



Územní plán Prameny

říjen 2016

Název územně plánovací dokumentace – ÚPD: Územní plán Prameny

Řešené území: Administrativní území obce Prameny zahrnující katastrální území Prameny

Objednatel: Karlovarský kraj

Určený zastupitel: Jan Lebl

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

Zhotovitel: Ing. Stanislav Zeman - AUA Agrourbanistický ateliér
Šumberova 8, Praha 6
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ 380519032

Spolupracovali:

- | | |
|---------------------|---|
| Ing. Miroslav Fiala | - Urbanismus, koordinace textové a grafické dokumentace |
| RNDr. Jan Křivanec | - Příroda a krajina, Územní systém ekologické stability |
| Ing. Aleš Dittert | - Technická infrastruktura |
| Ing. Petr Laube | - GIS, grafické výstupy |

Obec Prameny

Č.j.:

V Pramenech dne

Územní plán

Zastupitelstvo obce Prameny, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

Vydává

Územní plán Prameny

Obsah dokumentace:

A. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	7
A.1 Vymezení zastavěného území	7
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	7
A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	11
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.....	13
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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),.....	19
A.7 Vymezení veřejné prospěšných staveb, veřejné prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	30
A.8 Vymezení veřejné 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.....	31
A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	31
A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	31
A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	31
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.....	31
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	31
A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	31
A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	31
A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32
B. GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	32
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.....	55
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

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Prameny je stanoveno ke dni 1. 5. 2013 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 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 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 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)**;
- **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 čištění komunálních vod pro celé zastavěné území i zastavitelné plochy obce (včetně kanalizační soustavy).

A.2.2 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 - Zahradky“ (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 rašelině“, 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 tvrzíště „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;
- **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 staništích,
 - 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 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce sleduje při vyznačování 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 **kvalitní bydlení** zejména v individuálních **rodinných domech**, přičemž orientace 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 (příčemž 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;
- 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.

A.3.2 Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Funkční využití	výměra (m ²)	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
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
Celkem			13,93	

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

číslo plochy	Funkční využití	výměra (m ²)	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 převzat dle ZÚR KK - ÚP koridor zpřesňuje
K2	Koridor venkovního vedení elektrické energie - v ZÚR KK VPS E06	Koridor převzat v plném rozsahu dle ZÚR KK

A.3.3 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 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

A.4.1 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).

A.4.2 Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou

Vydátost 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 m³ 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 recipientu, kterým je Pramenský potok.

- Likvidace dešťových vod

Řešení odvedení srážkových vod zůstává beze změny. Dešťové 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.

- 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 respektová-

na 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.

- 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.

A.4.3 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 lázní, kde je navržen lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnický areál využitelný i pro rozvoj cestovního ruchu.

- 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 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

A.5.1 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 rašeliněště“, evidované jako Ramsarský mokřad. Na území obce se vyskytují národní přírodní památka Křížky a národní přírodní památka Upolínova 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 krajinnotvorné 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,

A.5.2 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 Tábořem
- lokální biocentrum 6 Pramenská niva
- lokální biokoridory 1 až 9

• **Charakteristiky biocenter a biokoridorů**

Biocentra

Pořadové číslo:	72
Název:	Kladská
Charakteristika:	komplex rašelinišť, rašelinných a podmáčených smrčín na zvláště 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 potočka, 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 smrčín a lesních pramenišť v úžlabí obklopená umělými smrčínami
Úroveň a funkčnost:	Lokální navržené, vloženo do NK 46
Rámcová opatření:	podporovat přirozenou obnovu podmáčených smrčín, chránit vodní režim, postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčín

Pořadové číslo:	3
Název:	Starý křížek
Charakteristika:	mozaika trvalých travních porostů různého typu (vlhké pcháčkové 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
<u>Biokoridory</u>	
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 smrčín; v ochranné zóně udržet - zvyšovat podíl přírodních a přírodě blízkých prvků
Pořadové číslo:	1
Spojnice:	NC 72 - hranice obce
Charakteristika:	úžlabí Lobežského potoka s rašelinnými a podmáčenými smrčínami 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 smrčiny
Úroveň a funkčnost:	Lokální navržený
Rámcová opatření:	postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčiny
Pořadové číslo:	3
Spojnice:	LC 1 - LC 2
Charakteristika:	mělké úžlabí s enklávami podmáčených smrčiny a lesních prameništ' mezi umělými smrčiny
Úroveň a funkčnost:	Lokální navržený
Rámcová opatření:	chránit - obnovit vodní režim, postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčiny
Pořadové číslo:	4
Spojnice:	NC 72 - LC 3
Charakteristika:	úžlabí potoka s olšinami a podmáčenými smrčiny
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 smrčiny mezi umělými smrčiny
Úroveň a funkčnost:	Lokální navržený
Rámcová opatření:	chránit - obnovit vodní režim, postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčiny, zajistit šetrné hospodaření na loukách, vymezit plošky pro spontánní vývoj, posoudit vhodnost a rozsah dosadby dřevin
Pořadové číslo:	6
Spojnice:	NC 72 - LC 5
Charakteristika:	mírně zahluobené údolí Pramenského potoka, mozaika vlhkých luk, vrbin, olšin, podmáčených smrčiny
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
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 - 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
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

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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

A.6.1 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.6.2 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 smíšené obytné - v centru sídla
- SC – plochy smíšené obytné - v centru sídla
- SC1 – plochy smíšené 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 m² (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 m² (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

BX – plochy bydlení - se specifickým využitím

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 m² (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 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

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

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

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 m² (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

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

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 opravná 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 krajinnou 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 jejich 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 jejích 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 nesouvisí 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 zadržetí 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.6.3 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 umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a kra-

jiny, 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 zlepšují 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 vymezení 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 vymezení ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených pozemkových úprav promítne do nejbližší změny územního plánu.

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

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

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

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 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

Územní plán nenavrhuje plochy pro uplatnění předkupního práva.

A.9 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.

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

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

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.

B. GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- B.1	Výkres základního členění území	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 NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP PRAMENY

C.1 Postup při pořízení územního plánu

- Záměr pořídit územní plán byl schválen zastupitelstvem obce Prameny dne 08.04.2004, usnesením č. 94.
- Dne 17.01.2007, v souladu s § 6 odst.1 písm. c) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), požádala obec Prameny MěÚ Mariánské Lázně, aby při pořizování územního plánu Prameny plnil funkci pořizovatele. MěÚ Mariánské Lázně žádosti vyhověl.
- Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování ÚP byl usnesením č. 36 zvolen starosta obce Ing. Václav Brenner.
- Jako projektant byl obcí Prameny vybrán autorizovaný architekt – Ing. Stanislav Zeman, AUA – Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6.
- V září 2007 byly projektantem zpracovány doplňující Průzkumy a rozbory.
- Následně, v prosinci 2008 byl pořizovatelem ÚP Prameny zpracován návrh Zadání ÚP Prameny.
- Dne 22.12.2008 bylo zahájeno veřejné projednání návrhu zadání:
 - Dne 05.01.2009 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obecního úřadu Prameny vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o zahájení veřejného projednání, o vystavení návrhu zadání a o možnostech uplatnění připomínek.
 - Dne 22.12.2008 byl odeslán návrh zadání dotčeným orgánům a sousedním obcím spolu s vyzněním o možnostech uplatnění stanovisek, požadavků a podnětů.
- Po dobu 30 dnů, tj. od 06.01.2009 do 04.02.2009, byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí:
 - na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně
 - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně
 - v kanceláři Obecního úřadu Prameny
 - v kanceláři MěÚ Mariánské Lázně, stavebního a územně plánovacího úřadu, oddělení územního plánování
 - na internetových stránkách města Mariánské Lázně www.marianskelazne.cz a obce Prameny.
- Obdržené požadavky, připomínky a podněty vyhodnotil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem ve zprávě „Vyhodnocení uplatněných podnětů sousedních obcí, připomínek ostatní veřejnosti a požadavků dotčených orgánů“ ze dne 19.05.2009.
- Na základě tohoto „Vyhodnocení“ pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Zadání a předložil je ke schválení do zastupitelstva obce Prameny.
- Ke schválení Zadání ÚP však již nedošlo, neboť se v této době – v květnu roku 2009 zastupitelstvo obce Prameny rozpadlo. Situace v obci se změnila až v dubnu roku 2012 kdy bylo zvoleno nové zastupitelstvo obce.
- Jako nový určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování ÚP byl usnesením č. 15 ze dne 29.09.2012 zvolen místostarosta obce pan Václav Jeřábek.
- Upravený návrh Zadání byl předložen ke schválení do zastupitelstva obce Prameny.
- Zadání územního plánu Prameny bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 10.11.2012, usnesením č. 4.
- Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování ÚP byla usnesením č. 6 ze dne 18.12.2014 zvolena starostka obce paní Michala Málková.

- Podle schváleného zadání byla zpracována dokumentace etapy – návrh územního plánu pro společné jednání a dne 12.02.2015 bylo prostřednictvím datové schránky dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu zasláno „oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu územního plánu“. Totéž oznámení bylo předáno osobním doručením dne 12.02.2015 MěÚ Mariánské Lázně následujícím odborům: Odbor životního prostředí, stavební a územně plánovací úřad – památková péče, Odbor dopravy a vnitřních věcí, jako dotčeným orgánům. Dne 12.02.2015 byla zároveň vyvěšena na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obecního úřadu Prameny veřejná vyhláška, ohledně vystavení dokumentace návrhu územního plánu k veřejnému nahlédnutí (od 12.02.2015 do 30.03.2015) s možností uplatnění připomínek (do 30.03.2015).
- Společné jednání proběhlo dne 11.03.2015 v zasedací místnosti na MěÚ Mariánské Lázně.
- Po dobu, od 12.02.2015 do 10.04.2015, bylo příslušným orgánům a veřejnosti umožněno nahlížet do dokumentace návrhu územního plánu:
 - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
 - v kanceláři odboru Stavební a územně plánovací úřad, oddělení územního plánování
 - v kanceláři Obecního úřadu Prameny
 - na internetových stránkách města Mariánské Lázně www.muml.cz a internetových stránkách obce Prameny www.obec-prameny.cz.
- V rámci společného jednání bylo v zákonné lhůtě k návrhu územního plánu uplatněno:
 - Deset stanovisek dotčených orgánů – Krajská hygienická stanice KK, Krajský úřad KK – odbor dopravy a silničního hospodářství, Obvodní báňský úřad pro území KK, Hasičský záchranný sbor KK, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Krajský úřad KK – odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo životního prostředí ČR – odbor výkonu státní správy IV, Státní pozemkový úřad – krajský pozemkový úřad pro KK – pobočka Cheb, Ministerstvo obrany ČR – sekce ekonomická a majetková, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les.
 - Čtyři připomínky ostatní veřejnosti

Obec Mnichov, IČO: 254096, Mnichov 1, 353 01 Mariánské Lázně

připomínka - požadavek na využití komunikace na p.p.č. 2593 a 2587 v k.ú. Prameny, spojující obce Prameny a Sítiny jako komunikaci obslužnou.

Pan Jan Lebl, Tibetská 7, 160 00 Praha 6

1.) *připomínka* - požadavek na úpravu textové části ÚP, ve které je chybně uvedeno, že zastavitelná plocha Z9 je vymezena na ploše bývalého kostela. Dále je požadováno neomezovat výstavbu obytných domů v zastavitelné ploše Z9.

2.) *připomínka* - požadavek na rozšíření plochy P3 s rozdílným způsobem využití SC (plochy smíšené obytné – v centru sídla) na celou plochu s p.p.č. 45/1 a 45/12, vše v k.ú. Prameny. Dále je požadováno doplnění přípustného využití u plochy SC o možnost: „výstavby kostela, či jiné sakrální stavby (např.: kaple)“, nebo také možnost „pietní úpravy – vyznačení základů kostela“.

3.) *připomínka* - požadavek na změnu závěrečné části trasy přeložky silnice č. II/210 v prostoru obce Prameny.

