Změna č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

PRAMENY

projektant: Ing.arch. A. Kasková datum: květen 2021

I.Textová část

Název:	**Změna č.1 Územního plánu Prameny**
Obec:	Obec Prameny Zastoupená starostkou p. Michalou Málkovou IČ: 00572799
Určený zastupitel:	Michala Málková
Obecní úřad:	OÚ Prameny Prameny 32, 353 01 Prameny
Pořizovatel:	MěÚ Mariánské Lázně, stavební úřad - oddělení územního plánování, Ruská 155, Mariánské Lázně 353 01
Projektant původního ÚP:	Agrourbanistický ateliér, projektové pracoviště, Šumberova 8, Praha 6
Projektant změny č.1:	autorizovaný architekt Ing.arch. Alexandra Kasková projekční kancelář, Sokolovská 119/54 360 05 Karlovy Vary IČ: 1669 8665 č. autorizace ČKA: 00767
Datum:	květen 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Prameny		
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Prameny	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování	úřední razítko a podpis
Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování	

Obec Prameny

Č. j. : ..... **V Pramenech dne .....**

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAMENY

Zastupitelstvo obce Prameny, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Prameny,

vydaného jako opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva obce Prameny č.j. 1/ÚP/PRAM/2016; STAV/16/3852/MN; 715/2016 ze dne 28.11.2016 s účinností ode dne 20.12.2016.

čl. I.

Změna č. 1 Územního plánu Prameny (dále jen změna č. 1) navrhuje tyto změny a úpravy v textové části Územního plánu Prameny (dále jen „ÚP“):

1. Obsah textové části ÚP v odstavci „**A TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**“ se ruší včetně nadpisu a nahrazuje se novým textem, který zní:

„**I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAMENY:**

1.a) Vymezení zastavěného území

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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 výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

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

1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:

2.a) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

2. Kap. **A.1 Vymezení zastavěného území** se upravuje takto:

2.1. V názvu kap. se ruší písmeno „**A.**“ a za číslici „**1.**“ se vkládá písmeno „**a)**“

2.2. Na konci první věty se ruší datum „1.5.2013“ a nahrazuje se novým datem, které zní: „15.7.2019“

3. Kap. **A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot** se upravuje takto:

3.1. V názvu kap. se ruší text „**A.2**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.b)**“

3.2. V názvu kap. **A.2.1 Koncepce rozvoje území obce Prameny** se ruší text „**A.2**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.b)**“, dále se tato kap. upravuje takto:

3.2.1. Za 7. odrážku se vkládá nový text, který zní:
„- vymezení plochy pro zařízení pro pobytovou službu sociální péče ve vazbě na zónu rozsáhlé parkově upravené veřejné zeleně podél Pramenského potoka“

3.2.2. Za 9. odrážku se vkládá nový text, který zní:

„- upřesnění koridoru technické infrastruktury pro vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice, který je vymezen v ZÚR KK jako veřejně prospěšná stavba (VPS E.06);

- vymezení koridoru technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny - Číhaná;

- navržení plochy veřejné zeleně jako obnova původního lázeňského parku;“

3.3. V názvu kap. **A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území obce Prameny** se ruší text „**A.2**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.b)**“, dále se tato kap. upravuje takto:

3.3.1. Na konec textu za 10. odrážku: „- **upřesnění lokalizace hodnotných a pro obec Prameny specifických vodních zdrojů přírodních léčivých vod a přírodních minerálních vod** s tím, že jsou prakticky nejvyšší hodnotou přírodního prostředí zajišťující pro obec předpoklady pro její

budoucí rozvoj, nejen v rámci přírodních a historických hodnot, ale zejména v rámci hospodářského rozvoje;“ se vkládá nový text, který zní: „a v souladu s tímto vymezení koridoru technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná pro možnost využít vodu pramenů k lahvování.“

4. Kap. **A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se upravuje takto:

4.1. V názvu kap. se ruší text „**A.3**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.c)**“, dále se za slovo „**včetně**“ vkládá nový text: „**urbanistické kompozice**“ a za slovo „**vymezení**“ se vkládá nový text: „**ploch s rozdílným způsobem využití**“

4.2. V názvu kap. **A.3.1 Urbanistická koncepce sleduje při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby dvě základní priority budoucího rozvoje obce:** se ruší text „**A.3**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.c)**“ dále se tato kap. upravuje takto:

4.2.1. V části „1)“ se za textem: „**venkovské sídlo**,“ ruší slovo: „poskytují“ a nahrazuje se textem: „poskytující nejen“ a za textem: „**rodinných domech**“ se ruší slovo: „přičemž“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „ale i kvalitní lázeňsko-rehabilitační služby.“, a v následujícím slově „orientace“ se ruší „o“ a nahrazuje se „O“

4.2.2. V části „2)“ v odstavci „II.“se za slovy: „cestovního ruchu“, ruší text: „přičemž těžiště areálu bude na **plochách historických lázní** a lázeňského parku na západním okraji obce“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „areál lázní bude doplněný plochou pro domov pro seniory na západním okraji obce v sousedství obnoveného lázeňského parku“

4.2.3. Na konec části „2)“ se vkládá nový text, který zní: „**1.c)2 Rozvojové plochy a koridory vymezené v územním plánu**

∗ V zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- BV - plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské
- BH - plochy bydlení - v bytových domech
- BX – plochy bydlení - se specifickým využitím
- SC – plochy smíšení obytné - v centru sídla
- SC1 – plochy smíšení obytné - v centru sídla – s rodinnými domy
- SV – plochy smíšené obytné - venkovské
- OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- PV - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství
- ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční
- TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
- VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
- W - plochy vodní a vodohospodářské

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap.1.f).“

4.3. V názvu kap. **A.3.2 Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:** se ruší text „**A.3.2**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.c)3**“ dále se tato kap. upravuje takto:

4.3.1. V řádku označeném „Z2“ se v pátém sloupci „Poznámka“ ruší text: „Nově navržená promenádní zeleň podél Pramenského potoka“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „Obnova lázeňského parku oboustranně podél Pramenského potoka“

4.3.2. Celý řádek označený „Z4“ se ruší

4.3.3. Za řádek označený „Z14“ se vkládají nové řádky, které zní:
„Z15 / Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV / 8683 / 0,87 /
Rozšíření plochy Z1 pro lázeňský areál
Z16 / Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV / 11642 / 1,16 / Plocha pro zařízení pobytové sociální služby“

4.3.4. V posledním řádku ve čtvrtém sloupci „výměra (ha) se ruší text „13,93“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „15,11“

4.3.5. Poslední tabulka v této kap. nazvaná „Územní plán navrhuje následující koridory:“ se upravuje takto:

4.3.5.1. V řádku označeném „K1“ se ve druhém sloupci ruší text: „Koridor silnice II. třídy - v ZÚR KK VPS D72“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „Koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/210 Prameny“

4.3.5.2. V řádku označeném „K2“ se ve druhém sloupci ruší text: „Koridor venkovního vedení elektrické energie - v ZÚR KK VPS E06“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „Koridor technické infrastruktury pro vedení VN 400kV,k propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK)“ a ve třetím sloupci „**Poznámka**“ se ruší text: „„Koridor převzat v plném rozsahu dle ZÚR KK“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „Koridor dle ZÚR KK zpřesněn dle podkladů oprávněného investora“

4.3.5.3. Na konec tabulky se vkládá nový řádek, který zní: „K3 / Koridor technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná / Koridor ověřen dokumentací „Změna č.1 ÚP Teplá, změna ÚP Prameny, Stáčírna minerálních vod Číhaná, Předběžné hodnocení vlivu změny ÚP a záměru na lokality soustavy Natura 2000, RNDr. Bušek, VIII./2018“

4.4. V názvu kap. **A.3.3 Zásady uspořádání sídelní zeleně** se ruší text „**A.3.3**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.c)4**“

5. Kap. **A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování** se upravuje takto:

5.1. V názvu kap. se ruší text „**A.4**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.d)**“, dále se za slova „**pro její umísťování**“ vkládá nový text, který zní: „**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“

5.2. V názvu kap. **A.4.1. Dopravní infrastruktura** se ruší text: „**A.4**.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.d)**“, dále se tato kap. upravuje takto:

5.2.1. V prvním odstavci se ruší poslední věta: „V návrhu Územního plánu Prameny je zpřesněna jako veř. prostr. stavba VD1 – Koridor silnice II. třídy – v ZÚR KK VPS D72.“

5.2.2. Na konec této kap. se vkládá nový text, který zní:

„- **Koridory dopravní infrastruktury**

Pro přeložku silnice II/210 východním obchvatem obce Prameny je navržen koridor K1 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/210 Prameny.

Pro tento vymezený koridor dopravní infrastruktury se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru K1 bude umístěna přeložka silnice II/210 východním obchvatem obce Prameny jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice II/210 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor K1.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice II/210 a jejím dopravním napojením na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru K1 do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice II/210 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridoru K1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice II/210 v koridoru K1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor K1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice II/210 a dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužité území v rušeném koridoru K1 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.“

5.3. V názvu kap. **A.4.2. Technická infrastruktura** se ruší text: „**A.4**.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.d)**“, dále se tato kap. upravuje takto:

5.3.1. Druhá věta odstavce s názvem „-Likvidace dešťových vod“ „Dešťové vody jsou svedeny prostřednictvím dešťové kanalizace do Pramenského potoka.“ se vypouští a nahrazuje se novým textem, který zní: „Likvidace dešťových vod bude primárně řešena zasakováním v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a nemovitostí.“

5.3.2. Za odstavec s názvem „- **Likvidace dešťových vod**“ se vkládá nový text, který zní:

„**- Přírodní minerální vody a vodní zdroje přírodních léčivých vod**

Část vody vybraných vrtů minerálních vod a přírodních léčivých vod bude minerálkovodem v koridoru technické infrastruktury K3 převedena do nové stáčírny minerálních vod u sídla Číhaná na území města Teplá, kde bude lahvována.“

5.3.3. Na konci odstavce „- **Zásobování elektrickou energií**“ se ruší text: „Z nadřazené sítě elektrického vedení je v územním plánu respektována trasa velmi vysokého napětí v rámci přenosové soustavy VVN 400 kV propojující TR Vítkov s TR Přeštice. Tato trasa je do územního plánu Prameny převzata ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, kde je zařízení vedeno jako veřejně prospěšná stavba E06 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice. V

rámci návrhu územního plánu je tato VPS označena jako VT1.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „Do východního okraje území obce zasahuje koridor technické infrastruktury K2 pro trasu VN 400kV.“

5.3.4. Na konec této kap. se vkládá nový text, který zní:

„**- Koridory technické infrastruktury**

Pro novou trasu vedení VN 400kV je navržen koridor K2 – koridor technické infrastruktury pro vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK).

Pro tento vymezený a zpřesněný koridor technické infrastruktury K2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru K2 bude umístěno vedení 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (PK) 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 K2.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 400kV bude území koridoru K2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opaření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 400kV se mohou umisťovat do tohoto koridoru K2 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 400kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Koridor K2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vedení 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (PK) jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

Pro novou trasu minerálkovodu je navržen koridor K3 – koridor technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny - Číhaná.

Pro tento vymezený a zpřesněný koridor technické infrastruktury K3 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru K3 bude umístěna trasa minerálkovodu jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz minerálkovodu a vyvolané přeložky technické infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) nemohou být umístěny s přesahem mimo vymezený koridor K3.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby minerálkovodu bude území koridoru K3 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opaření nesouvisející ani nevyvolané stavbou minerálkovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru K3 do doby zahájení užívání dokončeného minerálkovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Minerálkovod při průchodu lokalitou Natura 2000 bude umístěn výhradně do pojízdné části komunikace s vyloučením jakýchkoliv zásahu do přilehlých příkopů.
4. Koridor K3 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudovaného minerálkovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
5. Funkčnost lokálního biokoridoru č.10 bude po dobu výstavby minerálkovodu v koridoru K3 dočasně přerušena, jeho funkce bude opět obnovena po ukončení výstavby minerálkovodu a rekultivaci dotčeného území.“

5.4. V názvu kap. **A.4.3. Občanské vybavení, veřejné prostranství** se ruší text: „**A.4**.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.d)**“, dále se tato kap. upravuje takto:

5.4.1. V odstavci s názvem „- Občanské vybavení“ se za slovy: „a zejména na“ ruší text: „ploše původních“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „plochách Z1 a Z15 pro obnovu a rozvoj“, na konec tohoto odstavce se vkládá nová věta, která zní: „Další plocha Z16 občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je navržena pro domov seniorů.“

6. Kap. **A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** dále se tato kap. upravuje takto:

6.1. V názvu kap. se ruší text „**A.5**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.e)**“, dále se za slova „**včetně vymezení ploch**“ vkládá nový text, který zní: „**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**“, za slovy „**podmínek pro**“ se ruší slova „**změny v**“

6.2. V názvu kap. **A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny** se ruší text: „**A.5**.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.e)**“, dále se tato kap. upravuje takto:

6.2.1. Na konec této kap. se vkládá nový text, který zní: „Východním okrajem území napříč nezastavěnou kulturní krajinou jsou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury K1 pro přeložku silnice II/210 a K2 pro vedení 400kV zejména v trase účelové komunikace z Pramenů do Sítin je vymezen koridor technické infrastruktury K3 pro minerálkovod.“

6.3. V názvu kap. **A.5.2. Územní systém ekologické stability** se ruší text: „**A.5**.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.e)**“, dále se tato kap. upravuje takto:

6.3.1. V odstavci „- lokální úroveň“ se ruší čtvrtá odrážka, které zní: „-- lokální biocentrum 4 Mokřady pod Vlčkem“ dále se ruší šestá odrážka, která zní: „-- lokální biocentrum 6 Pramenská niva“, a za šestou odrážku se vkládá nový text, který zní:

„-- lokální biocentrum 7 Nad hájovnou
-- lokální biocentrum 8 U Březové
-- lokální biocentrum 9 Na schudné“

na konci poslední odrážky se ruší číslice „9“ a nahrazuje se číslicí „10“

6.3.2. Tabulky s názvem „**Biocentra**“ se upravují takto:

6.3.2.1. Prvek s pořadovým číslem „4“ se celý ruší

6.3.2.2. Prvek s pořadovým číslem „6“ se celý ruší

6.3.2.3. Na konec těchto tabulek za prvek s pořadovým číslem „6“ se vkládá nový text, který zní:

„Pořadové číslo:	7
Název:	Nad hájovnou
Charakteristika:	zalesněná niva Pramenského potoka s podmáčenými smrčinami a enklávami bezlesí
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit vodní režim a přírodní charakter toku, zachovat bezlesí, podporovat přirozenou obnovu a omezovat umělé monokulturní smrčiny

Pořadové číslo:	8
Název:	U Březové
Charakteristika:	mělké úžlabí s pestrou mozaikou lučních a mokřadních biotopů, vrbin a olšin
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření na loukách, chránit vodní režim

Pořadové číslo:	9
Název:	Na schudné
Charakteristika:	mírně zvlněné území s pestrou mozaikou lučních a mokřadních biotopů a podmáčených smrčin
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření na loukách, chránit vodní režim, podporovat přirozenou obnovu a omezovat umělé monokulturní smrčiny“

6.3.2. Tabulky s názvem „**Biokoridory**“ se upravují takto:

6.3.2.1. U prvku s pořadovým číslem „6“ se na konci řádku „Spojnice“ ruší text „5“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „7“

6.3.2.2. U prvku s pořadovým číslem „7“ se na konci řádku „Spojnice“ ruší text „LC 6“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „NC 2008“

6.3.2.3. U prvku s pořadovým číslem „8“ se na začátku řádku „Spojnice“ ruší text „LC 4“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „NC 2008“

6.3.2.4. U prvku s pořadovým číslem „9“ se na konci řádku „Spojnice“ ruší text „6“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „8“

6.3.2.5. Na konec těchto tabulek za prvek s pořadovým číslem „9“ se vkládá nový text, který zní:

„Pořadové číslo:	10
Spojnice:	LC 7 – LC 5
Charakteristika:	mírně zahloubené údolí Pramenského potoka, mozaika vlhkých luk, vrbin, olšin, podmáčených smrčin
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	chránit vodní režim včetně minerálních pramenů, zajistit šetrné hospodaření v lesích a na loukách, u veřejné zeleně v obci zajistit přírodě blízkou podobu, zachovat bezlesí“

7. Kap. **A.6 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), se upravuje takto:

7.1. V názvu kap. se ruší text „**A.6**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.f)**“

7.2. V názvu kap. **A.6.1. Obecné podmínky** se ruší text: „**A.6**.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.f)**“

7.3. V názvu kap. **A.6.2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (v datovém modelu MINIS), do funkčních typů:** se ruší text: „**A.6**.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.f)**“, dále se tato kap. upravuje takto:

7.3.1. V prvním odstavci se ruší 5. řádek „SC – plochy smíšené obytné – v centru sídla“ a na konci prvního odstavce se ruší text:
„• Koridory dopravní a technické infrastruktury
K1 – Koridor silnice II. třídy
K2 – Koridor venkovního vedení elektrické energie“

7.3.2. U plochy „**OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**“ se na konec odstavce „**přípustné využití**“ vkládá nový text, který zní: „- zařízení pro pobytovou službu sociální péče“

7.3.3. U plochy „**TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**“ se ruší odstavec „**podmíněně přípustné využití**“ včetně nadpisu

7.3.4. Na konci této kap. se ruší text, který zní:
„**K1 – Koridor dopravní infrastruktury**

K1 – Koridor silnice II. třídy – koridor je určen pouze pro výstavbu přeložky bývalého vedení silnice II/210 v prostoru obce Prameny.

K2 – Koridor technické infrastruktury

K2 – Koridor venkovního vedení elektrické energie – koridor je určen pouze pro výstavbu vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice.“

7.4. V názvu kap. **A.6.3.Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití** se ruší text: „**A.6**.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.f)**“

8. Kap. **A.7 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** se upravuje takto:

8.1. V názvu kap. se ruší text „**A.7**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.g)**“

8.2. Za nadpisem „**VPS, pro které je možné pozemky vyvlastnit:**“ se ruší celá tabulka a nahrazuje se novým textem, který zní:
„• **Dopravní infrastruktura**
VD1 – silnice II/210 Prameny – přeložka, dle ZÚR KK VPS D.72
• **Technická infrastruktura**
VT1 – vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice, dle ZÚR KK VPS E.06“

8.3. Za nadpisem „**VPO, pro které je možné pozemky vyvlastnit**:“ se ruší text: „Jednotlivé prvky lokálního systému ekologické stability jsou následující:“ včetně celé tabulky a nahrazuje se novým textem, který zní: „

„**Opatření ke zvýšení ekologické stability**

VU1 – založení LC 2 Nad kapličkou

VU2 – založení LK 2

VU3 – založení LK 3

VU4 – založení LK 4“

9. V názvu kap. **A.8 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona** se ruší text „**A.8**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.h)**“, dále se za slovy: „**údajů podle §**“ ruší text: „**5 odst. 1**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**8**“

10. V názvu kap. **A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** se ruší text „**A.9**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**1.i)**“ a na konec této kap. se vkládá nový text, který zní: „**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:**“

11. Kap. **A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** se celá ruší včetně nadpisu

12. Kap. **A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci** se celá ruší včetně nadpisu

13. Za kap. **11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci** se vkládá nový text, který zní: „**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:**“

14. Kap. **A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** se upravuje takto:

14.1. V názvu kap. se ruší „**A.12**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**2.a)**“

14.2. Text této kap. se celý ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

„ ∗ ÚP vymezuje na území obce Prameny tuto plochu, na které je nezbytné prověřit změny jejího využití územní studií (dále jen ÚS):

Z16 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV

∗ Podmínky pro pořízení ÚS:

- ÚS prověří možnosti využití plochy pro domov seniorů v souladu s regulačními podmínkami plochy s rozdílným způsobem využití OV – plochy občanského vybavení stanovené v ÚP pro plochu Z16
- ÚS stanoví podmínky pro umístění, prostorové a hmotové uspořádání staveb na pozemcích zastavitelné plochy Z16 při přiměřeném zohlednění prostorové vazby na okolní původní zástavbu obce podél silnice č. 2119.
- ÚS prověří možnosti navázat architektonickým řešením staveb umístěných na ploše Z16 na charakteristické rysy historické zástavby v okolí plochy Z16.
- ÚS koordinovaně vyřeší obsluhu zástavby na ploše Z16 technickou a dopravní infrastrukturou včetně tras inženýrských sítí a míst napojení plochy Z16 respektive areálu domova seniorů na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Mimořádná pozornost bude věnována problematice likvidace odpadních a dešťových vod z daného území. Bude prověřena možnost likvidace odpadních vod plochy Z16 v obecní ČOV.
- ÚS zároveň prověří možnost koncentrovat navrženou zeleň na ploše Z16 do větších celků tak, aby plnila i krajinotvornou funkci a přispěla k příznivému vizuálnímu vnímání areálu

- Stanovuje se lhůta pro pořízení a vložení této územní studie do evidence územně plánovací činnosti: 5 let po nabytí účinnosti této změny č.1.“

15. Kap. **A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání** se celá ruší včetně nadpisu

16. Kap.**A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)** se celá ruší včetně nadpisu

17. Kap. **A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt** se celá ruší včetně nadpisu

18. V názvu kap. **A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** se ruší text „**A.16**“

čl. II.

Textová část změny č.1 je vypracovaná v rozsahu 14 stran textu včetně titulní strany.

II. Grafická část Změny č.1 Územního plánu Prameny:

B.1 Výkres základního členění	1:10 000
B.2 Hlavní výkres	1:10 000
B.2.1 Hlavní výkres – detail sídla Prameny	1:2 880
B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:10 000
B.3.1 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění Změny č.1 územního plánu Prameny:

a) Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Prameny 16
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 19
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 . 24
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... 25
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 25
f) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem 27
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 32
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 32
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 33
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 33
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití 33
j) 2 Limity využití území 35
j) 3 Koncepce veřejné infrastruktury 36
j) 4 Koncepce veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření 38
j) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území 39
j) 6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.. 44
j) 7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany 44
j) 8 Koncepce ochrany životního prostředí 44
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 45
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 46
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 47
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF 47
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL 49
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 50
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 50
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 51
q) Vyhodnocení připomínek 56
r) Text ÚP Prameny s vyznačením změn pro vydání změny č. 1 59

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PRAMENY

- Dne 10.11.2017, v souladu s § 6 odst.1 písm. c) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, požádala obec Prameny MěÚ Mariánské Lázně, aby při pořizování změny územního plánu Prameny plnil funkci pořizovatele.
- MěÚ Mariánské Lázně žádosti vyhověl.
- Dne 14.12.2018 obdržel MěÚ Mariánské Lázně návrh na pořízení změny územního plánu.
- Záměr pořídit změnu č. 1 územního plánu Prameny, zkráceným postupem, byl schválen zastupitelstvem obce Prameny dne 11.04.2019, usnesením č. 8.
- Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování změny územního plánu Prameny, byla dne 11.04.2019, usnesením zastupitelstva obce č. 8, určena paní Michala Málková.
- Jako projektant byl obcí Prameny vybrán autorizovaný architekt – Ing. arch. Alexandra Kasková, projekční kancelář, Sokolovská 119/54, 360 05 Karlovy Vary.
- Podle návrhu na pořízení změny územního plánu byla zpracována dokumentace etapy – návrh změny územního plánu.
- V souladu s ustanovením § 52 ve spojení s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo dne 23.10.2019 prostřednictvím datové schránky dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům, oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o návrhu změny č. 1 územního plánu Prameny. Totéž oznámení bylo předáno osobním doručením dne 23.10.2019 MěÚ Mariánské Lázně následujícím odborům: Odbor životního prostředí, Stavební úřad – úsek památkové péče, Odbor dopravy a vnitřních věcí, jako dotčeným orgánům.
- Dne 23.10.2020 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obecního úřadu Prameny vyvěšena veřejná vyhláška – oznamující konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu a možnosti uplatnění připomínek a námitek k této územně plánovací dokumentaci.
- Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 11.12.2019 v 17.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Prameny, Prameny č.p. 32.
- Návrh změny územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23.10.2019 do 18.12.2019 na těchto místech:
    - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
    - v kanceláři oddělení územního plánování, čís. dveří 212 MěÚ Mariánské Lázně
    - na Obecním úřadě v Pramenech
    - nahlédnutí do předmětné dokumentace bylo možné též na internetové adrese města Mariánské Lázně www.muml.cz a obce Prameny www.pramenyobec.cz
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu změny územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení řešením návrhem změny územního plánu, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k návrhu změny územního plánu.
- Dotčené orgány a krajský úřad měly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k návrhu změny územního plánu.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
    - Šest stanovisek dotčených orgánů – Ministerstvo životního prostředí, Krajská hygienická stanice KK, Obvodní báňský úřad KK, Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí, Krajský úřad KK – odbor životního prostředí a zemědělství, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany.

- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
  - Jedno podání oprávněného investora

    Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

    1.) námitka – požadavek na uvedení koncepce likvidace srážkových vod v Územním plánu Prameny do souladu s dokumenty Národní plán povodí Labe a plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe.

    2.) námitka – upozornění, že budoucí stavba minerálkovodu musí být navržena tak, aby byla v souladu s ČSN 75 2130 „Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními".
- V den veřejného projednání bylo uplatněno:
  - Jedno stanovisko dotčeného orgánu – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les
- V den veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.
- Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádná stanoviska, námitky ani připomínky.
- Po veřejném projednání (v rámci zákonné lhůty) bylo uplatněno:
  - Pět stanovisek dotčených orgánů – Krajský úřad KK – odbor dopravy a silničního hospodářství, Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro KK, Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřídel, Ministerstvo vnitra ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu.
  - Jedno podání zástupce veřejnosti:

    Bc. Jan Lebl, Prameny 17, 353 01 Mariánské Lázně

    1.) námitka – požadavek nerozšiřovat zastavitelné plochy – nevytvářet nové zastavitelné plochy Z15 a Z16.

    2.) námitka – požadavek zachování rozsahu zastavitelné plochy Z4 a její ponechání v plochách BX (plochy bydlení – se specifickým využitím).

    3.) námitka – požadavek zachování znění kapitoly A.14 z platného ÚP Prameny, tzn. zachovat etapizaci pro plochu Z4.

    4.) námitka – požadavek zachování znění kapitol textové části platného ÚP Prameny souvisejících s vymezením ploch Z15 a Z16, konkrétně kapitol A.4.3 (Občanské vybavení, veřejná prostranství) a A.3.1. část II odst. 2.
  - Jedno podání ostatní veřejnosti:

    Bc. Jan Lebl, Prameny 17, 353 01 Mariánské Lázně

    1.) připomínka – požadavek nerozšiřovat zastavitelné plochy – nevytvářet nové zastavitelné plochy Z15 a Z16.

    2.) připomínka – požadavek zachování rozsahu zastavitelné plochy Z4 a její ponechání v plochách BX (plochy bydlení – se specifickým využitím).

    3.) připomínka – požadavek zachování znění kapitoly A.14 z platného ÚP Prameny, tzn. zachovat etapizaci pro plochu Z4.

    4.) připomínka – požadavek zachování znění kapitol textové části platného ÚP Prameny souvisejících s vymezením ploch Z15 a Z16, konkrétně kapitol A.4.3 (Občanské vybavení, veřejná prostranství) a A.3.1. část II odst. 2.
- Po veřejném projednání (mimo zákonnou lhůtu) bylo uplatněno:
  - Jedno stanovisko dotčeného orgánu – Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřídel.
- Dne 09.01.2020, v souladu s § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla na Krajský úřad Karlovarského kraje

zaslána žádost o posouzení návrhu změny č. 1 Územního plánu Prameny a sdělení stanoviska. Pro potřeby posouzení bylo jedno vyhotovení návrhu změny územního plánu předáno Krajskému úřadu již 22.10.2019.

- Dokumentace návrhu změny územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona, dne 05.02.2020 pod č.j. KK/59/RR/20.
- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání.
- Výše uvedené návrhy pořizovatel projednal s dotčenými orgány a poté vyhodnotil a zapracoval do výsledků veřejného projednání.
- Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu změny územního plánu před opakovaným veřejným projednáním, v souladu se závěry vyhodnocení veřejného projednání.
  Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO, projednané návrhy rozhodnutí o námitkách a projednané návrhy vyhodnocení připomínek.
- V souladu s ustanovením § 52 ve spojení s ustanoveními § 53 odst. 2 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo dne 09.12.2020 prostřednictvím datové schránky dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům, oznámeno konání opakovaného veřejného projednání s odborným výkladem, v rozsahu částí měněných od prvního veřejného projednání, o návrhu změny č. 1 územního plánu Prameny. Totéž oznámení bylo předáno osobním doručením dne 09.12.2020 MěÚ Mariánské Lázně následujícím odborům: Odbor životního prostředí, Stavební úřad – úsek památkové péče, Odbor dopravy a vnitřních věcí, jako dotčeným orgánům.
- Dne 09.12.2020 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obecního úřadu Prameny vyvěšena veřejná vyhláška – oznamující konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu a možnosti uplatnění připomínek a námitek, k částem měněným od prvního veřejného projednání této územně plánovací dokumentace.
- Opakované veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 20.01.2021 v 17.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Prameny, Prameny č.p. 32.
- Návrh změny územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 09.12.2020 do 27.01.2021 na těchto místech:
  - v kanceláři oddělení územního plánování, čís. dveří 326 MěÚ Mariánské Lázně
  - na Obecním úřadě v Pramenech
  - nahlédnutí do předmětné dokumentace bylo možné též na internetové adrese města Mariánské Lázně www.muml.cz a obce Prameny www.pramenyobec.cz
- Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k upraveným částem návrhu změny územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení řešením návrhem změny územního plánu, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k upraveným částem návrhu změny územního plánu.
- Dotčené orgány a krajský úřad měly uplatnit do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání stanoviska k těm částem řešení návrhu změny územního plánu, které byly od prvního veřejného projednání změněny.
- Sousední obce mohli nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání uplatnit své připomínky k těm částem řešení návrhu změny územního plánu, které byly od prvního veřejného projednání změněny.

