území obce leží na samém okraji tohoto ložiska. ÚP nenavrhuje žádná opatření k zajištění zahájení těžby hnědého uhlí ani žádná opatření k ochraně obce před negativními vlivy potenciální těžby.

➤ **Na území obce se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:**

- zámek – zámček, 17823/4-611
 - sloupek Nejsvětější trojice, 18656/4-613
 - tvrz, tvrziště, archeologické stopy, 14982/4-615
 - Socha sv. Antonína Paduánského, 36735/4-614
 - ochranné pásmo nemovité kulturní památky kostela Nanebevzetí Panny Marie s klášteřem Křížovníků s červenou hvězdou

Východní část území obce leží v OP nemovité kulturní památky kostela Nanebevzetí Panny Marie s klášteřem Křížovníků s červenou hvězdou v Chlumu Svaté Maří. V tomto území nejsou navrhovány žádné změny. ÚP veškeré tyto skutečnosti respektuje, zapracovává dle ÚAP ORP Sokolov. ÚP navrhuje rekonstrukci areálu zámku pro služby občanského vybavení. V bezprostředním okolí památek zůstanou zachovány prostorové vazby a veřejná prostranství. V OP památky kostela a kláštera v Chlumu Svaté Maří nenavrhuje ÚP žádné změny v území. Jednotlivé druhy funkčních ploch v ÚP včetně jejich prostorových regulativů vycházejí z ÚPO Kaceřov z r. 2006. Tímto je dostatečně zajištěna kontinuita rozvoje řešeného území včetně ochrany kulturních a civilizačních hodnot území.

➤ **Na území obce jsou v ÚAP ORP Sokolov dále evidovány tyto limity využití území pro ochranu zejména kulturní krajiny:**

- rizikové území při přívalových srážkách
- kritický bod – přívalové srážky
- eroze větrná
- eroze vodní
- investice do půdy: plošné odvodnění, hlavní odvodňovací zařízení otevřené i zatrubněné – liniové i bodové
- plochy vhodné k zalesnění
- plochy vhodné k zatravnění
- osa dálkového migračního koridoru
- ÚP v tomto východním území nenavrhuje žádné změny v území
- Plocha změn v krajině K1 pro retenční nádrž navržená v rozpracovaném návrhu ÚP (září 2021) byla na základě pokynu pořizovatele č.4 k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním zcela zrušena

➤ **ÚP vymezuje na území ÚSES, který je přebírán z ÚPO. Již v rámci DPR byla provedena aktualizace ÚSES Kaceřov dle nové metodiky a to autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. J. Křivancem:**

Zkontrolováno:

Obvyklá hustota sítě (žádný bod v území není vzdálen více než 2 km od jakéhokoliv prvku ÚSES - vyhovuje pro celé území)

Biocentra - plocha celkem, funkčně spojitá plocha reprezentativních ekosystémů, tvar

- vyhovují všechna BC

Biokoridory - šířka, délka, funkční vazby ekosystémů

- vyhovují všechny biokoridory kromě regionálního biokoridoru RK 991 (šířka biokoridor v dílčím úseku) a lokálního biokoridoru LK 1 (šířka biokoridor v dílčím úseku)

Lze řešit: ne – RK 991

Odůvodnění: biokoridor je v délce cca 380 m situován do urbanizovaného území obce Kaceřov, kterému se nelze vyhnout, protože biokoridor sleduje vodní transportní systém. Tím je zde Libocký potok. Skladebná část ÚSES je proto nezbytná - zajišťuje prostorovou spojitost přírodního ÚSES. V urbanizovaném území obce Kaceřov nelze z principů vymezování ÚSES dodržet princip přiměřených prostorových nároků (šířka biokoridoru nemůže dosáhnout 40 m), stávající stavby tvořící nepřekročitelnou antropogenní bariéru to neumožňují. Nedodržení všech principů je z metodického hlediska akceptovatelné - požaduje se principy uplatňovat v maximální možné míře dle konkrétních podmínek území. Území, jímž prochází dotčený biokoridor, je dlouhodobě urbanizované a tento stav potrvá za běžných okolností i v dohledné budoucnosti.

Lze řešit: částečně – LK 1

Návrh řešení a odůvodnění: biokoridor je v délce cca 200 m veden podél drobného vodního toku – minimální šířka biokoridorů sledujících vodní toky je nově 20 m – stačí přiměřeně rozšířit biokoridor na severní (levé) straně vodního toku. Další úsek v délce cca 80 m je situován do urbanizovaného území obce Kaceřov, kterému se nelze vyhnout, protože biokoridor sleduje vodní transportní systém – bezejmennou vodoteč. Skladebná část ÚSES je proto nezbytná - zajišťuje prostorovou spojitost přírodního ÚSES. V urbanizovaném území obce Kaceřov nelze z principů vymezování

ÚSES dodržet princip přiměřených prostorových nároků (šířka biokoridoru nemůže dosáhnout 20 m), odůvodnění je stejné jako u RK 991.

Úprava tabulek: byly doplněny a upraveny do standardního formátu, lokální biokoridory byly přečíslovány, aby tvořily souvislou řadu.

BIOCENTRA

<u>Pořadové číslo</u>	1167
<u>Katastrální území</u>	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří
<u>Název</u>	Kaceřovský les
<u>Biogeografický význam</u>	lokální BC
<u>Funkčnost</u>	funkční BC
<u>Návrh opatření</u>	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a borovice

<u>Pořadové číslo</u>	1
<u>Katastrální území</u>	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří
<u>Název</u>	U remízu
<u>Biogeografický význam</u>	lokální BC
<u>Funkčnost</u>	funkční BC
<u>Návrh opatření</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání travních porostů a výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES

<u>Pořadové číslo</u>	2
<u>Katastrální území</u>	Kaceřov u Kynšperka nad Ohří
<u>Název</u>	Břízovice
<u>Biogeografický význam</u>	lokální BC
<u>Funkčnost</u>	funkční BC
<u>Návrh opatření</u>	ponechat spontánnímu vývoji

BIOKORIDORY

<u>Pořadové číslo</u>	991
<u>Spojnice - název</u>	RC 1167 – RC 10 113
<u>Biogeografický význam</u>	regionální BK
<u>Funkčnost</u>	funkční BK
<u>Návrh opatření</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky dřevin

<u>Pořadové číslo</u>	1
<u>Spojnice - název</u>	RK 991 – hranice obce
<u>Biogeografický význam</u>	lokální BK
<u>Funkčnost</u>	navržený BK
<u>Návrh opatření</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES

Pořadové číslo	2
Spojnice - název	RK 991 – hranice obce
Biogeografický význam	lokální BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, chránit vodní režim, šetrně udržovat prostor zámeckého parku

Pořadové číslo	3
Spojnice - název	LC 2 – hranice obce
Biogeografický význam	lokální BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj a dosadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES

➤ **V rámci návrhu ÚP byla prověřena vazba jednotlivých prvků ÚSES na ÚSES sousedních obcí a byly zjištěny tyto závady:**

- vymezený RK 991 na území obce Kaceřov nenavazuje plně na RK 991 v ÚP Kynšperk nad Ohří
 - vymezený LK2 na území obce Kaceřov nenavazuje na LK 1 v ÚP Chlum Svaté Maří
- Tyto závady rovněž posoudil RNDr. J. Křivanec:

„RK 991 v Kaceřově x RK 991 v Kynšperku nad Ohří

Biokoridor RK991 v ÚP Kaceřov je vymezen přesně podle komplexních pozemkových úprav (KOPÚ), již zapsaných do KN. Trasa biokoridoru v KOPÚ plně respektovala regionální ÚSES v ZÚR Karlovarského kraje s upřesněním na základě geodetického zaměření skutečných hranic přírodních biotopů. Vymezení splňuje všechny metodické požadavky. Vzhledem k dostatečné šířce biokoridoru, který u hranice s Kynšperkem nad Ohří více než dvojnásobně přesahuje minimální závazný parametr, do něj nejsou zahrnuty nepřírodní biotopy na pravém břehu Libockého potoka. Biokoridor prochází podél Libockého potoka na území města Kynšperk nad Ohří, kde je biokoridor nadbytečně rozšířen o nepřírodní biotopy (intenzivně obhospodařované zemědělské pozemky). Takové rozšíření postrádá oporu v platné metodice a nelze jej považovat za veřejný zájem dle příslušné legislativní úpravy. Vzhledem k plynulému přechodu biokoridoru po přírodních biotopech do jiné obce nebude ÚSES v Kaceřově upravován.

LK 2 v Kaceřově x LK 1 v Chlumu Svaté Maří

Na území obou obcí, Kaceřova i Chlumu Svaté Maří, byly provedeny KOPÚ a zapsány do KN. V nich byla potvrzena trasa lokálního biokoridoru LK 2 úžlabím bezejmenného přítoku Libockého potoka až do Chlumu Svaté Maří. Zpracovatel ÚP Chlum Svaté Maří toto nerespektoval a vytvořil vlastní koncepci s mezofilním lokálním biokoridorem LK 1 (ovšem nedůsledně, část trasy je hygofilní v úžlabí výše uvedeného potoka). Mezofilní trasu vedenou severně od potoka nelze v Kaceřově odpovídajícím způsobem propojit s dalšími prvky ÚSES. Pro napravení nedostatku, kdy v ÚP Chlum Svaté Maří nebyly zajištěny návaznosti na sousední území, se navrhuje rozšířit LK 2 severním směrem tak, aby zahrnoval i trasu LK 1 v Chlumu Svaté Maří.“

Do návrhu ÚP byla již plně zapracována jak aktualizace ÚSES dle nové metodiky, tak i rozšíření LK2.

Poznámka:

RK 990, který je vymezen v ZÚR KK na území obce, v upřesněné poloze leží pouze na území sousední obce – viz. DPR prosinec 2019.

j) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Území obce Kaceřov nebylo v minulosti dotčeno povrchovou těžbou hnědého uhlí, ačkoliv leží na hranici západní části Sokolovského hnědouhelného revíru. Na území sousedních obcí se nacházejí výsypky. Jižní část Horních Pochlovic je poddolovaná bez zjevných projevů na povrchu. Pro výstavbu na poddolovaném území je třeba zajistit provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

Téměř většina zástavby obce i Horních Pochlovic leží na výhradním ložisku hnědého uhlí Chebská pánev, č. 3020700. Pro toto výhradní ložisko hnědého uhlí dosud nebylo stanoveno CHLÚ ani DP. Těžba tohoto ložiska není plánovaná. ÚP přebírá v naprosté většině rozvojové plochy z ÚPO Kaceřov z roku 2006, neboť nebyly dosud využity k výstavbě.

ÚP nenavrhuje žádná opatření k ochraně zastavěného území a zastavitelných ploch před potenciálními negativními důsledky těžby hnědého uhlí. ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro Kaceřov zejména na západním okraji zastavěného území, které leží na samé východní hranici výhradního ložiska Chebská pánev. Rozvoj obce tak neznemožní do budoucna případné vytěžení zásob hnědého uhlí v prostoru Chebské pánve. V současné době je výrazným limitem pro zahájení těžby na ložisku Chebská pánev ochrana podzemních minerálních pramenů Františkových Lázní (OP II. stupně IIB LPZ LM Františkovy Lázně).

j) 7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

*** Zájmy obrany státu**

Celé správní území obce Kaceřov je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická)
- včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

*** Zájmy civilní ochrany**

a) Na území obce je vymezeno zvláštní území povodně pod vodním dílem Horka, které pokrývá celou údolní nivu Libockého potoka a rovněž i pozemky ZPF na pravém břehu potoka až do šířky 400 m. Na tomto území je situovaná podstatná část stávající zástavby obce a rovněž i rozhodující zastavitelné plochy dle řešení ÚP. Projektant neobdržel žádné podklady o možnosti ochrany území před touto zvláštní povodní.

Na území obce je vymezeno záplavové území Q_{100} Libockého potoka včetně aktivní zóny a to zejména v široké údolní nivě Libockého potoka. ÚP do údolní nivy neumísťuje žádnou rozvojovou plochu.

b) Na území obce se nenachází zóna havarijního plánování.

c) Obec Kaceřov nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. Pasportizované úkryty mohly plnit, v případě ohrožení obyvatelstva, po případných úpravách i jiné funkce než pouze funkci protiradiační ochrany. Seznamy dříve zpracované byly předány na bývalý okresní úřad a nejsou použitelné. V případě ohrožení probíhá ukrytí obyvatel, žáků i osazenstva objektů na území obce Kaceřov v improvizovaných úkrytech. Ukrytí osob v nové výstavbě bude řešeno vždy individuálně formou improvizovaných úkrytů. Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá rozvojová lokalita zajistí ukrytí 100% svých obyvatel a osazenstva objektů v plném rozsahu v improvizovaných úkrytech a nelze tudíž tuto povinnost převádět na jiné rozvojové lokality. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům a zaměstnancům občanské vybavenosti, jsou situovány v budovách – obytných domech č.p. 15 a č.p. 35 v Horních Pochlovicích. Jedná se o objekty, ve kterých jsou přiměřené kapacity pro ukrytí zaměstnanců i návštěvníků.

d) Území obce Kaceřov není určeno k hromadné evakuaci svých obyvatel v případě ohrožení a ani není vymezeno jako cílové území pro evakuované osoby z jiných území. V obci Kaceřov je volná kapacita pro přechodné nebo nouzové ubytování a nouzové stravování: na obecním úřadě a v objektu Zámecké restaurace. Vzhledem k omezeným kapacitním možnostem uvedených zařízení by se ubytování občanů Kaceřova při evakuaci muselo řešit mimo území obce za pomoci městského úřadu v Kynšperku nad Ohří.

e) Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je navržena budova zámku v Kaceřově, č.p.1, která je v majetku obce a prochází postupnou rekonstrukcí.

f) Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky. Pro přechodné uložení menšího množství nebezpečných látek lze využít oplocenou manipulační plochu p.č.380 v severním cípu obce.

g) Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit na zpevněnou plochu bývalé vodní nádrže p.p.č. 238/1 v areálu sportoviště. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností. OÚ Kaceřov nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce Kaceřova.

h) Na území obce se nevyskytují sklady nebezpečných látek. Územní plán zřizování takových skladů nepřipouští. Náhradní zdroj elektrické energie bude zajištěn pro Obecní úřad Kaceřov a zámek v Kaceřově, kde bude umístěn sklad humanitárních potřeb s výdejnou.

*** Ochrana před povodněmi**

Na území obce je vymezeno záplavové území Q_{100} Libockého potoka včetně aktivní zóny. Tato území jsou vymezena v údolní nivě potoka, která je řešena jako nezastavěná kulturní krajina přírodní NP. Veškeré rozvojové plochy ÚP jsou navrženy mimo záplavové území.