4.) *připomínka* - požadavek na změnu stávající plochy ZP (plochy zeleně – přírodního charakteru) vymezené na p.p.č. 124/2, 124/3, 124/4, části 2187, na st.p.č. 268 a 308, vše v k.ú. Prameny, na plochu s rozdílným způsobem využití ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň). Dále je požadováno doplnit do podmíněčně přípustného využití u výše uvedené plochy ZV možnost – „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.)“.

5.) *připomínka* - požadavek na vytvoření reprezentativního prostoru z plochy P2. Dále je požadováno využít plochu P2 pro smíšené bydlení.

6.) *připomínka* - požadavek na vymezení ploch pro drobnou výrobu v územním plánu a požadavek na regeneraci stávajícího zemědělského areálu například i s doplněním prostorů o výrobu lokálního charakteru – mlékárna, sýrárna atd.

Pan Michal Kubik, č.p. 27 Prameny, 353 01 Mariánské Lázně

připomínka - požadavek na doplnění přípustného využití u stávající plochy SC (plochy smíšené obytné – v centru sídla) o možnost umístování rodinných domů.

Paní Růžena Kunešová, Na Skalce 882/8, 252 19 Rudná a spoluvlastníci **pan Jiří Snoppek a paní Pavla Snopková**, Na Panském 1237/25, 252 19 Rudná

1.) *připomínka* - požadavek na změnu vedení trasy přeložky silnice č. II/210 v prostoru obce Prameny, tak aby tato přeložka vedla po severovýchodní hranici pozemků p.p.č. 839/2, 855/1 a 86/1, vše v k.ú. Prameny.

2.) *připomínka* - požadavek na změnu stávající plochy s rozdílným způsobem využití ZP (plochy zeleně – přírodního charakteru) vymezené na p.p.č. 86/1 v k.ú. Prameny, na plochu určenou k zástavbě.

3.) *připomínka* - požadavek na změnu části stávající plochy s rozdílným způsobem využitím NZ (plochy zemědělské) vymezené na části p.p.č. 839/2 v k.ú. Prameny, na plochu umožňující zástavbu.

- Výše uvedené připomínky nebyly zapracovány do další etapy územního plánu, neboť byly pouze předběžně vyhodnoceny. Tyto připomínky byly projednány s dotčenými orgány, s příslušným orgánem ochrany přírody a s krajským úřadem dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj z května 2013, až v rámci tzv. veřejného projednání, spolu s ostatními připomínkami a námitkami uplatněnými při veřejném projednání. Poté následovalo jejich zapracování do další etapy územního plánu.
- V rámci společného jednání bylo mimo zákonem stanovenou lhůtu k návrhu územního plánu uplatněno:
 - Jedno stanovisko dotčeného orgánu: Ministerstvo zdravotnictví ČR – Český inspektorát lázní a zřídel. Stanovisko bylo souhlasné a bylo akceptováno.
- Dne 24.04.2015, v souladu s § 50 odst. 7 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 Územního plánu Prameny a sdělení stanoviska. Dokumentace předmětného územního plánu potřebná pro posouzení byla na Krajský úřad Karlovarského kraje zaslána společně s oznámením o konání společného jednání již dne 12.02.2015.
- Dokumentace návrhu územního plánu byla kladně posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění, dne 27.05.2015 pod č.j. 565/RR/15.
- Novým určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování ÚP byl usnesením č. 12 ze dne 19.10.2015 zvolen pan Jan Lebl.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval pokyny pro další úpravu návrhu ÚP.
- Následně byla dokumentace návrhu územního plánu projektantem upravena podle pokynů pořizovatele pro provedení úpravy dokumentace před řízením o územním plánu.

Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány pouze požadavky stanovisek DO. Jak bude naloženo s předběžným vyhodnocením uplatněných připomínek pořizovatel uvedl v kapitole C.16 Vyhodnocení připomínek textové části odůvodnění územního plánu .
- V souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo dne 22.01.2016 oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Prameny.
 - Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 07.03.2016 v 17.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Prameny.

- Upravený a posouzený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 26.01.2016 do 14.03.2016 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 územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení řešením návrhem územního plánu, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky k návrhu územního plánu.
- Dotčené orgány a krajský úřad měly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
 - Dvě stanoviska dotčených orgánů – Městský úřad Mariánské Lázně – Stavební úřad – památková péče, Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková.
 - Jedno podání ostatní veřejnosti
Paní Jana Barochová, č.p. 26 Prameny, 353 01 Mariánské Lázně
 - 1.) *námítka* - požadavek na rozdělení plochy s rozdílným způsobem využití SV (plochy smíšené obytné – venkovské) vymezené na p.p.č. 1386/1 v k.ú. Prameny, na plochy s rozdílným způsobem využití SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba).
 - 2.) *námítka* - požadavek na vymezení plochy s rozdílným způsobem využití NZ1 (plochy zemědělské – polní cesty) na p.p.č. 2248 v k.ú. Prameny.
- V den veřejného projednání nebyla uplatněna žádná stanoviska, námítky ani připomínky.
- Při veřejném projednání nebyla uplatněna žádná stanoviska, námítky ani připomínky.
- Po veřejném projednání (v rámci zákonné lhůty) bylo uplatněno:
 - Šest stanovisek dotčených orgánů – Krajský úřad KK – odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajský úřad KK – odbor regionálního rozvoje, Krajský úřad KK – odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo průmyslu a obchodu – Praha, Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro KK – pobočka Cheb, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les.
 - Tři podání ostatní veřejnosti
Obec Prameny, č.p. 32 Prameny, 353 01 Mariánské Lázně
 - 1.) *námítka* - požadavek na zrušení etapizace u zastavitelné plochy Z4 s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), vymezené na p.p.č. 1501/11 a 1501/9 a na částech p.p.č. 1492/4, 1501/8, 1501/6, 1501/10, 1501/12, vše v k.ú. Prameny.
 - 2.) *námítka* - požadavek na změnu funkčního využití u zastavitelné plochy Z4 z BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské) na BX (plochy bydlení – se specifickým využitím).
 - 3.) *námítka* - požadavek na rozšíření zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura), vymezené na p.p.č. 2980 a 1556/2 v k.ú. Prameny, na sousední pozemek p.p.č. 1556/7 v k.ú. Prameny. U plochy s rozdílným způsobem využitím OV je dále požadována změna prostorového uspořádání, tak aby byla zvýšena zastavitelnost na 70% a aby byla zvýšena podlažnost na 4 nadzemní podlaží s podkrovím.
 - 4.) *připomínka* - požadavek na využití komunikace na p.p.č. 2593 a 2587 v k.ú. Prameny, spojující obce Prameny a Sítiny jako komunikaci obslužnou.

5.) *přípomínka* - požadavek na změnu - nahrazení stávajícího sousloví „zastavitelné území“ novým souslovím „zastavitelné plochy“, uvedeného v textové části územního plánu, v kapitolách A.2.1., C.3.2., C.9.

6.) *přípomínka* - požadavek na odstranění regulativu – „*minimální velikost stavebních pozemků m²*“ uvedeného v prostorovém uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití BV, BH, BX, SC, SV. v textové části územního plánu v kapitole A.6.2.

7.) *přípomínka* - požadavek na odstranění regulativu „*maximální výšková hladina zástavby RD je dvě nadzemní podlaží a podkroví*“ uvedeného v prostorovém uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v textové části územního plánu v kapitole A.6.2.

8.) *přípomínka* - požadavek na upřesnění slova „*nekomerčnost*“ uvedeného v hlavním využití u plochy s rozdílným způsobem využití SC (plochy smíšené obytné – v centru sídla).

9.) *přípomínka* - u ploch s rozdílným způsobem využití NZ (plochy zemědělské), NZ1 (plochy zemědělské – polní cesty), NL (plochy lesní), NL1 (plochy lesní – lesní cesty), NSp (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní) je u přípustného využití, u bodu „*pozemky související technické a dopravní infrastruktury*“ požadováno odstranění slova „*související*“, tak aby bod zněl „*pozemky technické a dopravní infrastruktury*“.

Paní Vanda Rosenbergová, č.p. 32 Prameny, 353 01 Mariánské Lázně

námítka - požadavek na změnu části zastavitelné plochy Z10 s rozdílným způsobem využití SV (plochy smíšené obytné – venkovské), vymezené na části p.p.č. 96/1 v k.ú Prameny, na plochu s rozdílným způsobem využití ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň).

Dipl. Ing. Bc. Goran Wohlrab, č.p. 56 Prameny, 353 01 Mariánské Lázně

1.) *námítka* - požadavek na vybudování (chápeme jako vymezení) obslužné komunikace, (za stávající plochou s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské) ve středu obce s řadovou výstavbou rodinných domů Okal), na částech p.p.č. 31/4, 51/10, 51/9, 31/23, 31/16 a 31/1, vše v k.ú. Prameny, vymezených jako plochy s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), ZP (plochy zeleně – přírodního charakteru) a NZ (plochy zemědělské).

2.) *přípomínka* - požadavek na řešení komunikačního propojení obce Prameny se sousední obcí Sítiny (k.ú. Sítiny ve správním území obce Mnichov).

3.) *přípomínka* – v návrhu územního plánu obce Prameny není zakreslena trasa zamýšleného minerálovodu mimo území obce potenciálních ruských investorů, kteří vlastní většinu pohledávek obce Prameny. Proč?

4.) *přípomínka* - nerozumím také dle jakých výpočtů pan projektant dospěl k číslu cca. 300 osob pro víceúčelové lázeňsko – rehabilitační a sociálně zdravotnické zařízení.

Po veřejném projednání (mimo zákonnou lhůtu) nebyla uplatněna žádná stanoviska, námítky ani připomínky.

- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání. Pořizovatel zároveň zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 stavebního zákona v rámci společného jednání.
- Výše uvedené návrhy pořizovatel projednal s dotčenými orgány a poté vyhodnotil a zpracoval do výsledků veřejného projednání.
- Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu před vydáním v souladu se závěry vyhodnocení veřejného projednání.

Do pokynů pro provedení úpravy byly zpracovány požadavky stanovisek DO, projednané návrhy rozhodnutí o námítkách a projednané návrhy vyhodnocení připomínek.

- 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, s 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 Územního plánu Prameny s jeho odůvodněním.

C.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Náležitosti dle § 53 odst. 4 písm. a) Stavebního zákona.

C.2.1 Řešení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.04.2015 usnesením č.276 (dále jen PÚR ČR)

- Obec Prameny leží mimo rozvojové osy i oblasti a mimo specifické oblasti celorepublikové úrovně. V rámci území obce Prameny je však nezbytné respektovat plochy a koridory technické infrastruktury - E2 – plochy pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Verněřov, Verněřov – Vítkov, Vítkov – Přeštice.“

Územní plán Prameny respektuje také požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedených v PÚR ČR v kapitole 2.2 PÚR ČR. Územní plán chrání všechny hodnoty území - **zejména přírodní**. Důvodem je existence území obce v **CHKO Slavkovský les**. Navržený rozvoj obce je proto situován mimo území nejvyšší ochrany přírody. Navíc podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily především celkový **krajinný ráz** řešeného území (nacházejícího se v CHKO Slavkovský les).

C.2.2 Řešení požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK)

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly vydány 16.09.2010 zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 223/09/10, s nabytím účinnosti dne 16.10.2010

Dle Zásad územního rozvoje (ZÚR) Karlovarského kraje vyplývají pro území obce Prameny povinnosti respektovat dvě veřejně prospěšné stavby a tři veřejně prospěšné opatření. Jedná se o:

Veřejně prospěšné stavby:

- D.72 – přeložka bývalého vedení silnice II/210 v prostoru obce Prameny (v návrhu vyřazeno ze silnic II. třídy)
- E.06 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice.

Veřejně prospěšná opatření:

- U.06 – NRBC 72 Kladská,
- U.07 – NRBC, U 2008 Mnichovské hadce,
- U.114 – NRBC 46 Svatošské skály – Kladská,

Tyto prvky ÚSES jsou v řešeném území jsou dle ZUR KK evidovány jako funkční a nejsou proto navrženy jako VPO.