- Do dne opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno:
  - Pět stanovisek dotčených orgánů – Hasičský záchranný sbor KK, Krajský úřad KK – odbor dopravy a silničního hospodářství, Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí, Krajský úřad KK – odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo průmyslu a obchodu.
- V den opakovaného veřejného projednání nebyla uplatněna žádná stanoviska, námitky ani připomínky.
- Při opakovaném veřejném projednání nebyla uplatněna žádná stanoviska, námitky ani připomínky.
- Po opakovaném veřejném projednání (v rámci zákonné lhůty) bylo uplatněno:
  - Tři stanoviska dotčených orgánů – Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro KK, Obvodní báňský úřad pro území KK, Krajský úřad KK - odbor regionálního rozvoje.
- Po opakovaném veřejném projednání (v rámci zákonné lhůty) nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.
- Po opakovaném veřejném projednání (mimo zákonnou lhůtu) nebyla uplatněna žádná stanoviska, námitky ani připomínky.
- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání.
- Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu změny územního plánu před vydáním v souladu se závěry vyhodnocení opakovaného veřejného projednání.
- Pořizovatel zajistil pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny.
- Pořizovatel také přezkoumal, zda upravená ÚPD splňuje požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona. Ověřil, že dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Následně v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změny č. 1 Územního plánu Prameny s jeho odůvodněním.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM 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 a ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630 a ve znění Aktualizace č.5 schválené vládou ČR dne 17.8.2020 usnesením č. 833 (dále jen PÚR ČR)**

Nové požadavky v území dle PÚR ČR (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1,2,3,5)

PÚR ČR nevymezuje na území obce žádnou rozvojovou osu ani rozvojovou oblast republikového významu, žádnou specifickou plochu ani žádný koridor dopravní infrastruktury. PÚR ČR vymezuje na území obce část koridoru technické infrastruktury republikového významu E.2 plochy pro elektrické

stanice 400/110kV Vítkov a Vernéřov a koridory pro dvojité vedení 400kV Hradec – Vernéřov, Vernéřov – Vítkov, Vítkov – Přeštice.

Tento koridor E.2 je dále upřesněn v úplném znění ZÚR KK po vydání aktualizace č.1 (dále jen ZÚR KK) jako koridor E.06 – viz. dále.

Již ÚP vymezil pro tento koridor upřesněný koridor technické infrastruktury ozn. K2 v trase dle původní ZÚR KK a zároveň zohlednil i změnu trasy dle vydané aktualizace č.1 ZÚR KK. Koridor K2 je řešen v ÚP v šířce 100 m jako průhledný. Pro tento koridor K2 je v ÚP stanovena regulační podmínka v kap. A.6.2 textové zprávy výroku, seznam koridorů je v ÚP uveden v kap. A.6.2. Toto řešení neodpovídá metodice MMR, a proto změna č.1 řeší:

- nový název koridoru K2 ve vazbě na ZÚR KK
- trasa koridoru K2 je aktualizována v souladu s úkolem (56) územního plánování Aktualizace č.1 ZÚR KK, podklad poskytl oprávněný investor
- jsou stanoveny regulační podmínky pro koridor K2 dle metodiky MMR

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění URÚ, z nichž tato změna č.1 podporuje pouze vybrané priority z důvodu rozsahu a povahy vlastní řešené změny č.1:

(14) Změna č.1 výrazně posílí civilizační hodnoty na území obce a v souladu s koncepcí rozvoje území obce Prameny stanovenou v kap. A.2.1 (resp.1.b)1) textové části výroku ÚP rozšiřuje plochu Z1 (OV) pro obnovu lázní o další těsně navazující plochu Z15 (OV) a řeší zároveň i plochu Z16 (OV) pro domov pro seniory jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče. Změna č.1 je v souladu s urbanistickou strukturou území, kde významným kompozičním prvkem západní části obce je obnova lázeňského parku (Z2 –ZV), v jehož sousedství obě nové zastavitelné plochy leží. V souladu se ZÚR KK změna č.1 upřesňuje dříve řešené koridory nadmístní dopravní a technické infrastruktury K1, K2 a navrhuje nový koridor technické infrastruktury K3 pro minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná. Koridor K3 je řešen ve veřejném zájmu jako koridor nadmístního významu.

(14a) Podmínky zemědělské výroby na území obce jsou zachovány, změna č.1 nezabírá žádný ZPF. Rozvojová plocha Z15 zabírá 1,0 ha PUPFL – jedná se však o okrajovou lokalitu rozsáhlého lesního masivu, jehož ekologická stabilita nebude záborem 1,0 ha ohrožena.

(15) Změna č.1 nevytváří podmínky pro vznik prostorové sociální segregace, naopak nový domov pro seniory umožní klidné dožití seniorů v místě bydliště se zachovanými sociálními vazbami.

(16) Změna č.1 zachovává veškeré hodnoty území a navazuje na obnovu lázeňské funkce obce dle koncepce rozvoje obce stanovené v ÚP.

(16a) Změna č.1 zároveň řeší koridor technické infrastruktury K3 ve veřejném zájmu pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná, kterým bude z obce Prameny čerpána část minerálních vod včetně přírodního léčivého zdroje minerální vody – vrt HV-10 do nové stáčírny minerální vody u Číhané na území města Teplá. Zároveň změna č.1 aktualizuje dříve vymezené nadmístní koridory dopravní a technické infrastruktury K1, K2.

(17) Na zastavitelných plochách Z15 a Z16 pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury budou rovněž vytvořena nová pracovní místa v oblasti lázeňství a sociální péče.

(20) Změna č.1 navrhuje dvě nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu při zachování prostorových regulativů funkční plochy OV dle ÚP. Na ploše Z15 spolu s plochou Z1 dle ÚP bude obnoven lázeňský areál, na ploše Z16 (v místě zrušené plochy Z4) bude realizován domov pro seniory. Obě tyto plochy byly upraveny dle pokynů pořizovatele

tak, aby ležely zcela mimo zájmy ochrany přírody, bez záboru ZPF, na okraji PUPFL. Rovněž byly upraveny i regulační podmínky stanovené pro koridor technické infrastruktura K3 tak, aby nedocházelo k zásahům do lokality Natura 2000. Změna č.1 aktualizuje ÚSES ve vazbě na ZÚR KK i z hlediska nové metodiky. Trasa minerálkovodu (koridor technické infrastruktury K3 zejména v trasách stávajících komunikací) byla předběžně ověřena z hlediska vlivu na lokality EVL a ptačí oblasti (RNDr. O. Bušek 8/2018) se závěrem, že změna ÚP Prameny nemá významný negativní vliv na celistvost lokalit a předměty ochrany soustavy Natura 2000. Změna č.1 je zpracována na základě návrhu na pořízení změny ÚP Prameny zkráceným postupem. Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 10.12.2018 zn. 4944/ZZ/18 nebylo nutno vyhodnotit vliv změny č.1 na životní prostředí, dle stanoviska CHKO Slavkovský les ze dne 30.11.2018 nemůže mít změna ÚP Prameny významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL ani ptačí oblasti. Plocha Z16 využívá částečně dříve schválenou plochu Z4 (BV), kterou tímto ruší. Obě navrhované plochy Z15, Z16 leží mimo ZÚ avšak na hranici ZÚ těsně navazují.

(20a) Změna č.1 neomezí migrační propustnost krajiny, plochy Z15, Z16 navazují na hranici ZÚ, jsou zachovány stávající komunikace. V koridoru K3 vedeném zejména po komunikacích bude položen minerálkovod jako podzemní inženýrské sítě, bez vlivu na krajinný ráz, na dálkové pohledy, bez vlivu na přírodní hodnoty dané lokality – viz. předběžné posouzení (RNDr. O. Bušek, 8/2018).

(21) Změna č.1 zachovává dříve vymezené zastavitelné plochy Z2 (ZV) pro obnovu lázeňského parku a Z6 (ZV) pro další veřejnou promenádní zeleň podél Pramenského potoka. Nové plochy Z15 a Z16 souvisí s obnovou lázeňství a sociální péče na území obce právě ve vazbě na obnovu lázeňského parku (Z2) a návrh další zeleně (Z6). Změna č.1 u plochy Z2 (ZV) upravuje pouze popis plochy, jedná se pouze o formální úpravu při důrazu na obnovu lázeňského parku, nikoliv nového založení této veřejné zeleně.

(22) S obnovou lázeňské funkce na území obce bude zároveň zvýšen i cestovní ruch, zejména vyhledávající rehabilitační a sociálně zdravotní služby.

(23) Změna č.1 zároveň i aktualizuje dříve vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu K1, K2 a to zejména dle ZÚR KK a nově navrhuje koridor technické infrastruktury K3 pro minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná. Nové zastavitelné plochy Z15, Z16 budou napojeny na systémy inženýrských sítí v obci v souladu s koncepcí technické infrastruktury dle ÚP.

(25) Změna č.1 neumisťuje nové zastavitelné plochy do záplavového území Q_{100} Pramenského potoka včetně jeho aktivní zóny. Prvky ÚSES, které plní v území i retenční funkci, jsou aktualizovány dle ZÚR KK a dle nové metodiky. Nové zastavitelné plochy Z15, Z16 leží mimo vymezené prvky ÚSES. Koncepce zadržování a využívání dešťové vody dle ÚP se změnou č.1 nezmění.

(26) Změna č.1 vymezuje na části záplavového území Q_{100} Pramenského potoka včetně aktivní zóny část koridoru technické infrastruktury nadmístního významu K3 pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná, kterým bude část minerální vody z Pramenů převedena k Číhané do nové stáčírny minerálních vod. V tomto koridoru K3 bude pod zem položeno potrubí minerálkovodu, které neovlivní průtok přívalové vody v potoce. Součástí koridoru K3 je čerpací stanice vod, která bude umístěna na p.p.č. 2969, k.ú. Prameny, mimo Q_{100} potoka. Záplavovému území Q_{100} se nelze vyhnout, neboť minerálkovod napojuje několik vrtů minerální vody, které jsou situované v záplavovém území.

(28) Změna č.1 respektuje v plném rozsahu dříve vymezené veřejné prostory Z2 – lázeňský park, Z6 veřejná zeleň s promenádou, Z8 zeleň v centru obce. Nové zastavitelné plochy Z15, Z16 budou napojeny na stávající inženýrské sítě v obci dle koncepce ÚP.

(29) Změna č.1 aktualizuje problematiku dříve vymezeného koridoru dopravní infrastruktury K1 pro přeložku silnice II/210 východním obchvatem obce dle ZÚR KK.

(30) Koncepce vodního hospodářství dle ÚP není změnou č.1 měněna.

- **Změna č.1 je zpracována přiměřeně 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 stanovuje priority územního plánování kraje pro zajištění URÚ, které implementují priority územního plánování stanovené v PÚR ČR. Změna č.1 podporuje zejména:

(6) Na nových zastavitelných plochách Z15 a Z16 pro OV vzniknou i nová pracovní místa pro posílení hospodářského pilíře URÚ, posílen bude rovněž i sociální pilíř.

(7) Změna č.1 navazuje na koncepci rozvoje území dle ÚP a dále rozšiřuje plochy pro obnovenou lázeňskou funkci (Z15) a rovněž pro sociálně rehabilitační funkci. Na ploše Z1 dle ÚP a Z15 dle změny č.1 bude obnoven lázeňský areál (dříve Alžbětiny lázně s kapacitou 200 lůžek). Část minerální vody z vrtů v obci bude dopravena navrženým minerálkovodem do nové stáčírny minerálních vod u Číhané, která je řešena změnou č.1 ÚP Teplá. Na obnovu lázeňské funkce naváže i plocha Z16, kde bude vybudován domov pro seniory, jehož klienti budou využívat i obnovený lázeňský park (Z2) s další promenádou v zeleni (Z6). V souladu s koncepcí rozvoje obce dle ÚP. Pro plochy Z15, Z16 bude použita funkční plocha OV s doplněním přípustného využití o nový bod: „- zařízení pobytové služby sociální péče“, prostorové regulativy plochy OV zůstávají beze změny dle ÚP – tzn. na plochách Z15, Z16 nebude vytvářena výšková ani hmotová dominanta území, nebudou poškozeny dálkové pohledy na obec, nebude negativně ovlivněn krajinný ráz v dané lokalitě.

(8) Zároveň s obnovenou lázeňskou funkcí bude rozvíjena i rekreace a cestovní ruch rovněž s využitím obnovených lázní, obnoveného lázeňského parku.

(12) Změna č.1 aktualizuje problematiku přeložky silnice II/210 východním obchvatem obce a to dle metodiky MMR ke koridorům dopravní infrastruktury.

(19) Záměr nového koridoru K3 pro minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná byl spolu se záměrem stáčírny minerálních vod u Číhané předběžně posouzen se závěrem, že tyto plánované aktivity nemají významně negativní vliv na celistvost lokalit a předměty ochrany soustavy Natura 2000. Koridor K3 pro minerálkovod je dle tohoto předběžného posouzení vymezen v části trasy mimo údolní nivu potoka pouze v rozsahu komunikací na p.p.č. 2593, 2587, k.ú. Prameny s rozšířením pro ČS vod na části p.p.č. 2969, k.ú. Prameny. Změna č.1 v rozsahu ploch Z15, Z16 a minerálkovodu Prameny – Sítiny – Číhaná včetně zrušení plochy Z4 je zpracována dle návrhu na pořízení změny ÚP Prameny zkráceným postupem. Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 10.12.2018 zn. 4944/ZZ/18 nebylo nutno vyhodnotit vliv změny č.1 na životní prostředí, dle stanoviska CHKO Slavkovský les ze dne 30.11.2018 nemůže mít změna ÚP Prameny významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL ani ptačí oblasti.

- ZÚR KK vymezují na území oce specifickou oblast nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les a stanovují požadavky na využití území. Změna č.1 je zcela v souladu s požadavkem d) Podporovat využívané zdroje přírodních minerálních vod (Mnichov, Prameny, Nová Ves). Zároveň změna č.1 je zpracovaná v souladu s požadavkem e) Chránit jedinečné přírodní, krajinné a kulturně historické hodnoty CHKO Slavkovský les a jejich zakomponování do soustavy atraktivit rekreace a cestovního ruchu v kraji. Obě zastavitelné plochy Z15 i Z16 a rovněž i koridor technické infrastruktury K3 pro minerálkovod byly upraveny dle pokynů pořizovatele ze dne 5.8.2020 a dne 10.8.2020 a to zejména dle stanoviska AOPK ČR.

- ZÚR KK vymezují na území obce koridor nadmístního významu silnice II. a III. třídy D72 – II/210 Prameny, přeložka, š. koridoru D72 = 100m.

- Již ÚP zpřesnil tento koridor D72 v upřesněné šířce pouze 30 m jako koridor dopravní infrastruktury K1. Tento koridor K1 je však řešen jako průhledný a zároveň pro něj nejsou uvedeny vyčerpávající regulační podmínky, seznam koridorů K1, K2 je v ÚP uveden v kap. A.6. Toto řešení neodpovídá metodice MMR, a proto změna č.1 řeší:
  - nový název koridoru K1 při zachování označení „K1“
  - koridor K1 je řešen jako neprůhledný
  - jsou stanoveny nové regulační podmínky pro koridor K1:
    1. V koridoru K1 bude umístěna přeložka silnice II/210 východním obchvatem obce Prameny jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice II/210 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor K1.
    2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice II/210 a jejím dopravním napojením na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru K1 do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice II/210 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
    3. Při využití koridoru K1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
    4. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice II/210 v koridoru K1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor K1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice II/210 a dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužité území v rušeném koridoru K1 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.
  - koridor K1 je ale stabilizován v rozsahu i v trase koridoru K1 dle ÚP.

- ZÚR KK upřesňuje na území obce koridor technické infrastruktury republikového významu E.06 – vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK), šířka koridoru E.06 = 200 m.

- Již ÚP zpřesnil tento koridor E.06 v upřesněné šířce 200 m jako koridor technické infrastruktury K2. Koridor K2 v ÚP je řešen jako průhledný, jeho trasa sleduje zároveň původní ZÚR KK, tak i její aktualizaci č.1. Regulační podmínky pro K2 nejsou vyčerpávající. Toto řešení není v souladu s metodikou MMR. Aktualizace č.1 ZÚR KK upřesnila trasu koridoru E.06 na území obce.

  V souladu s metodikou MMR pro koridory dopravní a technické infrastruktury, v souladu s úkolem Aktualizace č.1 ZÚR KK (56) a dle upřesňujících podkladů oprávněného investora ČEPS, a.s.,

navrhuje změna č.1 koridor K2 v šířce 100 m jako průhledný koridor v nové trase, včetně nových regulačních podmínek.

Změna č.1 pro koridor K2 tedy řeší:

- nový název koridoru při zachování označení „K2“
- novou trasu a novou upřesněnou šířku dle podkladů oprávněného investora
- koridor K2 zůstává i nadále vymezen jako průhledný
- jsou stanoveny nové regulační podmínky pro koridor K2:
  1. V koridoru K2 bude umístěno vedení 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (PK) 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 K2.
  2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 400kV bude území koridoru K2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opaření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 400kV se mohou umisťovat do tohoto koridoru K2 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 400kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
  3. Koridor K2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vedení 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (PK) jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

➢ ZÚR KK vymezují na území obce v upřesněné poloze nadregionální biocentra: NC 2008 – Mnichovské hadce, NC 72 – Kladská

- Změna č.1 zapracovává změny těchto nadregionálních biocenter dle ZÚR KK

➢ ZÚR KK vymezují na území obce nadregionální biokoridor: NK 46 Svatošské skály – Kladská.

- Změna č.1 zapracovává změny tohoto nadregionálního biokoridoru dle ZÚR KK

➢ ZÚR KK vymezují na území obce oblast vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C), vlastní krajinu Slavkovský les – jih (C.4).

- ÚP zachovává cílovou kvalitu nezastavěné krajiny na území obce s dominantním charakterem přírodní lesní a lesozemědělské krajiny. Změna č.1 zasahuje do dosud nezastavěné krajiny minimálně: východní část nové plochy Z16 (OV) je navržena na jižní části dříve vymezené zastavitelné plochy Z4 (BX), nová plocha Z15 zasahuje okrajově do lesního masivu a navazuje na zastavitelnou plochu Z1 (OV). Koridor K3 pro minerálkovod byl v kontaktu s lokalitou Natura 2000 zúžen pouze na 4 m tak, aby nezasahoval do příkopů komunikace. Kulturní a zejména přírodní hodnoty obce Prameny nejsou řešením ÚP ani změnou č.1 negativně dotčeny.

➢ **Změna .č1 je zpracována v souladu se ZÚR KK.**

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

Změna č. 1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaná změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Prameny.
Ve změně č. 1 navržený rozvoj obce Prameny 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

Změna č. 1 ÚP Prameny je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, 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

- Návrh změny č. 1 územního plánu Prameny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.
- Jednotlivé požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a zapracovány do územně plánovací dokumentace.
- Stanovisko nadřízeného správního orgánu Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru regionálního rozvoje ze dne 05.02.2020 pod č.j. KK/59/RR/20 bylo respektováno.
- **V rámci řízení o návrhu změny územního plánu byla uplatněna stanoviska:**
  - Ministerstvo životního prostředí
  - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
  - Obvodní báňský úřad Karlovarského kraje
  - Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
  - Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
  - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO Slavkovský les
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
  - Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
  - Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřídel
  - Ministerstvo vnitra ČR
  - Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Samostatná zvláštní projednání vyžadovala pouze stanoviska od Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství – ochrany zemědělského půdního fondu, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany – odboru ochrany územních zájmů, Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – Správy CHKO Slavkovský les.
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k

etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci veřejného projednání o návrhu změny ÚP.

Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zapracovat do pokynů pro zpracovatele změny ÚP k úpravě návrhu změny ÚP, bylo o stanovisku dne 27.02.2020 jednáno s dotčený orgánem, se kterým bylo společně dohodnuto a odsouhlaseno konečné řešení.

- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci veřejného projednání o návrhu změny ÚP.

  Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zapracovat do pokynů pro zpracovatele změny ÚP k úpravě návrhu změny ÚP, bylo o stanovisku dne 26.02.2020 jednáno s dotčeným orgánem, se kterým bylo společně dohodnuto a odsouhlaseno konečné řešení.
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO Slavkovský les, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci veřejného projednání o návrhu změny ÚP.

  Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zapracovat do pokynů pro zpracovatele změny ÚP k úpravě návrhu změny ÚP, bylo o stanovisku dne 13.02.2020 jednáno na Regionálním pracovišti – Správy CHKO Slavkovský les v Karlových Varech, kdy byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.

- Požadavky Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – ochrany zemědělského půdního fondu, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- Požadavky Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany – odboru ochrany územních zájmů, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- Požadavky Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – Správy CHKO Slavkovský les, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání.
- **V rámci návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách byla uplatněna stanoviska:**
  - Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – Posuzování vlivů na životní prostředí
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
  - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
  - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO Slavkovský les
  - Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí

- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
- Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
- Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

- Výše uvedené návrhy pořizovatel projednal s dotčenými orgány a poté vyhodnotil a zapracoval do výsledků veřejného projednání.
- **V rámci opakovaného řízení o návrhu změny územního plánu byla uplatněna stanoviska:**
  - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
  - Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
  - Ministerstvo průmyslu a obchodu
  - Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
  - Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje
- **Žádné stanovisko nevyžadovalo samostatné zvláštní projednání**
- **Změna č. 1 Územního plánu Prameny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů** a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
- Při projednávání návrhu změny č. 1 Územního plánu Prameny **nebylo nutné žádné stanovisko dotčeného orgánu řešit rozporem** ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna č.1 je zpracována na základě Návrhu na pořízení změny ÚP Prameny zkráceným postupem, který byl prověřen pořizovatelem z hlediska úplnosti. Pořizovatel MÚ Mariánské Lázně vydal k uvedenému návrhu na pořízení změny ÚP stanovisko k jednotlivým dílčím změnám.

- **Nová plocha pro domov seniorů (OV): vymezena nová zastavitelná plocha Z16 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV, a to na místě dříve schválené plochy Z4 (BX), která je tímto rušena, a nezastavěné kulturní krajiny NSp.**
- **Odůvodnění řešení návrhu změny č.1 (říjen 2019):**

∗ Touto změnou č.1 je původní plocha Z4 (BX) zcela zrušena, neboť nově navrhovaná plocha Z16 (OV) má jinou rozlohu a hlavně zcela jiný způsob využití území. Proto je nanejvýš logické, že nebylo změnou č.1 sledováno z téhož důvodu ani označení nové plochy Z4. Označení této nové zastavitelné plochy pro domov seniorů navazuje na označení ploch v ÚP, kde poslední plocha je označena Z14. Změna č.1 navrhuje dvě nové plochy Z15 (OV) pro obnovu lázeňského areálu a Z16 (OV) pro domov seniorů.

Plocha Z4 (BX), která je změnou č.1 rušená a je nahrazena zcela jinou plochou Z16 (OV) je v ÚP zatížena podmínkou možnosti jejího využití až „po vyčerpání všech volných zastavitelných ploch v zastavěném území“. Tato podmínka byla do ÚP dohodnuta s AOPK, která se ve svém stanovisku k návrhu ÚP Prameny odvolávala na priority územního plánování v původní ZÚR KK. Tato podmínka v ÚP je pro plochu Z4 (BX) likvidační, neboť v ZÚ jsou vymezeny nejen zastavitelné plochy bydlení BX (část Z7, celá Z11), ale hlavně rozsáhlé zastavitelné plochy veřejné zeleně ZV

(část Z2, část Z6, celá Z8), plocha smíšená obytná SV (celá Z10), plocha dopravní infrastruktury DS (část Z3). Faktické dodržení této podmínky by znamenalo zahájení výstavby na této ploše Z4 až po zastavění a využití všech výše citovaných zastavitelných ploch v ZÚ dle ÚP v celé obci – ne jenom všech zbývajících zastavitelných ploch bydlení v ZÚ. Logické by bylo, pokud by v ÚP podmínka k ploše Z4 byla doplněna o text, že se jedná pouze o všechny zastavitelné plochy téže funkce bydlení BX v zastavěném území. Pak by takto doplněná podmínka stanovená pro pořadí změn v území (která není sledována v grafické části ÚP) dávala smysl – zastavitelných ploch bydlení BX je v ÚP celkem 3,7 ha, což je pro obec s počtem obyvatel 131 na hraně nadbytečnosti. Dále je v ÚP řešeno zastavitelných ploch smíšeného bydlení 0,35 ha, přestavbových ploch bydlení 0,17 ha a přestavbových ploch smíšeného bydlení 1,29 ha. V ÚP je tedy řešeno celkem 5,5 ha rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení. Většina zastavitelných ploch BX v ÚP byla navíc převzata z předchozí ÚPD, kdy se tyto plochy dlouhodobě nepodařilo zastavět. Takovou plochou z původního ÚPD je i plocha Z4 (BX).

Republiková priorita územního plánování (19) v PÚR ČR definuje požadavek hospodárného využívání ploch v ZÚ. Z hlediska náročnosti vybudování nové dopravní a technické infrastruktury pro tyto zastavitelné plochy bydlení je zcela oprávněné požadovat postupné využití proluk a dalších nevyužitých ploch v hranicích ZÚ, kde se předpokládá zhodnocení již vybudované veřejné infrastruktury, kterou by patrně pro potřeby bydlení budovala navíc obec.
V současné době se však územní podmínky v lokalitě Z4 a jejím okolí změnily:

Změna č.1, která navrhuje jiné funkční využití v ÚP schválené plochy Z4 a jejího okolí, se zpracovává za nových podmínek:

* Jsou platné ZÚR KK, která kromě priority územního plánování kraje pro zajištění URÚ (3) a preferování efektivního využívání zastavěného území uvádí zároveň i prioritu (4) o zkvalitnění obytné funkce sídel se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury. Záměr vybudovat na nové ploše Z16 (OV) domov pro seniory je rovněž podpořen další prioritou dle ZÚR KK (6) o vytváření územních podmínek pro hospodářský rozvoj. K návrhu změny ÚP zkráceným postupem vydala AOPK ČR stanovisko, že nová navrhovaná koncepce veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL ani ptačí oblasti, zároveň KÚ KK, OŽPZ vydal rovněž stanovisko k výše uvedenému návrhu změny ÚP, že nepožadují vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Tímto lze konstatovat, že záměr nové plochy Z16 je zároveň v souladu s prioritou ZÚR KK (19) o ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot nadmístního významu.
* Další podstatný rozdíl nového řešení této západní části území obce Prameny je zcela nové navržené funkční využití území: v ÚP se jednalo o standardní zastavitelnou plochu bydlení BX, jakých je v ÚP více (v celkovém rozsahu 3,7 ha). Nyní změna č.1 navrhuje novou zastavitelnou plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu pro domov pro seniory jako pobytové služby sociální péče. Bude se jednat o rozsáhlý areál, který nelze umístit do proluk či dalších nevyužitých území v hranicích ZÚ. Nedílnou součástí každodenního života seniorů je i pohybová rehabilitace včetně vycházek do okolí. K tomuto účelu budou využívány v souladu s koncepcí ÚP obnovený lázeňský park (Z2 – ZV) a navazující další promenádní park (Z6 –ZV), které s plochou Z16 bezprostředně sousedí přes silnici. Na území obce Prameny nelze najít příznivější dostatečně rozsáhlé jiné území pro tuto aktivitu veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.
* Plocha OV pro pobytovou službu sociální péče bude v ÚP jediná, navíc realizovat veřejně prospěšnou výstavbu na ploše Z16 (OV) včetně jejího napojení na dostupnou veřejnou

infrastrukturu bude pouze soukromý investor. Z výše nastíněného důvodu není potřebně ani zdůvodnitelné sledovat nadále pro novou plochu Z16 (OV) v ÚP stanovenou podmínku pro využití původní plochy Z4.

- Potřebu i nadále sledovat odsunutí možností zastavění nové plochy Z16 (OV) až po využití všech zastavěných ploch v ZÚ z důvodu jejího negativního vlivu na plochy a celistvost ploch EVL a ptačích oblastí, nebo z důvodu jejího negativního vlivu na životní prostředí nelze rovněž dovodit ze stanoviska CHKO Slavkovský les k návrhu změny ÚP Prameny ze dne 30.11.2018 ani ze stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 10.12.2018 zn. 4944/ZZ/18.
- Nová plocha Z16 (OV) je tedy navržena v jedné etapě bez jakéhokoli časového omezení tak, jak jsou v ÚP řešeny veškeré ostatní zastavitelné plochy Z1 – Z3, Z6 – Z8, Z10 – Z11, Z13 – Z14. Celá kap. A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se změnou č.1 ruší včetně nadpisu.

- **Úprava plochy Z16 pro domov pro seniory dle pokynů pořizovatele k opakovanému veřejnému projednání (září 2020):**

  Plocha Z16 byla výrazně zmenšena dle poskytnutého zákresu z původních 1,95 ha pouze na 1,16 ha a to v rozsahu jižní části návrhu plochy Z16 přimknuté k silnici č.2119. Tato nová upravená plocha Z16 (OV) není vymezená na celé původní ploše Z4 (BX). Přesto změna č.1 ruší celou tuto původní zastavitelnou plochu Z4 a na její severní části změna č.1 územně stabilizuje nezastavěnou kulturní krajinu funkce NSp. Tímto řešením je celá severní část území v klínu dvou komunikací stabilizovaná jako území NSp: západní část (p.p.č. celý 1501/7 a část p. 1501/8) je vymezena jako NSp již v ÚP, východní část (p.p.č. část 1501/8, celý 1501/9, část 1492/4) je ošetřena až touto změnou č.1. Touto úpravou je v dané ploše sledována koncepce zástavby zejména podél stávající silnice. Zároveň byla pro tuto plochu Z16 v nové upravené poloze stanovena podmínka zpracovat územní studii, která prověří možnosti zástavby dané plochy.

- **Nová plocha Z15 pro rozšíření dříve vymezené zastavitelné plochy Z1 (OV) pro obnovu lázeňského areálu v obci.**

- **Odůvodnění řešení návrhu změny č.1 (říjen 2019):**
  - Nová plocha Z15 těsně přiléhá k ploše Z1, má stejný způsob využití OV jako plocha Z1. Nová plocha Z15 rozšiřuje dříve vymezenou plochu Z1 (OV) pro původní lázeňský areál o další území o rozloze 1,00 ha a to z důvodu záměru vybudování lázeňského rekreačního areálu jako obnovu zaniklé lázeňské funkce obce Prameny.
  - Při navazující přípravě této rozsáhlé investice bylo projektantem změny č.1 prověřeno, že nelze na v ÚP vymezené zastavitelné ploše Z1 (OV) o rozloze pouhých 0,38 ha obnovit lázeňský areál při plném respektování plošných a prostorových podmínek funkční plochy občanského vybavení OV dle ÚP:

    - zastavitelnost max. 50 %,
    - minimální podíl zeleně 30%
    - maximální výšková hladina zástavby tri nadzemní podlaží a podkroví, max. výška hřebene střechy 13 m (měřeno od terénu v místě hřebenu)
    - orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektu v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektu a vrstevnic v případě nově zastavitelných rozvojových ploch

- při stanovení typu zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametru stávající zástavby

∗ Pro dosažení optimální kapacity lázeňského areálu ve vazbě na sledování ekonomické výnosnosti projektu je nezbytné rozšířit plochu Z1 o další zastavitelnou plochu Z15, která vytváří dostatečné plošné zázemí pro daný konkrétní záměr v celkovém rozsahu 1,4 ha. V lázeňském areálu se očekává ubytování hotelového typu vyšší standard (4 hvězdičky) včetně balneoprovozu s využitím části minerální vody v Pramenech.