Na území obce je vymezeno rizikové území při přívalových srážkách na východě řešeného území včetně kritického bodu pro přívalové srážky. ÚP zohledňuje vodní toky a mokřady, které nejsou

evidovány v KN. Dešťové vody ze zastavěného území a z rozvojových ploch budou vsakovány nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích zástavby.

j) 8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 5.6.2020 zn KK/2681/ZZ/20 nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Kaceřov na životní prostředí. ÚP významně přispěje ke zlepšení jednotlivých složek životního prostředí na území Kaceřova:

- * ÚP zásadním způsobem mění koncepci likvidace odpadních vod z území obce. Je navržena jedna nová společná kapacitní ČOV v Kaceřově, kde budou čištěny splaškové vody jak z obce, tak i ze sídla Horní Pochlovice i ze samot podél komunikace na Chlum Svaté Maří. Tímto se výrazně zlepší podmínky ochrany podzemních vod v řešeném území.
- * Na zastavitelných plochách bydlení (BI, BV) Z18, Z21, Z22, na zastavitelných plochách smíšeného bydlení (SV) Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19 ani na zastavitelné ploše specifické výroby a skladování Z12 (VL1) není možné individuální vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních.
- ÚP přispěje k plynulému automobilovému provozu na silnici II/212 v okolí OÚ, neboť pro OÚ je navrženo nové parkoviště. V současné době auta návštěvníků OÚ jsou chaoticky zaparkována oboustranně podél silnice 212, kde omezují plynulost dopravy a zároveň ohrožují i bezpečnost obyvatel.
- ÚP přispěje k čistějšímu ovzduší na území obce, neboť je navržen další rozvoj plynofikace do rozvojových ploch. Tímto nebudou na území obce zvyšovány emise spalováním pevných paliv v nových tepelných zdrojích.
- Rozvoj území je výrazně zaměřen na rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení (6,97 ha = 46,2 % všech rozvojových ploch řešených v ÚP) bez negativních vlivů na životní prostředí ve svém okolí. Zastavitelné plochy výroby a skladování jsou situovány na západním okraji obce v sousedství se stávajícím zemědělským areálem mimo klidovou obytnou zástavbu. Tímto řešením bude zachován i nadále klidový obytně obslužný charakter obce bez negativních důsledků výroby a skladování.
- ÚP naprostou většinu rozvojových ploch přejímá z řešení ÚPO Kaceřov, prosinec 2006, neboť tyto plochy nebyly dosud využity k výstavbě. Tímto řešením je zachována kontinuita rozvoje řešeného území. Dle ÚPO je převzato 9,45 ha (62,7%) rozvojových ploch z celkové rozlohy 15,07 ha zastavitelných a přestavbových ploch řešených v ÚP.
- ÚP plně respektuje Plán společných zařízení KoPÚ Kaceřov včetně účelových komunikací, mezí a remízků v rozsáhlých polích západně u obce, tím je zajištěna větší ekologická stabilita území.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Rozvoj území obce Kaceřov probíhá od r. 2006 v souladu s ÚPO Kaceřov. Přesto, že je v této ÚPD navrženo celkem 16,5 ha rozvojových ploch, z toho 2,1 ha v ZÚ a plných 14,4 ha mimo ZÚ, naprostá většina rozvojových ploch mimo ZÚ dosud není využita. Obec se v uvedené době výrazně soustředila na dostavbu ZÚ, na úpravu veřejných prostranství, na vybudování nových

chodníků, rekonstrukci bytových domu, vybudování dětských hřišť v Kaceřově a v Horních Pochlovicích. Stále probíhá postupná rekonstrukce budovy zámku, který obec Kaceřov vlastní. DPR z prosince 2019 detailně vyhodnotily využití zastavitelných ploch v ZÚ dle ÚPO, kdy bylo využito v ZÚ obce:

- plocha 32 (SV) – celá – 1 RD
- plocha 33 (SV) – celá – 1 RD
- plocha 30 (BI) – celá – 1 RD

Jednalo se vždy o velmi malé rozvojové plochy, které představovaly lokální dostavbu proluky ZÚ. V ZÚ obce nejsou dosud využity tyto rozvojové plochy z ÚPO:

- plocha 34 (SV) – 1 RD: převzato do ÚP jako Z3 (SV)
- plocha 31 (SV) – větší plocha u OÚ: převzato do ÚP jako Z1 (DS) a Z2 (SV)
- plocha 41 (OV) – přestavba areálu zámku, v současné době probíhá rekonstrukce samotné budovy zámku v majetku obce, převzato do ÚP jako P1 (OM)
- část plochy 42 (ZP) – revitalizace zámeckého parku, převzato do ÚP jako část Z8 (PX3)

Na rozsáhlých zastavitelných plochách smíšeného bydlení na západě obce dle ÚPO 35 (SV) a 37 (SV) byly realizovány celkem 3 RD, jejichž pozemky se zahradami jsou nyní sledovány v hranicích ZÚ.

Využití ZÚ vlastní obce Kaceřov kromě větší plochy 31 (SV) dle ÚPO respektive Z3 (SV) dle ÚP je velmi kompaktní s minimem ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení. Podmínky výstavby jihovýchodní části obce jsou značně limitovány svažitým terénem, lesíkem v ZÚ (plocha ZP) a rovněž historickým živelně rostlým komunikačním systémem. V ZÚ této části obce jsou využity obě zastavitelné plochy dle ÚPO, přesto ÚP dle požadavku obce ještě v místě zbytkové zeleně v ZÚ navrhuje zcela novou zastavitelnou plochu Z4 (SV).

V ZÚ sídla Horní Pochlovice navrhoval ÚPO zastavitelné plochy:

- 22 (BI) – 1 RD: proluka v zástavbě, dosud nevyužito, převzato do ÚP jako plocha Z18 (BI)
- 23 (OV) – hřiště: vybudováno

ZÚ sídla Horní Pochlovice je tímto řešením zcela kompaktně využito, veřejná prostranství s veřejnou zelení se zde nevyskytují.

Toto vyhodnocení prokázalo oprávnění vymezovat nové rozvojové plochy v řešeném území mimo ZÚ jako zastavitelné plochy.

➤ **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

ÚP vychází z ÚPO Kaceřov a přebírá do svého řešení vybrané dosud nevyužité zastavitelné plochy dle této ÚPD. Tímto řešením je zajištěna kontinuita podmínek pro rozvoj území. ÚPO navrhoval mimo ZÚ celkem 14,4 ha zastavitelných ploch s důrazem na plochy bydlení (BI, SV) v rozsahu 11 ha. Řešeny byly rovněž plochy výroby v rozsahu 3,2 ha.

ÚAP ORP Sokolov vyhodnotily na území obce výrazně oslabený pilíř hospodářský a sociální soudržnosti. Území obce leží v rozvojové ose OS7 upřesněné v ZÚR KK na OS7-B s úkoly posílení obytné a pracovní funkce, posílit energetickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy představují možnou nabídku pro rozvoj obce. Dle údajů OÚ žije na řešeném území podstatně více obyvatel než udávají veřejně přístupné statistické zdroje. Obec v posledních letech výrazně zkulturnila veřejná prostranství, doplnila sportoviště a hlavně postupně rekonstruuje budovu zámku, kam plánuje umístit další služby občanského vybavení, jejichž potřeba bude narůstat s potenciálním navýšením počtu obyvatel v nových RD na zastavitelných plochách tohoto ÚP. To jsou důvody, které opravňují obec navrhnout v novém ÚP rozsáhlejší zastavitelné plochy bydlení (BI, SV).