- U.115 – NRBC 47 Kladská – Zahrádky byl změnou č. 27 územního plánu města Mariánské Lázně upřesněn tak, aby sledoval katastrální hranici mimo území obce Prameny (dotýká se jen její jižní hranice).

Specifický limit využití území, který je nutno respektovat:

- *Výhledová vodní nádrž Mnichov*

Tato vodní nádrž zasahuje do území na východním okraji a je zobrazena v grafické části dokumentace, v koordinačním výkrese.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) respektuje ÚP Prameny v rámci celkem 6 kapitol: a) až e). Tyto kapitoly se (v menší nebo ve větší míře) dotýkají územně technického řešení Územního plánu (ÚP) Prameny. **Většina kapitol ze ZÚR KK, se však ÚP Prameny netýká.** (Těmito kapitolami se toto Odůvodnění ÚP proto nezabývá). Naopak kapitoly které mají k ÚP Prameny nějaký vztah se v dalším textu uvádějí **v plném znění tzv. písmem „kurzívou“** a je k nim mimo jiné podáno zdůvodnění, které je v souladu s řešením „Návrhu Územního plánu Prameny“, event. „Návrh ÚP Prameny“, přímo ovlivňují.

Číselné označení jednotlivých kapitol ZÚR a jejich členění (které mají vliv na koncepci ÚP Prameny), jsou obsahem následujícího textu:

C.2.2.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(kapitola a. ZÚR KK)

Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

(kapitola a.1 ZÚR KK)

vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním přestavbových ploch bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje).

Územní plán Prameny vytváří předpoklady pro zvyšování zaměstnanosti na území obce lokalizací nových zastavitelných ploch, které tvoří zejména plocha víceúčelového zařízení občanské vybavenosti. V důsledku využití této plochy dojde k výraznému zvýšení zaměstnanosti pracujících ve stavebnictví po dobu výstavby nového lázeňsko rehabilitačního a sociálně zdravotnického areálu využitelného i pro cestovní ruch a při obnově bývalého lázeňského parku. Dále vzniknou nové pracovní příležitosti při výstavbě nové technické infrastruktury prakticky na celém území obce (především nové kanalizace). Další pracovní síly budou nezbytné při obnově centra sídla, a stávajícího areálu pro výrobu a skladování ve východní části obce (využívaného pro zemědělskou prvovýrobu), a později (v dlouhodobém výhledu) při realizaci vedení velmi vysokého napětí VVN 400 kV Vítkov-Přeštice a při výstavbě komunikačního obchvatu obce.

zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezením vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel.

Územní plán zkvalitňuje podmínky pro bydlení a rekreaci místních obyvatel prostřednictvím vymezení vhodných ploch pro „bydlení – v rodinných domech - venkovské“ BV, a dále ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu (komunikační – silniční obchvat obce) a ploch pro přestavbu a dostavbu celé technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace, elektrifikace). Navržené plochy pro uvedené funkce nenarušují na území obce Prameny chráněná území a chráněné hodnoty sídla.

obnova a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny, pokud jsou tyto hodnoty zachovány a lze je rozvíjet či obnovit, přitom respektovat stávající historicky utvořené sídelní struktury, tradiční obraz městských a vesnických sídel v krajině a kulturní památky. Pokud je tato struktura nenávratně přeměněna, například jako následek těžby nerostných surovin, navrhovat specifická řešení nové krajiny a urbanistické struktury, která přinesou do území nový potenciál hospodářského, sociálního i kulturního rozvoje.

Územní plán navrhuje téměř **komplexní obnovu urbanistické struktury území**, v rámci osídlení i kulturní krajiny. Důvodem je, že v druhé polovině. 20. století byla tradiční cenná lázeňská a obytná struktura obce téměř „barbarsky“ zcela zlikvidována a zbyla zde pouze torza původní zástavby.

Priority v oblasti hospodářského rozvoje
(kapitola a.2 ZÚR KK)

budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací;

Územní plán navrhuje komplexní **obnovu dopravní a technické infrastruktury** – především kanalizace a ČOV. Záměry na obnovu infrastruktury budou řešeny postupně v etapách současně s probíhající obnovou, přestavbou a dostavbou obce.

vytváření územně technických podmínek pro rozvoj služeb, zejména v lázeňství, v cestovním ruchu, i v eko a agroturistice;

Územní plán navrhuje vytváření územně technických podmínek pro **rozvoj občanské vybavenosti**, zejména lázeňsko rehabilitačního areálu a rekreace v rámci cestovního ruchu.

Priority v oblasti ochrany životního prostředí
(kapitola a.3 ZÚR KK)

hospodárné využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů);

Územní plán navrhuje hospodárné využívání zastavěného území prostřednictvím **přestaveb** stávajících staveb s cílem získat nové plochy pro výstavbu. V rámci brownfields navrhuje ÚP modernizovat současný zemědělský areál ve východní části obce a areál na severu obce.

důsledná ochrana nezastavěného území - ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejich reprodukčních schopností; přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty;

Územní plán řeší důsledně ochranu přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou. Budoucí rozvoj obce řeší prostřednictvím relativně minimálního rozvoje - prakticky v rozsahu stávajícího urbanistického půdorysu sídla, který rozšiřuje pouze v prolukách a na plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území. Přitom klade těžiště urbanistické koncepce na ochranu krajiny a na vytvoření optimálních podmínek pro rozvoj územního systému ekologické stability (ÚSES).

využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění,

ale i zák.č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění;

Územní plán řeší lokalizaci nových ploch pro jakoukoliv výstavbu s ohledem na **ochranu krajinného rázu**, který považuje (s ohledem na snahu obnovit Prameny jako lázeňské rekreační středisko) za stěžejní. Vše ostatní vyžadující důslednou ochranu životního prostředí řeší ÚP ve spolupráci se Správou CHKO Slavkovský les.

ochrana přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod;

Územní ochranu **přírodních léčivých zdrojů minerálních vod** považuje ÚP Prameny za **nejdůležitější**. Zhodnocení minerálních vod bude v budoucnu hlavním ekonomicko hospodářským potenciálem obce.

C.2.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí *(kapitola b ZÚR KK)*

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí vymezených v PÚR ČR na území Karlovarského kraje *(kapitola b.1 ZÚR KK)*

Rozvojové oblasti, vymezené v PÚR ČR, do území obce Prameny nezasahují.

Vymezení nadmístních rozvojových oblastí *(kapitola b.2 ZÚR KK)*

Žádné nadmístní rozvojové oblasti do území obce Prameny nezasahují.

Podmínky pro rozhodování o změnách v území v nadmístních rozvojových oblastech *(kapitola b.3 ZÚR KK)*

Nadmístní rozvojové oblasti nadregionálního a regionálního významu a subregionálního významu, nemají na území obce Prameny vliv.

Zpřesnění vymezení rozvojových os vymezených v PÚR ČR na území Karlovarského kraje *(kapitola b.4 ZÚR KK)*

Zpřesněné vymezení rozvojových os vymezených v PÚR ČR, nemají na území obce Prameny vliv.

Vymezení nadmístních rozvojových os na území Karlovarského kraje *(kapitola b.5 ZÚR KK)*

Nadmístní rozvojové osy regionálního významu OR1, OR2 a OR3 území obce Prameny nekontaktují.

Podmínky pro rozhodování o změnách v území v nadmístních rozvojových osách
(kapitola b.6 ZÚR KK)

V rámci těchto podmínek je pozornost věnována Chebské a Sokolovské aglomeraci. Ty však nemají na obec Prameny žádný přímý vliv a to ani v případě zaměstnanosti. Do těchto aglomerací žádní z občanů za prací nevyjíždí.

Zajištění územních předpokladů pro přiměřenou nabídku a spektrum pracovních příležitostí
(kapitola b.8.1 ZÚR KK)

Územní plán navrhuje nové pracovní příležitosti především v rámci výstavby nové občanské vybavenosti (lázeňsko rekreačního areálu) silničního obchvatu obce, v rámci přestavby kanalizace a modernizace zemědělského areálu a také v rámci rozvoje rekreačního potenciálu obce, zaměřeného na cestovní ruch.

Zajištění územních předpokladů pro přiměřenou nabídku bydlení
(kapitola b.8.2 ZÚR KK)

Územní plán navrhuje více než 8 ha ploch bydlení pro cca 200 obyvatel.

Zajištění územních předpokladů pro zlepšení úrovně a kvality vybavenosti (školství, zdravotnictví, obchod)
(kapitola b.8.3 ZÚR KK)

Územní plán navrhuje pouze možnost výstavby mateřské školy v rámci ploch smíšených obytných v centru sídla. Velké prodejní a ubytovací služby budou i nadále v Mariánských Lázních. V rámci obce lze využívat stravování a ubytování pouze v omezené míře v rámci penzionů, zejména v plochách bydlení - se specifickým využitím (BX), zahrnujících území mezi budoucím lázeňsko rekreačním + sociálně zdravotnickým areálem a centrem obce.

Zajištění územních předpokladů pro denní rekreaci a relaxaci obyvatel
(kapitola b.8.4 ZÚR KK)

Uvedené předpoklady jsou v rámci obce Prameny zajištěny v souladu s rozvojem občanské vybavenosti, jak je uvedeno v předchozím odstavci.

C.2.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu
(kapitola c. ZÚR KK)

Na územní obce Prameny se nevyskytují specifické oblasti, vymezené v PÚR.

Vymezení dalších specifických oblastí regionálního významu
(kapitola c.3 ZÚR KK)

Obce Prameny se přímo týkají pouze dvě specifické oblasti regionálního významu, jsou to SR2 (specifická oblast rekreace a cestovního ruchu – Mariánskolázeňsko a Dyleňský les) a SK1 (specifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody – Mariánskolázeňsko). Přesto území obce plní záměry (avšak ve velmi omezeném významu), které se ve specifických oblastech preferují – například:
(kapitoly c.3.1. až 3.6. ZÚR KK)

*specifická oblast lázeňství (SL) - je vztažná k Mariánským lázním,
specifická oblast rekreace a cestovního ruchu (SR) – má ideální předpoklad s ohledem na mimořádné hodnoty přírody (klimatické lázně) a zdroje minerálních vod, území patří do oblasti SR2 Mariánskolázeňsko a Dyleňský les
specifická oblast zemědělství (SZ) – na území obce jsou úrodné plochy trvalých travních porostů,
specifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody (SK) – území obce patří s ohledem na uvedené hodnoty do CHKO Slavkovský les a specifické oblasti SK1 - Mariánskolázeňsko
specifická oblast zvláštního účelu (SA) - tato oblast se v území obce nenachází.*

Specifická oblast lázeňství

(kapitola c.4 ZÚR KK)

Obec Prameny se ve specifické oblasti lázeňství nenachází. Zároveň však územní plán vytváří veškeré předpoklady pro zhodnocení přírodních hodnot území (vysoká lesnatost, čisté léčící klima, množství minerálních pramenů, lázeňská tradice apod.), aby bylo možno realizovat v budoucnu na území obce (na ploše bývalých lázní), moderní lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnické zařízení využitelné i pro rozvoj cestovního ruchu. Uvedené zařízení by bylo vhodné pro doplnění lázeňské oblasti Mariánské lázně - Lázně Kynžvart.

Specifická oblast rekreace a cestovního ruchu

(kapitola c.5. ZÚR KK)

*SR2 Mariánskolázeňsko a Dyleňský Les – oblast nadmístního významu je vymezena v rozsahu katastrálních území: Mariánské Lázně, Drmoul, Háj u Staré Vody, Jedlová u Staré Vody, Klimentov, Krásné u Tří Seker, Lázně Kynžvart, Malá Hleďsebe, **Prameny**, Slatina u Staré Vody, Sítiny, Skelné Hutě, Stanoviště u Mariánských Lázní, Stará Voda u Mariánských Lázní, Tachovská Huť, Tří Sekery u Kynžvartu, Tří Sekery u Tachova, Úšovice, Valy u Mariánských Lázní, Velká Hleďsebe, Vysoká u Staré Vody, Zádub.*

Obec Prameny se nachází ve specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR2 Mariánskolázeňsko a Dyleňský Les.