- **Úprava plochy Z15 pro lázně dle pokynů pořizovatele k opakovanému veřejnému projednání (září 2020):**

  Plocha Z15 byla rovněž výrazně zmenšena dle poskytnutého zákresu z původního 1 ha pouze na 0,87 ha a to zejména mimo II. ochrannou zónu CHKO Slavkovský les v severní části návrhu plochy Z15. Na rušené severovýchodní části navržené plochy Z15 změna č.1 pouze navrací zpět nezastavěné území NL dle koncepce platného ÚP

➢ **Nový koridor technické infrastruktury K3 pro minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná:**

▪ **Odůvodnění řešení návrhu změny č.1 (říjen 2019):**

Poznámka:

V návrhu na pořízení změny ÚP Prameny zkráceným postupem je tento navrhovaný koridor označen „KT1“. Označení tohoto koridoru K3 je aktualizováno ve vazbě na ÚP, ve kterém jsou již vymezeny koridory K1, K2.

∗ Tento koridor pro minerálkovod je řešen pro plánované využití části minerální vody z Pramenů včetně vrtu HV-10 jako přírodního léčivého zdroje minerální vody k lahvování v plánované stáčírně minerálních vod u sídla Číhaná na území města Teplá. Trasa minerálkovodu, který bude položen ve vymezeném koridoru K3, byla ověřena dokumentací „Předběžné hodnocení vlivu ÚP a záměru na lokality soustavy Natura 2000 – změna č.1 ÚP Teplá, změna ÚP Prameny, Stáčírna minerálních vod Číhaná, autor RNDr. O. Bušek. Koridor K3 je vymezen podél Pramenského potoka a dále v účelových komunikací směrem na sídlo Sítiny, pouze na p.p.č. 2593, 2587, k.ú. Prameny. Koridor K3 je řešen jako překryvný bez vlivu na stávající funkční využití území dle ÚP, bez vlivu na krajinný ráz a přírodní hodnoty území, neboť je určen výhradně pro podzemní trasu minerálkovodu. Pro koridor K3 jsou staveny závazné regulační podmínky, které jsou dostatečnou zárukou, že v něm nebude postavena žádné jiná stavba. Zábor území stavbou minerálkovodu bude pouze dočasný po dobu jeho výstavby do 1 roku. Koridor K3 je řešen pro nadmístní technickou infrastrukturu ve veřejném zájmu.

- **Úprava koridoru technické infrastruktury K3 dle pokynů pořizovatele k opakovanému veřejnému projednání, trasa, šířka i regulační podmínky stanovené pro koridor K3 byly upraveny (září 2020):**

∗ **Úprava trasy koridoru K3:**

Trasa koridoru K3 byla upravena dle poskytnutého zákresu jak v samotné údolní nivě Pramenského potoka v obci tak i v jižní části trasy koridoru vymezené v komunikaci:

- v obci byl koridor K3 posunut jižním směrem po okraji LK10 při zachování původní šířky 6 m
- v jižní části území obce v lokalitě Natura 2000 („Kladské rašeliny“, „Raušenbašská lada“, „Teplá s přítoky a Otročínský potok“, „Úpolínova louka - Křížky“ a „Pramenské pastviny“) byl koridor K3 vymezen v aktuální poloze dle zaměření skutečné polohy účelové komunikace (dle KN p.p.č. 2332/1). Upravený koridor K3 sleduje skutečný průběh účelové komunikace,

která je nyní stabilizována v novém rozsahu jako zastavěné území NZ1 na části nezastavěné krajiny NP dle ÚP.

* **Úprava šířky koridoru K3:**
  - původní navržená šířka koridoru (6 m nebo šířka přes celý pozemek komunikace) byla ponechána v obci a mimo lokalitu Natura 2000 jižně pod obcí
  - při průchodu lokalitou Natura 2000 byla šířka koridoru technické infrastruktury K3 pro minerálkovod zúžena pouze na 4 m a to do osy skutečné trasy účelové komunikace (dle dodaného změření)
* **Úprava regulačních podmínek stanovených pro koridor K3:**
  - navržené regulační podmínky (říjen 2019) pro koridor K3 byly rozšířeny o nový vložený bod „3. Minerálkovod při průchodu lokalitou Natura 2000 bude umístěn výhradně do pojízdné části komunikace s vyloučením jakýchkoliv zásahů do přilehlých příkopů“. Původní body 3 a 4 byly přečíslovány beze změny textu.

➢ **Rozšíření přípustného funkčního využití plochy OV o nový bod „- zařízení pro pobytovou službu sociální péče“:**

▪ **Odůvodnění řešení návrhu změny č.1 (říjen 2019):**

➢ Dle regulačních podmínek funkční plochy OV – občanské vybavení stanovených v ÚP nelze jednoznačně dovodit možnost využít plochy OV i pro domov seniorů jako pobytové služby sociální péče. Stávající regulační podmínky plochy OV jsou stanoveny zejména pro zařízení lázeňsko-rehabilitační a pro sociálně zdravotnický areál s možností využití i pro rekreaci a cestovní ruch ve smyslu obnovy lázeňské funkce obce. Takto stanovené regulační podmínky vyhovují ploše Z1 (OV) pro obnovu lázeňského areálu. Pro jednoznačnost řešení a pro konkrétní potřeby nově navrhované plochy Z16 (OV) změna č.1 rozšiřuje přípustné využití plochy OV i o „zařízení pro pobytovou službu sociální péče“. Tato aktualizace – doplnění regulačních podmínek funkční plochy OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura se týká všech ploch OV vymezených v ÚP (Z1, stabilizované území OV) i nově vymezených touto změnou č.1 (Z15, Z16 – OV). Aktualizace regulačních podmínek plochy OV nevyvolá potřebu dalších rozvojových ploch na území obce. Jedná se pouze o rozšíření spektra přípustných zařízení, které je možno nově na všech plochách OV na území obce Prameny umisťovat.

* **Toto řešení nebylo upravováno pro opakované veřejné projednání.**

➢ **Soulad s platnými právními předpisy: změna č.1 zároveň řeší tyto další úpravy ÚP Prameny:**
  - aktualizace hranice ZÚ
  - úprava textové části výroku ÚP dle novely vyhl. 500/2006 Sb., k 29.1.2019
  - aktualizace ÚAP ORP Mariánské Lázně
  - úprava koncepce ÚSES dle nové metodiky MŽP ČR

➢ **Soulad s nadřazenými ÚPD a ÚPP: změna č.1 zohledňuje PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1,2,3,5 a rovněž zapracovává ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1.**

* Pro zajištění souladu ÚP s vydanými ZÚR KK bylo provedeno:

- K1 – koridor dopravní infrastruktury – koridor silnice II. třídy: změněn popis koridoru: K1 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/210 Prameny, ponechána trasa i rozsah tohoto koridoru K1, nově řešen jako neprůhledný, z toho důvodu zrušeno stávající funkční využití v tomto koridoru K1 dle ÚP, doplněny regulační podmínky pro rozhodování v tomto koridoru.

- K2 – koridor technické infrastruktury – koridor venkovního vedení elektrické energie: změněn popis koridoru: K2 - koridor technické infrastruktury pro vedení VN 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK), dle upřesňujících podkladů ČEPZ, a.s., byla upřesněna trasa tohoto koridoru, š. pouze 100 m, doplněny regulační podmínky pro rozhodování v tomto koridoru
- zohledněna specifická oblast SOB-N1 Slavkovský les
- VPS VD1 pro koridor K1: změněn popis VPS: VD1 – silnice II/210 Prameny přeložka, dle ZÚR KK VPS D.72
- VPS VT1 pro koridor K2: upřesnění této VPS dle upřesněného koridoru K2, změněn popis VPS: VT1 – vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice, dle ZÚR KK VPS E.06
- nadregionální ÚSES:
    - nadregionální biocentrum NC 2008 Mnichovské hadce – nová upřesněná poloha i rozsah NC 2008
    - nadregionální biocentrum NC 72 Kladská – nová upřesněná poloha i rozsah NC 72
    - nadregionální biokoridor NK 46 – upřesněný rozsah NK 46
- oblast vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C), vlastní krajina Slavkovský les – jih (C.4): nově zapracováno a zohledněno

➢ Změna č.1 je zpracována v souladu s návrhem změny ÚP Prameny zkráceným postupem schváleným ZO Prameny ze dne 11.4.2019 usnesením č. 8.

➢ Změna č.1 je upravena v souladu s pokyny pořizovatele ze dne 5.8.2020 a dne 10.8.2020.

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

Dle stanoviska AOPK, správa CHKO Slavkovský les ze dne 30.11.2018, č.j. SR/0070/SL/2015-21 nemůže mít návrh koncepce na pořízení změny ÚP Prameny zkráceným postupem významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL ani ptačí oblasti. Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 10.12.2018 zn. 4944/ZZ/18 není požadováno vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP Prameny na životní prostředí. Na základě těchto skutečností nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Prameny na 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 dle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 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 dle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č.1 je zpracována na základě usnesení ZO Prameny č. 8 ze dne 11.4.2019. Změna č.1 zároveň reaguje na důvodovou zprávu pořizovatele k návrhu usnesení pro ZO Prameny – viz. kap. f) textové zprávy odůvodnění. Změna č.1 byla zároveň výrazně upravena dle pokynů pořizovatele pro opakované veřejné projednání a to zároveň všechny tři řešené změny v území: plochy Z15, Z16 i koridor technické infrastruktury pro minerálkovod K3.
Nedílnou součástí odůvodnění komplexního řešení změny č.1 jsou proto i kap. b), f) této textové zprávy odůvodnění změny č.1.
Změna č.1 zachovává základní urbanistickou koncepci rozvoje území obce Prameny dle ÚP a dále ji podporuje a zpřesňuje:

- je podpořena koncepce obnovy lázeňské funkce obce Prameny jako II. zóny lázeňsko-rehabilitační a sociálně zdravotnického areálu dle ÚP
- je vymezen koridor pro minerálkovod pro odvedení části minerální vody z Pramenů do plánované stáčírny u sídla Číhaná na území města Teplá za účelem jejího lahvování.

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

Změna č.1 řeší:

* Aktualizace hranice ZÚ – je vymezena hranice ZÚ k novému datu 15.7.2019 v nezměněném rozsahu, neboť nebyla prokázána žádná kolaudace staveb na zastavitelných plochách mimo ZÚ
* Změna č.1 je zpracována na podkladě digitální katastrální mapy území obce použité v ÚP Prameny
* Nové zastavitelné plochy:
  Z15 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV
  Z16 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV
* Zrušené dříve zastavitelné plochy vymezené v ÚP:
  Změna č.1 ruší dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z4 (BX) v rozsahu 0,85 ha pro bydlení a na její části navrhuje novou zastavitelnou plochu Z16. Plocha Z16 je oproti ploše Z4 zvětšena západním směrem k lesu do nezastavěné kulturní krajiny v celkovém rozsahu 1,16 ha. Severní část zrušené zastavitelné plochy Z4 (BX) je změnou č.1 sledována pouze jako nezastavěná kulturní krajina NSp ve vazbě na západní sousedící území.

- Doplnění regulačních podmínek plochy s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení – veřejné infrastruktura v části „přípustné využití“ o nový bod „- zařízení pro pobytovou službu sociální péče“

Pro nově vymezené zastavitelné plochy Z15 (OV), Z16 (OV) bude použita plocha s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura včetně jejích regulačních podmínek, které byly touto změnou č.1 aktualizovány:

OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

hlavní využití

- zařízení pro lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnický areál s možností využití pro rekreaci a cestovní ruch

přípustné využití

- mateřská škola
- komerční vybavenost (jako doplňková funkce objektů občanského vybavení, např. obchodní zařízení, stravování a související služby) - např. kadeřnictví, posilovny, solária, půjčovny kol, lyží apod.
- veřejná prostranství, dětská hřiště
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- zařízení pro pobytovou službu sociální péče

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím.

prostorové uspořádání:

- zastavitelnost areálu max. 50%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby tři nadzemní podlaží a podkroví, max. výška hřebene střechy 13 m (měřeno od terénu v místě hřebenu)
- orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nově zastavitelných rozvojových ploch
- při stanovení typů zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby

Veškeré ostatní zastavitelné i přestavbové plochy dle ÚP změna č.1 zachovává a plně respektuje.

Upřesnění popisu dříve vymezené zastavitelné plochy Z2:

- v ÚP: Z2 – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV, nově navržená promenádní zeleň podél Pramenského potoka
- změna č.1: Z2 – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV, obnova lázeňského parku oboustranně podél Pramenského potoka

Tato úprava byla provedena na základě zjištění historických skutečností čerpaných z knihy „Prameny, Bad Sangerberg, ztracené lázně západních Čech“, autor Luděk Jaša. Jednalo se o nepřesnost ÚP. Tímto řešením je jednoznačně dáno, že park na ploše Z2 bude pouze obnoven zatímco park na ploše Z6 bude zcela nově založen. Oba parky (Z2, Z6) na sebe bezprostředně navazují a v konečné podobě vytváří jeden ucelený rozsáhlý park s pěšími promenádami a zázemím pro aktivní rekreaci a relaxaci zejména lázeňských hostů, seniorů, návštěvníků obce i jejích obyvatel.

Rozsah dříve vymezených zastavitelných ploch Z2, Z6 pro ZV zůstává zachován dle ÚP. Rovněž zůstávají beze změny regulační podmínky funkční plochy ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, stanovené v ÚP Prameny.

Tyto provedené změny rozvojových ploch na západním okraji obce jsou v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce dle ÚP, ve kterém je již zakotvena myšlenka obnovy lázeňské funkce obce Prameny – tedy obnova jak samotného lázeňského parku, tak i přilehlého lázeňského areálu.

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 pro opakované veřejné projednání provedl projektant tyto úpravy:**

- plocha Z15 pro lázně byla zmenšenina 0,87 ha
- plocha Z16 pro domov pro seniory byla zmenšena na 1,16 ha, pro plochu byla stanovena podmínka zpracovat ÚS
- koridor K3 byl v obci posunut na okraj LK10, v lokalitě Natura 2000 byl zúžen na 4 m a byla upravena jeho trasa dle zaměření komunikace, regulační podmínky koridoru K3 byly doplněny
- vyhodnocení záborů ZPF bylo doplněno zejména: do v.č.D.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu byl doplněn zákres původního koridoru K1 pro přeložku silnice II/210, který změna č.1 pouze přejmenovává při zachování polohy a šířky koridoru, byl doplněn text o problematice koridorů K2, K3 přes ZPF
- do Koordinačního výkresu byla doplněna poznámka: „ Celé správní území je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení MO.“
- v textové části výroku ÚP v kap. byla aktualizována problematika likvidace dešťových vod
- do textové části odůvodnění změny č.1 byly zapracovány části kapitol poskytnutých od pořizovatele: a), e), p), q)
- do textové části změny č.1 byly zapracována pokyny pořizovatele formálního rázu

- **Projektant zvážil nové skutečnosti a nezapracoval tyto pokyny k úpravě návrhu změny ÚP Prameny formálního rázu:**

- v kap. A 6.1.2 resp. 1.f)2. nebyl na konec prvního odstavce s výčtem druhů funkčních ploch doplněn koridor K3. Naopak celý text na konci tohoto odstavce s názvem „Koridory dopravní a technické infrastruktury“ byl zrušen, neboť koridory dopravní ani technické infrastruktury nepředstavují nový druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění. Problematika koridorů dopravní a technické infrastruktury je ve změně č.1 přepracována v souladu s metodikou MMR a to i koridory K1, K2, které byly již vymezeny v původním ÚP.
- ze stejného důvodu byl zrušen u funkční plochy TI – plochy technické infrastruktury inženýrské sítě v téže kapitole výroku ÚP text odstavce „podmíněně přípustné využití: „využití K2 – koridoru venkovního vedení elektrické energie – v ZÚR KK VPS E06 je možné využít pouze za podmínky, že tento koridor bude použit pouze pro výstavbu předmětného vedení elektrické energie“. Tímto nebyl splněn pokyn pořizovatele naopak doplnit do podmínění přípustného využití plochy TI ještě podobný text týkající se nového koridoru K3 pro minerálkovod.

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 prověřila aktuální ÚAP ORP Mariánské Lázně.
Změna č.1 ruší hranici výhledové vodní nádrže pro akumulaci povrchových vod Mnichov.
Změna č. 1 zapracovává nové limity využití území - vodní hospodářství:

- kritický bod – přívalové srážky
- rizikové území při extrémních přívalových srážkách
- vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR – celé správní území obce

Oba nové limity využití území pro přívalové srážky nezasahují do zastavitelných ploch Z15, Z16.

j) 3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

j) 3 a) Koncepce dopravní infrastruktury

- Změna č.1 plně zachovává zastavitelnou plochu Z3 pro nové parkoviště vymezenou v ÚP.
- Změna č.1 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou ani přestavbovou plochu dopravní infrastruktury silniční – DS.
- Změna č.1 plně respektuje beze změn regulační podmínky funkční plochy DS.
- Změna č.1 aktualizuje v ÚP vymezený koridor K1, dle metodického pokynu MMR:
  - byl upraven název koridoru: K1 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/210 Prameny
  - koridor K1 je řešen jako neprůhledný, proto bylo zrušeno stávající funkční území v tomto koridoru, s tím souvisí změna grafiky tohoto koridoru K1
  - pro koridor K1 byly stanoveny regulační podmínky:
    1. V koridoru K1 bude umístěna přeložka silnice II/210 východním obchvatem obce Prameny jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice II/210 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor K1.
    2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice II/210 a jejím dopravním napojením na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru K1 do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice II/210 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
    3. Při využití koridoru K1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
    4. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice II/210 v koridoru K1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor K1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice II/210 a dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužité území v rušeném koridoru K1 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.

Trasa a šířka tohoto koridoru K1 je beze změn, neboť aktualizace č.1 ZÚR KK tento koridor neměnila.

j) 3 b) Koncepce technické infrastruktury

* Změna č.1 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou ani přestavbovou plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI.

* Změna č.1 plně respektuje beze změn regulační podmínky funkční plochy TI.

* Změna č.1 aktualizuje v ÚP vymezený koridor K2 dle vydané aktualizace č.1 ZÚR KK a dle metodického pokynu MMR:
  - na základě podmínek ZÚR KK a plně dle poskytnutého upřesňujících podkladu oprávněného investora ČEPS, a.s., byl koridor K2 vymezen v nové poloze i novém rozsahu (š. 100 m)
  - byl upraven název koridoru: K2 – koridor technické infrastruktury pro vedení VN 400kV propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK)
  - koridor K2 je i nadále řešen jako průhledný bez vlivu na funkční využití území dle ÚP
  - pro koridor K2 byly stanoveny regulační podmínky,
    1. V koridoru K2 bude umístěno vedení 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (PK) 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 K2.
    2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 400kV bude území koridoru K2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opaření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 400kV se mohou umisťovat do tohoto koridoru K2 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 400kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
    3. Koridor K2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vedení 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (PK) jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

* Změna č.1 navrhuje zcela nový koridor technické infrastruktury: K3 – koridor technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná.
  Koridor K3 byl ověřen dokumentací předběžného hodnocení na Natura 2000, (RNDr. O. Bušek), a dle této dokumentace byl koridor upraven: koridor je veden podél Pramenského potoka a dále pouze v trase stávající účelové komunikace směrem na Sítiny (p.p.č. 2593, 2587, k.ú. Prameny), o proměnlivé šířce. Jedná se o průhledný koridor pro podzemní trasu minerálkovodu bez vlivu na krajinný ráz, bez změny stávající funkce v koridoru dle ÚP. Koridor K3 je vymezen pro záměr přepravy části minerální vody z Pramenů do připravované stáčírny minerálních vod u sídla Číhaná na území města Teplá. Pro tento koridor technické infrastruktury nadmístního významu ve veřejném zájmu K3 byly změnou č.1 stanoveny podmínky pro rozhodování v jeho území, které jsou dostatečnou zárukou o provedených změnách v území:
  1. V koridoru K3 bude umístěna trasa minerálkovodu jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz minerálkovodu a vyvolané přeložky technické infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) nemohou být umístěny s přesahem mimo vymezený koridor K3.
  2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby minerálkovodu bude území koridoru K3 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opaření nesouvisející ani nevyvolané stavbou minerálkovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru K3 do doby zahájení užívání

dokončeného minerálkovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Minerálkovod při průchodu lokalitou Natura 2000 bude umístěn výhradně do pojízdné části komunikace s vyloučením jakýchkoliv zásahů do přilehlých příkopů.
4. Koridor K3 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudovaného minerálkovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
5. Funkčnost lokálního biokoridoru č.10 bude po dobu výstavby minerálkovodu v koridoru K3 dočasně přerušena, jeho funkce bude opět obnovena po ukončení výstavby minerálkovodu a rekultivací dotčeného území.

j) 3 c) Koncepce veřejných prostranství

* Změna č.1 zachovává beze změny zastavitelné plochy veřejných prostranství (ZV) Z6, Z8 vymezených v ÚP.
* Změna č.1 zachovává rozsah, polohu i funkci zastavitelné plochy veřejných prostranství (ZV) Z2 vymezené v ÚP, zároveň však změna č.1 aktualizuje popis této plochy Z2 a opravuje, že se jedná o obnovu lázeňského parku oboustranně podél Pramenského potoka nikoliv o nově navrženou promenádní zeleň podél Pramenského potoka.
* Změna č.1 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou ani přestavbovou plochu ZV ani PV.
* Změna č.1 plně respektuje beze změn regulační podmínky funkčních ploch PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství a ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

j) 3 d) Koncepce občanského vybavení – veřejná infrastruktura

* Změna .č1 respektuje beze změn rozsah i polohu zastavitelné plochy občanského vybavení (OV) Z1 vymezené v ÚP v rozsahu 0,38 ha.
* Změna .č1 navrhuje nové zastavitelné plochy OV:
  Z15 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV, v rozsahu 0,87 ha
  Z16 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV, v rozsahu 1,16 ha
* Změna č.1 rozšiřuje regulační podmínky OV v odstavci „přípustné využití“ o nový bod „- zařízení pro pobytovou službu sociální péče“

j) 4 KONCEPCE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

➢ ÚP vymezil na území obce Prameny tento rozsah VPS pouze s možností vyvlastnění:
  - VD1 – koridor silnice II. třídy - v ZÚR KK VPS D72, dopravní stavba dle ZÚR KK VPS D.72
  - VT1 – koridor venkovního vedení elektrické energie v ZÚR KK VPS E06, technická infrastruktura dle ZÚR KK VPS E.06

- Změna č.1 tyto VPS aktualizuje a vymezuje:

  Dopravní infrastruktura:

  VD1 – silnice II/210 Prameny – přeložka, dle ZÚR KK VPS D.72 – upraven pouze název VPS, rozsah a poloha VD1 beze změn

Technická infrastruktura:

VT1 – vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice, dle ZÚR KK VPS E.06 – upravena trasa, rozsah a popis VPS VT1 dle aktualizovaného koridoru technické infrastruktury K2 a dle ZÚR KK

Poznámka:

Pro nově navrhovaný koridor technické infrastruktury ve veřejném zájmu K3 nebyla vymezena žádná VPS. Rovněž pro nově navrhované zastavitelné plochy Z15, Z16 pro občanskou vybavenost charakteru veřejné infrastruktury nebyla vymezena žádná VPS.

- ÚP vymezil na území obce Prameny tento rozsah VPO pouze s možností vyvlastnění

Lokální prvky ÚSES	Číslo prvku + název ÚSES	Značení ve výkrese B.3
LC (k založení)	2 Nad kapličkou	VU1
LK (k založení)	č.2	VU2
LK (k založení)	č.3	VU3
LK (k založení)	č.5	VU4

- Změna č.1 vzhledem k rozsáhlé úpravě vymezených prvků ÚSES na území obce Prameny vyvolané aktualizací č.1 ZÚR KK, navrhuje tento upravený rozsah VPO pouze s možností vyvlastnění:
  VU1 – založení LC 2 Nad kapličkou
  VU2 – založení LK 2
  VU3 – založení LK 3
  VU4 – založení LK 4

Žádné jiné změny v koncepci VPS a VPO změna č.1 nenavrhuje.

j) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Návrh na změnu územního plánu Prameny zkráceným postupem byl dle §55a) odst. 2 písm. d) stavebního zákona, v platném znění, posouzen AOPK, správa CHKO Slavkovský les, se závěrem, že změna ÚP Prameny nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL ani ptačí oblasti.

Nově vymezené zastavitelné plochy Z15 (OV), Z16 (OV) jsou v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce Prameny, významně posílí hospodářský a sociální pilíř URÚ. Obě plochy jsou vymezeny pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu. Obě plochy navazují na hranici ZÚ a rozvojové plochy dle ÚP:

- Plocha Z16 navazuje na přestavbovou plochu P4 (BX), ruší celou zastavitelnou plochu Z4 (BX) a zasahuje západním směrem do kulturní nezastavěné krajiny až k lesu, plocha je určena pro domov pro seniory jako pobytového zařízení sociální péče ve veřejném zájmu. Změna č.1 zároveň ruší podmínku pro plochu Z4 (BX), že je možné využít plochu Z4 (BX) až po vyčerpání všech volných zastavitelných ploch v zastavěném území – blíže viz. kap. f) této zprávy odůvodnění. Plocha Z16 byla zmenšena pouze na jižní část podél silnice č. 2119, severní část rušené plochy Z4 (BX) je stabilizována jako území NSp a to ve vazbě na západní sousední území.

- Plocha Z15 – navazuje na zastavitelnou plochu Z1 (OV) vymezenou pro obnovu lázeňského areálu, kterou tímto rozšiřuje o dalších 0,87 ha. Rozsah původní plochy Z1 (OV) pro obnovu lázeňského areálu Alžbětiných lázní byl stanoven dle historických podkladů, které se opírají o informace o dřívější stavbě z konce 19. století. Je zcela zjevné a logické, že dnešní požadavky na technické, hygienické a provozní podmínky lázeňského areálu neodpovídají požadavkům z konce 19. století. Na plochách Z16 a Z1 se připravuje výstavba lázeňského areálu s hotelovým typem ubytování s balneoprovozem a s dalším rehabilitačním a sportovně rekreačním zázemím dle současných trendů. V kap. A.2.1 (resp. 1.b)1) Koncepce rozvoje území obce Prameny textové zprávy výroku ÚP je jako jedna priorita ÚP Prameny stanoveno „určení plochy pro víceúčelové lázeňsko-rehabilitační a sociálně zdravotnické zařízení plnící i funkce nezbytné pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu s kapacitou cca 300 osob“ a to vše na původní ploše Z1 (OV) dle ÚP o rozloze 3.800 m^2, při prostorových a plošných regulativech plochy OV: zastavitelnost max. 50 % - tzn. 1.900 m^2 pro komunikace, parkoviště a vlastní budovy lázeňského areálu s max. výškou zástavby 3 NP + P. V dobách největší prosperity na začátku 20.století budova Alžbětiných lázní poskytovala pohodlné ubytování pro 200 hostů, koncertní síň, čítárnu, několik heren a velkou restauraci. V zadním traktu Alžbětiných lázní stál ještě léčebný dřevěný pavilon, obě budovy měly 2 NP +P. V parku za oběma budovami stála ještě dřevěná částečně krytá kolonáda kolem Vincentova pramene. Rovněž v přilehlém lázeňském parku bylo zbudováno sportovně rekreační zázemí – tenisové kurty, kuželky, prostory na kriket, veřejné koupaliště se sociálním vybavením. Je proto plně oprávněné požadovat rozšíření plochy Z1 (OV) o další zastavitelnou plochu.

- Koridor pro minerálkovod K3 byl dle podmínek předběžného posouzení (RNDr. O. Bušek) zúžen pouze na stávající účelovou komunikaci. V údolní nivě Pramenského potoka je jeho šířka max. 6 m. Tento koridor K3 je určen pro podzemní trasu minerálkovodu a s ním související další technickou infrastrukturu – čerpací jímka. Koridor technické infrastruktury K3 nezabere území pro nadzemní stavbu, neovlivní negativně krajinný ráz. Navržené regulační podmínky stanovené pro území tohoto koridoru K3 jsou dostatečnou zárukou, že se na tomto území nepostaví nic jiného než pouze minerálkovod včetně čerpací jímky. Koridor K3 je řešen jako koridor technické infrastruktury nadmístního významu ve veřejném zájmu dle § 33 odst. (1) zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon, v platném znění, pro využití části minerální vody na území obce Prameny včetně vody přírodního léčivého zdroje minerální vody vrtu HV-10. Na území Natura 2000 byl koridor K3 zúžen pouze na 4 m a jeho trasa byla aktualizována dle skutečného průběhu účelové komunikace. Rovněž byla aktualizovaná část trasy K3 v údolní nivě Pramenského potoka a doplněny regulační podmínky pro K3.

Změna č.1 zohledňuje skutečnost, že rozhodnutím MZČR, ze dne 19.7.2019, č.j.: MZDR 23434/2019-4/OZP-ČIL-H, bylo pro vrt HV-10 vydáno osvědčení o přírodním léčivém zdroji minerální vody.

Obě nové zastavitelné plochy Z15, Z16 jsou navrženy jako plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury s prostorovými a plošnými regulačními podmínkami dle ÚP doplněnými změnou č.1:

<u>OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura</u>

hlavní využití

- zařízení pro lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnický areál s možností využití pro rekreaci a cestovní ruch

přípustné využití

- mateřská škola
- komerční vybavenost (jako doplňková funkce objektů občanského vybavení, např. obchodní zařízení, stravování a související služby) - např. kadeřnictví, posilovny, solária, půjčovny kol, lyží apod.
- veřejná prostranství, dětská hřiště
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- zařízení pro pobytovou službu sociální péče

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím.

prostorové uspořádání:

- zastavitelnost areálu max. 50%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby tři nadzemní podlaží a podkroví, max. výška hřebene střechy 13 m (měřeno od terénu v místě hřebenu)
- orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nově zastavitelných rozvojových ploch
- při stanovení typů zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby

Tyto regulační podmínky plochy OV vytvářejí předpoklad pro zachování příznivé výškové hladiny zástavby obce bez vytváření výškových nebo hmotových dominant území, bez narušení dálkových pohledů na obec, při zachování krajinného rázu v dané lokalitě.