➤ **Zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení:**

ÚP navrhuje celkem 6,97 ha zastavitelných ploch BI, BV, SV z toho pouze plocha Z4 (SV) je navržena nad rámec ÚPO, ale jedná se pouze o dostavbu zbytkového území v ZÚ. Plných 6,24 ha zastavitelných ploch BI, BV a SV je převzato z ÚPO, neboť nebyly dosud využity k výstavbě a koncepcí rozvoje řešeného území je kontinuálně dlouhodobě stejná. Na těchto navržených 6,97 ha plochách bydlení a smíšeného bydlení budou vytvořeny podmínky pro 145 nových obyvatel obce.

➤ **Zastavitelné plochy občanského vybavení:**

ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy občanského vybavení (OV, OM, OS). Z ÚPO je převzata přestavbová plocha P1 (OM) – přestavba zámku, kam bude obec postupně umisťovat chybějící kapacity služeb občanského vybavení ve vazbě na potřeby nových obyvatel obce.

➤ **Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:**

ÚP navrhuje jednu zastavitelnou plochu Z1 (DS) pro parkoviště u OÚ v ZÚ v rozsahu 0,04 ha ve veřejném zájmu.

➤ **Zastavitelné plochy technické infrastruktury:**

Dle koncepce ÚPO je i nadále sledována zastavitelná plocha pro novou ČOV společnou pro obec i sídlo. Zastavitelná plocha Z4 (TI) je v ÚPO umístěná v aktivní zóně záplavového území Q₁₀₀ Libockého potoka, což za současné legislativy nelze akceptovat. ÚP tedy plochu pro společnou ČOV Z13 (TI) přemísťuje do ZÚ a navrhuje novou ČOV na místě stávající jižní ČOV za restaurací a obchodem. Na východním okraji obce je dále navržena zastavitelná plocha Z7 (TO) pro sběrný dvůr a kompostárnu. Při severním okraji území obce je navržena plocha Z20 (TI) pro transformovnu Kaceřov. ÚP navrhuje celkem 2,39 ha zastavitelných ploch technické infrastruktury ve veřejném zájmu.

➤ **Zastavitelné plochy výroby a skladování:**

ÚP sleduje koncepci rozvoje výrobních ploch v řešeném území dle ÚPO a přebírá z něho zastavitelné plochy pro lehkou výrobu Z10 (1,0 ha), Z11 (1,1 ha), Z12 (0,23 ha). Na těchto plochách o celkové rozloze 2,33 ha budou vytvořeny podmínky pro cca 40 pracovních míst. Tím se posílí hospodářský pilíř URU, který je oslaben.

➤ **Zastavitelné plochy veřejných prostranství:**

ÚP opět ve vazbě na ÚPO navrhuje revitalizaci zámeckého parku (lesní půda) na lesopark (Z8 – PX3). Vzhledem k rozsáhlé rozloze plochy Z8 = 2,44 ha, která se navíc rozkládá v centru obce, nenavrhuje ÚP žádné jiné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení.

➤ **ZÁVĚR:**

Řešené zastavitelné plochy o celkové rozloze 14,19 ha jsou vyvážené, přiměřeně sledují vazbu na ÚPO a představují tak dlouhodobě stabilizovanou koncepci rozvoje území obce Kaceřov.

Poznámka:

Nedílnou součástí ÚP jsou DPR z prosince 2019, které podrobně vyhodnocují rozvojové plochy dle ÚPO.

I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

- * ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro modernizaci části silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel, který není sledován v ZÚR KK. Řešení koridoru CD1 v š. 100 m vyplývá z dokumentu Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji schváleném ZKK dne 13.9.2012 usnesením č. ZK 264/09/12 a zároveň navazuje na ÚP sousední obce Milhostov, kde je tento koridor řešen jako KOR (DI-S). Pro modernizaci části silnice II/212 je navržena VPS.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

➤ Úvod:

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhl. č. 48/2011Sb. a vyhl. 271/2019 Sb.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v.č.2 Hlavní výkres M 1:5 000

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v upraveném výkrese grafické části odůvodnění ÚP: v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu , M 1:5 000.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.10.2020 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla vymezena dle ÚAP ORP Sokolov (dle ÚPO Kaceřov z r. 2006), zároveň je aktualizována dle údajů KN a doplněna o dokončené stavby na zastavitelných plochách mimo ZÚ v ÚPO Kaceřov. Jedná se o 2 RD na okraji zastavitelné plochy Z6 a 1 RD na okraji zastavitelné plochy Z9, které jsou již zahrnuty do ZÚ – viz. DPR prosinec 2019.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM. Řešené území se nachází na k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří, Horní Pochlovice. Na území obce je vymezen regionální a lokální ÚSES, v k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří byly ukončeny KoPÚ, které jsou plně respektovány.

ÚP navrhuje na území obce rozvojové plochy, koridor technické infrastruktury dle ZÚR KK a rovněž koridor dopravní infrastruktury nad rámec ZÚR KK – viz. kap.e) textové zprávy odůvodnění ÚP. ÚP nenavrhuje žádnou územní rezervu. ÚP v maximální možné míře přebírá koncepci rozvoje území dle ÚPO Kaceřov z r. 2006, neboť dle jeho řešení bylo na území obce dosud realizováno málo staveb. Nedílnou součástí odůvodnění koncepce rozvoje jsou kap. j)1 a k) této zprávy odůvodnění ÚP. Dle zadání ÚP Kaceřov nebyl požadavek řešit rozvoj území ve variantách, a to z důvodu sledování dlouhodobé kontinuity rozvoje území právě dle ÚPO Kaceřov.

Označení rozvojových ploch a koridorů je povinné dle metodiky Minis 2.4: Z – zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, CT – koridor technické infrastruktury a CD – koridor dopravní infrastruktury.

➤ Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro řízení provedl projektant tyto úpravy, které měly vliv na zábor ZPF:

- plocha Z5 (SV – 1,92 ha) byla zcela zrušena

- plocha Z9 (SV) byla zmenšena z původní rozlohy 2,74 ha na 1,93 ha
- nově je řešena plocha Z20 (TI) pro transformovnu – Kaceřov jako veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, včetně nové VPS WT4
- nově je řešen koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro modernizaci silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel

➤ **Další změny bez podstatného vlivu na zábor ZPF:**

- územní rezerva R1 byla zcela zrušena
- plocha Z12 (SV) je nově určena pro lehkou specifickou výrobu VL1 stejné rozlohy a polohy
- pro nový CD1 a novou Z20 (TI) jsou vymezeny nové VPS VD2, WT4

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byly provedeny úpravy návrhu ÚP, které však ve svém důsledku neměly žádný vliv na celkový zábor ZPF:**

- byla navržena nová plocha Z21 (BV) na ostatním pozemku (v ÚPO plocha č.29-BI)
- byla zrušena plocha změn v krajině K1 pro retenční nádrž (lok.záboru ZPF 12) a na jejím místě byla navržena plocha Z22 (BI) v ÚPO plocha č. 27-BI, lok. záboru č.15
- byly zapracovány regulační podmínky o likvidaci odpadních vod pro vybrané rozvojové plochy Z uvedeného vyplývá, že celkový zábor ZPF po úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání zůstal stejný v celkovém rozsahu 6,99 ha.