Územní plán Prameny řeší urbanistickou koncepci s ohledem na polohu obce v Mariánskolázeňské oblasti, zejména v rámci mimořádně vhodných podmínek pro rozvoj cestovního ruchu.

Specifická oblast ochrany a využití nerostných zdrojů

(kapitola c.6 ZÚR KK)

Obec Prameny se ve specifické oblasti ochrany a využití nerostných zdrojů nenachází a územní plán nenavrhuje ani případnou dotěžbu uranových rud uvedených v ÚP v rámci důlních děl. Ty ponechává pouze jako evidované limity využití území.

Specifická oblast zemědělství

(kapitola c.7 ZÚR KK)

Obec Prameny se ve specifické oblasti zemědělství nenachází.

Specifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody

(kapitola c.8. ZÚR KK)

Obec Prameny se nachází ve specifické oblasti krajinných hodnot a ochrany přírody SK1 Mariánsko-lázeňsko. Jedná se o katastrální území: Mariánské Lázně, Bohuslav u Poutnova, Drmoul, Chotěnov u Mariánských Lázní, Lázně Kynžvart, Louka u Mariánských Lázní, Lazy, Mnichov u Mariánských Lázní, Nová Ves u Sokolova, Poutnov, **Prameny**, Sítiny, Stanoviště u Mariánských Lázní, Tisová u Otročína, Trstěnice u Mariánských Lázní, Úšovice, Valy u Mariánských Lázní, Vranov u Rovné,

S ohledem na tuto skutečnost respektuje ÚP Prameny následující požadavky ZÚR KK:

Záměry směřující do specifických oblastí krajinných hodnot a ochrany přírody je nutné posoudit z hlediska:

(kapitoly c.8.2.1 až 8.2.4 ZÚR KK)

plošně náročných investic a rozsáhlých liniových staveb, které by mohly způsobit přímo nebo zprostředkovaně změnu charakteru prostředí, nebo jeho degradaci;
záměrů, které mohou vyvolat negativní změny krajiny v důsledku vytvoření technických bariér omezujících pohyb a průchodnost krajiny;
záměrů, které by výrazněji zhoršily poměry v krajině například nevhodným členěním pozemků, změnou vodního režimu, vytvářením technických bariér omezujících nebo komplikujících údržbu krajiny;
dopadu na kvalitu krajinného prostředí a zachování krajinného rázu.

Ve specifických oblastech krajinných hodnot a ochrany přírody budou zajištěny územní předpoklady pro:

(kapitola c.8.3.1, 8.3.2, 8.3.3 ZÚR KK)

zajištění ochrany krajinného rázu a kvality krajinného prostředí;
propojení ochrany přírody a krajinných hodnot s nabídkou v oblasti rekreace a relaxace v krajině;
výstavbu sportovních a sportovně rekreačních zařízení při zohlednění významu krajinného rázu.

C.2.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

(kapitola d ZÚR KK)

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje zpřesňují vymezení staveb dopravní a technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR:

V rámci obce Prameny se jedná o technickou infrastrukturu – E06 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice.

Plochy a koridory veřejné infrastruktury mezinárodního, republikového i nadmístního významu budou v územních plánech upřesňovány tak, aby byly respektovány, a jen výjimečně – pokud převáží jiný veřejný zájem – ve zcela nezbytném rozsahu omezeny, obecně chráněné zájmy.

(kapitola d.02.2. ZÚR KK)

Území obce Prameny se týkají pouze dvě plochy veřejné infrastruktury:

Silnice II/210

Silnice II/210 – v případě této silnice se jedná o krátkou přeložku po severovýchodním okraji obce Prameny [VPS D.72].

Tato skutečnost je v ÚP respektována (neboť byla již uvedena v původním Územním plánu ZÓNY Prameny). Je uvedena formou koridoru podél východního okraje obce v grafické dokumentaci.

Trasa vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice
(kapitola d.02.2.- 2.3.2 odstavec 1 ZÚR KK)

V Územním plánu Prameny je koridor nové trasy vedení VVN 400 kV respektován a zakreslen v grafické části dokumentace.

Dále se na území obce Prameny vyskytují i prvky ÚSES, nadregionálního významu, které jsou uvedeny v grafické i textové dokumentaci. Jsou to:

Nadregionální biocentra

NRBC 72 Kladská
NRBC, U 2008 Mnichovské hadce

Nadregionální biokoridory

NRBK 46 Svatošské skály – Kladská

(kapitola d.02.3 – 1.1. ZÚR KK)

NRBK 47 Kladská – Zahrádky

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.

Pozn: V Zadání ÚP byla uvedena i vodní nádrž Mnichov. Jedná se o Specifický limit využití území, který je nutno respektovat:

- *Výhledová vodní nádrž Mnichov*

Tato vodní nádrž zasahuje do území na východním okraji a je zobrazena v grafické části dokumentace, v koordinačním výkrese.

C.2.2.5 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(kapitola g ZÚR KK)

Územní plán Prameny zpřesňuje jako **VPS** následující stavby:

VPS: D.72 – přeložka bývalého vedení silnice II./210 v prostoru obce Prameny (v návrhu vyřazeno ze silnic II. třídy)
(tabulka g.01.1 ZÚR KK)

VPS: E.06 Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice
(tabulka g.01.1 ZÚR KK)

Územní plán Prameny zpřesňuje jako VPO následující opatření:

VPO: U.06 NR BC 72 Kladská

VPO: U.07 NR BC 2008 Mnichovské hadce

VPO: U.114 NR BK 46

VPO: U.115 NR BK 47

(tabulka g.02.1 ZÚR KK)

Pozn: 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.

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

Náležitosti dle § 53 odst. 4 písm. b) Stavebního zákona

Územní plán Prameny je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definují §18 a §19 stavebního zákona, které jsou v následujícím textu uvedeny v doslovném znění typem písma „kurzívou“:

C.3.1 §18 Stavebního zákona - cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Prameny vytváří předpoklady pro výstavbu - a to návrhem zastavitelných ploch a formulováním regulativů i pro území zastavěné. Těžištěm nové výstavby bude výstavba na plochách bydlení a občanské vybavenosti. Zejména v rámci občanské vybavenosti bude rozhodující výstavba lázeňsko – rehabilitačního a sociálně zdravotnického areálu využitelného i pro cestovní ruch a dále komplexní obnova a dostavba kulturně společenského centra obce.

V rámci zajištění udržitelného rozvoje území navrhuje ÚP zajistit především ochranou mimořádně hodnotného a nadstandardně kvalitního životního prostředí na celém území obce, které spadá do CHKO Slavkovský les.

Území obce vykazuje vysoký podíl lesů. Zbývající krajina je intenzivně využívána pro zemědělské účely. Rozhodující součástí krajiny jsou proto trvalé travní porosty. ÚAP vymezují zvláště chráněná území (CHKO, NATURA 2000, cenné biotopy, místa a oblasti krajinného rázu), pozitivně vyhodnocují i vodní režim na území obce.

Hospodářsky je obec závislá na vyjíždě za prací zejména do Mariánských lázní, přestože v obci je určitý omezený počet pracovních příležitostí, který se však bude časem zvyšovat v souvislosti s navrženým rozvojem obce. Územní plán stabilizuje současný zemědělský areál a zahrnuje podnikatelské aktivity do ploch obytných smíšených a obytných specifických. Nové zastavitelné plochy pro účely výroby a skladování se však nenavrhují.

Podmínky sociální soudržnosti se v územním plánu vylepšují návrhem zastavitelných ploch zejména pro bydlení - větší počet obyvatel může vést k poptávce po další vybavenosti a k efektivnějšímu využití (hřiště, obchody, služby atd.), a dále k významnější efektivitě investic do dopravní a technické infrastruktury atd. Přičemž v rámci technické vybavenosti budou rozhodující investice do nové kanalizace a ČOV

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Přesto, že obec Prameny je v současné době ve složité finanční situaci, byly díky Krajskému úřadu zajištěny práce na územně plánovací dokumentaci: Pro obec Prameny je pořízen územní plán. Obcí se zabývají i územně analytické podklady a jejich aktualizace. Díky těmto skutečnostem se vytvářejí územně technické podmínky pro účelné nakládání s územím obce. Vznikají i další oborové dokumentace (zejm. úpravy kanalizační sítě, návrh rekonstrukce čistírny odpadních vod), které se postupně zpracovávají.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování jako pořizovatel územního plánu Prameny koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů (projevem této koordinační role - na které se podílí i Krajský úřad Karlovarského kraje je právě pořizovaný územní plán). Ten odpovídá právním předpisům a požadavkům novelizovaného stavebního zákona a prováděcích vyhlášek platných od 1.1.2013.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán Prameny stanovil jako základní prioritu urbanistické koncepce komplexní obnovu sídla, postavenou na nejdůležitějších hodnotách, které řešené území obce nabízí – jsou to především:

- Hodnoty mimořádně příznivého přírodního prostředí na celém území obce.
- Hodnoty neobvykle cenného krajinného rázu, umocněného mimořádně příznivým reliéfem terénu.
- Hodnoty zastoupení více než 70% lesů v rámci území obce a téměř 25% kvalitních luk a pastvin, vytvářejících ideální předpoklady pro tvorbu chráněných struktur přírody (ÚSES, PP).
- Blízkost lázeňského města Mariánské Lázně.
- Výskyt mimořádně kvalitních minerálních vod.
- Relativně dobré dopravní spojení s okolními cennými přírodními lokalitami a důležitými sídelními centry, zejména prostřednictvím agroturistiky.

Územní plán řeší další rozvoj obce nejen v rámci uvedených přírodních hodnot, ale navrhuje další rozvoj sídla jako přiměřeně velkého urbanistického útvaru s relativně minimálním rozsahem zastavitelných ploch s cílem vytvořit sídlo s kompaktním, arondovaným urbanistickým půdorysem, který se přirozeně začlení do přírodních a krajinných hodnot území obce v CHKO Slavkovský les.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat 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 umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení § 18 odstavce 5 a žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje, s výjimkou plochy s rozdílným způsobem využití NP (plochy přírodní), ve které jsou výslovně vyloučeny: 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. V ploše NP je dále vyloučeno vše, co nesouvisí s jejím hlavním nebo přípustným a podmíněně přípustným využitím.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Územní plán Prameny připouští na nezastavitelných pozemcích umísťovat nezbytnou technickou infrastrukturu.

Cíle územního plánování jsou tak splněny.

C.3.2 § 19 Stavebního zákona - úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Mariánské Lázně zpracovány a posléze jsou ve dvouletých cyklech aktualizovány a tvoří podklad pro pořizovaný územní plán.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce sleduje hodnoty a územně technické podmínky území obce a pro její další rozvoj stanoví následující úkoly:

- **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 ploch 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 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);
- **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 dvoupodlažních** rodinných domů s obytným podkrovím;
- **stabilizaci plochy** pro modernizaci stávající čistírny odpadních vod (ČOV) za účelem výstavby nového moderního systému čištění komunálních vod pro celé zastavěné území i zastavitelné plochy obce (včetně kanalizační soustavy).
- **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 - Zahradky“ 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 rašelině", evidované jako Ramsarský mokřad. Na území obce se vyskytují národní přírodní památka Křížky a národní přírodní památka Úpolínová 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 krajinytvorně 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 arondace** zastavěného území i zastavitelných ploch obce s cílem vytvoření souladu urbanizovaného a neurbanizovaného území;
- **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 pramenů minerálních vod** (Vincentův pramen, Obecní pramen, Giselin pramen + zdroj povrchové vody – prameniště Prameny.

c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Všechny „změny v území“, promítnuté do územního plánu byly pečlivě prověřeny. Svědčí o tom i to, že nebyly automaticky převzaty návrhy předchozího územního plánu zóny. Každý zásah byl posouzen z urbanistického hlediska - tj. de facto i z oborů souvisejících, tak aby převládal kladný dopad navrhovaných změn. Veřejný zájem je navíc pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu, nebo veřejnou infrastrukturu (pokud nejde přímo o návrh veřejné infrastruktury zejm. dopravní a technické).

d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky (například uspořádání a řešení staveb). V rámci možností legislativy pro tento typ územně-plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání, podrobněji určené zejména u nových zastavitelných ploch.

e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah).

f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Územní plán stanovuje etapizaci v rámci využití plochy Z4. Tuto plochu je možné využít až po vyčerpání všech volných zastavitelných ploch v zastavěném území.

g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

V území se nevyskytují návrhy na změny využití ploch, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení.