Změna č.1 upravuje koncepci ÚSES v ÚP dle ZÚR KK a zároveň dle nové metodiky. Dle ZÚR KK byl změněn rozsah nadregionálního biocentra NC 2008 Mnichovské hadce, NC72 Kladská a nadregionálního biokoridoru NK 46 Svatošské skály – Kladská. Tuto rozsáhlou aktualizaci ÚSES navrhl RNDr. J. Křivanec, autorizovaný projektant ÚSES. Zároveň byla provedena aktualizace ÚSES:
„A) Aktualizace ve vztahu k novým metodickým pravidlům dle Metodiky vymezování územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017)

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

Úprava tabulek:
- není z metodických důvodů potřebná

B) Aktualizace vyvolaná úpravou ÚSES dle Aktualizace č. 1 ZÚR Karlovarského kraje

Změna vymezení nadregionálního biocentra NC 72 Kladská a nadregionálního biokoridoru NK 46

Dotčené prvky lokálního ÚSES:
- lokální biokoridor LK 4 , bude prodloužen k nové hranici NC 72
- lokální biokoridor LK 6 bude prodloužen k nové hranici NC 72; tím dojde k překročení limitní délky a proto se do trasy vkládá nové lokální biocentrum LC 7 Nad hájovnou, pro západní část biokoridoru bude ponecháno označení LK 6, východní část bude mít označení LK 10

Změna vymezení nadregionálního biocentra NC 2008 Mnichovské hadce

Dotčené prvky lokálního ÚSES:
- lokální biocentrum LC 4 Mokřady pod Vlčkem je zrušeno, stává se celé součástí NC 2008
- lokální biocentrum LC 6 Pramenská niva je zrušeno, stává se z velké části součástí NC 2008, zbytek se stává součástí LK 7
- lokální biokoridor LK 7 je prodloužen přes stávající LC 6 k nové hranici NC 2008
- části původního NC 2008, které by novým vymezením zůstaly mimo ÚSES, zahrnují řadu velmi cenných přírodních biotopů v ekologicky exponované oblasti, proto se tyto části stanou součástí nových lokálních biocenter LC 8 U Březové a LC 9 Na schudné

Úprava tabulek – biocentra:

Pořadové číslo:	4 zrušeno
Pořadové číslo:	6 zrušeno
Pořadové číslo:	7 - *nově vymezeno*
Název:	Nad hájovnou
Charakteristika:	zalesněná niva Pramenského potoka s podmáčenými smrčinami a enklávami bezlesí
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit vodní režim a přírodní charakter toku, zachovat bezlesí, podporovat přirozenou obnovu a omezovat umělé monokulturní smrčiny
Pořadové číslo:	8 - *nově vymezeno*
Název:	U Březové
Charakteristika:	mělké úžlabí s pestrou mozaikou lučních a mokřadních biotopů, vrbin a olšin
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření na loukách, chránit vodní režim
Pořadové číslo:	9 - *nově vymezeno*
Název:	Na schudné

Charakteristika:	mírně zvlněné území s pestrou mozaikou lučních a mokřadních biotopů a podmáčených smrčin
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření na loukách, chránit vodní režim, podporovat přirozenou obnovu a omezovat umělé monokulturní smrčiny

Úprava tabulek – biokoridory:

Pořadové číslo:	6 - *nově na západě prodloužen, na východě zkrácen*
Spojnice:	NC 72 - LC 7
Charakteristika:	mírně zahloubené údolí Pramenského potoka, mozaika vlhkých luk, vrbin, olšin, podmáčených smrčin
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	chránit vodní režim včetně minerálních pramenů, zajistit šetrné hospodaření v lesích a na loukách, u veřejné zeleně v obci zajistit přírodě blízkou podobu, zachovat bezlesí

Pořadové číslo:	7 - *nově prodloužen*
Spojnice:	LC 5 – NC 2008
Charakteristika:	niva Pramenského potoka s vlhkými loukami, drobnými slatiništi a vrbinami
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření na loukách, chránit vodní režim a přírodní charakter toku
Pořadové číslo:	8
Spojnice:	NC 2008 - LC 5
Charakteristika:	úžlabí potoka s vlhkými loukami a slatiništi
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	vymezit plochy pro šetrné využívání luk, chránit vodní režim, zachovat bezlesí, obnova vodních ploch a vodního režimu

Pořadové číslo:	9 - *nově krácen*
Spojnice:	NC 2008 - LC 8
Charakteristika:	úžlabí potoka s vlhkými loukami a vrbinami
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	ponechat celé území spontánnímu vývoji nebo vymezit plochy pro šetrné využívání luk, chránit vodní režim, zachovat bezlesí

Pořadové číslo:	10 - *nově vymezeno*
Spojnice:	LC 7 – LC 5
Charakteristika:	mírně zahloubené údolí Pramenského potoka, mozaika vlhkých luk, vrbin, olšin, podmáčených smrčin
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční

Rámcová opatření: chránit vodní režim včetně minerálních pramenů, zajistit šetrné hospodaření v lesích a na loukách, u veřejné zeleně v obci zajistit přírodě blízkou podobu, zachovat bezlesí“

Veškeré aktualizované prvky ÚSES zůstávají v krajině nezastavěnou kulturní krajinou. Změna č.1 zachovává koncepci rozvoje obce dle ÚP a v souladu s ní ještě rozšiřuje možnosti obnovy lázeňské a rekreační pobytové funkce obce. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s cíli ÚP Prameny a chrání hodnoty území, zejména kulturní památky (národní kulturní památka), a nezasahují do lázeňského parku včetně další promenádní zeleně (plochy Z2, Z6), zachovávají prostupnost krajiny, minerální prameny jako nejvyšší hodnota přírodního prostředí jsou v souladu s ÚP navrženy pro hospodářský rozvoj obce – částečně budou využívány pro poskytování lázeňské léčebné rehabilitační péče, částečně budou lahvovány ve stáčírně minerálních vod u Číhané.

Změna č.1 zasahuje okraj lesa v rozsahu 0,73 ha plochou Z15 (OV).

Změna č.1 nezabírá žádný ZPF, k rozvoji jsou využity ostatní pozemky včetně PUPFL. Dotčení území minerálkovodem v koridoru K3 bude pouze dočasné po dobu výstavby minerálkovodu.

j) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Změna č.1 zachovává podmínky ochrany nerostného bohatství na území obce Prameny beze změny.

j) 7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Změna č. 1 nemění koncepci civilní ochrany na území obce Prameny dle ÚP.
Na nových rozvojových plochách Z15 (OV), Z16 (OV) budou v rámci výstavby vytvořeny podmínky pro ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v plné výši v improvizovaných úkrytech.
Pro hašení požárů na rozvojových plochách budou použity stávající zdroje požární vody.
Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.
Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804.

j) 8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 10.12.2018 zn. 4944/ZZ/18 není požadováno vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP Prameny na životní prostředí. Na základě těchto skutečností nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Prameny na URÚ.

* Nové zastavitelné plochy Z15 a Z16 určené obě pro občanské vybavení veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu budou napojeny na dostupné inženýrské sítě na území obce. Likvidace dešťových

vod bude na plochách Z15, Z16 řešena zachycením do retenčních nádrží na zastavitelných plochách s následným vsakováním a případným regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.

* Změna č.1 nevymezuje zastavitelné ani přestavbové plochy v zátopovém území Q_{100} Pramenského potoka včetně jeho aktivní zóny.
* Změna č.1 nenavrhuje na území obce žádnou plochu výroby ani smíšené výroby s možnými negativními vlivy na životní prostředí.
* Provoz obou navržených areálů občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (lázeňský areál, domov pro seniory) nezvýší automobilovou dopravu v území nad přípustnou míru, obsluha areálů nevyvolá nárůst nákladní automobilové dopravy.

Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Změna č.1 nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

* Vyhodnocení účelného využití zastavěné území se podrobně zabýval ÚP, který vymezil hranici ÚP k 1.5.2013 a zároveň navrhl řadu zastavitelných ploch (nebo jejich částí) v hranicích ZÚ, neboť bylo zjištěno nedostatečné využití těchto ploch.
- Změna č.1 aktualizovala vymezenou hranici ZÚ k novému datu 15.7.2019. Zároveň bylo ověřeno, že není žádný nový limit využití území, který by znehodnotil zastavitelné a přestavbové plochy v ZÚ dle koncepce ÚP.
- Bylo zjištěno, že na rozvojových plochách dle ÚP nebyla dosud zkolaudována žádná nová stavba.
- Změna č.1 sleduje i nadále schválené rozvojové plochy dle ÚP v ZÚ v rozsahu ploch Z1, Z8, Z10, Z11, P1, P2, P3, P4, P5, částí plochy Z2, Z3, Z6. Změna č.1 sleduje i nadále schválené rozvojové plochy dle ÚP mimo ZÚ v rozsahu ploch Z13, Z14, části ploch Z2, Z3, Z6.
- Změna č.1 zcela ruší zastavitelnou plochu mimo ZÚ ozn. Z4 (BX) v rozsahu 0,85 ha a částečně místo ní a ještě s rozšířením západním směrem k lesu navrhuje novou plochu Z16 (OV) pro domov pro seniory jako zařízení pobytové služby sociální péče tedy zařízení veřejné infrastruktury charakteru veřejné infrastruktury v rozsahu 1,16 ha. Toto zařízení v obci chybí, je řešeno ve veřejném zájmu, jeho realizace výrazně podpoří oslabený sociální a hospodářský pilíř URÚ na území obce Prameny. Naopak vymezených zastavitelných ploch bydlení je v ÚP dostatek (3,69 ha), z toho byla většina převzata do ÚP z dřívější ÚPD, což dostatečně vypovídá o skutečném zájmu a potřebě majitelů pozemků zastavitelných ploch bydlení o výstavbu v obci Prameny. Naopak i po změně č.1, která ruší celou Z4 pro bydlení v rozsahu 0,85 ha, zůstane na území obce ještě 2,84 ha vymezených zastavitelných ploch BX, což je za současných podmínek dostatečné. ÚP vymezuje dále 0,35 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, 1,29 ha přestavbových ploch smíšeného bydlení a 0,17 ha přestavbových ploch bydlení. Celkem ÚP vymezuje 5,5 ha rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení. Po změně č.1 bude těchto ploch 4,65 ha.

Poznámka: *Problematika zrušení podmínky výstavby pro plochu Z4 – viz. podrobně kap. f) textové části odůvodnění.*

* Změna č.1 navrhuje další novou zastavitelnou plochu Z15 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV, o rozloze 0,87 ha, která rozšiřuje přiléhající sousední zastavitelnou plochu Z1 (OV), a je určena pro lázeňský a rehabilitační areál jako obnovu lázeňské funkce obce Prameny. Nově navrhovaná plocha Z15 rozšiřuje plochu Z1, obě jsou určené pro OV – lázeňský areál. Původní plocha Z1 (OV) byla v ÚP vymezena dle historických podkladů stavby Alžbětiných lázní z konce 19. století. V ÚP je stanovena plánovaná kapacita lázeňského areálu 300 osob. Dle současných technických požadavků výstavby a provozu podobného lázeňského areálu s balneoprovozem nelze tuto investici realizovat na původní ploše Z1 (0,38 ha). Z toho důvodu změna .č1 vymezuje novou plochu Z15 (OV), která spolu s plochou Z1 (OV) představuje areál o celkové rozloze 1,25 ha. Další informace o plochách Z15, Z16 – viz. kap. f), g), j)1.

I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 navrhuje koridor K3 – koridor technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná nadmístního charakteru ve veřejném zájmu, kterým bude odváděna část minerálních vod z Pramenů včetně vody z jímacího vrtu HV-10 s osvědčením o přírodním léčivém zdroji minerální vody do plánované stáčírny minerálních vod u Číhané na území města Teplá – viz. v.č.D.2 Širší vztahy, odůvodnění změny č.1. V koridoru K3 bude realizována část minerálkovodu na území obce Prameny směrem na Sítiny a čerpací stanice. Koridor K3 je vymezen v minimální šířce do 6 m v údolní nivě Pramenského potoka a dále mimo lokalitu Natura 2000 v rozsahu účelové komunikace do Sítin na p.p.č. 2593, 2587 k.ú. Prameny. Šířka koridoru K3 na uvedených pozemcích při průchodu lokalitou Natura 2000 je zúžena pouze na 4 m, trasa koridoru K3 je aktualizovaná do osy skutečného průběhu účelové komunikace dle dodaného zaměření od investora a rovněž jsou doplněny regulační podmínky stanovené změnou č.1 pro tento koridor K3. Koridor technické infrastruktury ve veřejném zájmu K3 pro minerálkovod je v souladu s republikovou prioritou (14) územního plánování pro zajištění URÚ stanovenou v PÚR ČR, v souladu s prioritou (7) územního plánování kraje pro zajištění URÚ stanovenou v ZÚR KK a zároveň jmenovitě v souladu s požadavkem d) Podporovat využívané zdroje přírodních minerálních vod (Mnichov, Prameny, Nová Ves) stanoveným v ZÚR KK pro vymezenou specifickou oblast SOB-N1 Slavkovský les na území obce Prameny. Tento koridor technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná prochází územním obce Prameny, obce Mnichov a končí na okraji území města Teplá u sídla Číhaná. Pro tento koridor pro minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná ve veřejném zájmu pro využití části minerálních vod na území obce Prameny včetně přírodního léčivého zdroje minerální vody HV-10 se zároveň zpracovává samostatná změna č.1 ÚP Teplá, která řeší rovněž i zastavitelnou plochu pro novou stáčírnu minerálních vod. Na území obce Mnichov, přes které tento minerálkovod vede v kontaktu se sídlem Sítiny, je tento záměr v souladu s ÚP Mnichov. Koridor technické infrastruktury K3 je určen pro podzemní trasu minerálkovodu, která neovlivní negativně širší vazby v území.

Poznámka:

Přesná trasa minerálkovodu Prameny – Sítiny – Číhaná na území obce Mnichov bude řešena v následné projektové dokumentaci. Přesná trasa koridoru technické infrastruktury pro minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná na území města Teplá je řešena změnou č.1 ÚP Teplá (návrh změny č.1 – duben 2020).

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

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ v nezměněném rozsahu k novému datu 15.7.2019.

Změna č.1 je zpracována dle návrhu na pořízení změny ÚP Prameny zkráceným postupem schváleném ZO Prameny usnesením č.8 ze dne 11.4.2019.

Na základě pokynů pořizovatele z 5.8.2020 a 10.8.2020 byl návrh změny č.1 pro opakované veřejné projednání upraven:

- Plocha Z15 pro lázně byla zmenšena na 0,87 ha.
- Plocha Z16 pro domov seniorů byla zmenšena na 1,16 ha, pro tuto plochu byla stanovena podmínka zpracovat ÚS.
  Obě úpravy zastavitelných ploch nemají vliv na zábor ZPF, neboť obě plochy jsou řešeny na ostatních pozemcích.
- Koridor K3 byl v obci v údolní nivě Pramenského potoka částečně posunut jižním směrem dále od toku na okraj vymezeného LK 10 a to v úseku západně od účelové komunikace. Trasa koridoru K3 východně od komunikace směrem na Sítiny zůstala beze změny. Trasa koridoru K3 směrem na Sítiny byla aktualizovaná dle skutečného průběhu účelové komunikace ve které koridor K3 leží. Při průchodu lokalitou Natura 2000 byl navíc koridor K3 zúžen pouze na 4 m v ose komunikace.
- Tato úprava trasy koridoru technické infrastruktury K3 pro minerálkovod nemá vliv na zábor ZPF, neboť v koridoru K3 bude umístěna podzemní stavba minerálkovodu (několik vodovodních trubek) bez trvalého záboru ZPF. Plánovaná čerpací stanice je situovaná na p.p.č. 2969 ostatní plocha.
- Do v.č. D.3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu byl doplněn zákres koridoru K1 pro přeložku silnice II/210 dle řešení ÚP – lokalita záboru ZPF č.19. Rovněž do této kapitoly byla rozvedena problematika záboru ZPF koridory K2, K3.

Změna č.1 řeší:

- nové zastavitelné plochy:
  Z15 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV
  Z16 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- nový koridor:
  K3 – koridor technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná

Změnou č.1 není navržen žádný zábor ZPF:

- plocha Z15 je celá řešena na ostatních pozemcích (zejména PUPFL) v rozsahu 0,87 ha
- plocha Z16 je celá řešena na ostatních pozemcích, v rozsahu 1,16 ha, navíc východní část plochy Z16 byla v ÚP vymezena pro zastavitelnou plochu Z4 (BX), která je tímto celá zrušena, území severní části zrušené plchy Z4 (BX), na kterém není navržena zmenšená plocha Z16, je stabilizována jako nezastavěné území NSp ve vazbě na sousedící nezastavěnou krajinu, vše ostatní pozemky.
- koridor technické infrastruktury K3 (v návrhu na pořízení změny ozn. KT1) je určen pro podzemní trasu minerálkovodu bez trvalého záboru ZPF. Pro tento minerálkovod jsou navrženy regulační podmínky, které jsou dostatečnou zárukou, že v jeho území bude realizován pouze minerálkovod. Většina trasy K3 je navíc vedena v trase účelové komunikace, k.ú. Prameny, p.č. 2593, 2587. V údolní nivě Pramenského potoka je koridor K3 částečně veden přes ZPF mimo ZÚ:
    - ZPF II. třídy ochrany: délka koridoru K3 - 255 m
    - ZPF III. třídy ochrany: délka koridoru K3 - 25 m
    - ZPF IV. třídy ochrany: délka koridoru K3 - 277 m
    - ZPF V. třídy ochrany: délka koridoru K3 - 142 m

    Celkem bude dočasně dotčen ZPF v délce 699 m a to příkopem pro uložení podzemní trasy minerálkovodu (několik vodovodních trubek).

  Koridor K3 je však určen pouze pro podzemní trasu minerálkovodu bez trvalých nadzemních staveb. V trase koridoru K3 bude umístěna pouze čerpací stanice a to na p.p.č. 2969 k.ú. Prameny, ostatní plocha. ZPF v údolní nivě potoka bude dotčeno pouze dočasně po dobu výstavby minerálkovodu. Koridor technické infrastruktury K3 pro minerálkovod Prameny- Sítiny – Číhaná je určen pro přivedení části přírodních minerálních vod z vrtů HJ3, HJ3a, HV6, HV7 včetně přírodní minerální vody z přírodního léčivého zdroje HV10 na území obce Prameny do stáčírny minerálních vod u Číhané na území města Teplá. Minerálkovod je řešen ve veřejném zájmu dle § 33 odst. (1) zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon, v platném znění. Trasa koridoru K3 byla upravena dle stanoviska AOPK k návrhu změny č.1.

Změna č.1 dále upravuje ÚP v souladu se ZÚR KK:

- jsou aktualizovány prvky ÚSES – bez vlivu na ZPF
- původní koridor K1 pro přeložku silnice II/210 dle ÚP je změnou č.1 řešen jako neprůhledný, jeho rozsah, poloha i vyhodnocení záboru ZPF zůstává beze změny dle řešení ÚP, nově doplněny regulační podmínky, zákres tohoto koridoru dopravní infrastruktury K1 – lokalita záboru ZPF č.19 v rozsahu ÚP – byl doplněn do v.č.D.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Změna č.1 plně zachovává polohu, rozlohu i bilanci navrhovaného záboru ZPF koridorem K1 dle ÚP.
- původní koridor K2 pro vedení 400kV byl aktualizován dle ZÚR KK a dle upřesňujícího podkladu oprávněného investora (nová trasa a zúžená šířka), stanoveny nové regulační podmínky, určeno pro nadzemní trasu technické infrastruktury ve veřejném zájmu (E.02 dle PÚR ČR, E.06 dle ZÚR KK), v tomto aktualizovaném koridoru technické infrastruktury se již staví nové elektrické vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice v Plzeňském kraji. V koridoru K2 jsou postaveny stožáry elektrického vedení s trvalým záborem ZPF pouze pro založení jednotlivých stožárových míst, pro samotné vedení 400kV není trvalý zábor ZPF řešen. Aktualizovaná trasa koridoru K2 prochází severovýchodním okrajem území obce Prameny zejména přes pozemky ZPF I., III. a V. třídy ochrany. Dle aktuálních podkladů oprávněného investora stavby ČEPS, a.s. byla na území obce Prameny nová trasa vedení 400kV již postavena, pro stožárová stání byl již trvale odejmut ZPF v celkovém rozsahu 572 m^2, vše ve III. třídě ochrany.

- aktualizace lokálního ÚSES dle nové metodiky – bez vlivu na ZPF

Změna č.1 zachovává podmínky zemědělské výroby na území obce beze změny.
Změna č.1 je řešena v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Změna č.1 navrhuje 2 nové zastavitelné plochy Z15 (OV), Z16 (OV), ruší zastavitelnou plochu Z4 (BX), aktualizuje koridor K2 pro vedení 400kV dle ZÚR KK dle poskytnutých podkladů oprávněného investora a navrhuje nový koridor K3 pro minerálkovod K3 Prameny – Sítiny – Číhaná pro odvedení části minerální vody z území obce Prameny do plánované stáčírny minerálních vod u Číhané na území města Teplá. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 před opakovaným veřejným projednáním byly obě plochy Z15, Z16 zmenšeny, trasa koridoru K3 v údolní nivě Pramenského potoka a při průchodu územím EVL byla upravena – viz. kap. f) této textové zprávy odůvodnění změny č.1.

Nová zastavitelná plocha Z15 (OV) je určena pro lázeňský areál jako obnovu lázeňské funkce obce Prameny a rozšiřuje v ÚP vymezenou plochu Z1 (OV), která je navržena pro obnovu lázeňského areálu, ale její rozloha pro lázeňsko-rehabilitační areál s balneoprovozem je dle současných technických a provozních požadavků příliš malá. Plocha Z15 je navržena pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu a posílí sociální a hospodářský pilíř URÚ. Plocha Z15 zabírá 0,73 ha PUPFL na p.p.č. 1503/3, k.ú. Prameny v okrajové poloze lesního masivu přiléhajícího k západnímu okraji obce Prameny. Plocha Z15 sleduje historickou polohu původních Alžbětiných lázní z konce 19. století. Plocha Z15 a s tím spojená obnova a rozvoj lázeňské funkce obce Prameny je v souladu s prioritou územního plánování kraje pro zajištění URÚ vymezenou v ZÚR KK (7).

Plocha Z16 (OV) je řešena částečně na místě původní plochy Z4 (BX), kterou tímto celou ruší, a dále se rozšiřuje do části zbytkového území západním směrem a přiléhá k lesu. Plocha Z16 leží tedy ve vzdálenosti 50m od okraje PUPFL.

Změna č.1 řeší dále koridor technické infrastruktury K3 pro podzemní trasu minerálkovodu Prameny – Sítiny – Číhaná, který bude odvádět část jímaných minerálních vod z Pramenů do plánované stáčírny minerálních vod u Číhané na území města Teplá. Koridor K3 nezabírá žádný PUPFL, v jižní části území obce Prameny prochází K3 lesem po stávající účelové lesní komunikaci (p.p.č. 2587, k.ú. Prameny) – tedy K3 leží do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Navrženým záborem 0,73 ha PUPFL v okrajové poloze ve vazbě na stávající komunikace a dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z1 (OV) nebude negativně ovlivněna ekologická stabilita, retenční ani krajinotvorná funkce přilehlého zbývajícího lesa.

Změna č.1 nenavrhuje na PUPFL žádné zastavitelné plochy pro rekreaci ani sport.

Změna č.1 nenavrhuje žádné plochy změn v krajině k zalesnění. Na území obce se nevyskytují žádné plochy individuální rekreace ani sportu na lesní půdě. Změna č.1 žádné takové plochy nenavrhuje.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.1 aktualizuje a doplňuje využívání území z hlediska širších vztahů:

* dle vydané Aktualizace č.1 ZÚR KK je upřesněno oproti ÚP:
  - koridor technické infrastruktury K2 pro vedení elektrické energie dle upřesňujících podkladů ČEPS, a.s. a dle podmínek ZÚR KK, je nově vymezen koridor K2 – koridor technické infrastruktury pro vedení VN 400kV k propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK), včetně nově stanovených podmínek
  - koridor dopravní infrastruktury K1 – změněn popis koridoru, doplněny podmínky, trasa koridoru K1 beze změny
  - VPS VD1 – změněn pouze popis VPS
  - VPS VT1 – nově vymezena v rozsahu aktualizovaného koridoru K2
  - nadregionální biocentrum NC 2008 aktualizováno – změna rozsahu
  - nadregionální biokoridor NK 46 aktualizováno – změna rozsahu
  - nadregionální biocentrum NC 72 – aktualizováno – změna rozsahu
  - zohledněna krajina Slavkovského lesa - jih
* dle návrhu změny č.1:
  - nový koridor K3 – koridor technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná – koridor nadmístního významu ve veřejném zájmu, koridor prochází přes území obce Prameny, Mnichov, města Teplá, určeno pro přečerpání části minerálních vod na území obce Prameny včetně jímacího vrtu HV-10 s osvědčením o přírodním léčivém zdroji minerální vody do plánované stáčírny minerálních vod u Číhané na území města Teplá. Na území obce Mnichov je tento záměr v souladu s ÚP, pro území města Teplá se zpracovává změna č.1 ÚP (návrh – duben 2020), která navrhuje zastavitelnou plochu pro stáčírnu minerálních vod u Číhané a rovněž i část minerálkovodu Prameny – Sítiny – Teplá. Koridor K3 není vymezen v ZÚR KK – blíže viz. kap. l) tohoto odůvodnění.
* dle aktualizovaných ÚAP ORP Mariánské Lázně: doplněn nový limit využití území nadmístního významu:
  - vymezení území leteckých zabezpečovacích zařízení MO – celé správní území obce

Veškeré ostatní skutečnosti ovlivňující území obce Prameny z hlediska širších vztahů ponechává změna č.1 beze změny.

Poznámka:

Přesná trasa minerálkovodu Prameny – Sítiny – Číhaná na území obce Mnichov bude řešena v následné projektové dokumentaci. Přesná trasa koridoru technické infrastruktury pro minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná na území města Teplá je řešena změnou č.1 ÚP Teplá.

o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č.1 ÚP Prameny nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitky uplatněné v rámci veřejného projednání Návrhu změny územního plánu

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující námitky:

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Námitka ve zkráceném znění:

1.) Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. Prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) č.j. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. Ledna 2016. Konkrétně se jedná o část kapitoly IV. cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitola IV.1 až IV.5) a kapitolu V. souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválen Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 7. Dubna 2016 usnesením č. ZK 199/04/16.

V textu změny ÚP je uvedeno, že řešení odvedení srážkových vod zůstává beze změny. Srážkové vody jsou svedeny prostřednictvím dešťové kanalizace do Pramenského potoka. Ochrana obce před přívalovými dešti je řešena respektováním zatravněného záplavového území Pramenského potoka v celé jeho trase na území obce Prameny. Tento princip není v souladu s výše uvedeným NPP (např. Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou), PDP§ 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku. Koncepci likvidace srážkových vod požadujeme upravit tak, aby byla v souladu s uvedenými dokumenty.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce bylo vyhověno.

Námitka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před opakovaným veřejným projednáním. V textové části výroku změny ÚP, v kapitole 1.d) 2 „Technická infrastruktura“, v podkapitole „Likvidace dešťových vod“, byla stávající věta řešící dešťovou kanalizaci uvedena do souladu s platnými právními předpisy, zněním: „Likvidace dešťových vod bude primárně řešena v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a nemovitostí“.

Odůvodnění rozhodnutí:

Předmětný požadavek je v souladu s platnými právními předpisy, zejména se stavebním zákonem. Změna č. 1 Územního plánu Prameny vymezuje nové zastavitelné plochy v území a řešení dešťových vod je jejich součástí. Pořizovatel posoudil námitku, že je v souladu s ustanovením § 55 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění. Pro logickou vazbu v území není účelné konkretizovat, že se tato změna týká pouze nově vymezovaných zastavitelných ploch, neboť se jedná o celkovou koncepci likvidace dešťových vod na území obce, která se mimo jiné bude týkat všech zastavitelných ploch vymezených v územním plánu

2.) Navržený koridor pro minerálkovod je umístěn ve stanoveném záplavovém území vodního toku Pramenský potok. Tento fakt vzhledem k umístění vrtů respektujeme. Jsme si vědomi, že technická řešení nejsou součástí územního plánování, přesto upozorňujeme, že konkrétní budoucí stavba musí být navržena tak, aby byla v souladu s ČSN 75 2130 „Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními“.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

Rozhodnutí o námitce:

Protože z výše uvedené námitky nevyplynulo navržení požadavku a jednalo se o upozornění, pouze jsme ji vzali na vědomí a odůvodnili.

Námitka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před opakovaným veřejným projednáním.

Odůvodnění rozhodnutí:

Územně plánovací dokumentace určuje zejména základní koncepci rozvoje území obce, koncepci veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny atd. Územní plánování vymezuje pouze zastavitelné plochy, neumísťuje konkrétní stavby ani zařízení, to je záležitostí navazujících správních úkonů – územního rozhodnutí případně stavebního povolení. Tzn. že požadavky na konkrétní stavby nemohou být řešeny v rámci územního plánu, ale až v rámci výše uvedených navazujících správních rozhodnutí.

Bc. Jan Lebl, Prameny 17, 353 01 Mariánské Lázně

Námitka ve zkráceném znění:

Na základě zmocnění občany obce Prameny (§ 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), podávám tuto námitku k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Prameny:

- *Nesouhlasím s rozšířením zastavitelných ploch – vytvořením ploch Z16 a Z15 s funkčním využitím OV (Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).*
- *Požaduji zachování zastavitelné plochy Z4 ve stávajícím rozsahu a se stávajícím funkčním využitím BX (Plochy bydlení – se specifickým využitím)*
- *Požaduji zachování stávajícího znění kapitoly A.14 „Stanovení pořadí změn v území (etapizace) Územní plán podmiňuje využití plochy Z4 až po vyčerpání všech volných zastavitelných ploch v zastavěném území.“ (Požaduji zachování etapizace zastavitelnosti plochy Z4)*

- *Požaduji zachování stávajícího znění kapitol textové části územního plánu Prameny souvisejících s navrhovaným rozšířením zastavitelných ploch a vytvořením plochy Z16 a Z15.*
  Konkrétně:
  - *Požaduji zachování stávajícího znění kapitoly A.4.3 „Občanské vybavení, veřejné prostranství“*
  - *Požaduji zachování stávajícího znění kapitoly A.3.1, konkrétně část 2) odstavec II.*

Odůvodnění:

Základní urbanistická koncepce územního plánu obce Prameny, který vešel v platnost vydáním Oznámení o opatření obecné povahy dne 30.11.2016, sleduje dvě roviny stavebního rozvoje obce. Definuje plochy pro obytnou výstavbu (zejména v individuálních rodinných domech) a plochy pro stavby určené k rozvoji turismu (obnově lázeňsko – rekreační funkce obce Prameny). Plochy pro tato využití jsou v zájemném velikostním poměru a adekvátní k velikosti obce.

Pro obnovu lázeňsko – rekreační funkce obce je určena zejména plocha Z1 o rozloze 0,38 ha, která se nachází na západním okraji obce v místě bývalého lázeňského hotelu. Tato plocha je k dnešnímu dni stále nezastavěná a umožňuje tak stavební rozvoj. Územní plán definuje kapacitu ubytovacího zařízení s lázeňskou funkcí na této ploše až na 300 osob.