➤ **ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě bez udání časového horizontu:**

Obec Kaceřov

** Zastavitelné plochy*

- Z1 – plocha dopravní infrastruktury v ZÚ pro parkoviště u OÚ – DS
- Z2 – plocha smíšená obytná v ZÚ u OÚ – SV
- Z3 - plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba centra obce – SV
- Z4 - plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba na východě obce – SV
- Z6 – plocha smíšená obytná na západě obce - SV
- Z7 – plocha technické infrastruktury na severovýchodě obce – TO
- Z8 – plocha veřejného prostranství – se specifickým využitím - lesopark na východě obce – PX3
- Z9 – plocha smíšená obytná na západě obce – SV
- Z10 – plocha výroby a skladování na západě obce – VL
- Z11 – plocha výroby a skladování na jihozápadě obce – VL
- Z12 – plocha výroby a skladování – se specifickým využitím – na jihozápadě obce – VL1
- Z13 – plocha technické infrastruktury pro ČOV Kaceřov – TI
- Z14 – plocha smíšená obytná na východním okraji obce – SV
- Z15 – plocha smíšená obytná na východě obce podél komunikace k samotám – SV
- Z20 – plocha technické infrastruktury pro transformovnu 110/22kV – Kaceřov – TI
- Z21 – plocha bydlení na východě obce – BV
- Z22 – plocha bydlení nad jihovýchodním okrajem obce - BI

** Plochy přestavby*

- P1 – přestavba zámeckého areálu - OM

Sídlo Horní Pochlovice** Zastavitelné plochy*

Z16 – plocha smíšená obytná – dostavba podél silnice II/212 na západě obce – SV

Z17 – plocha smíšená obytná – dostavba západně od silnice II/212 – SV

Z18 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba proluky u hřiště – BI

Z19 – plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba proluky ZÚ na jihu sídla – SV

➤ **ÚP navrhuje tento koridor technické infrastruktury dle ZÚR KK:**

CT1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov

➤ **ÚP navrhuje tento koridor dopravní infrastruktury nad rámec ZÚR KK:**

CD1 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – modernizace silnice II/212 Kaceřov – Nový Kostel

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno zejména dle vyhl. 271/2019 Sb. Vyhodnoceny jsou veškeré navrhované zábory ZPF a to i v ZÚ. Sledována je také skutečnost, zda rozvojové plochy byly schváleny v ÚPO. Podstatná část rozvojových ploch je v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., v platném znění, navržena na ostatních pozemcích bez záboru ZPF. Projektant proto vypracovat jednoduchou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z, P), koridory (CT, CD), a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZÚF (lokality záboru 1,2,4 - 11,13 - 15). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA: A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF D) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE E) KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO PODZEMNÍ NEBO NEDZEMNÍ VEDENÍ – BEZ BILANCOVANÉHO ZÁBORU ZPF F) ÚZEMNÍ REZERVA – BEZ

			BILNACOVANÉHO ZÁBORU ZPF
KACEŘOV			
Zastavitelné plochy			
Z1**	dopravní infrastruktura	1	
Z2*	smíšené obytné	2	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z3*	smíšené obytné		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z4	smíšené obytné		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z6*	smíšené obytné	4	
Z7**	technická infrastruktura	5	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z8**	veřejné prostranství		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z9*	smíšené obytné	6	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z10*	výroba a skladování		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z11*	výroba a skladování		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z12*	výroba a skladování		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z13	technická infrastruktura	7	
Z14**	smíšené obytné	8	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z15**	smíšené obytné		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z20	technická infrastruktura	13	
Z21*	bydlení		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE

			– BEZ ZÁBORU ZPF
Z22*	bydlení	15	
Plochy přestavby			
P1*	občanské vybavení		A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
HORNÍ POCHLOVICE			
Z16*	smíšené obytné	9	
Z17*	smíšené obytné	10	
Z18*	bydlení	11	
Z19	smíšené obytné		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR KK			
CT1	koridor technické infrastruktury		E) KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO PODZEMNÍ NEBO NEDZEMNÍ VEDENÍ – BEZ BILANCOVANÉHO ZÁBORU ZPF
CD1	koridor dopravní infrastruktury	14	

Poznámka:

* rozvojové plochy dle ÚPO při zachování funkčního využití území

** rozvojové plochy dle ÚPO – změna funkčního využití území

Z přehledné tabulky vyplývají tyto skutečnosti:

- zastavitelné plochy Z3 (SV), Z4 (SV), Z8 (PX3), Z10 (VL), Z11 (VL), Z12 (VL1), Z15 (SV), Z19 (SV), Z21 (BV), leží na ostatních pozemcích, nezabírají žádný ZPF, nejsou tedy předmětem vyhodnocení ztrát ZPF
- přestavbová plocha P1 (OM) leží na ostatních pozemcích, nezabírá žádný ZPF, není tedy předmětem vyhodnocení ztrát ZPF
- koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 je určen pro nadzemní vedení 110kV, zábor ZPF touto stavbou bude dočasný při výstavě. Trvalý zábor ZPF bude pouze pro jednotlivá konkrétní stožárová stání, o jejichž počtu ani umístění nemá projektant ÚP žádné podklady. Pro koridor CT1 jsou v ÚP navrženy podrobné regulační podmínky, které zajišťují, že v daném koridoru bude realizována stavba k tomu účelu určena.
 - **Pro koridor technické infrastruktury nadmístního významu (CT1) jsou stanoveny podmínky pro rozhodování v jeho území:**
 1. V koridoru CT1 bude umístěno nadzemní vedení 110kV TR Vítkov – TR Jindřichov jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT1.

2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 110kV bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opáření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 110kV se mohou umisťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 110kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridoru CT1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
5. Po dobu výstavby vedení 110kV v koridoru CT1 bude dočasně omezena funkčnost biokoridorů LK 2, LK 3 a RK 991, biocentra LC 2. Do zprovoznění tohoto vedení 110kV bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES bude opět obnovena.

Na základě těchto skutečností a v souladu s metodickým pokynem MMR ČR ke koridorům není koridor technické infrastruktury CT1 předmětem vyhodnocení bilance ztrát ZPF.

- Předmětem vyhodnocení záboru ZPF jsou tedy pouze zastavitelné plochy Z1 (DS), Z2, (SV), Z6 (SV), Z7 (TI), Z9 (SV), Z13 (TI), Z14 (SV), Z16 (SV), Z17 (SV), Z18 (BI), Z20 (TI), Z22 (BI) a koridor dopravní infrastruktury CD1. Naprostá většina těchto rozvojových ploch je navržena v ÚPO od roku 2006 beze změny funkce s těmito výjimkami:
 - Z1 (DS) – v ÚPO součást rozsáhlejší plochy 31 (SV)
 - Z7 (TO) – v ÚPO plocha 40 (VL) stejného rozsahu
 - Z13 (TI) nová plocha pro ČOV v nové poloze
 - Z14 (SV) – v ÚPO plocha 25 (BI)
 - Z20 (TI) – nová plocha pro transformovnu
 - CD1 – nový koridor
- plochy Z1, Z7, Z20, CD1 jsou řešeny pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu

ÚP zabírá celkem 6,99 ha ZPF, s maximálním důrazem na méně kvalitní IV. třídu ochrany zemědělské půdy. Z toho je 0,23 ha II. třídy ochrany, 3,07 ha III. třídy ochrany, 3,12 ha IV. třídy ochrany a 0,58 ha V. třídy ochrany. ÚP nezabírá ZPF I. nejkvalitnější třídy ZPF. II. třída ZPF je zabírána pouze v ZÚ:

2 (Z2 – SV): v ÚPO část plochy 31 (SV) beze změny funkce

1 (Z1 – DS): v ÚPO část plochy 31 (SV), změna funkce plochy ze SV na DS – řešeno pro parkoviště u OÚ jako dopravní infrastruktura ve veřejném zájmu

14 (CD1): koridor dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu pro modernizaci části silnice II/212, zábor jen 60 m² ZPF II. třída ochrany

7 (Z13 – TI): nová plocha, určeno pro ČOV Kaceřov jako technická infrastruktura ve veřejném zájmu

Poznámka: V ÚPO řešena plocha 23 (TI) pro novou ČOV Kaceřov v údolní nivě Libockého potoka v aktivní zóně Q_{100} tohoto potoka, rovněž se záborem ZPF II. třídy ochrany. Tato poloha nové ČOV dle ÚPO je v rozporu s platnou legislativou, proto je plocha 7 (Z13) v ÚP přemístěna mimo Q_{100} včetně aktivní zóny, přesto se zabírá ZPF II. třídy ochrany v ZÚ.

Celkovému záboru 0,23 ha II. třídy ochrany se nelze vyhnout, II. třída zasahuje i do ZÚ Kaceřova.

Blíže k jednotlivým plochám:**Obec Kaceřov**

1 (Z1 – DS) - plocha dopravní infrastruktury v ZÚ pro parkoviště u OÚ: plocha v ZÚ, zábor 359 m² ZPF II. třídy ochrany, veřejná infrastruktura pro dopravu ve veřejném zájmu, schváleno v ÚPO jako součást plochy 31 (SV)

2 (Z2 – SV) - plocha smíšená obytná v ZÚ u OÚ: plocha v ZÚ, dostavba proluky v ZÚ podél stávající komunikace s inženýrskými sítěmi, zábor 0,26 ha ZPF, z toho 0,138 m² ZPF II. třídy ochrany a 0,12 ha ZPF III. třídy ochrany, v ÚPO řešeno jako 31 (SV), záboru ZPF II. třídy ochrany se nelze vyhnout, neboť tato kvalitní půda zasahuje i do ZÚ obce, postupně je plocha rozparcelována, pozemky pro RD jsou prodávány a je připravována dokumentace staveb pro výstavbu

4 (Z6 – SV) - plocha smíšená obytná na západě obce: mimo ZÚ, těsně u hranice ZÚ, rozsáhlá zastavitelná plocha SV, která je plně převzata z ÚPO (35 – SV), zábor 0,92 ha ZPF zejména IV. a rovněž i III. třídy ochrany, plocha s melioracemi, od r. 2006 byly dokončeny na této ploše 2 stavby RD, které jsou již zahrnuty do ZÚ

5 (Z7 – TO) - plocha technické infrastruktury na severovýchodě obce: mimo ZÚ, těsně u hranice ZÚ, plocha dotčena mnoha limity využití území, které znemožňují jiné využití než sběrný dvůr a kompostárnu, zábor 0,3 ha ZPF III. třídy ochrany, v ÚPO plocha 40 (VL)

6 (Z9 – SV) - plocha smíšená obytná na západě obce : mimo ZÚ, těsně u hranice ZÚ, rozsáhlá zastavitelná plocha SV, která byla dle stanoviska DO ochrany ZPF zmenšena, plocha převzata z ÚPO (37 – SV), zábor 1,88 ha ZPF vše ve IV. třídě ochrany, plocha s melioracemi, od roku 2006 byla na této ploše realizována stavba 1 RD, který je nyní součástí ZÚ

7 (Z13 – TI) plocha technické infrastruktury na jihu obce: plocha v ZÚ pro ČOV Kaceřov, zábor 466 m² ZPF II. třídy ochrany, veřejná technická infrastruktura ve veřejném zájmu, plochu nelze umístit jinak, záboru ZPF II. třídy ochrany se nelze vyhnout, neboť II. třída ochrany zasahuje až do ZÚ, tato nová ČOV na místě původní jižní ČOV bude čistit splaškové vody z obce i z Horních Pochlovic, plocha je součástí nové koncepce likvidace odpadních vod z řešeného území

8 (Z14 – SV) - plocha smíšená obytná na východním okraji obce: mimo ZÚ, těsně u hranice ZÚ, plocha plně převzata z ÚPO (25 – BI), zábor 0,14 ha ZPF nejhorší V. třídy ochrany

13 (Z20 – TI) – plocha technické infrastruktury pro transformovnu 110/22kV - Kaceřov: plocha na základě námítky oprávněného investora, plocha veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu, zábor 1,75 ha ZPF III. třídy ochrany, plocha bez vazby na ZÚ na severní hranici území u stávajícího vedení 110kV

15 (Z22 – BI) plocha bydlení na jihovýchodním okraji obce: mimo ZÚ , v těsné vazbě na ZÚ, ZPF mezi hranicí ZÚ a účelovou komunikací, zábor 0,44 ha ZPF V. nejhorší třídy ochrany, v ÚPO plocha č. 27-BI, řešeno na místě plochy změn v krajině K1 (W) pro retenční nádrž zrušené dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání

Sídlo Horní Pochlovice

9 (Z16 – SV) - plocha smíšená obytná – dostavba podél silnice II/212 na západě obce: mimo ZÚ s vazbou na hranici ZÚ, plocha plně převzata z ÚPO (21 – SV), zábor 0,14 ha ZPF III. třídy ochrany, zbytkové území ZPF mezi hranicí ZÚ a hranicí řešeného území

10 (Z17 – SV) - plocha smíšená obytná – dostavba západně od silnice II/212: mimo ZÚ s vazbou na hranici ZÚ, plocha plně převzata z ÚPO (45 – SV), zábor 0,18 ha ZPF III. třídy ochrany, zbytkové území ZPF mezi hranicí ZÚ a hranicí řešeného území

11 (Z18 – BI) - plocha bydlení v ZÚ – dostavba proluky u hřiště: plocha v ZÚ, plně převzata z ÚPO (22 – BI), zábor 0,1 ha ZPF III. třídy ochrany, proluka v zástavbě

14 (CD1) – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – modernizace silnice II/212 Kaceřov – Nový Kostel: koridor nad rámec ZÚR KK na základě stanoviska KÚ KK, ORR k návrhu ÚP, koridor dle Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji schválené Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 13.9.2012 usnesením č. ZK 264/09/12 a ve vazbě na rozpracovaný ÚP sousední obce Milhostov (koridor KOR1 (DI-S), koridor veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu pouze na úseku silnice II/212 severně nad obcí směrem do Nového Kostela. Koridor CD1 řešen v šířce 100 m, pro potřeby plánované modernizace je sledován zábor území pouze v š. 10 m, zábor ZPF v rozsahu 0,80 ha, z toho 60 m² ZPF II. třídy ochrany. Pro koridor CD1 jsou v ÚP navrženy podrobné regulační podmínky, které zajišťují, že v daném koridoru bude realizována stavba k tomu účelu určena.