Stejně tak se nepředpokládají ani přírodní katastrofy (vodoteče na území obce mají vymezeno záplavové území).

h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Hospodářský potenciál obce Prameny není natolik významný a nesouvisí s ním zaměstnávání tolika lidí, aby bylo třeba vytvářet speciální podmínky pro případ náhlých hospodářských změn. V tomto směru jsou regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, do nichž jsou zařazeny pozemky v zastavěném i nezastavěném území, natolik flexibilní, aby bylo umožněno jejich všestranné a různorodé využití, tj. včetně různých druhů komerčních aktivit.

i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem řešení územního plánu Prameny. Bydlení je však nosným předmětem, na nějž se územní plán zaměřuje. Jednak navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení, a to v takových lokalitách, které svým kontextem, přírodním prostředím atd. poskytují primární podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení. Také mnohé další změny v území, navrhované územním plánem přispívají ke zlepšení kvality bydlení (návrh ploch občanské vybavenosti, návrh veřejných prostranství, dopravní vazby na hromadnou dopravu, cyklotrasy).

j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Každá změna v území obce Prameny, bude-li realizována, bude vyžadovat finance z veřejných rozpočtů (a ne-li přímo při realizaci, pak například při provozu určitých zařízení a ploch). V územním plánu se nenavrhuje žádná mimořádná, výjimečná změna v území, která by vyžadovala okamžitou realizaci. (V relativně dohledné době bude reálná potřeba výstavby kanalizace, včetně modernizace ČOV). Při vymezení zastavitelných ploch sleduje ÚP, aby navržené plochy byly kompaktní, a navazovaly na zastavěné území a svými parametry vedly k efektivním způsobům napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s cílem hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Ve správním území obce Prameny nejsou v současné době žádné objekty a plochy užívané pro civilní ochranu a obranu státu.

Z hlediska zájmů civilní ochrany je důležitá ochrana před povodněmi. Hranice záplavových území byla oficiálně stanovena.

Požární ochranu zajišťuje hasičský záchranný sbor z Mariánských Lázní.

V budoucnu bude nutné zajistit úkrytí návštěvníků obce, přičemž obyvatelé v rodinných domcích si úkrytí řeší sami. V rámci řešení územního plánu se počítá se zřizováním protiradiačních úkrytů především v nových objektech občanské vybavenosti. Návrhy protiradiačních úkrytů budou zpracovány v rámci projektové dokumentace jednotlivých staveb. V těchto objektech budou sledovány následující parametry úkrytí:

Pro obyvatelstvo: - plochy pro 1 ukryvanou osobou 3-5 m²

- koeficient zeslabení záření Ko minimálně hodnoty Ko = 50

- U ubytovacích zařízení je třeba počítat s kapacitou - 100% zaměstnanců + 100% hostů lůžkové části a u restauračních zařízení, obchodů a služeb je třeba zabezpečit kapacity pro 100% zaměstnanců a 50% hostů.

- Výrobní provozy si zajišťují úkrytí pro své zaměstnance v prostorách zemědělského závodu.

V objektech, ve kterých bude probíhat rekonstrukce, budou zachovány protiradiační úkryty budované svépomocí.

l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy, nejsou územním plánem navrhovány.

m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Zadáním byla předběžně stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Zpracovaný návrh byl před společným jednáním konzultován s dotčenými orgány, které vyloučily významný negativní vliv na příznivý stav ochrany území v CHKO Slavkovský les.

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Na území obce není navrhováno využívání zdrojů minerálních vod.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů). Dalším mechanismem je angažování osob splňujících požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a dále jejich spolupráce napříč obory, zajišťující multidisciplinární přístup, který tak složitá problematika, již územní plánování je, vyžaduje.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo, v rámci projednávání Zadání ÚP Prameny se všemi orgány a příslušnými institucemi, požadováno.

C.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Náležitosti dle § 53 odst. 4 písm. c) Stavebního zákona

Návrh ÚP Prameny splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona (viz předchozí kapitola) a splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona upřesněné v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Přičemž vyhlášku č.501/2006 Sb., uzpůsobuje metodice MINIS pro označení jednotlivých funkčních ploch a pro zpracování grafické dokumentace územního plánu.

C.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Náležitosti dle § 53 odst. 4 písm. d) Stavebního zákona

- Návrh územního plánu Prameny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.
- Jednotlivé požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a zpracovány do územně plánovací dokumentace.
- Doporučení nadřízeného správního orgánu Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru regionálního rozvoje, uvedená ve stanovisku ze dne 27.05.2015 pod čj. 565/RR/15 byla akceptována a jsou do územně plánovací dokumentace zpracovávána.

- Požadavky Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru ŽP a zemědělství, uplatněné v rámci společného jednání na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- Požadavky Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionálního pracoviště – Správy CHKO Slavkovský les, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- **V rámci společného jednání o návrhu územního plánu byla uplatněna stanoviska:**
 - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
 - Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského
 - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
 - Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV
 - Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Cheb
 - Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková
 - AOPK ČR, regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les
 - Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřídel
- **Samostatné zvláštní projednání vyžadovala pouze stanoviska od Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF a Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionálního pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les.**
 - **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrana zemědělského půdního fondu,** jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu 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 ÚP k úpravě návrhu ÚP, bylo o stanovisku dne 19.10.2015 jednáno na Krajském úřadě Karlovarského kraje, kde byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.
 - **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les,** jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu ÚP.
 Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich výrazně omezovaly rozvoj obce nebo nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zapracovat do pokynů pro zpracovatele ÚP k úpravě návrhu ÚP, bylo o stanovisku dne 03.11.2015 jednáno na Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les v Karlových Varech, kde byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.
- **V rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu byla uplatněna stanoviska:**
 - Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad – památková péče
 - Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR
 - Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Cheb
 - AOPK ČR, regionální pracoviště, Správa CHKO Slavkovský les

- Samostatné zvláštní projednání vyžadovala pouze stanoviska od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště, Správa CHKO Slavkovský les a Městského úřadu Mariánské Lázně, Stavební úřad – památková péče.
 - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště, 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 návrhu ÚP.
Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich výrazně omezovaly rozvoj obce nebo nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zpracovat do pokynů pro zpracovatele ÚP k úpravě návrhu ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 03.08.2016 jednáno na Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště, Správa CHKO Slavkovský les, kde byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.
 - Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad – památková péče, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci veřejného projednání návrhu ÚP.
Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich výrazně omezovaly rozvoj obce nebo nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zpracovat do pokynů pro zpracovatele ÚP k úpravě návrhu ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 17.08.2016 jednáno na Městském úřadě Mariánské Lázně, kde byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.
- 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 územního plánu v rámci veřejného projednání. Pořizovatel zároveň zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 stavebního zákona v rámci společného jednání.
- **V rámci návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách byla uplatněna stanoviska:**
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
 - Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje
 - Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Karlovarský kraj
 - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
 - Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí
 - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Cheb
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
 - AOPK ČR, regionální pracoviště, Správa CHKO Slavkovský les
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR
 - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
- Výše uvedené návrhy pořizovatel projednal s dotčenými orgány a poté vyhodnotil a zpracoval do výsledků veřejného projednání.
- **Územní plán Prameny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů** a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
- Při projednávání návrhu 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.

C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Náležitosti dle § 53 odst.5 písm. b) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání územního plánu Prameny požadováno.

C.7 Stanovisko krajské úřadu podle §50 odst.5

Náležitosti dle § 53 odst. 5 písm. c) Stavebního zákona

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

C.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

Náležitosti dle § 53 odst. 5 písm. d) Stavebního zákona

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

C.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- *Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot*

Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce Prameny vychází z priorit, které byly pro další rozvoj obce v ÚP stanoveny a kterými jsou:

- **Vytvoření územně technických předpokladů pro komplexní obnovu architektonicko urbanistické struktury** současně zastavěného území obce. Komplexní obnova obce byla stanovena s ohledem na skutečnost, že obec prošla mimořádně složitým historickým vývojem. Z původního města Prameny s více než 2 250 obyvateli zbylo již dnes pouze torzo. Navíc architektonicko urbanistická hodnota sídla je na nejnižší možné výtvarné úrovni. Vzhledem k tomu si Územní plán stanovil jako prioritu maximální obnovu všech nevhodně výtvarně řešených objektů. O tom, že je obnova sídla reálná, svědčí některé opravené objekty – například dnešní budova (ve které je obecní úřad č.p.32, a některé rodinné domy podél silnice II/2119 (p.č. 6,7,19,20). Dokonce lze jako přijatelné (z hlediska architektonického) považovat i rodinné domy tzv. „okály“, neboť „milosrdná“ zahradní zeleň i tyto (pro horskou obec v CHKO) naprosto nevhodné domy absorbovala do svého celkového výtvarného charakteru
- **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.

Územní plán záměrně nevymezuje větší množství zastavitelných ploch, aby se obec Prameny zbytečně nerozšiřovala do svého okolí a ponechala si kompaktní, arondovaný urbanistický půdorys, který výrazně přispěje k zachování krajinného rázu s minimálním rozdílem mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím. Uvedený záměr vymezení zastavitelných ploch lze považovat za optimální využití území, což je zároveň důvod, proč není ÚP řešen ve variantách.

- **Vymezení** dalšího územního rozvoje obce zejména v **prolukách** stávající zástavby v rámci současného urbanistického půdorysu sídla, což lze označit za jeden z mimořádně hodnotných příspěvků pro zajištění uvedeného kompaktního urbanistického půdorysu sídla.
- **Vymezení** dalšího územního rozvoje obce bez **rozšíření urbanistického půdorysu** sídla např. na plochách po bývalé osadě "Nový Sangerberg". Tento urbanistický záměr sleduje priority urbanistické koncepce (i s ohledem na neblahou historii této osady, kde trpěli vězni bývalých uranových dolů. Za vhodnější považuje ÚP umístění pietních informačních a důstojných připomínkových zařízení, které by v rámci rozvoje cestovního ruchu informovaly turisty přímo v terénu o dalších historických specifických lokalitách (plocha bývalého kostela, hřbitova a dalších).
- **Využití** veškerých ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a smíšené obytné území na **maximálně 9 ha nových** ploch. Územní plán považuje obnovu a rozvoj obce za záměr dlouhodobý a proto záměrně definuje maximální kapacitu nových ploch v reálném čase.
- **Naplnění** veškerých zastavitelných ploch a ploch přestavby cca **200 obyvateli** (což se stávajícími 110 obyvateli bude stále o cca 1 800 obyvatel méně, než v roce 1880, kdy byly Prameny městem s 2 145 obyvateli).
- **Určení** plochy pro **víceúčelové lázeňsko - rehabilitační a sociálně zdravotnické zařízení** plnicí i funkce nezbytné pro rozvoj **rekreace a cestovního ruchu** (s kapacitou cca 300 osob). Záměr na obnovu historické funkce Pramenů považuje ÚP za stěžejní koncepční záměr nejen v rámci budoucí obnovy obce, ale především v rámci budoucího rozvoje obce jako centra cestovního ruchu v těžišti CHKO Slavkovský les.
- **Vymezení plochy pro občanskou vybavenost** uprostřed zastavěného území obce v rámci obnoveného reprezentativního, kulturně společenského **centra sídla** (Rovněž i tento záměr urbanistické koncepce rozvoje obce lze považovat za stěžejní).
- **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).
- **Navržení ploch veřejné zeleně podél toku Pramenského potoka**, které propojí areál původního lázeňského parku s centrem obce. Stěžejním urbanistickým záměrem dalšího rozvoje obce Prameny jsou i návrhy na maximalizaci zastoupení zeleně v rámci celého řešeného území, především v bezprostředním okolí obce.
- **Určení míry využití území a maximální výškové hladiny** v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Za účelem zachování krajinného rázu (v rámci již zmíněného souladu mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím) je mimořádně důležité dodržení stávající převládající výškové hladiny zástavby.
- **Navržení** převažujícího charakteru obytné zástavby formou **individuálních jednopodlažních** rodinných domů s obytným podkrovím. Územní plán považuje individuální jednopodlažní rodinné domy za optimální způsob urbánního využití vymezených zastavitelných ploch.
- **Ochrana plochy** pro modernizaci stávající čistírny odpadních vod (ČOV) za účelem výstavby nového moderního systému čištění komunálních vod pro celé zastavěné území i zastavitelné plochy obce (včetně kanalizační soustavy). V rámci technické infrastruktury lze řešení kanalizace, (respektive čištění komunálních odpadů) na všech zastavěných i zastavitelných plochách považovat za nejdůležitější koncepční řešení komplexního dlouhodobého rozvoje obce.