Stojím si za tím, že tato plocha je v současné době zcela dostatečná pro případný stavební záměr, její velikost (a kapacita případné stavby) je adekvátní velikosti obce Prameny i faktu, že se území nachází v hodnotné části CHKO Slavkovský les.

Nesouhlasím s rozšířením této plochy – vytvořením navazující plochy s označením Z15. Plocha Z15 má v návrhu změny č. 1 územního plánu Prameny rozlohu 1,0 ha. To znamená, že výsledná zastavitelná plocha, která by vznikla spojením stávající plochy Z1 a nově navrhované plochy Z15 by měla rozlohu 1,38 ha tzn. téměř čtyřnásobek stávající zastavitelné plochy. Plocha s funkčním využitím OV omezuje zastavitelnost na 50% - finální zastavitelná plocha by tak byla 0,69 ha tj. 6 900m2 – bez jakékoliv další regulace.

Takto rozsáhlý areál / stavba by jistě měla celou řadu negativních dopadů na své okolí – zvýšení dopravního zatížení (stávající komunikace na to nejsou dimenzovány), vliv na okolní lesní pozemky (plocha přímo přiléhá k vzrostlému lesu), i na obec Prameny samotnou – např. technická infrastruktura obce je dimenzována na stávajících cca 100 obyvatel.

V případě nutnosti rozšířit plochu Z1 o plochu Z15 navrhuji toto rozšíření podmínit podrobnější regulací zastavitelnosti – vytvořením regulačního plánu nebo závazné územní studie.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v územním plánu obce Prameny definovány zejména do proluk ve stávající zástavbě a do míst, kde historicky zástavba existovala. Jediná plocha, která tento princip nerespektuje je plocha Z4.

Plocha Z4 byla definována jako zastavitelná pro stavby určené k bydlení z důvodu, že má velkou obytnou hodnotu. Jedná se o svažitý pozemek s jižní orientací s dobrou dopravní dostupností – je ze dvou stran lemován komunikacemi, není podmáčený a je v atraktivní části obce v blízkosti minerálních vývěrů, lázeňského lesoparku a navazuje na rozsáhlé lesní plochy.

V průběhu připomínkování návrhu územního plánu byla na základě požadavku Agentury ochrany přírody plocha Z4 zmenšena cca na polovinu. V rámci připomínkování návrhu územního plánu bylo funkční využití plochy z čistě obytného BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské) změněno na BX (Plochy bydlení – se specifickým využitím). Tato změna umožnila na ploše Z4 stavět obytné budovy plnící zároveň funkci ubytovacích zařízení či drobné občanské vybavenosti. Tato plocha tak částečně funkčně navazuje na plochu Z1 určenou k výstavbě lázeňsko – rekreačního areálu, plynule však definovaným charakterem výstavby navazuje na stávající zástavbu obce Prameny.

Nesouhlasím se zrušením plochy Z4 a jejím nahrazením plochou Z16. Navrhovaná plocha Z16 má rozlohu 1,95 ha což je oproti stávající ploše Z4 s plochou 0,85 ha více než dvojnásobek. Navrhovaná plocha Z16 také mění funkční využití z BX na OV – s regulací zastavitelnosti 50 %.
Navrhuji ponechání plochy Z4 s funkčním využitím BX z důvodu velké obytné hodnoty pozemku – jedná se o jednu z nejcennějších zastavitelných ploch pro bydlení definovaných územním plánem. Plochu Z4 bereme z urbanistického hlediska jako logické pokračování stávající zástavby, změnou funkčního využití by došlo k radikální proměně charakteru zástavby na západním konci obce, byl by narušen krajinný ráz obce. Navrhovaná plocha Z16 je z našeho pohledu naprosto naddimenzovaná pro daný účel – domov pro seniory. Rozsah stavby nebo areálu, který by na takto definované ploše mohl vzniknout by měl jistě i četné negativní dopady na své okolí – např. dopravní zátěž, technická infrastruktura a vliv na okolní přírodní hodnotné chráněné plochy.
Navrhuji respektovat požadavek Agentury ochrany přírody a zachovat etapizaci výstavby na ploše Z4 – plocha Z4 bude určená k zástavbě až po vyčerpání všech ostatních zastavitelných ploch v obci. Od roku 2016, kdy stávající územní plán vešel v platnost nedošlo k nové zástavbě ani jedné plochy definované územním plánem.
V návrhu změny č. 1 územního plánu Prameny sleduji jasnou urbanistickou tendenci na vytvoření velké téměř souvislé plochy složené z ploch Z1, navrhované Z15 a Z16, určené pro daný podnikatelský záměr (léčebné zařízení, domov pro seniory). Z našeho pohledu jsou navrhované plochy naddimenzované, nejsou svou velikostí adekvátní velikosti obce Prameny ani faktu, že se místo nachází v nejcennější části CHKO Slavkovský les.
Stojím si za tím, že stávající definované plochy pro rozvoj turismu i další podnikatelské záměry jsou v územním plánu definovány jako dostatečné, byly navrženy zkušeným autorizovaným inženýrem s jasnými vazbami i koncepcí. Ani jedna z nich nebyla dodnes zastavěna a tak nevidím důvod tyto plochy nyní rozšiřovat.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je dle ustanovení § 52 odst. 2 ve spojení s § 23 stavebního zákona, v platném znění, zmocněným zástupcem veřejnosti.)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce nebylo vyhověno.

Námitka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před opakovaným veřejným projednáním.

Odůvodnění rozhodnutí:

Zastupitelstvo obce zastupující své občany odsouhlasilo záměr na pořízení změny č. 1 Územního plánu Prameny, který obsahoval návrh změny – tzn. předměty změny. Jedná se o pozemky ve vlastnictví obce Prameny, která s navrženou změnou bez výhrad souhlasí. Na základě projednání stanoviska dotčeného orgánu (Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – Regionálního pracoviště – Správy CHKO Slavkovský les), uplatněného v rámci veřejného projednání, bylo dohodnuto, že v dalším stupni územně plánovací dokumentace, bude rozsah ploch Z15 a Z16 upraven – tzn. že plochy zůstanou zařazeny do ploch OV, etapizace u plochy Z4 i Z16 nebude požadována, pro plochu Z16 bude do návrhu změny doplněn požadavek na zpracování územní studie jako podmínky pro další rozhodování v území

Odůvodnění rozhodnutí k nesouhlasu s vymezením nových zastavitelných ploch Z15 a Z16:

Důvodem rozšíření plochy Z15 je záměr na obnovu kompletního lázeňského areálu, tzn. nejen lázeňského hotelu, ale také souvisejících staveb a zařízení. Vymezená plocha Z1 byla pro tento záměr nedostačující. Záměrem plochy Z16 ve spojení s plochou Z4 je výstavba domova pro seniory. Zpracovatel (autorizovaný architekt pro územní plánování) v návrhu Změny č. 1 jednotlivé záměry posoudil a s ohledem na trvale udržitelný rozvoj, únosnost území a celkovou koncepci území navrhl adekvátní rozsah nových zastavitelných ploch a změn jejich využití.

Orgány státní správy chránící veřejné zájmy zejména hlediska ochrany přírody a krajiny a lesního a zemědělského půdního fondu záměry řešené změnou č. 1 posoudily a shledaly je za jistých podmínek přípustnými. Na základě těchto podmínek dochází k jejich úpravám. Samotné technické řešení dopravní přístupnosti, napojení na inženýrské sítě a řešení staveb bude řešeno až v rámci podrobnějších projektových dokumentací a není předmětem územního plánování.

Odůvodnění rozhodnutí k nesouhlasu změny zařazení z ploch BX na plochy OV:

Zpracovatel změnu funkčního využití plochy Z4 posoudil a s ohledem na celkovou koncepci území ji z mnoha hledisek shledal přípustnou, stejně jako dotčené orgány státní správy. V současné době je v obci Prameny vymezeno velké množství zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Předmětná plocha Z4 mohla být dle platného ÚP Prameny využita až po využití všech volných zastavitelných ploch v území bez ohledu na jejich funkční využití. Přeřazením plochy do ploch OV vznikne ucelený celek občanského vybavení ve vazbě na lázeňský park a z hlediska urbanistické koncepce je toto řešení ideální. V případě, že dojde k využití všech zbývajících ploch pro výstavbu rodinnými domy, bude možné je změnou ÚP dále navýšit.

Odůvodnění rozhodnutí – vliv na krajinný ráz území:

Na základě dohody s dotčeným orgánem (AOPK ČR) dojde ke zmenšení rozsahu a zejména pak orientaci zastavitelné plochy Z16. Zástavba tak bude orientována podél komunikace, jak je to v celé obci Prameny. Zároveň bude pro plochu Z16 změnou č. 1 „nařízeno“ zpracování územní studie, řešící strukturu a charakter zástavby, jako podmínku pro další rozhodování v území. Výše uvedené eliminuje negativní vlivy na krajinný ráz území.

Odůvodnění rozhodnutí k požadavku na zachování etapizace:

Požadavek na řešení etapizace byl striktně požadován v rámci projednání Územního plánu Prameny s dotčeným orgánem (AOPK ČR) a to z důvodu již značného množství dalších ploch pro bydlení v rodinných domech na území obce a potřebnou regulaci postupu zástavby v obci. Zachování etapizace by neumožnilo realizaci záměru a tedy i rozvoj civilních hodnot v území, stejně jako nastartování hospodářského rozvoje území. Dotčený orgán (AOPK ČR) z důvodu změny funkčního využití plochy Z4, resp. Z16 etapizaci dále nepožaduje a není tak důvod ji v územním plánu dále zachovávat.

Odůvodnění rozhodnutí k požadavku na zachování znění jednotlivých kapitol dle textové části platného Územního plánu Prameny:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem není možné zachovat původní znění jednotlivých kapitol.

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další námitky.

V rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

g) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání o Návrhu změny územního plánu

Občané obce Prameny: Anna Fábiková, Jan Lebl, Jiří Fábik, Ivana Pavlová, Marek Čeček, Karel Strejc, Marta Šmídová, Václav Šmíd, Jiří Pavel, Monika Strejcová, Václav Jeřábek, Kateřina Třešňáková, Prameny, 353 01 Mariánské Lázně

Připomínka ve zkráceném znění:

My, níže uvedení a podepsaní občané obce Prameny, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") níže uvedenou připomínku k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Prameny, kterou nyní pořizuje Městský úřad Mariánské Lázně.

- *Nesouhlasíme s rozšířením zastavitelných ploch – vytvořením ploch Z16 a Z15 s funkčním využitím OV (Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura).*
- *Požadujeme zachování zastavitelné plochy Z4 ve stávajícím rozsahu a se stávajícím funkčním využitím BX (Plochy bydlení – se specifickým využitím)*
- *Požadujeme zachování stávajícího znění kapitoly A.14 „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*

  Územní plán podmiňuje využití plochy Z4 až po vyčerpání všech volných zastavitelných ploch v zastavěném území." (Požadujeme zachování etapizace zastavitelnosti plochy Z4)
- *Požadujeme zachování stávajícího znění kapitol textové části územního plánu Prameny souvisejících s navrhovaným rozšířením zastavitelných ploch a vytvořením plochy Z16 a Z15.*

  Konkrétně:
  - *Požadujeme zachování stávajícího znění kapitoly A.4.3 „Občanské vybavení, veřejné prostranství"*
  - *Požadujeme zachování stávajícího znění kapitoly A.3.1, konkrétně část 2) odstavec II.*

Odůvodnění:

Základní urbanistická koncepce územního plánu obce Prameny, který vešel v platnost vydáním Oznámení o opatření obecné povahy dne 30.11.2016, sleduje dvě roviny stavebního rozvoje obce. Definuje plochy pro obytnou výstavbu (zejména v individuálních rodinných domech) a plochy pro stavby určené k rozvoji turismu (obnově lázeňsko – rekreační funkce obce Prameny). Plochy pro tato využití jsou v zájemném velikostním poměru a adekvátní k velikosti obce.

Pro obnovu lázeňsko – rekreační funkce obce je určena zejména plocha Z1 o rozloze 0,38 ha, která se nachází na západním okraji obce v místě bývalého lázeňského hotelu. Tato plocha je k dnešnímu dni stále nezastavěná a umožňuje tak stavební rozvoj. Územní plán definuje kapacitu ubytovacího zařízení s lázeňskou funkcí na této ploše až na 300 osob.

Stojíme si za tím, že tato plocha je v současné době zcela dostatečná pro případný stavební záměr, její velikost (a kapacita případné stavby) je adekvátní velikosti obce Prameny i faktu, že se území nachází v hodnotné části CHKO Slavkovský les.

Nesouhlasíme s rozšířením této plochy – vytvořením navazující plochy s označením Z15. Plocha Z15 má v návrhu změny č. 1 územního plánu Prameny rozlohu 1,0 ha. To znamená, že výsledná zastavitelná plocha, která by vznikla spojením stávající plochy Z1 a nově navrhované plochy Z15 by měla rozlohu 1,38 ha tzn. téměř čtyřnásobek stávající zastavitelné plochy. Plocha s funkčním využitím OV omezuje zastavitelnost na 50% - finální zastavitelná plocha by tak byla 0,69 ha tj. 6 900m2 – bez jakékoliv další regulace.

Takto rozsáhlý areál / stavba by jistě měla celou řadu negativních dopadů na své okolí – zvýšení dopravního zatížení (stávající komunikace na to nejsou dimenzovány), vliv na okolní lesní pozemky (plocha přímo přiléhá k vzrostlému lesu), i na obec Prameny samotnou – např. technická infrastruktura obce je dimenzována na stávajících cca 100 obyvatel.

V případě nutnosti rozšířit plochu Z1 o plochu Z15 navrhuji toto rozšíření podmínit podrobnější regulací zastavitelnosti – vytvořením regulačního plánu nebo závazné územní studie.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v územním plánu obce Prameny definovány zejména do proluk ve stávající zástavbě a do míst, kde historicky zástavba existovala. Jediná plocha, která tento princip nerespektuje je plocha Z4.

Plocha Z4 byla definována jako zastavitelná pro stavby určené k bydlení z důvodu, že má velkou obytnou hodnotu. Jedná se o svažitý pozemek s jižní orientací s dobrou dopravní dostupností – je ze dvou stran lemován komunikacemi, není podmáčený a je v atraktivní části obce v blízkosti minerálních vývěrů, lázeňského lesoparku a navazuje na rozsáhlé lesní plochy.

V průběhu připomínkování návrhu územního plánu byla na základě požadavku Agentury ochrany přírody plocha Z4 zmenšena cca na polovinu. V rámci připomínkování návrhu územního plánu bylo funkční využití plochy z čistě obytného BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské) změněno na BX (Plochy bydlení – se specifickým využitím). Tato změna umožnila na ploše Z4 stavět obytné budovy plnící zároveň funkci ubytovacích zařízení či drobné občanské vybavenosti. Tato plocha tak částečně funkčně navazuje na plochu Z1 určenou k výstavbě lázeňsko – rekreačního areálu, plynule však definovaným charakterem výstavby navazuje na stávající zástavbu obce Prameny.

Nesouhlasíme se zrušením plochy Z4 a jejím nahrazením plochou Z16. Navrhovaná plocha Z16 má rozlohu 1,95 ha což je oproti stávající ploše Z4 s plochou 0,85 ha více než dvojnásobek. Navrhovaná plocha Z16 také mění funkční využití z BX na OV – s regulací zastavitelnosti 50 %.

Navrhujeme ponechání plochy Z4 s funkčním využitím BX z důvodu velké obytné hodnoty pozemku – jedná se o jednu z nejcennějších zastavitelných ploch pro bydlení definovaných územním plánem. Plochu Z4 bereme z urbanistického hlediska jako logické pokračování stávající zástavby, změnou funkčního využití by došlo k radikální proměně charakteru zástavby na západním konci obce, byl by narušen krajinný ráz obce. Navrhovaná plocha Z16 je z našeho pohledu naprosto naddimenzovaná pro daný účel – domov pro seniory. Rozsah stavby nebo areálu, který by na takto definované ploše mohl vzniknout by měl jistě i četné negativní dopady na své okolí – např. dopravní zátěž, technická infrastruktura a vliv na okolní přírodní hodnotné chráněné plochy.

Navrhujeme respektovat požadavek Agentury ochrany přírody a zachovat etapizaci výstavby na ploše Z4 – plocha Z4 bude určená k zástavbě až po vyčerpání všech ostatních zastavitelných ploch v obci. Od roku 2016, kdy stávající územní plán vešel v platnost, nedošlo k nové zástavbě ani jedné plochy definované územním plánem.

V návrhu změny č. 1 územního plánu Prameny sledujeme jasnou urbanistickou tendenci na vytvoření velké téměř souvislé plochy složené z ploch Z1, navrhované Z15 a Z16, určené pro daný podnikatelský záměr (léčebné zařízení, domov pro seniory). Z našeho pohledu jsou navrhované

plochy naddimenzované, nejsou svou velikostí adekvátní velikosti obce Prameny ani faktu, že se místo nachází v nejcennější části CHKO Slavkovský les.
Stojíme si za tím, že stávající definované plochy pro rozvoj turismu i další podnikatelské záměry jsou v územním plánu definovány jako dostatečné, byly navrženy zkušeným autorizovaným inženýrem s jasnými vazbami i koncepcí. Ani jedna z nich nebyla dodnes zastavěna a tak nevidíme důvod tyto plochy nyní rozšiřovat.

(Pozn.: Subjekty uplatňující věcně shodnou připomínku nejsou vlastníky předmětných pozemků, ale jsou občany obce Prameny)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před opakovaným veřejným projednáním.
Odůvodnění vyhodnocení:

Zastupitelstvo obce zastupující své občany odsouhlasilo záměr na pořízení změny č. 1 Územního plánu Prameny, který obsahoval návrh změny – tzn. předměty změny. Jedná se o pozemky ve vlastnictví obce Prameny, která s navrženou změnou bez výhrad souhlasí. Na základě projednání stanoviska dotčeného orgánu (Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – Regionálního pracoviště – Správy CHKO Slavkovský les), uplatněného v rámci veřejného projednání, bylo dohodnuto, že v dalším stupni územně plánovací dokumentace, bude rozsah ploch Z15 a Z16 upraven – tzn. že plochy zůstanou zařazeny do ploch OV, etapizace u plochy Z4 i Z16 nebude požadována, pro plochu Z16 bude do návrhu změny doplněn požadavek na zpracování územní studie jako podmínky pro další rozhodování v území

Odůvodnění vyhodnocení k nesouhlasu s vymezením nových zastavitelných ploch Z15 a Z16:

Důvodem rozšíření plochy Z15 je záměr na obnovu kompletního lázeňského areálu, tzn. nejen lázeňského hotelu, ale také souvisejících staveb a zařízení. Vymezená plocha Z1 byla pro tento záměr nedostačující. Záměrem plochy Z16 ve spojení s plochou Z4 je výstavba domova pro seniory. Zpracovatel (autorizovaný architekt pro územní plánování) v návrhu Změny č. 1 jednotlivé záměry posoudil a s ohledem na trvale udržitelný rozvoj, únosnost území a celkovou koncepci území navrhl adekvátní rozsah nových zastavitelných ploch a změn jejich využití.

Orgány státní správy chránící veřejné zájmy zejména hlediska ochrany přírody a krajiny a lesního a zemědělského půdního fondu záměry řešené změnou č. 1 posoudily a shledaly je za jistých podmínek přípustnými. Na základě těchto podmínek dochází k jejich úpravám. Samotné technické řešení dopravní přístupnosti, napojení na inženýrské sítě a řešení staveb bude řešeno až v rámci podrobnějších projektových dokumentací a není předmětem územního plánování.

Odůvodnění vyhodnocení k nesouhlasu změny zařazení z ploch BX na plochy OV:

Zpracovatel změnu funkčního využití plochy Z4 posoudil a s ohledem na celkovou koncepci území ji z mnoha hledisek shledal přípustnou, stejně jako dotčené orgány státní správy. V současné době je

v obci Prameny vymezeno velké množství zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Předmětná plocha Z4 mohla být dle platného Územního plánu Prameny využita až po využití všech volných zastavitelných ploch v území bez ohledu na jejich funkční využití. Přeřazením plochy do ploch OV vznikne ucelený celek občanského vybavení ve vazbě na lázeňský park a z hlediska urbanistické koncepce je toto řešení ideální. V případě, že dojde k využití všech zbývajících ploch pro výstavbu rodinnými domy, bude možné je změnou ÚP dále navýšit.

Odůvodnění vyhodnocení – vliv na krajinný ráz území:

Na základě dohody s dotčeným orgánem (AOPK ČR) dojde ke zmenšení rozsahu a zejména pak orientaci zastavitelné plochy Z16. Zástavba tak bude orientována podél komunikace, jak je to v celé obci Prameny. Zároveň bude pro plochu Z16 změnou č. 1 „nařízeno“ zpracování územní studie, řešící strukturu a charakter zástavby, jako podmínku pro další rozhodování v území. Výše uvedené eliminuje negativní vlivy na krajinný ráz území.

Odůvodnění vyhodnocení k požadavku na zachování etapizace:

Požadavek na řešení etapizace byl striktně požadován v rámci projednání Územního plánu Prameny s dotčeným orgánem (AOPK ČR) a to z důvodu již značného množství dalších ploch pro bydlení v rodinných domech na území obce a potřebnou regulaci postupu zástavby v obci. Zachování etapizace by neumožnilo realizaci záměru a tedy i rozvoj civilních hodnot v území, stejně jako nastartování hospodářského rozvoje území. Dotčený orgán (AOPK ČR) z důvodu změny funkčního využití plochy Z4, resp. Z16 etapizaci dále nepožaduje a není tak důvod ji v územním plánu dále zachovávat.

Odůvodnění vyhodnocení k požadavku na zachování znění jednotlivých kapitol dle textové části platného Územního plánu Prameny:
Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem není možné zachovat původní znění jednotlivých kapitol.

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další připomínky.

V rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

r) TEXT ÚP PRAMENY S VYZNAČENÍM ZMĚN PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Poznámka:
** Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.*
** Nově vložené texty jsou psané silně a podtrženě.*

OBSAH DOKUMENTACE:

~~***A. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU…… 61***~~
~~*A.1 Vymezení zastavěného území…….. 62*~~

~~A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot ……62~~
~~A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ……65~~
~~A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování…….. 68~~
~~A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně…….. 73~~
~~A.6 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),……..79~~
~~A.7 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……. 91~~
~~A.8 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona……. 92~~
~~A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona…….. 92~~
~~A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření…….. 92~~
~~A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci…….. 92~~
~~A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti…….. 92~~
~~A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání ……..93~~
~~A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)…….. 93~~
~~A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ……..94~~
~~A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 94~~
~~**B. GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU…….. 94**~~
~~**C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP PRAMENY……..33**~~
~~C.1 Postup při pořízení územního plánu……..33~~
~~C.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem……..38~~
~~C.3 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……46~~
~~C.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů……..52~~

~~C.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů……52~~
~~C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí……55.~~
~~C.7 Stanovisko krajské úřadu podle §50 odst.5……..~~
~~C.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny……55~~
~~C.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty……..55~~
~~C.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch……..76~~
~~C.11 Vyhodnocení splnění požadavků zadání……79~~
~~C.12 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území……..83~~
~~C.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení……83~~
~~C.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa……..84~~
~~C.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění……93~~
~~C.16 Vyhodnocení připomínek…….. 103~~
~~**D. VÝKRESOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU……123**~~

~~A. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAMENY:

1.a) Vymezení zastavěného území

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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 výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

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

1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:

2.a) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

~~A.~~1.a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Prameny je stanoveno ke dni ~~1. 5. 2013~~ **15.7.2019** a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu. Rozloha zastavěného území činí celkem 28,2 ha, tj. 1,14 % z celkové rozlohy řešeného území (jeho výměra činí 2 462 ha).

~~A.2~~ 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

~~A.2.~~1.b)1 Koncepce rozvoje území obce Prameny

- **Koncepce stanoví následující priority:**

  - **vytvoření** územně technických předpokladů pro **komplexní obnovu** architektonicko urbanistické struktury současně zastavěného území obce;
  - **navržení přiměřeného rozvoje** území obce vymezením pouze dvou relativně větších zastavitelných ploch (na západě a na severu sídla) určených především pro individuální rodinné domy venkovského charakteru;
  - **vymezení** dalšího územního rozvoje obce zejména **v prolukách** stávající zástavby v rámci současného urbanistického půdorysu sídla;
  - **vymezení** dalšího územního rozvoje obce bez **rozšíření urbanistického půdorysu** sídla na plochách po bývalé osadě „Nový Sangerberg“;
  - **využití** veškerých ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a smíšené obytné (**maximálně 20 ha nových** ploch);
  - **naplnění** veškerých zastavitelných ploch a ploch přestavby cca **200 obyvateli** (což se stávajícími 110 obyvateli bude o cca 1 800 méně, než v roce 1880, kdy byly Prameny městem s 2 145 obyvateli);
  - **určení** plochy pro **víceúčelové lázeňsko – rehabilitační a sociálně zdravotnické zařízení** plnící i funkce nezbytné pro rozvoj **rekreace a cestovního ruchu** (s kapacitou cca 300 osob);

- **vymezení plochy pro zařízení pro pobytovou službu sociální péče ve vazbě na zónu rozsáhlé parkově upravené veřejné zeleně podél Pramenského potoka;**

- **vymezení plochy pro občanskou vybavenost** uprostřed zastavěného území obce v rámci obnoveného reprezentativního, kulturně společenského **centra sídla**;

- **respektování koridoru přeložky silnice II/210, která tvoří obchvatovou komunikaci po obvodu** východní části sídla na rozhraní mezi zastavěným územím a krajinou, a je obsažena v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje jako **veřejně prospěšná stavba** (VPS D 72);

- **upřesnění koridoru technické infrastruktury pro vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice, který je vymezen v ZÚR KK jako veřejně prospěšná stavba (VPS E.06);**

- **vymezení koridoru technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná;**

- **navržení plochy veřejné zeleně jako obnova původního lázeňského parku;**

- **navržení ploch veřejné zeleně podél toku Pramenského potoka,** které propojí areál původního lázeňského parku s centrem obce;

- **určení míry využití území** a maximální **výškové hladiny** v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;

- **navržení** převažujícího charakteru obytné zástavby formou **individuálních jednopodlažních** rodinných domů s obytným podkrovím;

- **stabilizaci plochy** pro modernizaci stávající čistírny odpadních vod (ČOV) za účelem výstavby nového moderního systému čistění komunálních vod pro celé zastavěné území i zastavitelné plochy obce (včetně kanalizační soustavy).

~~A.2.~~1.b)2 Ochrana a rozvoj hodnot území obce Prameny

♦ **Návrh územního plánu sleduje tyto cíle:**

- **považovat přírodní hodnoty obce Prameny** za základní předpoklad **jejího celkového komplexního rozvoje.** Významné přírodní hodnoty jsou v řešeném území dané polohou katastru obce přímo **v centru Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Slavkovský les** a významnými prvky nadregionálního a regionálního **územního systému ekologické stability** nadregionálními biocentry č. 72 „Kladská“ a č. 2008 „Mnichovské hadce“, a nadregionálními biokoridory č. 46 „Svatošské skály – Kladská“ včetně ochranných zón, nadregionální biokoridor č. 47 „Kladská – Zahrádky“ (byl změnou č. 27 územního plánu města Mariánské Lázně upřesněn tak, aby sledoval katastrální hranici. Probíhá tedy mimo území obce Prameny, dotýká se jen její jižní hranice), a dále národními přírodními rezervacemi „Kladské rašeliny“, „Pluhův bor“, přírodními rezervacemi „Mokřady pod Vlčkem“ a „Vlček“ a Evropsky významnými lokalitami NATURA 2000 („Kladské rašeliny“, Raušenbašská lada“, „Teplá s přítoky a Otročínský potok“, „Úpolínova louka – Křížky“ a „Pramenské pastviny“). Na území obce dále zasahují „Mokřady mezinárodního významu – mokřady a minerální prameny

Slavkovského lesa, Kladské rašeliniště“, evidované jako Ramsarský mokřad. Na území obce se vyskytují národní přírodní památka Křížky a národní přírodní památka Upolínová louka.;

- **navržení zásad ochrany krajinného rázu** prostřednictvím relativně minimálního rozvoje obce (menšího než navrhuje doposud platná ÚPD – územní plán zóny). Výsledkem bude nejen výrazně omezené narušení krajinného rázu v okolí sídla, ale i v celé centrální části CHKO Slavkovský les;

- **obnovení** původního historicky cenného a krajinotvorně hodnotného **lázeňského parku;**

- **vymezení rozsáhlé plochy veřejné zeleně**, podél Pramenského potoka, která vytvoří hodnotnou reprezentativní promenádní zónu podél jižního okraje sídla;

- **zajištění ochrany stávajících národních kulturních památek**: plavební **vodní kanál „Dlouhá stoka“** s rybníky „Kladským“ a „Novým“; kulturních památek tvrziště „Kaiserrube“ – území s archeologickými nálezy

- **označení** míst původních (v 50. letech 20. Století zničených) **kulturních hodnot** v území obce (kostel, hřbitov, pomníčky, kapličky a další);

- **zajištění prostupnosti krajiny** prostřednictvím zachování **polních cest a pěšin** (vedených v katastrálních mapách) a prostřednictvím **cyklostezek** napojených na cyklostezky a cyklotrasy v širším zájmovém území obce, mimo plochy maloplošně chráněných území, PR Mokřady pod Vlčkem a PR Vlček a plochy cenných biotopů;

- **zkompaktnění a arondaci** zastavěného a zastavitelného území sledující vytvoření souladu urbanizovaného a neurbanizovaného území s cílem zachovat hodnotný krajinný ráz území obce;

- **zrušení záměru doposud platné ÚPD na výstavbu stáčírny minerálních vod** a všech dalších ploch pro výrobu a skladování na celém území obce (kromě obnoveného areálu zemědělské výroby);

- **upřesnění lokalizace hodnotných a pro obec Prameny specifických vodních zdrojů přírodních léčivých vod a přírodních minerálních vod** s tím, že jsou prakticky nejvyšší hodnotou přírodního prostředí zajišťující pro obec předpoklady pro její budoucí rozvoj, nejen v rámci přírodních a historických hodnot, ale zejména v rámci hospodářského rozvoje; **a v souladu s tímto vymezení koridoru technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná pro možnost využít vodu pramenů k lahvování.**

- **respektování důlních děl:**

    - Prameny II (štola Ponmer) – cín – wolframová ruda
    - Štola Leonardova (Prameny č.2, Ponner)– cín – wolframová ruda
    - Šurf č.14 (12/14) – radioaktivní suroviny
    - Šurf č.15 – radioaktivní suroviny
    - Jáma Steinbruchswald – polymetalické rudy
    - Šurf č.48 – radioaktivní suroviny

- Šurf č.2 – radioaktivní suroviny
- Šurf č.13 – radioaktivní suroviny
- Šurf č.15 – radioaktivní suroviny
- Šurf č.11 (11/13) – radioaktivní suroviny
- Důl Václav – cín – wolframová ruda
- Karel 2 – cín – wolframová ruda
- Karel – Štola – cín – wolframová ruda
- Šurf č.23 (14/23) – radioaktivní suroviny
- Amálie – štola (j. od Pramenů) – železné rudy
- Amálie – šachta – železné rudy
- Štola Amálie (Prameny č.1) – polymetalické rudy
- Štola č.2 – polymetalické rudy
- Štola č.1 – Prameny – kámen pro hrubou a ušlechtilou výrobu

- **respektování** dalších přírodních hodnot:

  - ploch ochranných lesů – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích,
  - ploch lesů zvláštního určení – v ochranných pásmech přírodních léčivých a minerálních vod,
  - lesů v prvních zónách CHKO, PR a PP, lesy na území NPR,
  - biochor – 5BJ, 5BR, 6BJ, 5Do, 5Dv, 6PS, 5ZH, 5Dr, 6PR,
  - cenné přírodní biotopy

~~A.3~~ 1.c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

~~A.3.~~1.c)1 Urbanistická koncepce sleduje při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby dvě základní priority budoucího rozvoje obce:

1) **zaměření návrhu budoucího rozvoje** obce především na komplexní územně technickou a architektonicko-urbanistickou **obnovu obce Prameny** s cílem vytvořit na současném urbanistickém půdorysu obce **přiměřeně velké venkovské sídlo**, ~~poskytují~~ **poskytující nejen kvalitní bydlení** zejména v individuálních **rodinných domech,** ~~přičemž~~ **ale i kvalitní lázeňsko-rehabilitační služby.** ~~o~~**O**rientace urbanistické koncepce na přednostní využití stávajícího půdorysu sídla nevyžaduje variantní řešení budoucího rozvoje obce**;**

2) **vymezení funkčních ploch** sídla v rámci šesti specifických zón:

   I. **zóna bydlení** zahrnující relativně největší urbanizované území sídla podél stávajících komunikací (přičemž součástí obytné zóny budou i plochy se specifickým využitím pro bydlení odpovídajícímu budoucímu lázeňsko rekreačnímu zaměření obce, tj. s objekty penzionů a komerčních služeb, podporujících rozvoj cestovního ruchu a zároveň plnící funkci reprezentativní ulice – promenádního charakteru, propojující (spolu s navazující veřejnou zelení podél Pramenského potoka), lázeňský areál s centrem sídla;

II. **zóna lázeňsko – rehabilitačního a sociálně zdravotnického areálu** s rekreačním využitím zaměřeným na rozvoj cestovního ruchu, ~~přičemž těžiště areálu bude na plochách historických lázní a lázeňského parku na západním okraji obce~~ **areál lázní bude doplněný plochou pro domov pro seniory na západním okraji obce v sousedství obnoveného lázeňského parku**;

III. **zóna rozsáhlé parkově upravené veřejné zeleně** podél Pramenského potoka, která zahrne relativně velké území v jižním sektoru obce a propojí obnovený prostor bývalých lázní s prostorem vymezeným pro reprezentační centrum obce (na plochách původního náměstí);

IV. **zóna veřejného prostranství** upraveného pro plnění plnohodnotného centra sídla zahrnujícího plochu bývalého **historického náměstí** města Prameny s radnicí a se zbylými velkými lázeňskými domy a dále s rodinnými domy (okály z druhé poloviny 20. Století),

V. **zóna výroby a skladování** zaměřená na zemědělskou výrobu, realizovanou v objektech pro chov hospodářských zvířat a ve skladech píce a mechanizačních prostředků;

VI. **zóna ploch smíšených obytných** na severním a východním okraji Pramenů určených pro bydlení s drobnými podnikatelskými aktivitami.