➤ **Pro koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CD1 bude provedena modernizace silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel na území obce Kaceřov jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz modernizované silnice II/212 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD1.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané modernizací silnice č.212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel na území obce Kaceřov se mohou umisťovat do tohoto koridoru CD1 do doby zahájení užívání modernizované silnice č. 212 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridoru CD1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby modernizace silnice č. 212 v koridoru CD1 bude zpracována změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD, územně stabilizuje provedenou modernizaci silnice č. 212 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční a rovněž zpracuje její OP jako stávající limit využití území. Nevyužité území tohoto koridoru modernizací silnice č. 212 bude změnou ÚP dále sledováno jako nezastavěná kulturní krajina, jejíž funkční využití bude řešeno ve vazbě na okolí.
5. Modernizace silnice II/212 nebude zasahovat do vymezeného lokálního biocentra LC1.

ÚP nenavrhuje žádnou územní rezervu.

ÚP stabilizuje v Horních Pochlovicích na p.p.č. 29/6 k.ú. Horní Pochlovice nezastavěnou kulturní krajinu NSz1 – nezastavěné smíšené území zemědělské specifické maloprodukční zejména pro chov hospodářských zvířat ve vazbě na agroturistiku. Území NSz1 je stabilizováno, regulační podmínky této funkční plochy umožňují území užívat pro pastvu i pro zemědělské stavby související s

agroturistikou, území není předmětem vynětí ZPF. Jedná se o zbytkový pozemek mezi hranicí ZÚ a hranicí řešeného území ve velkém svahu, který není vhodný k jinému využití.

- * ÚP je zpracován nad DKM, která již zohledňuje KoPÚ Kaceřov. Plán společných zařízení dle KoPÚ ÚP plně respektuje, a to jak účelové komunikace, prvky ÚSES i meze a remízky s mimolesní zelení.
- * ÚP přebírá z ÚPO zábor kvalitní ZPF II. třídy ochrany pouze plochou 2 (Z2 – SV) která je řešena v ÚPO jako 31 – SV a zabírá 0,13 ha ZPF II. třídy ochrany.
- * Zemědělská půda západně od silnice II/212 je intenzivně zemědělsky využívána a je plošně odvodněna, zároveň jsou v této oblasti provedena hlavní odvodňovací zařízení. Plošně odvodněný ZPF je zabírán lokalitami č.4 (Z6), 6 (Z9), 14 (CD1). Liniová i bodová odvodňovací zařízení v území jsou respektována. Koridor technické infrastruktury CT1 je veden přes plošně odvodněné pozemky ZPF.

ZÁVĚR:

Řešení ÚP je z hlediska ochrany ZPF výhodné:

- podstatná část rozvojových ploch je situována na ostatních pozemcích
- část rozvojových ploch je řešena v ZÚ jako dostavba proluk a dalšího nevyužitého území v ZÚ
- ZPF je přednostně zabírán v horší IV. třídě ochrany 3,12 ha ZPF = 44,6 % veškerého zabíraného ZPF na území obce
- rozvojové plochy leží buď v ZÚ nebo těsně u hranice ZÚ a nevytvářejí tak zbytková území ZPF, která by byla špatně obhospodařovatelná, pouze lokalita č. 13 (Z20 – TI) je navržena zcela mimo ZÚ, plocha je určena pro transformovnu Kaceřov a je řešena zcela dle konkrétní námitky oprávněného investora pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu
- ÚP navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje území obce a přiměřeně sleduje rozvojové plochy dle ÚPO v maximální možné míře
- ÚP respektuje Plán společných zařízení KoPÚ Kaceřov
- ÚP sice odjímá i kvalitní ZPF II. třídy ochrany, ale pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu (1 – DS, 7 – TI, 14 – CD) nebo pro smíšené bydlení (2 – SV) zcela dle ÚPO (31 – SV), veškerý zábor ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 0,23 je v ZÚ, neboť kvalitní ZPF zasahuje i do zastavěného území
- ÚP nenavrhuje žádnou plochu s dočasným zábořem ZPF např. pro FVE
- ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 dle ZÚR KK (E12) – bilance bez trvalého záboru ZPF
- ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury CD1 nad rámec ZÚR KK, avšak dle krajské koncepce dopravní infrastruktury se zábořem 080 ha ZPF z toho 60 m² ZPF na II. třídě ochrany

Řešení ÚP je plně v souladu s § 4 zákona 334/1992 Sb., v platném znění. Zásady plošné ochrany ZPF jsou splněny.

Příložena tabulka:

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

str. č. 1

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1
			I.	II.	III.	IV.	V.					
11	BI	0,1014			0,1014							NE
15	BI	0,4418					0,4418					NE
Σ	BI	0,5432			0,1014		0,4418					
2	SV	0,2594		0,1383	0,1211							NE
4	SV	0,9183			0,3910	0,5273				ANO		NE
6	SV	1,8819				1,8819				ANO		NE
8	SV	0,1371					0,1371					NE
9	SV	0,1439			0,1439							NE
10	SV	0,1816			0,1816							NE
Σ	SV	3,5222		0,1383	0,8376	2,4092	0,1371					
1	DS	0,0359		0,0359								NE
Σ	DS	0,0359		0,0359								
5	TO	0,2962			0,2962							NE
7	TI	0,0466		0,0466								NE
13	TI	1,7499			1,7499					ANO		NE
Σ	T	2,0927		0,0466	2,0461							
Σ		6,1940		0,2208	2,9851	2,4092	0,5789					
14	CD	0,8030		0,0060	0,0864	0,7106				ANO		NE
Σ	CD	0,8030		0,0060	0,0864	0,7106						
ΣΣ		6,9970		0,2268	3,0715	3,1198	0,5789					

Vysvětlivky:

BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

DS - dopravní infrastruktura - silniční

TO - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě

T - technická infrastruktura

W - plochy vodní a vodohospodářské

CD - koridor dopravní infrastruktury

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP nerespektuje lesní půdu na území obce jako nezastavěnou kulturní krajinu a navrhuje tyto rozvojové plochy se zábořem lesní půdy:

- * ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z8 – plocha veřejného prostranství – se specifickým využitím - lesopark na východě obce – PX3. Jedná se o les zvláštního určení na p.p.č. 10/1, 10/2 k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří mimo ZÚ o celkové rozloze 2,1 ha, který není součástí větších lesních porostů ve východní části území. Plocha Z8 je historickým zámeckým parkem, plocha těsně přiléhá k vlastnímu areálu zámku k hranici ZÚ. Předpokládá se revitalizace porostu a doplnění lokality o prvky drobné architektury pro nepobytovou rekreaci – altán, lavičky, pergola, areál zdraví, pěší cesty. Předpokládá se, že tyto nové prvky budou umístěny i mimo p.p.č. 10/1, 10/2 na ostatních plochách zámeckého parku na p.p.č. 3/6, 7 k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří. Tato úprava zámeckého parku na lesopark bude respektovat lokální biokoridor LK2 na východní straně, podmínky ochrany nemovité kulturní památky areálu zámku i podmínky ochrany archeologického naleziště na místě bývalého tvrze. Přeměna lesa na lesopark s prvky pro každodenní nepobytovou rekreaci je navržena z důvodu chybějícího rekreačního zázemí obce Kaceřov, neboť výrazná část řešeného území představují intenzivně zemědělsky obdělávané scelené lány orné půdy. Regulační podmínky funkční plochy pro Z8 ozv.PX3 rovněž umožňují stávající lesní pozemky na ploše Z8 ponechat a lokalitu doplnit pouze vybavením pro nepobytovou rekreaci.
- * ÚP stabilizuje a respektuje malý lesík v ZÚ v jižní části Kaceřova.
- * ÚP obnovuje historickou pěší cestu lesem z Kaceřova do Horních Pochlovic a řeší ji jako cyklostezku. Zábor PUPFL bude pro celkovou délku cyklostezky 520 m a šířku do 3 m v rozsahu 0,16 ha lesa. Cyklostezka jako veřejná dopravní infrastruktura ve veřejném zájmu obnovuje propojení Kaceřova s Horními Pochlovicemi pro pěší mimo silnici II. třídy. Cyklostezka bude realizována na p.p.č. 315, 316, 317, k.ú. Kaceřov u Kynšperka nad Ohří a neohrozí celistvost ani stabilitu lesního porostu na p.p.č. 315, 317. Přesná trasa této cyklostezky bude stanovena až v následné projektové dokumentaci dle zaměření území. Pro novou cyklostezku navrhuje ÚP VPS dopravní infrastruktury ozn. VD1 s možností pouze vyvlastnění.
- * Přes jižní část území obce včetně lesní půdy je veden koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 pro vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov, dle ZÚR KK E12. V tomto koridoru CT1 bude vedeno nadzemní vedení 110kV se zábořem lesní půdy pouze pro stožárová stání, která však budou detailně řešena až v následné projektové dokumentaci. ÚP v souladu s metodikou pro koridory dopravní a technické infrastruktury MMR ČR nenavrhuje v koridoru CT1 žádný zábor PUPFL. Koridor CT1, v němž bude vedení 110kV nataženo, prochází přes PUPFL v celkové délce 1,25 km. Předpokládá se, že ve skutečné trase vedení 110kV bude na PUPFL udržován pás bezlesí. Pro novou trasu vedení 110kV v koridoru CT1 navrhuje ÚP VPS technické infrastruktury ozn. VT1 s možností pouze vyvlastnění.
- * Koncepce rozvoje území obce v maximální možné míře navazuje na ÚPO Kaceřov, neboť naprostá většina jeho rozvojových ploch dosud nebyla využita k rozvoji.
- * Vybrané rozvojové plochy leží do vzdálenosti 50 m od okraje lesa: část Z7 (TO), část Z22 (BI), část P1 (OM).

- * ÚP navrhuje celkový zábor PUPFL v rozsahu 2,26 ha pro veřejné prostranství s veřejnou zelení – lesopark a cyklostezku – tedy pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu a to v souladu s §18 stavebního zákona, v platném znění.
- * V řešeném území nejsou sportovní ani rekreační stavby na lesní půdě. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- ÚP mění širší vazby obce Kaceřov na své okolí pouze minimálně a to koridorem technické infrastruktury nadmístního významu CT1 pro vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov. Tento koridor včetně VPS je vymezen v ZÚR KK. V ÚP je dále sledován koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro modernizaci části silnice II/212 v úseku Kaceřov – Nový Kostel. Tento koridor CD1 je důsledně veden v ose stávající silnice II/212 v šířce 100 m, je určen pouze pro „modernizaci“, která není blíže specifikovaná. Pro tento koridor CD1 jsou navrženy regulační podmínky. Koridor CD1 i když je nadmístního významu, nemění širší vazby obce na své okolí.
- PÚR ČR dlouhodobě vymezuje na území obce rozvojovou osu OS7, která je zpřesněna v ZÚR KK jako OS7-B.
 - ÚP naplňuje úkoly stanovené pro OS7 v PÚR ČR.
- ZÚR KK zpřesnilo na území obce rozvojovou osu OS7-B stanovenou v PÚR ČR jako OS7
 - ÚP tuto skutečnost zohledňuje a posiluje nadmístní energetickou infrastrukturu.
- ZÚR KK vymezují na území obce koridor technické infrastruktury E12 vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov
 - ÚP tento koridor zpřesňuje jako CT1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov. Pro tento koridor jsou navrženy regulační podmínky.
- ZÚR KK navrhuje pro koridor E12 VPS
 - ÚP navrhuje pro vedení 110kV novou VPS VT1 v rozsahu navrženého CT1, VPS je navržena pouze pro vyvlastnění
- ZÚR KK vymezují a upřesňují na území prvky regionálního ÚSES: RC 1167, RK 991, RK 990
 - Již DPR, které jsou součástí této ÚPD, vyhodnotily RK 990 mimo území obce
 - RK 991 nenavazuje přesně na RK 991 na území města Kynšperk nad Ohří – viz podrobné zdůvodnění textová zpráva odůvodnění ÚP kap. b), j)5
- ZÚR KK vymezují na území obce vlastní krajinu B2 Chebská pánev a B3 Sokolovská pánev
 - ÚP respektuje tyto skutečnosti
 - ÚP plně respektuje a zapracovává limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírody a krajiny:
 - Natura 2000 – EVL Ramena Ohře, CZ 0410020
 - výhradní ložisko nerostných surovin Chebská pánev
 - OP II. stupně IIB PLZ LM Františkovy Lázně
 - CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les
 - záplavové území Q₁₀₀ Libockého potoka včetně aktivní zóny
 - OP nemovité kulturní památky kostela Nanebevzetí Panny Marie s klášterem Křížovníků s červenou hvězdou
 - ÚP plně respektuje a zapracovává limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu technické a dopravní infrastruktury:
 - OP silnic II. III. třídy

- OP vedení 110kV
- OP vedení 22kV
- OP VTL plynovodu
- radiový směrový spoj
- skupinový vodovod Horka
- ÚP na území obce navrhuje prvky lokálního ÚSES. U všech lokálních prvků ÚSES byly zároveň prověřeny a doplněny vazby na ÚSES sousedních obcí.

o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci územního plánu nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Doplňí pořizovatel.

q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplňí pořizovatel.

II. Grafická část - Návrh, část odůvodnění:

v.č. 1	Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č. 2	Širší vztahy	M 1:50 000
v.č. 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

POUČENÍ:

Proti Územnímu plánu Kaceřov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

.....
Miroslav Püchner
Starosta obce

.....
Místostarosta obce

SEZNAM ZKRATEK:

BK - biokoridor
 BC - biocentrum
 BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
 DP – dobývací prostor
 DUR - dokumentace k územnímu řízení
 DO - dotčený orgán
 EVL – evropsky významná lokalita
 FUN – funkční
 CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod
 KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
 KoPÚ – komplexní pozemkové úpravy
 KK – Karlovarský kraj
 KN – katastr nemovitostí
 DKM – digitální katastrální mapa
 k.ú. - katastrální území
 OP - ochranné pásmo
 ORP – obec s rozšířenou působností
 OÚ – obecní úřad
 OP II. stupně IIB PLZ LM – ochranné pásmo II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
 PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1,2,3,4,5
 RD - rodinný dům
 ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
 SP - stavební povolení
 SHV – skupinový vodovod Horka
 TS - trafostanice
 ÚSES - územní systém ekologické stability
 ÚAP - územně analytické podklady
 ÚR - územní rozhodnutí
 ÚP - územní plán
 ÚS – územní studie
 ÚSES – územní systém ekologické stability
 ÚR – územní rozhodnutí
 ÚPO – územní plán obce
 VKP - významný krajinný prvek
 VPS - veřejně prospěšná stavba
 VPO - veřejně prospěšná opatření
 VTL – vysokotlaký plynovod
 VV URU – vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 ZÚ - zastavěné území
 ZÚR - zásady územního rozvoje
 ZPF - zemědělský půdní fond
 ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1