Jak z uvedeného Odůvodnění základní **koncepce rozvoje** území obce Prameny vyplynulo, stanovil si Územní plán Prameny **priority**, které sledují **optimalizaci využití** území obce a to nejen **z hlediska architektonicko urbanistického**, ale i z hlediska **ochrany stávajících hodnot** území, mezi kterými jsou nejdůležitější hodnoty zaměřené **na ochranu přírodního prostředí**. To lze v případě obce Prameny označit za rozhodující nejen pro komplexní rozvoj celého území obce, ale **i pro dlouhodobý rozvoj architektonicko urbanistické struktury**

vlastního sídla Prameny a **pro ochranu krajinného rázu** v celém centrálním území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Za účelem ochrany a rozvoje přírodních hodnot navrhl Územní plán Prameny urbanistické a krajinné řešení, které sleduje následující 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“, 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 včetně ochranných zón), 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 rašeliníště“, evidované jako Ramsarský mokřad. Podrobněji jsou jednotlivé prvky ochrany přírody a ÚSES uvedeny v kapitole 3e5. Na území obce se vyskytují národní přírodní památka Křížky a národní přírodní památka Upolínova louka.
- **Navrhnout zásady 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.
- **Obnovit** původního historicky cenného a krajinně hodnotného **lázeňského parku**. Územní plán nepředpokládá, že bude původní historicky cenný lázeňský park obnoven jednorázově v plném souladu s jeho původní výtvarnou hodnotou. Nejprve bude nutné obnovit skladbu dřevin a původní promenádní cesty. Teprve potom bude možné přistoupit k obnově odpočinkových míst s lavičkami a s realizací dalších zdobných prvků s cílem přiblížit architektonicko-urbanistický výraz původnímu parku (spíše však parku odpovídajícímu novému zaměření lázni na lázeňsko-rehabilitační a sociálně-zdravotnické zařízení, kde budou nezbytná bezbariérová a pro pohybově omezené osoby nutná speciální zařízení).
- **Vymezit rozsáhlé plochy veřejné zeleně**, podél Pramenského potoka, která vytvoří hodnotnou reprezentativní promenádní zónu podél jižního okraje sídla v rámci rozsáhlé plochy veřejné zeleně, propojující obnovený lázeňský park s centrem obce.
- **Zajistit ochranu stávajících národních kulturních památek**: plavební **vodní kanál „Dlouhá stoka“** s rybníky „Kladským“ a „Novým“; kulturních památek tvrzíště „Kaiserrube“: území s archeologickými nálezy.
- **Označit** místa původních (v 50. letech 20. století zničených) **kulturních hodnot** v území obce (kostel, hřbitov, pomníčky, kapličky a další);
- **Zajistit prostupnost 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. Územní plán v návrhu změn využití nezastavěného území připouští využívání všech polních cest a pěšin pro turistiku, event. pro cykloturistiku s tím, že přesné určení těchto pěšin a cykloturistických komunikací určí až pozemkové úpravy s využitím původních polních cest, uvedených v katastrálních mapách.
- **Zkompaktnit a arondovat** zastavěné území a zastavitelné plochy obce s cílem vytvoření souladu urbanizovaného a neurbanizovaného území tak, aby byl zcela eliminován rozdíl mezi urbáním a nezastavěným územím v centru CHKO.

- **Zrušit záměr 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). Původně navrhovaná stáčírna minerálních vod na východě obce byla situována na exponovaném – dominantním místě.
- **Upřesnit lokalizaci hodnotných a pro obec Prameny specifických pramenů minerálních vod** (Vincentův pramen, Obecní pramen, Giselin pramen + zdroj povrchové vody – prameniště Prameny).
- **Respektovat důlní díla:**
 - 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
- **Respektovat další přírodní hodnoty:**
 - plochy ochranných lesů – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích,
 - plochy lesů zvláštního určení – v ochranných pásmech přírodních léčivých a stolních minerálních vod,
 - lesy v prvních zónách CHKO, PR a PP, lesy na území NPR,
 - biochor – 5BJ, 5BR, 6BJ, 5Do, 5Dv, 6PS, 5ZH, 5Dr, 6PR,
 - cenné přírodní biotopy
- **Respektovat následující limity využití území:**
 - vodní útvar povrchových vod tekoucích - Pramenský potok po ústí do toku Teplá
 - vodní útvar povrchových vod tekoucích - Lobežský potok po ústí do toku Ohře
 - VKP ze zákona: plochy určené k plnění funkcí lesa, vodní toky a plochy, mokřady, rašeliniště, údolní nivy
 - CHKO Slavkovský les - I. Zóna – IV.zóna
 - národní přírodní rezervace „Kladské rašeliny“ a „Pluhův bor“ s ochranným pásmem
 - přírodní rezervace „mokřady pod Vlčkem“ a „Vlček“ s ochranným pásmem
 - národní přírodní památka „Úpolinová louka pod Křížky“ a „Křížky“ s ochranným pásmem
 - NATURA 2000: EVL Kladské rašeliny CZ0410414, EVL Raušenbašská lada CZ0412070, EVL Teplá s přítoky a Otročínský potok CZ0413195, EVL Úpolinová louka – Křížky CZ0414026, EVL Pramenské pastviny CZ04112069
 - vzdálenost - plocha do 50m od okraje lesa s podmíněným využíváním
 - nejkvalitnější půdy - I. a II. třída ochrany

- poddolované území – plocha: Prameny 2 „U Vodárny“ – radioaktivní suroviny
Prameny 3 „Dlouhá Stoka“ – radioaktivní suroviny
Prameny 5 „Obec“ – polymetalické rudy
Prameny 7 „Alžběta“ – polymetalické rudy
Prameny 9 – polymetalické rudy
Mnichov u Mariánských Lázní 1 – polymetalické rudy
- poddolované území – bod: Prameny 8 – cín, wolframová ruda
Prameny 1 „Na Mýtině“ – polymetalické rudy
Prameny 10 – radioaktivní suroviny
Prameny 4 „Pramenský potok“
Prameny 6 „kóta Tábor“ – polymetalické rudy
Prameny 11 č. 5703
Mnichov u Mariánských Lázní 2
- ochranné pásmo I. stupně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Nová Ves - Louka - Mnichov
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Kynžvart (západní část území)
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Farská kyselka (jižní část území)
- ochranné pásmo II. stupně II A přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Nová Ves - Louka - Mnichov
- ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Nová Ves - Louka - Mnichov
- celé řešené území leží v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně
- CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod „Chebská pánev a Slavkovský les“
- stanovené záplavové území Q100, Q20 a Q5 Pramenského potoka v obci Prameny
- r.č. 100490 vodní kanál plavební - Dlouhá stoka s rybníky Kladským a Novým (národní kulturní památka)
- r.č. 26705/4-4283 tvrz - tvrziště Kaiserruhe, (kulturní památka) archeologické stopy – vyskytuje se na hranici správního území obce Prameny a Mariánské Lázně
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod, OP=50m
- ochranné pásmo ploch a objektů na elektrické síti VN, OP=7m
- ochranné pásmo vedení elektrické sítě VN, OP=10m
- ochranné pásmo vedení elektrické sítě VVN, OP=20m
- ochranné pásmo zařízení zásobování plynem, OP=4m
- bezpečnostní pásmo plynovodu na síti VTL a VVTL, BP=20m
- ochranné pásmo plynovodu STL, OP=4m
- bezpečnostní pásmo regulační stanice plynu (VTL/STL), BP=10m
- ochranné pásmo silnice II.třídy, OP=15m
- ochranné pásmo silnice III.třídy, OP=15m
- ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany
- území s archeologickými nálezy

- **Respektovat** historický vývoj obce, v rámci něhož je nejdůležitější období od konce 19. století: Obec Prameny původně zvaná Sangerberg měla od roku 1870 moderní lázeňskou budovu (Alžbětiny lázně) s reprezentativně upraveným parkem, tenisovými kurty a koupalištěm. Lázně využívaly nejen mimořádně kvalitativní léčebné minerální vody (prameny „Vincentův“, „Hublův“ „Gizelin“ a „Rudolfův“), ale i klima pro léčení „dýchacího ústrojí“. Lázně provozovali 4 místní podnikatelé, kteří zbohatli v Pramenech díky pěstování chmele.

V roce 1945 přešly lázně – sanatorium do majetku „Ústředních nemocenských pojišťoven“. V roce 1966 bylo - tehdy už jen plicní sanatorium - zrušeno.

V roce 1948 byla oblast kolem obce Prameny převzata armádou, čímž lázeňská péče v Pramenech skončila. Následkem převzetí obce armádou bylo postupné vyliďňování Pramenů a následná devastace celého území obce. K úplné devastaci lázní a zbylé části obce přispěl i rozsáhlý požár 2. června 1983, který zcela zničil původní lázeňský dům. Ten v té době sloužil už jen pro staré nemocné občany nejen z Čech. (V roce 2000 byly zbytky lázeňské budovy srovnány se zemí.)

V roce 1958 byl zlikvidován i mimořádně architektonicky cenný kostel s četnými cennými památkami (gotická křtitelnice, dřevěné sochy, varhany, lavice, zvony, dřevorezby křížové cesty a dalšími hodnotami). Kromě kostela byla v roce 1967 zničena i mimořádně cenná a mimořádně monumentální hrobka v pseudogotickém stylu, která stála na dominantním místě původního hřbitova u Mnichovské silnice. Následkem toho byl za dramatických okolností nedůstojně zlikvidován i celý hřbitov. Dnes zde stojí pouze kříž. Podobně byly zničeny i nejen památkově chráněné sochy (sv. Jana Nepomuckého), ale prakticky i četné domy v obci. Po odchodu armády z Pramenů do vojenského újezdu „Doupov“ byl v obci po nějakou dobu těžen uran (od roku 1954 do roku 1958). Od roku 1959 se obec stala zemědělskou vesnicí, kterou je prakticky dodnes. I když se objevují dílčí tendence obnovit některé objekty pro trvalé bydlení a rekreaci, (čehož využívá i tento územní plán) zůstává dlouhodobý cíl obnovit obec Prameny jako hodnotné venkovské sídlo s ambicemi vrátit obci, alespoň něco z původních lázeňsko sociálních a kulturních hodnot sídla.

- Zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce územně technického a architektonicko urbanistického řešení ÚP Prameny vychází z priorit navrženého koncepčního řešení a sleduje cíle zachování přírodních hodnot uvedených v předchozí kapitole. Vzhledem k současné složité urbanistické struktuře zastavěného půdorysu obce navrhuje územní plán členit současnou urbanistickou strukturu obce tak, aby byla zachována historicky daná diferenciací ploch v jednotlivých částech sídla (lázeňská část, zóna rodinného bydlení, zóna s převahou penzionů, centrum obce, výrobní zóna, smíšená obytná území apod. – podrobně viz další část odůvodnění a grafické dokumentace).