1.c)2 Rozvojové plochy a koridory vymezené v územním plánu

∗ V zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- **BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské**
- **BH – plochy bydlení – v bytových domech**
- **BX – plochy bydlení – se specifickým využitím**
- **SC – plochy smíšení obytné – v centru sídla**
- **SC1 – plochy smíšení obytné – v centru sídla – s rodinnými domy**
- **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**
- **OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**
- **OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**
- **PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství**
- **ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**
- **DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční**
- **TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**
- **VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**
- **W – plochy vodní a vodohospodářské**

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap.1.f).

~~A.3.2~~ 1.c)3 Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Funkční využití	výměra (m2)	výměra (ha)	Poznámka
Z1	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV	3 800	0,38	Původní lázeňský areál
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV	55 749	5,60	~~Nově navržená promenádní zeleň podél Pramenského potoka~~ **Obnova lázeňského parku oboustranně podél Pramenského potoka.**
Z3	Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS	1 132	0,11	Nová ploch parkoviště
~~**Z4**~~	~~Plochy bydlení - se specifickým využitím - BX~~	~~8 536~~	~~0,85~~	~~Plocha z původní ÚPD~~
Z6	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV	35 551	3,56	Nové plochy promenádního parku
Z7	Plochy bydlení - se specifickým využitím - BX	3 968	0,40	Bydlení + penziony
Z8	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV	2 367	0,24	Parčík v okolí pomníku jako součást centra obce
Z10	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	3 535	0,35	Plocha z původní ÚPD
Z11	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV	3 191	0,32	Plocha z původní ÚPD
Z13	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV	11 911	1,19	Část nové plochy, část z původní ÚPD
Z14	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV	9 328	0,93	Část nové plochy, v původní ÚPD zeleň + parkoviště ke sportovnímu areálu
Z15	**Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV**	**8683**	**0,87**	**Rozšíření plochy Z1 pro lázeňský areál**
Z16	**Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV**	**11642**	**1,16**	**Plocha pro zařízení pobytové sociální služby**
Celkem			~~13,93~~ **15,11**	

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

číslo plochy	Funkční využití	výměra (m2)	výměra (ha)
P1	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	3 686	0,37
P2	Plochy smíšené obytné - v centru sídla - SC	3 581	0,36
P3	Plochy smíšené obytné - v centru sídla - SC	5 651	0,56
P4	Plochy bydlení - se specifickým využitím - BX	1 719	0,17
P5	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ	4 668	0,47
Celkem			1,93

Územní plán navrhuje následující koridory:

Číslo koridoru	Využití koridoru	Poznámka
K1	~~Koridor silnice II. třídy - v ZÚR KK VPS D72~~ **Koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/210 Prameny**	Koridor převzat dle ZÚR KK - ÚP koridor zpřesňuje
K2	~~Koridor venkovního vedení elektrické energie - v ZÚR KK VPS E06~~ **Koridor technické infrastruktury pro vedení VN 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK)**	~~Koridor převzat v plném rozsahu dle ZÚR KK~~ **Koridor dle ZÚR KK zpřesněn dle podkladů oprávněného investora**
K3	**Koridor technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná**	**Koridor ověřen dokumentací „Změna č.1 ÚP Teplá, změna ÚP Prameny, Stáčírna minerálních vod Číhaná, Předběžné hodnocení vlivu změny ÚP a záměru na lokality soustavy Natura 2000, RNDr. Bušek, VIII./2018**

~~A.3.3~~ 1.c)4 Zásady uspořádání sídelní zeleně

Nejdůležitějším návrhem územního plánu Prameny v rámci sídelní zeleně je **komplexní obnova**, respektive znovu založení **lázeňského parku** (plocha **Z2)** a vytvoření širokého pásma **veřejné zeleně podél Pramenského potoka,** čímž se propojí obnovený lázeňský park s centrem obce (plocha Z6). Uprostřed obou ploch Z2 a Z6 (podél vodního toku) bude v záplavovém území pouze nízká travnatá eventuálně keřová zeleň, která nebude bránit odtoku přívalových vod z dešťových srážek.

~~A.4~~ 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

~~A.4.~~ 1.d) 1 Dopravní infrastruktura

- Silnice II. A III. třídy

Základní uspořádání silniční dopravy zůstává **bez zásadních změn**. Těžištěm dopravní obslužnosti obce budou i nadále silnice II. třídy č. 210 a III. třídy č.2119 a 2117. **Silnice II/210** je součástí propojení (spolu se silnicemi II/198 a II/230) silnice I. třídy č. 20 (Karlovy Vary – Plzeň) se silnicí I. třídy č. 6 (Karlovy Vary – Sokolov, Cheb – SRN). S ohledem na uvedený význam byl v ZÚR KK vymezen koridor přeložky silnice č.II/210. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu D72, která je vymezena v nadřazené územně plánovací dokumentaci, vydanou krajem v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. ~~V návrhu Územního plánu Prameny je zpřesněna jako veř. prosp. stavba VD1 – Koridor silnice II. třídy – v ZÚR KK VPS D72~~.

Silnice č. III/2117 je pro obec **nejdůležitější silniční komunikací.** Silnice zajišťuje spojení obce **Prameny s Mariánskými Lázněmi**. Proto územní plán navrhuje její **kompletní rekonstrukci** s cílem zajistit nezbytnou dopravní obslužnost obce Prameny. Ve výhledu lze předpokládat, že

pokud se dopravní spojení s Mariánskými Lázněmi zlepší, stanou se Prameny satelitem města Mariánské Lázně, který může rozšířit lázeňské služby o klimatické lázně a o služby související s rekreací zaměřenou na turistiku (letní i zimní) a s rozvojem cestovního ruchu (v Mariánských Lázních, v Pramenech, a v Lázních Kynžvart).

- Místní a účelové komunikace

Existující místní a účelové komunikace budou zachovány ve stávajících trasách a uvedeny v územním plánu jako veřejná prostranství. Nové místní a účelové komunikace územní plán nevymezuje – veškeré zastavitelné plochy, které územní plán navrhuje, jsou přístupné ze stávajících silničních i místních a účelových komunikací.

- Cesty pro pěší

Existující cesty pro pěší budou zachovány ve stávajících trasách, nové cesty, s cílem zajistit průchodnost krajinou, lze budovat jako „přípustnou dopravní infrastrukturu“ v rámci podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Zastávky autobusové dopravy

Současné autobusové zastávky budou zachovány v rámci stávajících ploch. - Parkování

Územní plán navrhuje jedno **záchytné** parkoviště. Jedná se o plochu při příjezdu do obce od Mariánských Lázní (u křižovatky silnic číslo III/2117 a III/2119).

- Koridory dopravní infrastruktury

Pro přeložku silnice II/210 východním obchvatem obce Prameny je navržen koridor K1 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/210 Prameny.

Pro tento vymezený koridor dopravní infrastruktury se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru K1 bude umístěna přeložka silnice II/210 východním obchvatem obce Prameny jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice II/210 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor K1.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice II/210 a jejím dopravním napojením na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru K1 do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice II/210 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridoru K1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice II/210 v koridoru K1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor K1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice II/210 a dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužité území v rušeném koridoru K1 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově

vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.

~~A.4.~~ 1.d) 2 Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou

Vydatnost vlastního zdroje vody je více než **dostatečná** pro návrh bydlení, včetně občanské vybavenosti. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající síť vodovodu. I nadále bude využíván vodojem severozápadně od obce. Jeho současná kapacita 2x150 m^3 bude dostatečná i pro navržený rozvoj sídla. V případě vyšší spotřeby vody (v souvislosti s rozvojem lázeňství a sociálních služeb), lze kapacitu vodojemu zdvojnásobit standardními stavebními úpravami bez nároků na další plošný rozvoj vodojemu.

- Odkanalizování a čištění komunálních odpadních vod

Nové rozvojové plochy budou napojeny na síť splaškové kanalizace, jejíž výstavba se připravuje na základě vyhotovené projektové dokumentace. Nová kanalizace bude zaústěna do zkapacitněné modernizované ČOV umístěné na východním okraji obce na ploše původní ČOV. Modernizace ČOV je nezbytná. Původní ČOV ukončila svůj provoz před více než 10 lety.

Systém kanalizace bude rovněž nutné komplexně obnovit. Budování kanalizace (technické infrastruktury) je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola A.6.2) Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do repicientu, kterým je Pramenský potok.

- Likvidace dešťových vod

Řešení odvedení srážkových vod zůstává beze změny. ~~Dešťové vody jsou svedeny prostřednictvím dešťové kanalizace do Pramenského potoka.~~ **Likvidace dešťových vod bude primárně řešena zasakováním v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a nemovitostí.** Ochrana obce před přívalovými dešti je řešena respektováním zatravněného záplavového území Pramenského potoka v celé jeho trase na území obce Prameny.

- Přírodní minerální vody a vodní zdroje přírodních léčivých vod

Část vody vybraných vrtů minerálních vod a přírodních léčivých vod bude minerálkovodem v koridoru technické infrastruktury K3 převedena do nové stáčírny minerálních vod u sídla Číhaná na území města Teplá, kde bude lahvována.

- Zásobování elektrickou energií

Vzhledem k tomu, že urbanistický půdorys sídla se výrazně nemění, není nutno měnit ani rozvody elektrické energie, která je do obce přivedena venkovním vedením 22 kV z rozvodny 110 kV/22 kV Drmoul do trafostanice obce a do trafostanice u areálu zemědělského podniku. Pro případ zvýšené potřeby elektrické energie v novém areálu víceúčelového zařízení pro lázeňsko-rehabilitační a sociálně zdravotnické služby bude vybudována nová trafostanice v rámci areálu. ~~Z nadřazené sítě elektrického vedení je v územním plánu respektována trasa velmi vysokého napětí v rámci přenosové soustavy VVN 400 kV propojující TR Vítkov s TR Přeštice. Tato trasa je do územního plánu Prameny převzata ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, kde je zařízení vedeno jako veřejně prospěšná stavba E06 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice. V rámci návrhu územního plánu je tato VPS označena jako VT1.~~ **Do východního okraje území obce zasahuje koridor technické infrastruktury K2 pro trasu VN 400kV.**

- Zásobování plynem

Nová zástavba bude napojena na stávající vedení sítí stl, které vychází z regulační stanice VTL/STL, umístěné ve východní části obce.

- Sdělovací zařízení

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody. Územní plán nenavrhuje výstavbu v blízkosti trasy RR paprsku, která by měla negativní vliv na RR přenos.

- Koridory technické infrastruktury

Pro novou trasu vedení VN 400kV je navržen koridor K2 – koridor technické infrastruktury pro vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK).

Pro tento vymezený a zpřesněný koridor technické infrastruktury K2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. **V koridoru K2 bude umístěno vedení 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (PK) 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 K2.**
2. **Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 400kV bude území koridoru K2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opaření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 400kV se mohou umisťovat do tohoto koridoru K2 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 400kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.**
3. **Koridor K2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vedení 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (PK) jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.**

Pro novou trasu minerálkovodu je navržen koridor K3 – koridor technické infrastruktury pro produktovod – minerálkovod Prameny – Sítiny - Číhaná.

Pro tento vymezený a zpřesněný koridor technické infrastruktury K3 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. **V koridoru K3 bude umístěna trasa minerálkovodu jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz minerálkovodu a vyvolané přeložky technické infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) nemohou být umístěny s přesahem mimo vymezený koridor K3.**
2. **Do doby zahájení užívání dokončené stavby minerálkovodu bude území koridoru K3 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opaření nesouvisející ani nevyvolané stavbou minerálkovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru K3 do doby zahájení užívání dokončeného minerálkovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.**
3. **Minerálkovod při průchodu lokalitou Natura 2000 bude umístěn výhradně do pojízdné části komunikace s vyloučením jakýchkoliv zásahu do přilehlých příkopů.**
4. **Koridor K3 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudovaného minerálkovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.**
5. **Funkčnost lokálního biokoridoru č.10 bude po dobu výstavby minerálkovodu v koridoru K3 dočasně přerušena, jeho funkce bude opět obnovena po ukončení výstavby minerálkovodu a rekultivaci dotčeného území.**

~~A.4.~~1.d)3 Občanské vybavení, veřejné prostranství

- Občanské vybavení

V rámci územního plánu je navržena občanská vybavenost v centrální části sídla v rámci ploch smíšeného obytného území centra a zejména na ~~ploše původních~~ **plochách Z1 a Z15 pro obnovu a rozvoj** lázní, kde je navržen lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnický areál využitelný i pro rozvoj cestovního ruchu. **Další plocha Z16 občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je navržena pro domov seniorů.**

- Veřejné prostranství

Veřejná prostranství jsou navržena v rozvojových plochách jako součást dopravní infrastruktury, event. veřejné zeleně.

- Odpadové hospodářství

Územní plán Prameny žádné změny v odpadovém hospodářství obce nenavrhuje. Likvidace domovních odpadů je řešena individuálními sběrnými nádobami, jejichž pravidelný svoz zajišťuje firma Technické služby s.r.o. (U výtopny 825, Horní Slavkov). Nádoby na separovaný odpad nejsou v obci dosud instalovány. Nebezpečný a jiný speciální odpad je likvidován krátkodobě přistavenými velkoobjemovými nádobami.

~~A.5~~ 1.e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro ~~změny v~~ jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

~~A.5.~~1.e)1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny sleduje zachování hodnotného krajinného rázu řešeného území. Je založena na vymezení ploch, které zajišťují plnění funkce plnohodnotné krajiny jako základního předpokladu nejen přírodního prostředí pro zemědělskou a lesní výrobu, ale i jako základního předpokladu pro stěžejní budoucí rozvoj obce, zejména pro rozvoj její lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnické funkce, která je základním předpokladem pro hospodářský rozvoj obce.

Koncepce uspořádání krajiny zpřesňuje především veškeré prvky ÚSES, a vychází ze ZÚR KK při dílčím upřesňování nadregionálních biocenter č. 72 „Kladská“ a č. 2008 „Mnichovské hadce“, a nadregionálních biokoridorů č. 46 „Svatošské skály – Kladská“ včetně ochranných zón. Nadregionální biokoridor č.47 „Kladská - Zahrádky“ byl změnou č. 27 územního plánu města Mariánské Lázně upřesněn tak, aby sledoval katastrální hranici. Probíhá tedy mimo území obce Prameny, dotýká se jen její jižní hranice.), a dále národních **přírodních rezervací** „Kladské rašeliny“, „Pluhův bor“, přírodních rezervací „Mokřady pod Vlčkem“ a „Vlček“ a Evropsky významnými lokalitami NATURA 2000 („Kladské rašeliny“, Raušenbašská lada“, „Teplá s přítoky a Otročínský potok“, „Úpolínova louka - Křížky“ a „Pramenské pastviny“). Na území obce dále zasahují „Mokřady mezinárodního významu – mokřady a minerální prameny Slavkovského lesa, Kladské rašeliniště“, evidované jako Ramsarský mokřad.Na území obce se vyskytují národní přírodní památka Křížky a národní přírodní památka Upolínová louka.

V rámci krajinného prostředí jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití s cílem zajistit ekologickou stabilitu řešeného území:

- **plochy lesní (NL)** - které zahrnují cca 70 % řešeného území, (1744 ha) a jsou součástí CHKO Slavkovský les, MZCHÚ a prvků ÚSES;
- **plochy lesní – lesní cesty (NL1)** – zejména lesní komunikace pro obhospodařování lesa;
- **plochy zemědělské (NZ)** - zejména trvalé travní porosty se zemědělským využitím pro chov skotu;
- **plochy zemědělské – polní cesty (NZ1)** – zejména polní komunikace pro zpřístupnění zemědělských pozemků a pro zajištění průchodnosti krajinou;
- **plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp)** - účelově méně vyhraněné plochy, které plní na území obce Prameny především funkci krajinotvorné zeleně s bylinným, keřovým a stromovým patrem;
- **plochy vodní a vodohospodářské (W)**koryta vodních toků, doprovodná zeleň a bezprostředně související plochy;
- **plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)** - plochy silničních komunikací II. a III. třídy
- **plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)** - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu s možností využití i pro ÚSES
- **plochy přírodní (NP)** - plochy určené pro ochranu krajiny a přírody

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území jsou přípustná zejména protierozní opatření pro podporu ekologicky stabilních prvků v krajině, opatření pro ochranu erozně ohrožených zemědělských pozemků, opatření pro zachování a rozvoj přírodních hodnot a opatření pro ochranu a rozvíjení estetických hodnot krajiny zejména v rámci trvalého vylepšování krajinného rázu sjednocujícího výtvarné hodnoty urbanizovaného a neurbanizovaného území,

Východním okrajem území napříč nezastavěnou kulturní krajinou jsou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury K1 pro přeložku silnice II/210 a K2 pro vedení 400kV. Zejména v trase účelové komunikace z Pramenů do Sítin je vymezen koridor technické infrastruktury K3 pro minerálkovod.

~~A.5.~~ 1.e)2 Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití, především na plochách přírodních (NP) a dále pak na plochách lesních (NL), plochách zemědělských (NZ), plochách zemědělských – lesní cesty (NZ1), plochách lesních – lesní cesty (NL1), plochách vodních a vodohospodářských (W), plochách veřejných prostranstvích – veřejná zeleň (ZV), plochách zeleně – přírodního charakteru ZP a ojediněle plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS).

Na území obce Prameny jsou v rámci Návrhu ÚP respektovány a upřesněny prvky ÚSES:

- nadregionální úroveň

-- nadregionální biocentrum 72 „Kladská“

-- nadregionální biocentrum 2008 „Mnichovské hadce“

-- nadregionální biokoridor 46 „Svatošské skály – Kladská“ - osa a ochranná zóna

-- nadregionální biokoridor 47 Kladská - Zahrádky byl změnou č. 27 územního plánu města Mariánské Lázně upřesněn tak, aby sledoval katastrální hranici. Probíhá tedy mimo území obce Prameny, dotýká se jen její jižní hranice.

- lokální úroveň

-- lokální biocentrum 1 U sedláka

-- lokální biocentrum 2 Nad kapličkou

-- lokální biocentrum 3 Starý křížek

~~-- lokální biocentrum 4 Mokřady pod Vlčkem~~

-- lokální biocentrum 5 Pod Táborem

~~-- lokální biocentrum 6 Pramenská niva~~

-- **lokální biocentrum 7 Nad hájovnou**

-- **lokální biocentrum 8 U Březové**

-- **lokální biocentrum 9 Na schudné**

-- lokální biokoridory 1 až ~~9~~ **10**

- **Charakteristiky biocenter a biokoridorů**

Biocentra

Pořadové číslo:	72
Název:	Kladská
Charakteristika:	komplex rašelinišť, rašelinných a podmáčených smrčin na zvlněné náhorní plošině; na území obce zasahuje jen okrajová východní část, podmáčené louky
Úroveň a funkčnost:	Nadregionální funkční

Rámcová opatření: dle příslušného plánu péče, hlavní je vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné lesní hospodaření, zachovat bezlesí

Pořadové číslo: 2008
Název: Mnichovské hadce
Charakteristika: komplex hadcových borů a různých typů vlhkých luk v členitém území hřbetů a údolí; na území obce zasahuje jen okrajová severozápadní část
Úroveň a funkčnost: Nadregionální funkční
Rámcová opatření: dle příslušného plánu péče, hlavní je vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření v lesích a na loukách, zachovat bezlesí

Pořadové číslo: 1
Název: U sedláka
Charakteristika: enkláva vlhkých luk a rašelinišť v ploché pramenné oblasti Lučního potoka, navazující podmáčené smrčiny
Úroveň a funkčnost: Lokální funkční
Rámcová opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření v lesích a na loukách, zachovat bezlesí, stabilizovat vodní režim

Pořadové číslo: 2
Název: Nad kapličkou
Charakteristika: enkláva podmáčených smrčin a lesních pramenišť v úžlabí obklopená umělými smrčinami
Úroveň a funkčnost: Lokální navržené, vložené do NK 46
Rámcová opatření: podporovat přirozenou obnovu pomáčených smrčin, chránit vodní režim, postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčin

Pořadové číslo: 3
Název: Starý křížek
Charakteristika: mozaika trvalých travních porostů různého typu (vlhké pcháčové louky, mezofilní ovsíkové louky, smilkové trávníky, acidofilní trávníky, poháňkové pastviny) v mělkém úžlabí
Úroveň a funkčnost: Lokální funkční
Rámcová opatření: zajistit šetrné využívání travních porostů, posoudit vhodnost vymezení ploch pro spontánní vývoj a pro výsadbu dřevin, zachovat bezlesí, revitalizovat vodní tok

~~Pořadové číslo: 4~~
~~Název: Mokřady pod Vlčkem~~
~~Charakteristika: komplex vlhkých luk, mokřadních vrbin, mokřadů a rašelinišť s plynnými vývěry~~
~~Úroveň a funkčnost: Lokální funkční~~
~~Rámcová opatření: bez opatření, zásahy jen dle plánu péče o ZCHÚ~~

Pořadové číslo: 5
Název: Pod Táborem
Charakteristika: údolí Pramenského potoka s pásem luhu (vrby) a loukami různého charakteru
Úroveň a funkčnost: Lokální funkční
Rámcová opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření na loukách, zachovat bezlesí

~~Pořadové číslo: 6~~
~~Název: Pramenská niva~~
~~Charakteristika: niva Pramenského potoka s vlhkými loukami, slatiništi a vrbinami~~
~~Úroveň a funkčnost: Lokální funkční~~
~~Rámcová opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření na loukách, chránit vodní režim a přírodní charakter toku, zachovat bezlesí~~

Pořadové číslo: 7
Název: Nad hájovnou
Charakteristika: zalesněná niva Pramenského potoka s podmáčenými smrčinami a enklávami bezlesí
Úroveň a funkčnost: Lokální funkční
Rámcová opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit vodní režim a přírodní charakter toku, zachovat bezlesí, podporovat přirozenou obnovu a omezovat umělé monokulturní smrčiny

Pořadové číslo: 8
Název: U Březové
Charakteristika: mělké úžlabí s pestrou mozaikou lučních a mokřadních biotopů, vrbin a olšin
Úroveň a funkčnost: Lokální funkční
Rámcová opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření na loukách, chránit vodní režim

Pořadové číslo: 9
Název: Na schudné
Charakteristika: mírně zvlněné území s pestrou mozaikou lučních a mokřadních biotopů a podmáčených smrčin
Úroveň a funkčnost: Lokální funkční
Rámcová opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření na loukách, chránit vodní režim, podporovat přirozenou obnovu a omezovat umělé monokulturní smrčiny

Biokoridory
Pořadové číslo: 46
Spojnice: Svatošské skály - Kladská

Charakteristika:	v ose jen lesní porosty, v ochranné zóně i pastviny a část zástavby obce
Úroveň a funkčnost:	Nadregionální - osa a ochranná zóna
Rámcová opatření:	v ose zajistit šetrné lesní hospodaření, postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčin; v ochranné zóně udržet - zvyšovat podíl přírodních a přírodě blízkých prvků

Pořadové číslo:	1
Spojnice:	NC 72 - hranice obce
Charakteristika:	úžlabí Lobezského potoka s rašelinnými a podmáčenými smrčinami a lesními prameništi
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	chránit vodní režim a charakter porostů

Pořadové číslo:	2
Spojnice:	LC 1 - hranice obce
Charakteristika:	ploché rozvodí s umělými smrčinami
Úroveň a funkčnost:	Lokální navržený
Rámcová opatření:	postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčin

Pořadové číslo:	3
Spojnice:	LC 1 - LC 2
Charakteristika:	mělké úžlabí s enklávami podmáčených smrčin a lesních pramenišť mezi umělými smrčinami
Úroveň a funkčnost:	Lokální navržený
Rámcová opatření:	chránit - obnovit vodní režim,postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčin

Pořadové číslo:	4
Spojnice:	NC 72 - LC 3
Charakteristika:	úžlabí potoka s olšinami a podmáčenými smrčinami
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	chránit vodní režim a charakter porostů, v částech zachovat bezlesí

Pořadové číslo:	5
Spojnice:	LC 2 - LC 3
Charakteristika:	úžlabí potoka s vlhkými loukami a zbytky podmáčených smrčin mezi umělými smrčinami
Úroveň a funkčnost:	Lokální navržený
Rámcová opatření:	chránit - obnovit vodní režim, postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčin, zajistit šetrné hospodaření na loukách, vymezit plošky pro spontánní vývoj, posoudit vhodnost a rozsah dosadby dřevin

Pořadové číslo:	6
Spojnice:	NC 72 - LC ~~5~~ **7**

Charakteristika:	mírně zahloubené údolí Pramenského potoka, mozaika vlhkých luk, vrbin, olšin, podmáčených smrčin
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	chránit vodní režim včetně minerálních pramenů, zajistit šetrné hospodaření v lesích a na loukách, u veřejné zeleně v obci zajistit přírodě blízkou podobu, zachovat bezlesí

Pořadové číslo:	7
Spojnice:	LC 5 - ~~LC 6~~ **NC 2008**
Charakteristika:	niva Pramenského potoka s vlhkými loukami, drobnými slatiništi a vrbinami
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření na loukách, chránit vodní režim a přírodní charakter toku

Pořadové číslo:	8
Spojnice:	~~LC 4~~ **NC 2008** - LC 5
Charakteristika:	úžlabí potoka s vlhkými loukami a slatiništi
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	vymezit plochy pro šetrné využívání luk, chránit vodní režim, zachovat bezlesí, obnova vodních ploch a vodního režimu

Pořadové číslo:	9
Spojnice:	NC 2008 - LC ~~6~~ **8**
Charakteristika:	úžlabí potoka s vlhkými loukami a vrbinami
Úroveň a funkčnost:	Lokální funkční
Rámcová opatření:	ponechat celé území spontánnímu vývoji nebo vymezit plochy pro šetrné využívání luk, chránit vodní režim, zachovat bezlesí

Pořadové číslo:	**10**
Spojnice:	**LC 7 – LC 5**
Charakteristika:	**mírně zahloubené údolí Pramenského potoka, mozaika vlhkých luk, vrbin, olšin, podmáčených smrčin**
Úroveň a funkčnost:	**Lokální funkční**
Rámcová opatření:	**chránit vodní režim včetně minerálních pramenů, zajistit šetrné hospodaření v lesích a na loukách, u veřejné zeleně v obci zajistit přírodě blízkou podobu, zachovat bezlesí**

~~A.6~~ 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),

~~A.6.~~1.f)1 Obecné podmínky

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku **celé řešené území** a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- **hlavní využití**, které je pro danou plochu nejvhodnější,
- **přípustné využití**, které je možné realizovat, jako využití doplňující hlavní využití;
- **podmíněně přípustné využití** je stanoveno v některých případech, s cílem umožnit realizovat některé činnosti avšak pouze za splnění daných podmínek,
- **nepřípustné využití**, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny **podmínky prostorového uspořádání** umožňující maximální velikost stavebních pozemků, výškovou hladinu zástavby a % zpevněných ploch a ploch zeleně. Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na ***stav a návrh*** (viz grafická část územního plánu).