Urbanistická koncepce řeší v podstatě dva základní cíle budoucího rozvoje obce Prameny:

- 1) **Zaměření budoucího rozvoje** především na komplexní územně technickou a architektonicko-urbanistickou **obnovu obce** s cílem vytvořit na současném a méně se rozšiřujícím urbanistickém půdorysu (v rozsahu cca 20 ha) **přiměřeně velké venkovské sídlo**, poskytující **kvalitní bydlení** zejména v individuálních **rodinných domech**;
- 2) **Vymezení funkčních ploch** sídla v rámci šesti specifických zón:
 - I. **zóna bydlení** zahrnující relativně největší plochy bydlení v západním a severním okraji sídla (příčemž 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 plnících funkci reprezentativní ulice – promenádního charakteru, propojující lázeňský areál s centrem sídla (jedná se o plochy Z4, Z7, Z11, Z14, BX);
 - 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 (plocha Z1);
 - 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) (plochy Z2, Z6);
 - 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), a s plochou v jižní části náměstí, kde se nachází sportovní areál (Z8, P2, P3+SC, BV, BH);
- V. **zóna výroby a skladování** zaměřená na zemědělskou výrobu, realizovanou v objektech pro chov hospodářských zvířat a ve skladech píce a mechanizačních prostředků (plocha VZ);
- VI. **zóna ploch smíšených obytných** na severním a východním okraji Pramenů určených pro bydlení s drobnými podnikatelskými aktivitami (P1, Z10 + SV).

Závěrem lze v rámci Odůvodnění urbanistické koncepce uvést, že stěžejní bezvariantní řešení návrhu Územního plánu Prameny spočívá v následujících šesti bodech:

- a) **v záchraně** obce před dalším **vylidňováním**
- b) **v ochraně všeho**, co v obci zbylo a **co lze využít pro rozvoj obce** (obnovené rodinné domy, zemědělský areál)
- c) **v obnově** obce na místech **původní zástavby**
- d) **ve vymezení** nezbytných ploch pro novou výstavbu individuálních **rodinných domů**
- e) **ve vytvoření** územně technických předpokladů pro výstavbu areálu pro **lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnické služby** s využitím pro cestovní ruch
- f) **v návrhu** komplexního systému **čištění odpadních vod**, včetně čistírny odpadních vod

C.9.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Územní plán Prameny vymezuje v rámci sídla celkem 11 zastavitelných ploch, 5 plochy přestavby včetně dvou koridorů dopravní a technické infrastruktury, převzatých ze ZÚR KK.

Číslo plochy: Z1

Funkční využití plochy: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

výměra (m2): 3 800

výměra (ha): 0,38

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha využívá prostor, kde stál původní lázeňský areál "Prameny" (plocha Z1). Po jeho asanaci splňuje vymezený prostor veškeré předpoklady pro vymezení areálu pro lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnické zařízení, plní i požadavky na rozvoj cestovního ruchu. Plocha je obklopena lesem a navazuje na ní bývalý lázeňský park. Splňuje tak všechny předpoklady pro plnění navrženého záměru.

Číslo plochy: Z2

Funkční využití plochy: Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV

výměra (m2): 55 749

výměra (ha): 5,6

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha využívá velmi hodnotné území podél Pramenského potoka. Navržené rozsáhlé plochy Z2 + Z6 budou společně po vyplnění rozsáhlého území podél jižního okraje obce největší vymezenou plochou veřejné zeleně na území Pramenů. Součástí veřejného prostranství bude i nízká převážně zatravněná plocha v záplavovém území a dále pěší trasy a cyklostezky, které umožní propojení nového lázeňského areálu s centrem obce formou velké "promenády".

Číslo plochy: Z3**Funkční využití plochy:** Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS**výměra (m²):** 1 132**výměra (ha):** 0,11

Odůvodnění vymezení plochy : Plocha Z3 bude plnit funkci záchytného parkoviště, které je vhodné právě svým vymezením při vjezdu do obce a u křižovatky silnic 211 a 2119 po kterých je možné pokračovat buď doleva k budoucímu areálu Lázní Prameny a nebo doprava do centra obce a do východní poloviny CHKO Slavkovský les (potažmo dále směrem na Sokolov, event. Bečov, Karlovy Vary a další sídla regionu). Parkoviště bude navíc výhodné i pro parkování turistů, návštěvníků Pramenů, event. přestoupení z auta např. na kola (event. v zimě na lyže).

Číslo plochy: Z4**Funkční využití plochy:** Plochy bydlení – se specifickým využitím BX**výměra (m²):** 8 536**výměra (ha):** 0,85

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha Z4 je určena pro bydlení dle §4 Vyhlášky č.501/2006 Sb., umožňující výstavbu individuálních rodinných domů a penzionů na jednom z nejcenějších míst na území obce. Plocha je na západním okraji obce u rozsáhlého lesa, (který zahrnuje prakticky převážnou rozlohu řešeného území). Navíc je plocha ideálně přístupná jak ze silnice III/2119, tak z místní komunikace vedoucí k hájovně. Rovněž jižní expozice plochy předurčuje její nadstandardní obytnou hodnotu (Kapacita plochy činí cca 6 rodinných domů (penzionů) pro které již existuje evidence v katastru.

Číslo plochy: Z6**Funkční využití plochy:** Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV**výměra (m²):** 35 551**výměra (ha):** 3,56

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha Z6 tvoří nejrozsáhlejší vymezenou plochu v rámci celého řešeného území. Je určena pro parkově upravenou veřejnou zeleň s cílem propojit spolu s plochou Z2 v rámci veřejného prostranství obnovený původní lázeňský areál s navrženým kulturně společenským centrem obce. V rámci plochy Z6 bude nutno respektovat Pramenský potok, který bude tvořit krajinářsky mimořádně hodnotnou osu celého veřejného prostranství. Ohled musí být brán i na skutečnost, že podél potoka je vymezeno záplavové území. Za tím účelem bude součástí veřejného prostranství relativně široké pásmo osázené trvalými travními porosty, eventuálně keřovými společenstvími. Stromy zde nesmí působit, v případě povodní, jako překážka proudícím vodám. Pásmo nízké vegetace bude výhodné i pro prosvětlení plochy veřejné zeleně, ve které jsou přípustné i turistické a cyklistické stezky.

Číslo plochy: Z7**Funkční využití plochy:** Plochy bydlení - se specifickým využitím - BX**výměra (m²):** 3 968**výměra (ha):** 0,40

Odůvodnění vymezení plochy: Plochy BX zahrnují prakticky celé relativně kompaktní zachované území původní zástavby bývalého města Prameny. Přesto, že většina objektů prošla poměrně výraznými proměnami (v rámci přestaveb a modernizací), je jejich hodnota vypovídající, o původním charakteru zástavby v Pramenech, nenahraditelná. Navíc mnohé z těchto objektů jsou určeny pro poskytování služeb (zejména v rámci stravování a ubytování - rodinné penziony).

Číslo plochy: Z8**Funkční využití plochy:** Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV**výměra (m2):** 2 367**výměra (ha):** 0,24

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha je malou plochou zeleně v místech, kde jsou již dnes pro veřejnou zeleň využívány zatravněné plochy se vzrostlými stromy a s pomníkem věnovaným paní Bertě Marii Lugertové. Tato plocha veřejného prostranství vytvoří přirozený předěl mezi zcela odlišnými urbanními plochami BX a plochou BV, která tvoří urbanisticko architektonicky „nešťastně“ řešené řadové objekty tzv. „okály“. Dnes je jen velmi těžké obviňovat autora tohoto nevkusného řešení zástavby historicky cenného prostoru – proti bývalé radnici města. Výstavba okálů v Pramenech byla nevhodná i s ohledem na likvidaci celého centra sídla Prameny.

Číslo plochy: Z10**Funkční využití plochy:** Plochy smíšené obytné - venkovské - SV**výměra (m2):** 3 535**výměra (ha):** 0,35

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha umožňuje využití vymezeného prostoru nejen pro bydlení, ale i drobné podnikatelské aktivity zaměřené např. na chov drobného hospodářského zvířectva, pěstování ovoce a zeleniny. Plocha je lokalizovaná do východní části obce, kde se přirozeně integruje do zóny obce zaměřené na smíšené venkovské bydlení a areál pro zemědělskou výrobu. Tím se určuje specifikum východního okraje obce, které je orientované na navazující zemědělské zázemí obce Prameny a na koridor komunikačního obchvatu centra v rámci přeložky silnice II/210.

Číslo plochy: Z11**Funkční využití plochy:** Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské – BV**výměra (m2):** 3 191**výměra (ha):** 0,32

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha je určena pro individuální rodinné bydlení. Plocha využívá proluku mezi stávajícími řadovými domy a historicky cennými bytovými domy (z období, kdy Prameny byly ještě městem).

Číslo plochy: Z13**Funkční využití plochy:** Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské – BV**výměra (m2):** 11 911**výměra (ha):** 1,19

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha je druhou relativně největší plochou pro výstavbu individuálních rodinných domů. Plocha je dobře dostupná z místní tzv. „tradiční“ alejové komunikace na severu obce. Při řešení plochy lze umístit rodinné domy podél vnitřní komunikace (vycházející z tzv. „tradiční“ komunikace městem na sever do středu lokality a vytvářející velké obratiště ve tvaru písmene T.

Číslo plochy: Z14**Funkční využití plochy:** Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské – BV**výměra (m2):** 9 328**výměra (ha):** 0,93

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha zaujímá prostor po druhé straně tzv. „tradiční“ alejové komunikace a vyplňuje spolu s plochou Z13 severní okraj obce (až po plochu P1 určenou k přístavbě).

Číslo plochy: K1

Funkční využití plochy: Koridory dopravní a technické infrastruktury – koridor silnice II. třídy – v ZÚR KK VPS D72

výměra (m²): 44 637

výměra (ha): 4,46

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha je určena pro koridor přeložky silnice II. třídy č. 210. Přeložka silnice byla navržena již v ÚP ZÓNY a byla převzata do ZÚR KK. Tento záměr byl převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR KK.

Číslo plochy: K2

Funkční využití plochy: Koridory dopravní a technické infrastruktury – koridor venkovního vedení elektrické energie – v ZÚR KK VPS E06

výměra (m²): 440 380

výměra (ha): 44,0

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha je určena pro koridor venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV s cílem zajistit propojení TR Vítkov s TR Přeštice. V rámci návrhu územního plánu je tato vps označena jako VT1. Tento záměr byl převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR KK.

C.9.2 Zdůvodnění ploch přestavby

Územní plán Prameny považuje za jednu z **nejdůležitějších priorit** (vytvářející předpoklady pro další rozvoj obce) **obnovu obce**. Vzhledem k tomu navrhuje i **plochy přestavby v centru sídla** (na místě zdevastovaných původních usedlostí). Ty tvořily nedílnou součást zastavěného území obce. Důvodem je změnit jejich současné využití, respektive jejich stávající nevyhovující stav na plně hodnotnou plochu, která se přirozeně začlení do celkového funkčního využití ploch, na území obce.

V případě plochy P1 se změna jejího využití týká celkové úpravy dané plochy s cílem změnit chaotické uspořádání plochy pro provizorní bydlení a chov hospodářského zvířectva na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) s architektonicky vhodně uspořádaným obytným objektem, který bude odpovídat celkové obnově venkovského bydlení v obci. Rovněž objekty pro hospodářská zvířata a okolí obytných objektů musí projít procesem obnovy, aby byla odstraněna architektonická závada, která snižuje hodnotu obytného prostředí v severozápadním sektoru obce.

Přestavba plochy P2

Územní plán navrhuje vybudovat na ploše P2 reprezentativní architektonicko urbanisticky hodnotnou stavbu, event. areál staveb plnicích funkcí, která je dané ploše určena (v rámci standardů ploch s rozdílným způsobem využití) jako plocha smíšená obytná v centru obce (SC).