~~A.6.~~1.f)2 Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (v datovém modelu MINIS), do funkčních typů:

- BV - plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské
- BH - plochy bydlení - v bytových domech
- BX – plochy bydlení - se specifickým využitím
- SC – plochy smíšení obytné - v centru sídla
- ~~SC – plochy smíšení obytné - v centru sídla~~
- SC1 – plochy smíšení obytné - v centru sídla – s rodinnými domy
- SV – plochy smíšené obytné - venkovské
- OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- PV - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství
- ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční
- TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
- VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
- W - plochy vodní a vodohospodářské

- NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
- NZ - plochy zemědělské
- NZ1 - plochy zemědělské - polní cesty
- NL - plochy lesní
- NL1 - plochy lesní - lesní cesty
- ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru
- NP – plochy přírodní
- ~~Koridory dopravní a technické infrastruktury~~
  - ~~K1 – Koridor silnice II. třídy~~
  - ~~K2 – Koridor venkovního vedení elektrické energie~~

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a základního plošného a prostorového uspořádání:

BV - plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské

hlavní využití

- bydlení v individuálních rodinných domech (RD)

přípustné využití

- související plochy soukromé zeleně
- drobné podnikání bez rušivých vlivů na okolí (např. hlukem, emisemi, zápachem, nadměrnou dopravou)
- ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vymezeném pozemku u rodinného domu, nebo v rámci pozemku RD
- veřejná prostranství, dětská hřiště
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

prostorové uspořádání:

- minimální velikost stavebních pozemků RD 1 200 m^2 (neplatí v rámci zastavování proluk v obci)
- zastavitelnost stavebních pozemků RD maximálně 40% včetně zpevněných ploch, zbývající 60% stavebních pozemků RD bude tvořit zeleň
- maximální výšková hladina zástavby RD je dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nově zastavitelných rozvojových ploch
- při stanovení typů zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby

BH – plochy bydlení - v bytových domech

hlavní využití

- bydlení v bytových domech

přípustné využití

- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

podmíněné přípustné využití

- modernizace + obnova objektů

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

prostorové uspořádání

- minimální velikost stavebních pozemků 1 500 m^2 (neplatí v rámci zastavování proluk v obci)
- zastavitelnost stavebních pozemků BD maximálně 40% včetně zpevněných ploch
- min 50% stavebních pozemků BD bude tvořit zeleň
- maximální výšková hladina zástavby BD je dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nově zastavitelných rozvojových ploch
- při stanovení typů zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby

<u>BX – plochy bydlení - se specifickým využitím</u>

hlavní využití

- bydlení v individuálních rodinných domech převážně původního osídlení obce s komerčním využitím zaměřeným na služby sloužící rozvoji lázeňské funkce obce Prameny a k rozvoji cestovního ruchu v CHKO Slavkovský les

přípustné využití

- ubytování na úrovni rodinných penzionů
- veřejné stravování
- služby zaměřené na sociálně zdravotnické služby
- služby zaměřené na rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace (např. půjčovny kol, lyží, lyžařské školy apod.)
- drobná řemeslná činnost nerušící své okolí (např.“ opravy, umělecká řemesla zaměřená především na dřevěné, keramické a výtvarné upomínkové předměty apod.)
- parkoviště na vymezené ploše u RD, nebo v rámci pozemku RD pro min. 2 vozidla
- veřejná zeleň
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které by rušily okolní prostředí hlukem
- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

prostorové uspořádání

- minimální velikost stavebních pozemků 1 500 m^2 (neplatí v rámci zastavování proluk v obci)
- zastavitelnost stavebního pozemku maximálně 40% včetně zpevněných
- min 50% ploch stavebního pozemku bude tvořit zeleň
- maximální výšková hladina zástavby RD je dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nově zastavitelných rozvojových ploch

- při stanovení typů zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby

SC – plochy smíšené obytné – v centru sídla

hlavní využití

- občanská vybavenost odpovídající reprezentativnímu charakteru centra obce (např. obecní úřad, škola, muzeum, pošta, policie apod.)

přípustné využití

- stravování, ubytování
- bytové domy
- veřejná prostranství
- lavičky, promenádní pěší cesty
- výstavby kostela, či jiné sakrální stavby (např.: kaple)
- pietní úpravy – vyznačení základů kostela
- výtvarně řešené mostky přes potok protékající centrem náměstí
- pomníky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné využití

- vše, co nesouvisí í hlavním nebo přípustným využitím

prostorové uspořádání

- minimální velikost stavebních pozemků 1 500 m^2 (neplatí v rámci zastavování proluk v obci)
- procento zpevněných a zastavěných ploch v rámci centra obce maximálně 60%, (minimálně 30% je určeno pro zeleň)
- maximální výška staveb třípodlažní objekty s obytným podkrovím
- orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nově zastavitelných rozvojových ploch
- při stanovení typů zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby

SC1 – plochy smíšené obytné – v centru sídla – s rodinnými domy

hlavní využití

- občanská vybavenost odpovídající reprezentativnímu charakteru centra obce (např. obecní úřad, škola, muzeum, pošta, policie apod.)

přípustné využití

- nové rodinné domy
- stravování, ubytování
- bytové domy
- veřejná prostranství
- lavičky
- promenádní pěší cesty
- výtvarně řešené mostky přes potok protékající centrem náměstí
- pomníky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné využití

- vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

prostorové uspořádání

- minimální velikost stavebních pozemků 1 500 m2 (neplatí v rámci zastavování proluk v obci)
- procento zpevněných a zastavěných ploch v rámci centra obce maximálně 60%, (minimálně 30% je určeno pro zeleň)
- maximální výška staveb třípodlažní objekty s obytným podkrovím
- orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nově zastavitelných rozvojových ploch
- při stanovení typů zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby

<u>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</u>

hlavní využití

- bydlení venkovské s hospodářským zázemím

přípustné využití

- chov drobného hospodářského zvířectva
- pěstování ovoce a zeleniny
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- drobné krajinné plastiky (např. křížky, pomníky, informační tabule)
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním nebo s přípustným využitím

prostorové uspořádání

- minimální velikost stavebních pozemků 1 500 m^2 (neplatí v rámci zastavování proluk v obci)
- procento zpevněných a zastavěných ploch stavebního pozemku maximálně 60%, (minimálně 35% stavebního pozemku tvoří plochy zeleně)
- maximální výška staveb jednopodlažní objekty s obytným podkrovím
- orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nově zastavitelných rozvojových ploch
- při stanovení typů zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby

<u>OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura</u>

hlavní využití

- zařízení pro lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnický areál s možností využití pro rekreaci a cestovní ruch

přípustné využití

- mateřská škola
- komerční vybavenost (jako doplňková funkce objektů občanského vybavení, např. obchodní zařízení, stravování a související služby) - např. kadeřnictví, posilovny, solária, půjčovny kol, lyží apod.

- veřejná prostranství, dětská hřiště
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- **zařízení pro pobytovou službu sociální péče**

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím.

prostorové uspořádání:

- zastavitelnost areálu max. 50%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby tři nadzemní podlaží a podkroví, max. výška hřebene střechy 13 m (měřeno od terénu v místě hřebenu)
- orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nově zastavitelných rozvojových ploch
- při stanovení typů zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby

OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

hlavní využití

- areál pro tělovýchovu a sport

přípustné využití

- dětská hřiště, šatny, sociální zařízení
- půjčovna a opravna kol, lyží, bruslí, skateboardingových prken apod.
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

prostorové uspořádání

- zastavitelnost max. 10%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výška objektů šaten a sociálních zařízení 5m po hřeben střechy (měřeno od terénu v místě hřebenu)

PV - plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

hlavní využití

- veřejná prostranství

přípustné využití

- místní a účelové komunikace
- autobusové zastávky, parkoviště, obratiště,
- veřejná zeleň, mobiliář (např. lavičky, informační tabule atd.)
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

hlavní využití

- veřejná parkově upravená zeleň

přípustné využití

- drobné prvky sídelního parteru (*např.* lavičky, sochy, kašny, altány apod.)
- pěší promenádní cesty
- prameniště minerálních vod
- vodní plochy
- plochy doprovodné zeleně v nivě potoka plnící zejména přírodní a ekostabilizační a krajinotvornou funkci
- lokality Z2 a Z6 jsou určeny jako nezastavitelné plochy ZV
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

podmíněně přípustné využití

- stávající technická infrastruktura včetně možnosti jejích oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje včetně jejich aktualizací)
- pietní úpravy pouze na místě plochy bývalého hřbitova (na p.p.č. 124/2, 124/3, 124/4, část p.p.č. 2187, st.p.č. 268 a 308, vše v k.ú. Prameny), drobné plastiky lidové a umělecké architektury (např.: kříže, pomníčky, kapličky, apod.)

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční

hlavní využití

- silnice II. a III. třídy
- plochy pozemních komunikací
- parkoviště, parkovací stání
- zastávky autobusů
- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

přípustné využití

- veřejná prostranství
- doprovodná zeleň podél komunikací
- pozemky související technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití

- využití K1 - koridoru silnice II. třídy – v ZÚR KK VPS D72 je možné využít pouze za podmínky, že tento koridor použit pouze pro výstavbu předmětné komunikace
- stávající technická infrastruktura včetně možnosti jejích oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje včetně jejich aktualizací)

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

hlavní využití

- zařízení technické infrastruktury a inženýrských sítí

přípustné využití

- vodojemy
- vodovodní potrubí
- čistírna odpadních vod
- kanalizační potrubí
- trafostanice, venkovní a podzemní vedení elektrické energie
- čerpací zařízení minerálních vod
- veřejné osvětlení
- manipulační plochy
- oplocení
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

~~**podmíněně přípustné využití**~~

- ~~využití K2 - koridoru venkovního vedení elektrické energie - v ZÚR KK VPS E06 je možné využít pouze za podmínky, že tento koridor použit pouze pro výstavbu předmětného vedení elektrické energie~~

prostorové uspořádání

- zastavitelnost max. 70%
- minimální podíl zeleně 25%
- maximální výška staveb 6m po hřeben střechy (měřeno od terénu v místě hřebenu)

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

VZ – plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

hlavní využití

- areál zemědělské výroby bez velkokapacitního chovu hospodářských zvířat

přípustné využití

- stavby pro ustájení hospodářských zvířat
- ochranná izolační zeleň
- oplocení, parkoviště
- manipulační plochy
- skladové objekty pro zemědělské produkty a zařízení, odpovídající hlavnímu a přípustnému využití
- drobné výroby lokálního charakteru – např. mlékárny a sýrárny, případně další podobné činnosti souvisejících se zemědělskou výrobou, bez negativního vlivu na své okolí
- objekty pro administrativu
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

nepřípustné využití

- další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím areálu.

prostorové uspořádání:

- podíl zpevněných ploch areálu max. 60 %,
- minimální 35 % plochy bude tvořit zeleň
- výška staveb max. 12 m od úrovně terénu po hřeben střechy

W - plochy vodní a vodohospodářské

hlavní využití

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy (určené pro převažující vodohospodářské využití)

přípustné využití

- zeleň podél vodních ploch a toků
- mostky, lávky
- vodohospodářské stavby (např. jezy, hráze, opevnění břehů, objekty protipovodňové ochrany apod.) pouze v rámci zastavěného území

podmíněně přípustné využití

- stávající technická infrastruktura včetně možnosti jejích oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje včetně jejich aktualizací)

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

NZ - plochy zemědělské

hlavní využití

- trvalé travní porosty

přípustné využití

- orná půda, chmelnice
- stavby a zařízení nezbytná pro zemědělství (např. seníky, přístřešky, příkrmiště) v dostatečné vzdálenosti od maloplošně chráněných území a cenných biotopů
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, ekostabilizační opatření (např. meze, zatravněné údolnice aj.)
- revitalizace vodních ploch a toků
- stezky pro pěší a cyklisty a doprovodná vybavenost v dostatečné vzdálenosti od maloplošně chráněných území a cenných biotopů
- drobné vodní plochy na půdách nižších tříd ochrany (III. až V. třídy)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění související produkční a mimoprodukční funkci zemědělství
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury v dostatečné vzdálenosti od maloplošně chráněných území a cenných biotopů

podmíněně přípustné využití

- stávající technická infrastruktura včetně možnosti jejích oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje včetně jejich aktualizací)

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

prostorové uspořádání

- výška staveb max. 4 m po hřeben střechy. (měřeno od terénu v místě hřebenu)

NZ1 - plochy zemědělské – polní cesty

hlavní využití

- polní cesty

přípustné využití

- cestní síť (cyklistické stezky, hipostezky, stezky pro pěší) doprovodná vybavenost (např. informační tabule)
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

podmíněně přípustné využití

- stávající technická infrastruktura včetně možnosti jejích oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje včetně jejich aktualizací)

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

NL - plochy lesní

hlavní využití

- lesy a pozemky určené k plnění funkcí lesa,

přípustné využití

- lesní cesty
- lesní školky
- cykloturistické a pěší trasy
- objekty drobné architektury (např. přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (např. oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř), mimo národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, maloplošná zvláště chráněná území a cenné biotopy, a pásmo 200 m od jejich hranice
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití

- stávající technická infrastruktura včetně možnosti jejích oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje včetně jejich aktualizací)

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

NL1 - plochy lesní – lesní cesty

hlavní využití

- lesní cesty

přípustné využití

- cestní síť (cyklistické stezky na v současnosti zpevněných površích, hipostezky, stezky pro pěší) doprovodná vybavenost (např. informační tabule, přístřešky)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití

- stávající technická infrastruktura včetně možnosti jejích oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje včetně jejich aktualizací)

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

hlavní využití

- přírodní plochy plnící ekologicky stabilizační funkci;

přípustné využití

- zařízení sloužící k ochraně před vodní a větrnou erozí, pomáhající zadržení vody v krajině a
- utvářející charakteristický krajinný ráz
- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- rekreační využití nepoškozující přírodní hodnoty v území (např. odpočívadla, přístřešky)
- výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití

- stávající technická infrastruktura včetně možnosti jejích oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje včetně jejich aktualizací)

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru

hlavní využití

- plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu;

přípustné využití

- prvky územního systému ekologické stability
- zařízení sloužící k ochraně před vodní erozí
- opatření utvářející krajinný ráz v bezprostředním zázemí sídla
- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- rekreační využití nepoškozující přírodní hodnoty v území (např. odpočívadla, přístřešky)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné využití

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

NP - plochy přírodní

hlavní využití

- pozemky určené pro ochranu přírody a krajiny

přípustné využití

- maloplošně zvláště chráněná území;
- národní přírodní rezervace
- národní přírodní památky
- přírodní rezervace
- cenné biotopy
- stabilizace vodního režimu (opatření na podporu udržení vody v krajině)

podmíněně přípustné využití

- stávající technická infrastruktura včetně možnosti jejích oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje včetně jejich aktualizací)

nepřípustné využití

- stavby a zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), s výjimkou využití definovaného v podmíněně přípustném využití
- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

~~**K1 – Koridor dopravní infrastruktury**~~

~~K1 – Koridor silnice II. třídy – koridor je určen pouze pro výstavbu přeložky bývalého vedení silnice II/210 v prostoru obce Prameny.~~

~~**K2 – Koridor technické infrastruktury**~~

~~K2 – Koridor venkovního vedení elektrické energie – koridor je určen pouze pro výstavbu vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice.~~

~~A.6.~~1.f)3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Na plochy s rozdílným způsobem využití, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy se vztahují následující podmínky:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně

staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že jejich vymezení **lze upřesnit** při zpracovávání lesních hospodářských plánů (LHP), nebo lesních hospodářských osnov (LHO), při dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schváleného LHP nebo LHO promítne do nejbližší změny územního plánu.

Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních **pozemkových úprav**, protierozních opatřeních, či jednoduchých pozemkových úpravách, za dodržení přírodovědných kritérií při vymezování ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených pozemkových úprav promítne do nejbližší změny územního plánu.

~~A.7~~ 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

VPS, pro které je možné pozemky vyvlastnit:

~~Označení~~	~~Popis~~	~~Druh VPS~~
~~VD1~~	~~Koridor silnice II. třídy - v ZÚR KK VPS D72~~	~~Dopravní stavba dle ZÚR KK - VPS D.72~~
~~VT1~~	~~Koridor venkovního vedení elektrické energie - v ZÚR KK VPS E06~~	~~Technická infrastruktura dle ZÚR KK - VPS E.06~~

• **Dopravní infrastruktura**

VD1 – silnice II/210 Prameny – přeložka, dle ZÚR KK VPS D.72

• **Technická infrastruktura**

VT1 – vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice, dle ZÚR KK VPS E.06

VPO, pro které je možné pozemky vyvlastnit:

~~Jednotlivé prvky lokálního systému ekologické stability jsou následující:~~

~~Lokální prvky ÚSES~~	~~Číslo prvku + název ÚSES~~	~~Značení ve výkrese B.3~~
~~LC (k založení)~~	~~2 Nad kapličkou~~	~~VU1~~
~~LK (k založení)~~	~~č.2~~	~~VU2~~
~~LK (k založení)~~	~~č.3~~	~~VU3~~
~~LK (k založení)~~	~~č.5~~	~~VU4~~

Opatření ke zvýšení ekologické stability

VU1 – založení LC 2 Nad kapličkou

VU2 – založení LK 2
VU3 – založení LK 3
VU4 – založení LK 4

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Územní plán nevymezuje žádná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

~~A.8~~ 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 § ~~5 odst. 1~~ 8 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje plochy pro uplatnění předkupního práva.

~~A.9~~ 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována, (nedochází k zásahu do ploch Natura 2000).

~~A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

~~Územní plán vymezení ploch a koridorů územních rezerv nenavrhuje.~~

~~A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

~~Územní plán vymezení ploch podmíněných dohodou o parcelaci nenavrhuje.~~

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:

~~A.12~~ 2.a) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

~~Plochy, o kterých je rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie Územní plán nenavrhuje.~~

* ÚP vymezuje na území obce Prameny tuto plochu, na které je nezbytné prověřit změny jejího využití územní studií (dále jen ÚS):
  Z16 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV
* Podmínky pro pořízení ÚS:
  * ÚS prověří možnosti využití plochy pro domov seniorů v souladu s regulačními podmínkami plochy s rozdílným způsobem využití OV – plochy občanského vybavení stanovené v ÚP pro plochu Z16
  * ÚS stanoví podmínky pro umístění, prostorové a hmotové uspořádání staveb na pozemcích zastavitelné plochy Z16 při přiměřeném zohlednění prostorové vazby na okolní původní zástavbu obce podél silnice č. 2119.
  * ÚS prověří možnosti navázat architektonickým řešením staveb umístěných na ploše Z16 na charakteristické rysy historické zástavby v okolí plochy Z16.
  * ÚS koordinovaně vyřeší obsluhu zástavby na ploše Z16 technickou a dopravní infrastrukturou včetně tras inženýrských sítí a míst napojení plochy Z16 respektive areálu domova seniorů na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Mimořádná pozornost bude věnována problematice likvidace odpadních a dešťových vod z daného území. Bude prověřena možnost likvidace odpadních vod plochy Z16 v obecní ČOV.
  * ÚS zároveň prověří možnost koncentrovat navrženou zeleň na ploše Z16 do větších celků tak, aby plnila i krajinotvornou funkci a přispěla k příznivému vizuálnímu vnímání areálu
* Stanovuje se lhůta pro pořízení a vložení této územní studie do evidence územně plánovací činnosti: 5 let po nabytí účinnosti této změny č.1.

~~A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

~~Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní plán nenavrhuje.~~

~~A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

~~Územní plán podmiňuje využití plochy Z4 až po vyčerpání všech volných zastavitelných ploch v zastavěném území.~~

~~A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

~~Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ÚP, územní plán nenavrhuje.~~

~~A.16~~ Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 29 stran textu formátu A4, grafická část obsahuje 5 výkresů.

II. Grafická část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Prameny:

D.1 Koordinační výkres	1:10 000
D1.1 Koordinační výkres – detail sídla Prameny	1:2 880
D.2 Širší vztahy	1:50 000
D.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:10 000

POUČENÍ:

Proti změně č. 1 ÚP Prameny vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

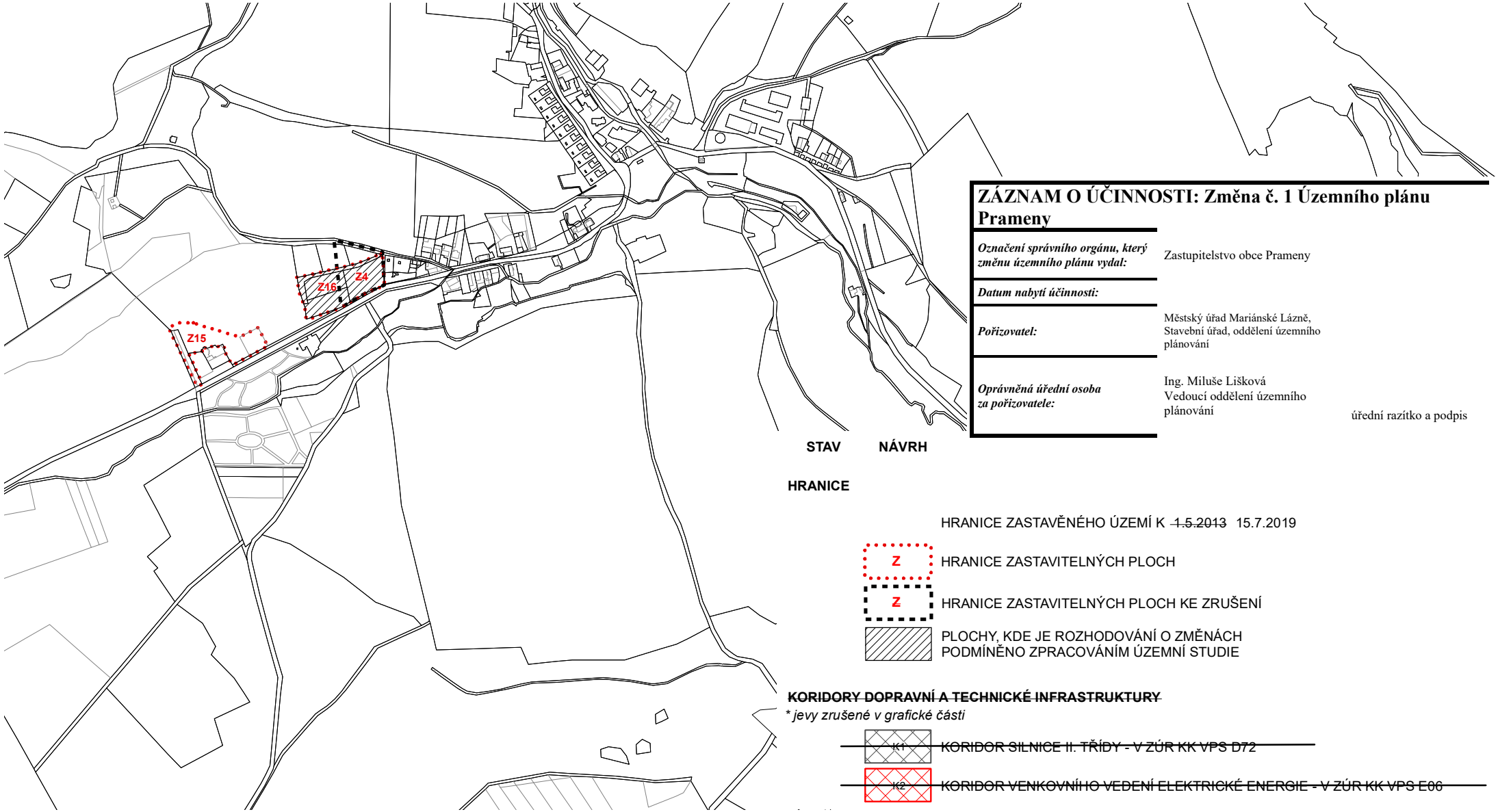
……..	……..
Michala Málková	Petr Dolanský
Starostka obce	Místostarosta obce

SEZNAM ZKRATEK:

AOPK – agentura ochrany přírody a krajiny
ZÚR KK – Úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského Kraje po vydání Aktualizace č.1
BC – biocentrum
BK - biokoridor
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV - čistírna odpadních vod
ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
DO - dotčený orgán
CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHKO – chráněná krajinná oblast
KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
k.ú. - katastrální území
OP - ochranné pásmo
OP II. stupně IIB PLZLM K. Vary - ochranné pásmo II. stupně IIB přírodního léčebného zdroje lázeňského místa Karlovy Vary
ORP – obec s rozšířenou působností
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
PLZ LM – přírodní léčivý zdroj lázeňského místa
PK – Plzeňský kraj
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
RD - rodinný dům
RS - regulační stanice
STL plynovod - středotlaký plynovod
SP - stavební povolení
TS - trafostanice
ÚP - územní plán
ÚSES - územní systém ekologické stability
ÚR - územní rozhodnutí
ÚAP - územně analytické podklady
VKP - významný krajinný prvek
VTL plynovod - vysokotlaký plynovod
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšná opatření
ZÚ - zastavěné území
ZÚR - zásady územního rozvoje
ZPF - zemědělský půdní fond

ZMĚNA Č.1 ÚP PRAMENY

B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 10 000



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Prameny

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Prameny
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování
Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování

úřední razítko a podpis

STAV **NÁVRH**

HRANICE

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K ~~1.5.2013~~ 15.7.2019

Z HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH KE ZRUŠENÍ

PLOCHY, KDE JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

~~**KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**~~

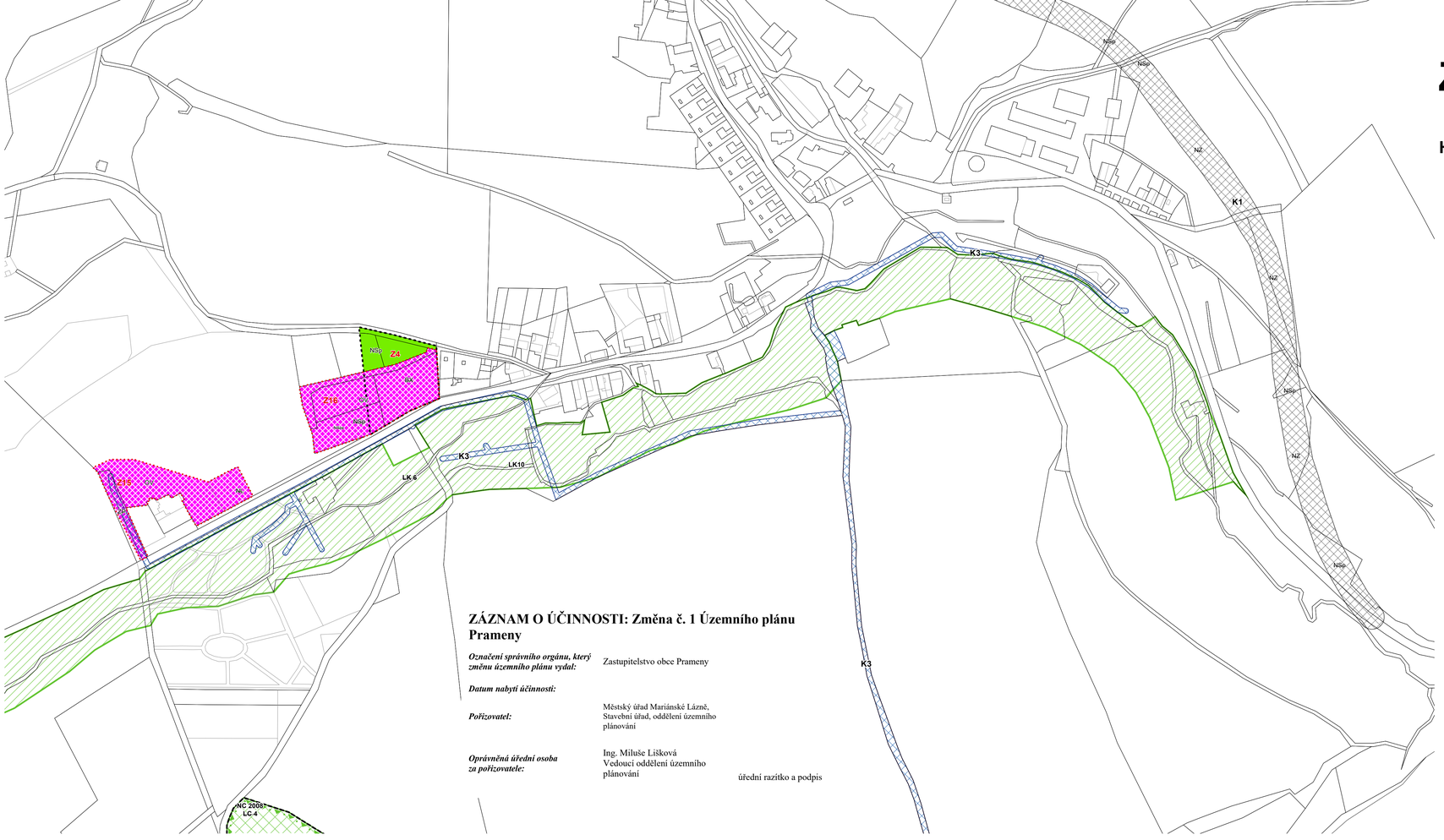
** jevy zrušené v grafické části*

~~K1 KORIDOR SILNICE II. TŘÍDY - V ZÚR KK VPS D72~~

~~K2 KORIDOR VENKOVNÍHO VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE - V ZÚR KK VPS E06~~

ZMĚNA Č.1 ÚP PRAMENY

HLAVNÍ VÝKRES - DETAIL SÍDLA PRAMENY
1 : 2 880



STAV **NÁVRH**

HRANICE

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K ~~1.5.2013~~ 15.7.2019

Z — HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z — HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH KE ZRUŠENÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BK — RUŠENÝ POPIS PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OV — PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

NSp — PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

K1 — KORIDOR SILNICE II. TŘÍDY - V ZÚR KK VPS D72

K3 — KORIDOR PRODUKTOVODU - MINERÁLKOVODU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

** jevy vypuštěné z grafické části*

~~SILNICE II. TŘÍDY~~

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

NC — NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

LK — LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ

LK — PRVKY ÚSES KE ZRUŠENÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Prameny

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Prameny

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování

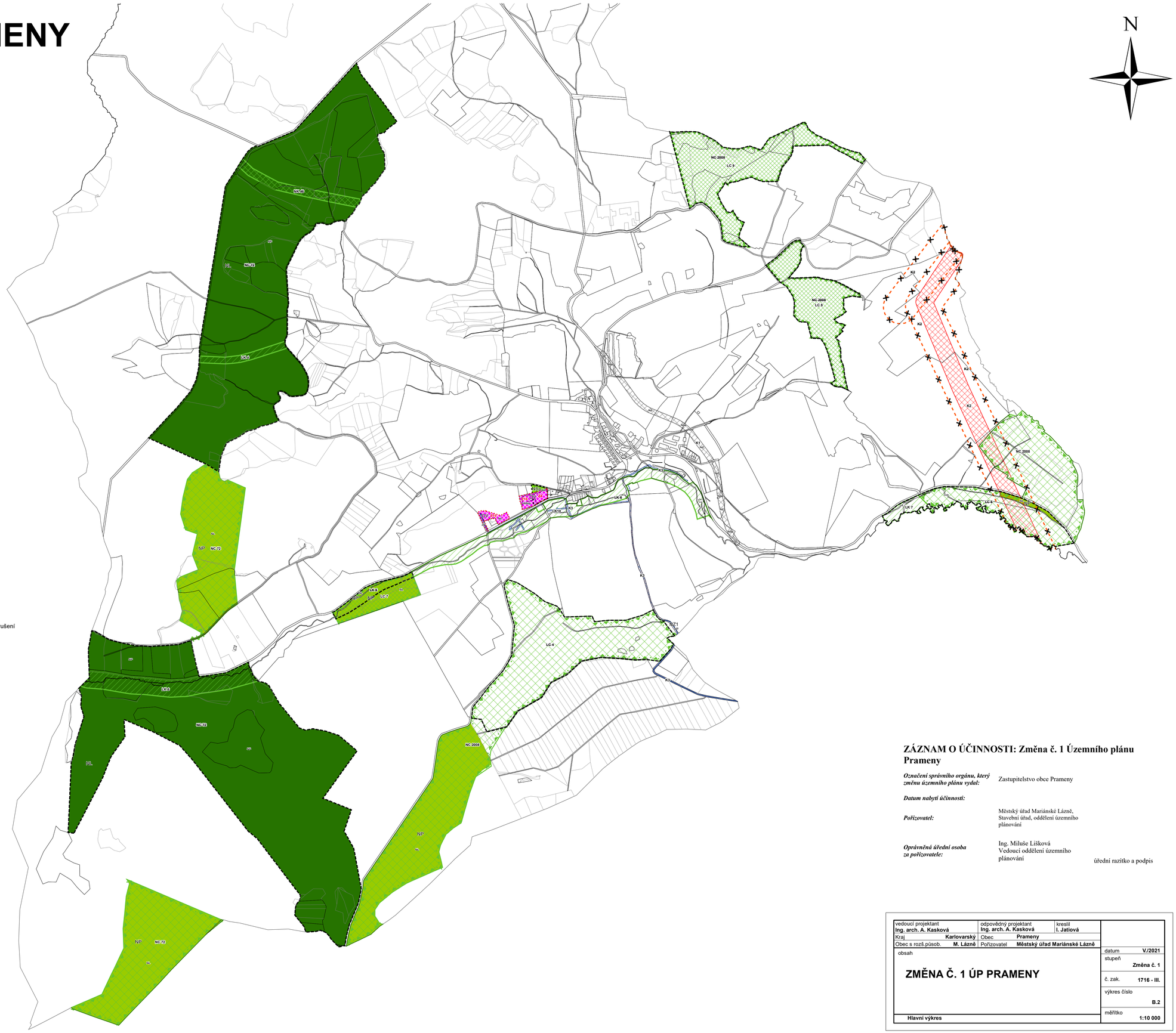
Oprávněná úřední osoba za pořizovatele: Ing. Miluše Lišková, Vedoucí oddělení územního plánování

úřední razítko a podpis

vedoucí projektant **Ing. arch. A. Kasková**	odpovědný projektant **Ing. arch. A. Kasková**	kreslil **I. Jatiová**	
Kraj **Karlovarský**	Obec **Prameny**		
Obec s rozš.působ. **M. Lázně**	Pořizovatel **Městský úřad Mariánské Lázně**		
obsah **ZMĚNA Č. 1 ÚP PRAMENY**		datum	**V./2021**
		stupeň	**Změna č. 1**
		č. zak.	**1716 - III.**
		výkres číslo	**B.2.1**
Hlavní výkres - detail sídla Prameny		měřítko	**1:2 880**

ZMĚNA Č.1 ÚP PRAMENY

HLAVNÍ VÝKRES 1 : 10 000



STAV NÁVRH

HRANICE

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K ~~1.5.2013~~ 15.7.2019

Z HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH KE ZRUŠENÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BX RUŠENÝ POPIS PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

NZ1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - POLNÍ CESTY

NL PLOCHY LESNÍ

NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

K1 KORIDOR SILNICE II. TŘÍDY - V ZÚR KK VPS D72

K2 KORIDOR VENKOVNÍHO VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE - V ZÚR KK VPS E06

K2 KORIDOR VENKOVNÍHO VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE - V ZÚR KK VPS E06 - ke zrušení

K3 KORIDOR PRODUKTOVODU - MINERÁLKOVODU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
** jevy vypuštěné z grafické části*

~~SILNICE II. TŘÍDY~~

ENERGETIKA A SPOJE
** jevy vypuštěné z grafické části*

~~ELEKTRICKÉ VEDENÍ ZVN 400kV~~

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

NC NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

NK NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

LC LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ

LK LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ

LK PRVKY ÚSES KE ZRUŠENÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Prameny

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Prameny
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování
Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování úřední razítko a podpis

vedoucí projektant **Ing. arch. A. Kasková**	odpovědný projektant **Ing. arch. A. Kasková**	kreslil **I. Jatiová**	
Kraj **Karlovarský**	Obec **Prameny**		
Obec s rozš.působ. **M. Lázně**	Pořizovatel **Městský úřad Mariánské Lázně**		
obsah **ZMĚNA Č. 1 ÚP PRAMENY**		datum **V./2021**	
		stupeň **Změna č. 1**	
		č. zak. **1716 - III.**	
		výkres číslo **B.2**	
Hlavní výkres		měřítko **1:10 000**	

ZMĚNA Č.1 ÚP PRAMENY

N

B.3.1 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000

STAV **NÁVRH**

HRANICE

** jevy zrušené v grafické části*

~~HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.5.2013~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

~~KORIDOR~~ PŘELOŽKA SILNICE II/210 PRAMENY - V ZÚR KK VPS D72

VT — VEDENÍ VN 400 KV, PROPOJENÍ TR VÍTKOV - TR PREŠTICE (PK) - V ZÚR KK VPS E06

~~VT~~ — KORIDOR VENKOVNÍHO VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE - V ZÚR KK VPS E06 KE ZRUŠENÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Prameny

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Prameny
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování
Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování úřední razítko a podpis

~~VT1~~

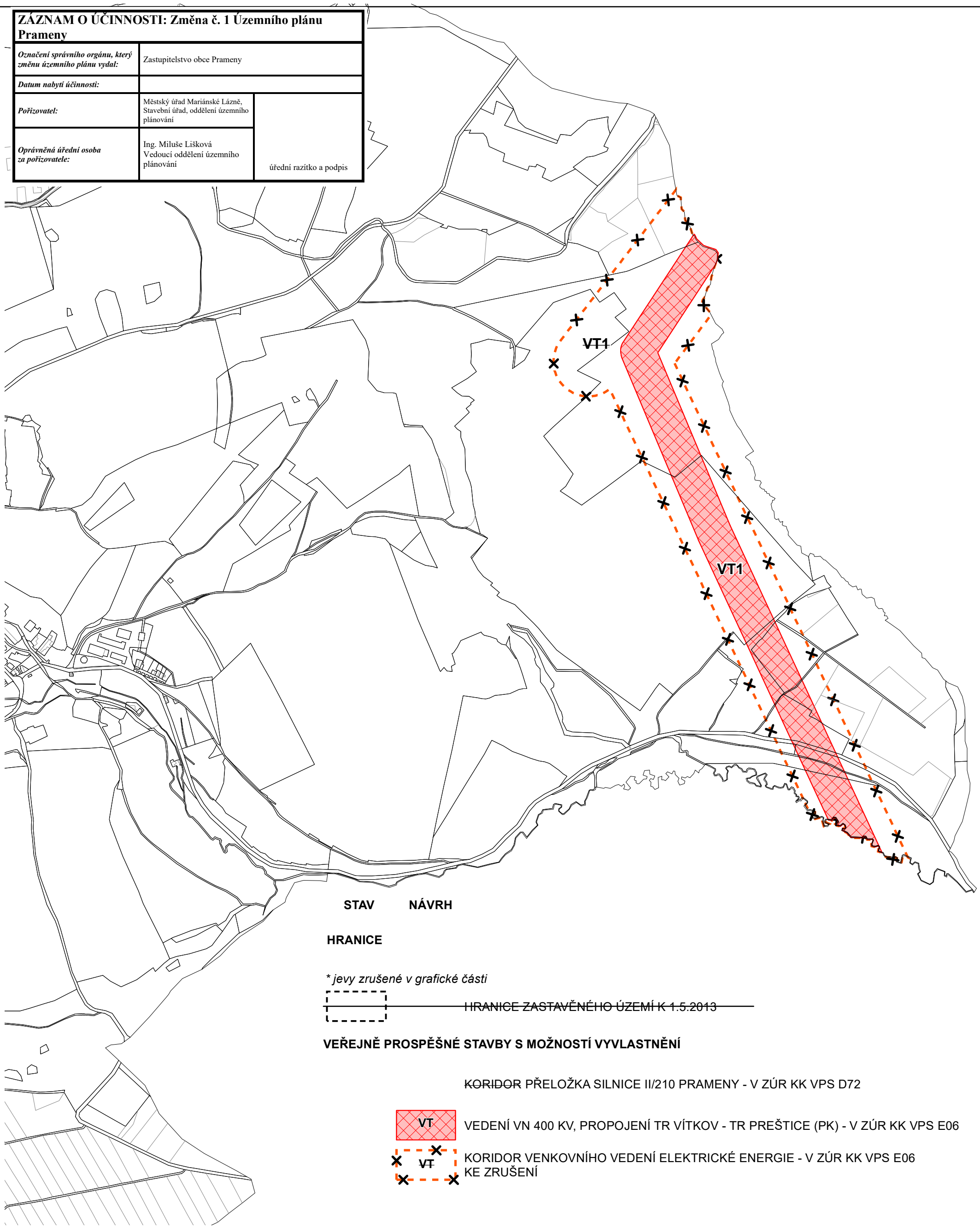
VT1

ZMĚNA Č.1 ÚP PRAMENY

B.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 10 000

N

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Prameny		
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Prameny	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování	úřední razítko a podpis
Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování	



STAV **NÁVRH**

HRANICE

** jevy zrušené v grafické části*

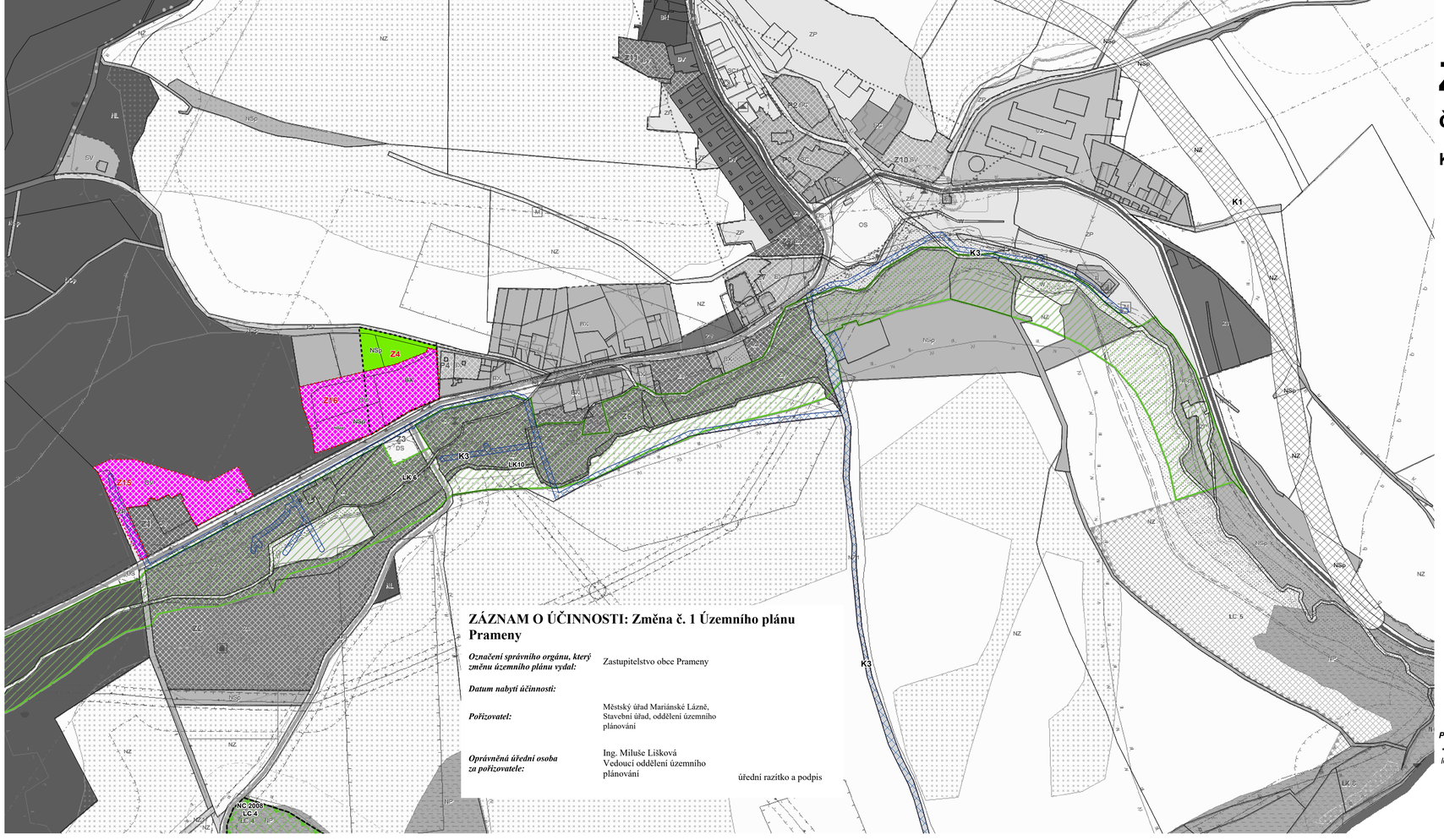
~~HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.5.2013~~

VEEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

~~KORIDOR~~ PŘELOŽKA SILNICE II/210 PRAMENY - V ZÚR KK VPS D72

VT — VEDENÍ VN 400 KV, PROPOJENÍ TR VÍTKOV - TR PREŠTICE (PK) - V ZÚR KK VPS E06

~~VT~~ — KORIDOR VENKOVNÍHO VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE - V ZÚR KK VPS E06 KE ZRUŠENÍ



ZMĚNA Č.1 ÚP PRAMENY

část odůvodnění

KOORDINAČNÍ VÝKRES - DETAIL SÍDLA PRAMENY
1 : 2 880

N

STAV **NÁVRH**

HRANICE

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K ~~1.5.2013~~ 15.7.2019

Z — HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z — HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH KE ZRUŠENÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BX — RUŠENÝ POPIS PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OV — PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

NSp — PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

K1 — KORIDOR SILNICE II. TŘÍDY - V ZÚR KK VPS D72

K3 — KORIDOR PRODUKTOVODU - MINERÁLKOVODU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
** jevy vypuštěné z grafické části*

~~SILNICE II. TŘÍDY~~

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

NC — NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

LK — LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ

LK — PRVKY ÚSES KE ZRUŠENÍ

Poznámka:

** Celé správní území je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.*

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Prameny

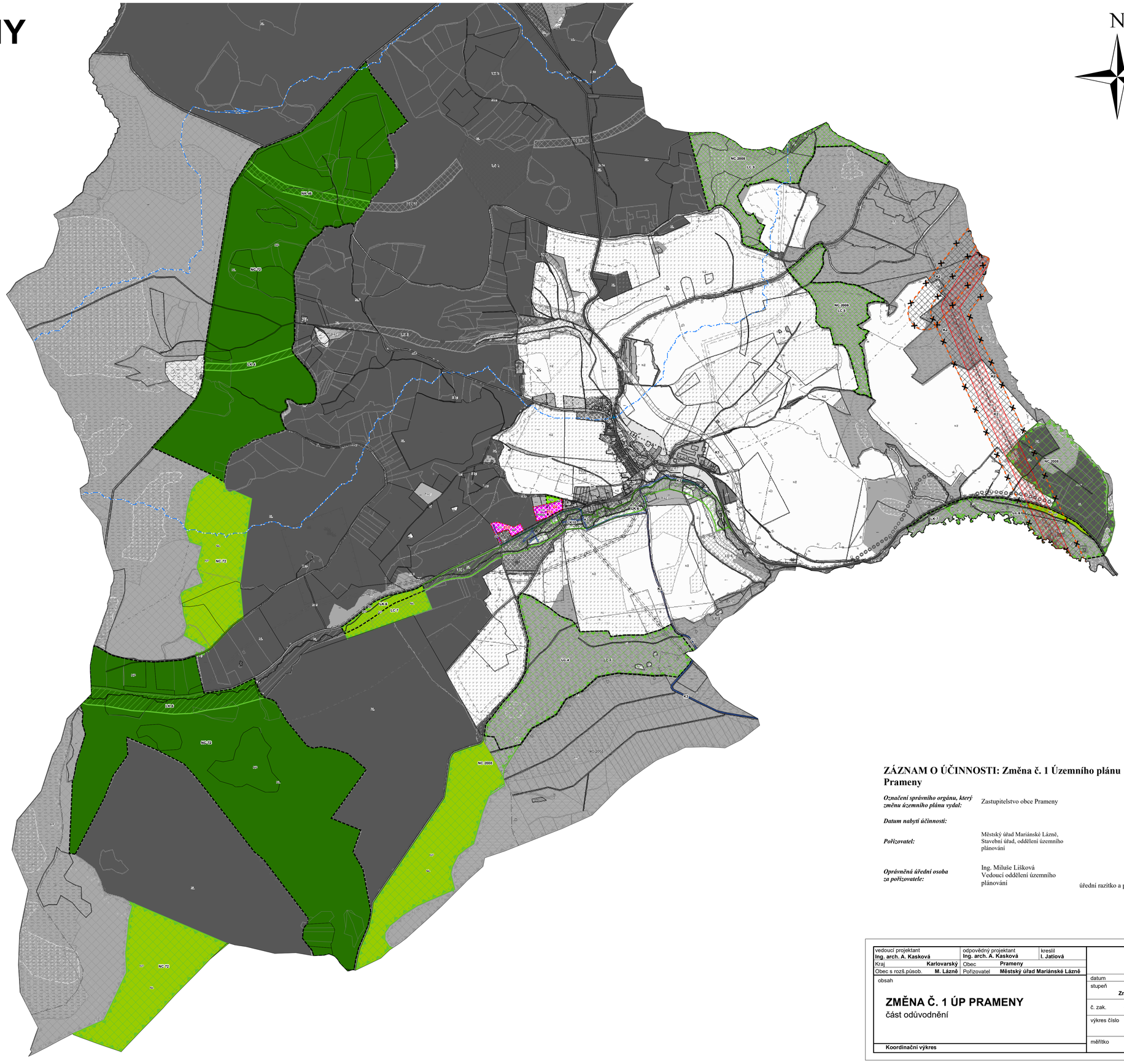
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Prameny
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování
Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování úřední razítko a podpis

vedoucí projektant **Ing. arch. A. Kasková**	odpovědný projektant **Ing. arch. A. Kasková**	kreslil **I. Jatiová**	
Kraj **Karlovarský**	Obec **Prameny**		
Obec s rozš.působ. **M. Lázně**	Pořizovatel **Městský úřad Mariánské Lázně**		
obsah **ZMĚNA Č. 1 ÚP PRAMENY** část odůvodnění		datum	**V./2021**
		stupeň	**Změna č. 1**
		č. zak.	**1716 - III.**
		výkres číslo	**D.1.1**
Koordinační výkres - detail sídla Prameny		měřítko	**1:2 880**

ZMĚNA Č.1 ÚP PRAMENY

část odůvodnění

KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 10 000



STAV NÁVRH

HRANICE

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K ~~1.5.2013~~ 15.7.2019

Z HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH KE ZRUŠENÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BX RUŠENÝ POPIS PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

NZ1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - POLNÍ CESTY

NL PLOCHY LESNÍ

NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

K1 KORIDOR SILNICE II. TŘÍDY - V ZÚR KK VPS D72

K2 KORIDOR VENKOVNÍHO VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE - V ZÚR KK VPS E06

K2 KORIDOR VENKOVNÍHO VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE - V ZÚR KK VPS E06 - ke zrušení

K3 KORIDOR PRODUKTOVODU - MINERÁLKOVODU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

** jevy vypuštěné z grafické části*

~~SILNICE II. TŘÍDY~~

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

** jevy zrušené v grafické části*

~~101 VÝHLEDOVÁ VODNÍ NÁDRŽ MNICHOV~~

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

KRITICKÝ BOD - PŘÍVALOVÉ SRÁŽKY

RIZIKOVÉ ÚZEMÍ PŘI EXTRÉMNÍCH PŘÍVALOVÝCH SRÁŽKÁCH

ENERGETIKA A SPOJE

** jevy vypuštěné z grafické části*

~~ELEKTRICKÉ VEDENÍ ZVN 400kV~~

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

NC NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

NK NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

LC LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ

LK LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ

LK PRVKY ÚSES KE ZRUŠENÍ

Poznámka:

** Celé správní území je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.*

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Prameny

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Prameny

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování

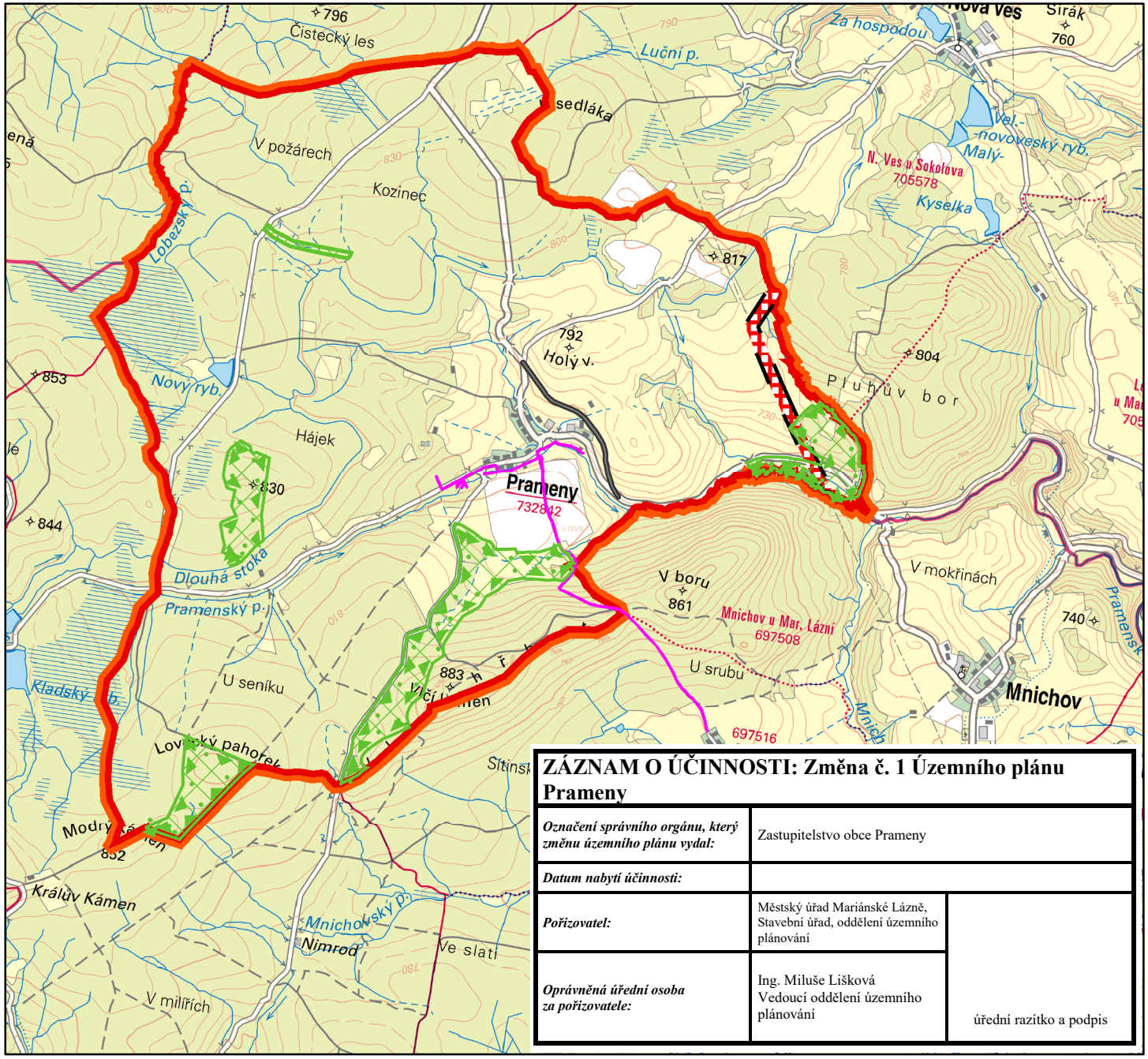
Oprávněná úřední osoba za pořizovatele: Ing. Miluše Lišková, Vedoucí oddělení územního plánování

úřední razítko a podpis

vedoucí projektant **Ing. arch. A. Kasková**	odpovědný projektant **Ing. arch. A. Kasková**	kreslil **I. Jatiová**	
Kraj **Karlovarský**	Obec **Prameny**		
Obec s rozš.působ. **M. Lázně**	Pořizovatel **Městský úřad Mariánské Lázně**		
obsah **ZMĚNA Č. 1 ÚP PRAMENY** část odůvodnění		datum **V./2021**	
		stupeň **Změna č. 1**	
		č. zak. **1716 - III.**	
		výkres číslo **D.1**	
Koordinační výkres		měřítko **1:10 000**	

ZMĚNA Č. 1 ÚP PRAMENY

část odůvodnění



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Prameny		
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Prameny	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování	úřední razítko a podpis
Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování	

N

0 0,5 1 2 3 km

STAV NÁVRH

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA PRO STÁČÍRNU MINERALNÍCH VOD ČÍHANÁ ZE ZMĚNY Č. 1 ÚP TEPLÁ
- KORIDOR PRODUKTOVODU - MINERÁLKOVODU
- KORIDOR SILNICE II. TŘÍDY - V ZÚR KK VPS D72
- KORIDOR VENKOVNÍHO VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE - V ZÚR KK VPS E06 na správním území obce Prameny
- ÚPRAVA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU na správním území obce Prameny
- ÚPRAVA NADREGIONÁLNÍCH BIOCENTER na správním území obce Prameny

Poznámka:

Pro D.2 Širší vztahy byla použita jako podklad prohlížecí služba WMS - ZM 50 (Základní mapa 1:50 000) geoportálu ČÚZK.

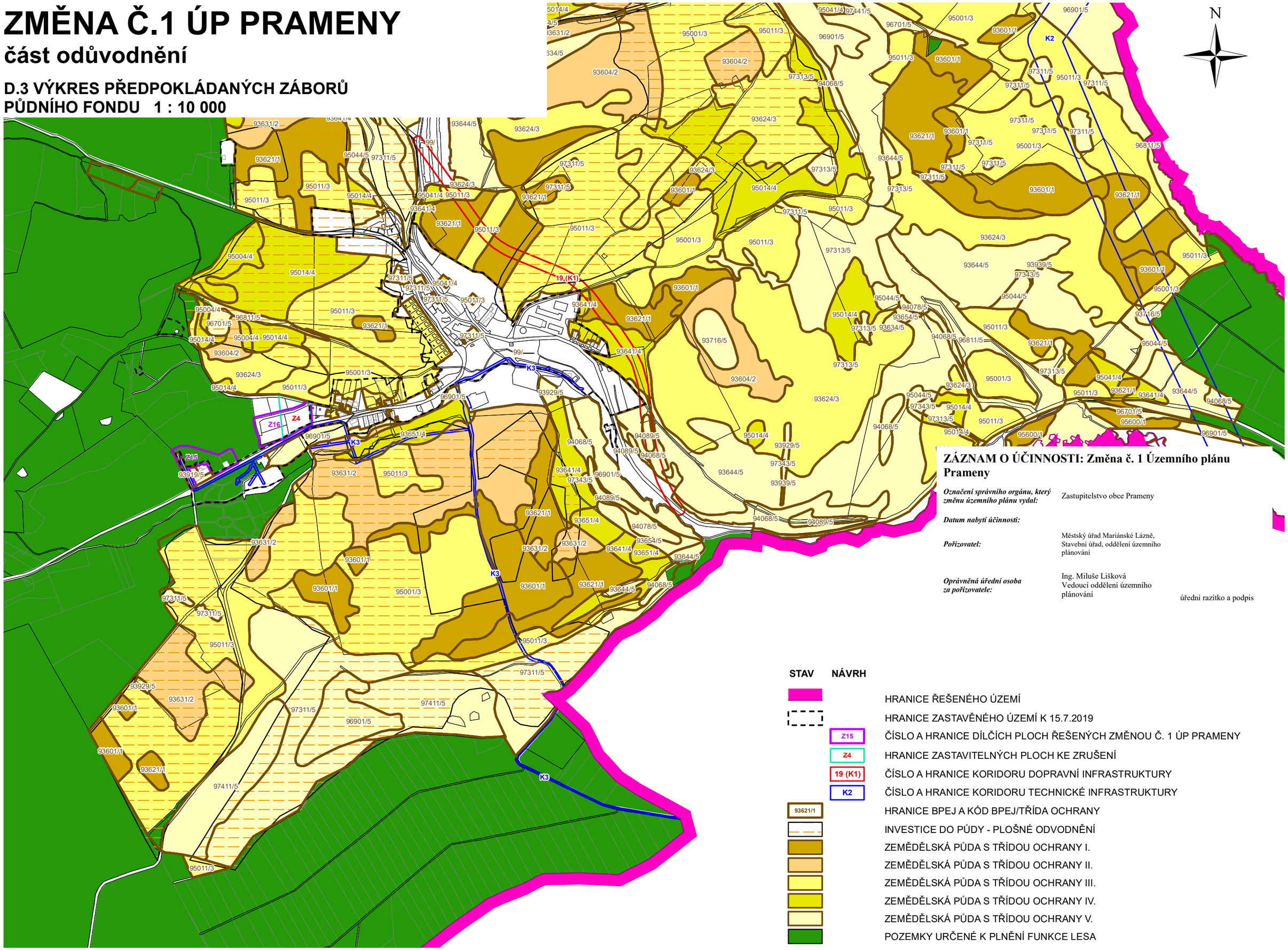
** Trasa minerálkovodu v zastavěném území sídla Sítiny bude dohodnuta v následné projektové dokumentaci.*

D.2 Širší vztahy
M 1:50 000

ZMĚNA Č.1 ÚP PRAMENY

část odůvodnění

D.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 10 000



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Prameny

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Prameny
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování
Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování

úřední razítko a podpis