Plocha P3 je v územním plánu určena rovněž pro plnění funkce ploch SC, (tj. pro plochy smíšené obytné v centrech). Osud této plochy je obdobný jako u předchozí plochy P2. Rozdíl je pouze v tom, že tato plocha je dnes využívána pro obratiště autobusů a slouží i jako odstavná plocha (čímž výrazně narušuje prostředí v centru obce). Lze předpokládat, že po naplnění záměru ÚP budou obě plochy P2 a P3 **součástí reprezentativního centra** obce Prameny a naplní cíl ÚP nejen obnovit prostředí obce, ale vytvořit zde předpoklady pro plnění funkce centra sídla nejen pro **atraktivní bydlení**, ale i pro **rozvoj cestovního ruchu** s odpovídající občanskou vybaveností.

Plocha P4 je určena pro začlenění neupravené rekreační plochy do stávajících a navržených „ploch smíšených obytných - se specifickým využitím“ (BX). V důsledku přestavby bude nutné upravit celou plochu, aby se plocha přirozeně začlenila do okolní zástavby.

Plocha P5 je vymezena pro začlenění stávajících drobných staveb určených pro zemědělskou výrobu.

C.9.3 Přehled ploch přestavby

Číslo plochy: P1

Funkční využití plochy: Plochy smíšené obytné venkovské - SV

výměra (m²): 3 686

výměra (ha): 0,37

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha je dnes využívána pro dosti neupravený areál využívaný pro bydlení a poměrně chaoticky organizovaný chov drobného hospodářského zvířectva.

Číslo plochy: P2

Funkční využití plochy: Plochy smíšené obytné v centru sídla - SC

výměra (m²): 3 581

výměra (ha): 0,36

Odůvodnění vymezení plochy: Plochu v současné době tvoří víceméně extenzivně využívaný prostor po bývalém velkostatku. Zde jsou v současné době už jen torza původních staveb. Územní plán navrhuje začlenit předmětný prostor do reprezentativního kulturně společenského centra obce.

Číslo plochy: P3

Funkční využití plochy: Plochy smíšené obytné v centru sídla - SC

výměra (m²): 3 528

výměra (ha): 0,35

Odůvodnění vymezení plochy: tato plocha je dnes využívána jako neupravená odstavňá plocha v centru obce pod bývalou radnicí. Na ploše se skladují nejrůznější mechanismy a slouží i jako obratiště autobusů, které územní plán přemísťuje na sever sídla. Po přestavbě by se měla plocha P3 stát nedílnou součástí reprezentativního kulturně společenského centra obce.

Číslo plochy: P4

Funkční využití plochy: Plochy bydlení se specifickým využitím - BX

výměra (m²): 1 719

výměra (ha): 0,17

Odůvodnění vymezení plochy: tato plocha je dnes využívána jako neupravená rekreační lokalita. Územní plán zde navrhuje využít vymezenou plochu pro kvalitní bydlení s možností realizovat zde i služby na úrovni penzionu.

Číslo plochy: P5

Funkční využití plochy: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ

výměra (m²): 4 668

výměra (ha): 0,47

Odůvodnění vymezení plochy: Plocha P5 je vymezena pro začlenění stávajících drobných staveb určených pro zemědělskou výrobu.

C.9.4 Zdůvodnění řešení systému 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.

V návrhu ÚP Prameny byly vymezeny plochy, které se liší od ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 až 19 vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Na základě §3, odst. 4 této vyhlášky, byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití území.

Jedná se o „Plochy zeleně“ - přírodního charakteru (ZP)

C.9.5 Tyto plochy byly vymezeny nad rámec ploch uvedených v §4 -19 Vyhlášky 501/2006 Sb., za účelem vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c. Vyhlášky č.500/2006 Sb.,. Tato plocha se svojí specifickou funkcí plní přechod zastavěného území do volné krajiny. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

• Doprava

Návrh řešení dopravy vychází ze skutečnosti, že obec Prameny je (na rozdíl od ostatních okolních sídel) relativně dobře dopravně dostupná. Obcí procházejí 3 silniční komunikace, z toho jedna silnice II. třídy č.210 a 3 silnice III. třídy č.2117, 2119 a 21018, které zajišťují dopravní obslužnost Pramenů prakticky ze všech světových stran. Od jihu z Mariánských Lázní (silnice 2117), od severu ze Sokolova (silnice 210), event. z Horního Slavkova (silnice 208) a ze silnice I. třídy (č.20): - Karlovy Vary – Plzeň, ze západu od Kladské (2119), Lázní Kynžvart a ze silnice I. Třídy (č.21) a od východu ze silnice II./210 z Teplé (potažmo z Plané). Takovéto kvantitativně četné spojení obce s okolními sídly, nemá v širokém okolí obce žádné adekvátně velké sídlo. Příznivá je i skutečnost, že kvalita těchto silnic je převážně poměrně dobrá. Relativně nejhorší je spojení Pramenů s Mariánskými Lázněmi po silnici III. třídy č. 2117, což je pro obec mimořádně nepříznivé, neboť Mariánské Lázně jsou pro další rozvoj obce stěžejní. Proto úprava této silnice je, s ohledem na možnosti kooperace Pramenů a Mariánských Lázní, (v rámci rozvoje lázeňství, sociálních služeb a cestovního ruchu), rozhodující.

Ostatní silnice procházející obcí Prameny vyžadují rovněž dílčí úpravy směrových a šířkových poměrů. Ty však lze řešit v rámci jejich běžných modernizací a není proto nutné vymezovat v rámci územního plánu žádné plochy, kde by se případné úpravy uvedených komunikací realizovaly.

Strukturu místních komunikací územní plán nemění. Pouze v případě místních komunikací v západním sektoru obce mezi plochami Z4 a navrhuje dílčí šířkové úpravy. Obdobně bude nutno provést dílčí šířkové úpravy na místních komunikacích v severní části obce, v jejím centru (před dnešní budovou obecního úřadu) a na příjezdové komunikaci k ČOV. Tyto úpravy jsou natolik málo významné, že je není nutné vyznačit v grafické části dokumentaci. Jediné parkoviště navrhuje územní plán při příjezdu do obce od Mariánských Lázní.

Pěší a cyklistické stezky jsou navrženy jako přípustné na všech plochách veřejné zeleně a v nezastavěném území (dle následujících příslušných projektů).

• Technická infrastruktura - Zásobování vodou

Zdrojem pitné vody je umělé vodní dílo Dlouhá stoka, ze kterého je infiltrovaná voda jímána pomocí zářezů a vsakovací laguny. Vydátost tohoto prameniště je 6,0 l/s. Kvalita vody nevyhovuje vyhlášce MZ 252/2004 z důvodu překročení hodnot u pH, zákalu a někdy železa. V úpravě vody o kapacitě 6 l/s je voda filtrována přes filtry s pískovým ložem a hygienicky zabezpečována chlornanem sodným. Dále je voda svedena přes sběrnou šachtu do vodojemu Prameny 2 x 150 m³ (776,6/772,6 m.n.m.). Z tohoto vodojemu je obec gravitačně zásobována pitnou vodou. Celková délka vodovodní sítě je cca 3.723 m.

Výhledově je uvažováno s dostavbou vodovodní sítě obce. Z důvodu navrhovaného umístění nové zástavby v severovýchodní části obce dojde v souvislosti se zásobováním obce pitnou vodou k rozdělení na dvě tlaková pásma. Nová zástavba bude zásobována pitnou vodou prostřednictvím ATS

Prameny. Dosah hydrodynamického tlaku se uvažuje do úrovně cca 750 m n.m. Přesné určení tlakové hranice bude možné až po návrhu konkrétní zástavby v uvedené severovýchodní části obce.

Dále je uvažováno s potřebou vody cca 3 l/s v souvislosti s plochou OV pro lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnický areál.

Kapacita vodojemu a prameniště je více než dostatečná pro navržený rozvoj obce.

- **Technická infrastruktura - Odkanalizování**

- *Splaškové vody*

V obci je vybudována jednotná kanalizace ve správě obce. Odpadní vody jsou odváděny touto kanalizací na ČOV. Kanalizace je provedena z kameninových trub DN 200 v délce 2.145 m a DN 300 v délce 200 m. Kanalizační potrubí je v havarijním stavu. ČOV je typu Sigma Monoblok 450 EO s návrhovým průtokem 75 m³/den a BSK5 = 27 kg/d.

Výhledově je nutno provést celkovou rekonstrukci kanalizační sítě. Stávající ČOV je nutné také přestavět na menší kapacitu, jelikož je předimenzovaná. Z důvodu vysoké hladiny podzemní vody bude nutné pod kanalizací umístit drenážní potrubí s úsekovými odvody vody do přilehlé vodoteče. Nové rozvojové plochy budou napojeny na rekonstruovanou kanalizační síť. Vyčištěné splaškové vody budou zaústěny do Pramenského potoka, tak jako doposud.

Výpočet potřeby vody

stálí obyvatelé 109 obyvatel x 126 l/os/d	13 734
cílový přírůstek obyvatel 200 obyvatel x 126 l/os/d	25 200
vybavenost obce do 1000 obyvatel 400 x 20 l/os/d	8 000
Celkem	46 934 l/den = Qp

Maximální denní spotřeba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 46\,934 \times 1,5 = 70\,401 \text{ l/den}$$

Maximální hodinová spotřeba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 77\,016 \times 1,8 \times 1/12 = 10\,560 \text{ l/h}$$

$$\text{Roční potřeba vody} \quad 25\,695 \text{ m}^3$$

- *Srážkové vody*

Dešťové vody jsou odváděny koryty do přilehlých vodotečí. Do zmíněné drenážní kanalizace umístěné pod rekonstruovanou splaškovou kanalizací bude nutné napojit i odvod mělkých podpovrchových vod pronikajících při deštích do sklepů stávajících budov. Stávající zatrubněné úseky dešťových kanalizací svedené do jednotné kanalizace budou řešeny při rekonstrukci splaškové kanalizace a přednostně odvedeny do vodotečí.

- **Technická infrastruktura - Elektrická energie**

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 CH 0622 (Prameny-PRAMENY I, trafostanice příhradová 22/0, 4 kV PTS do 250 kVA, současný instalovaný výkon 160 kVA) a do trafostanice u areálu zemědělského podniku CH 0623 (Prameny- PRAMENY STATEK, trafostanice sloupová 22/0, 4 kV BTS do 400 kVA, současný instalovaný výkon do 250 kVA). Distribuční rozvod od trafostanice 22/0,4 kV je rozvodnou sítí na napěťové úrovni 0,4 kV. NN rozvod je částečně proveden vrchním vedením AIFe, část závěsnými kabely AES, některé přípojky jsou kabelizovány. Správce sítě v současné době připravuje provedení částečnou kabelizaci rozvodů NN.

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 E.06 - vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice.

- **Technická infrastruktura - Zásobování plynem**

Obec je zásobována plynem ze stávajících rozvodů STL (PE DN 63 a DN 110) napojených na regulační stanici umístěné ve východní části obce s kapacitou 1.200 m³ /hod. Rezerva pro další odběratele je cca dvacetinásobná.

Nová zástavba bude napojena na stávající vedení sítě STL.

- **Technická infrastruktura - Spoje**

Území je telefonizováno vzdušným kabelovým vedením na sloupech. Lokalitou prochází podzemní trasy kabelů sdělovací a komunikační techniky. V lokalitě vodojemu je umístěna stanice umožňující vzdušné připojení na telefonní a datovou síť.

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody. Pro plánování doplňujících rozvodů pro novou zástavbu bude nutné ponechat koridor dle prostorových norem. Územní plán nenavrhuje výstavbu v blízkosti trasy RR paprsku, která by měla negativní vliv na RR přenos.

C.9.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody. Všechna chráněná území jsou respektována v plném rozsahu.

Nezastavěné území (volná krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací. Rozvoj obce je řešen pouze v návaznosti na stávající zástavbu.

Volná krajina na území obce byla naposledy strukturálně měněna před 30 - 40 lety v souvislosti s velkoplošným odvodňováním zemědělských pozemků. V současné době je již funkce tehdejšího odvodnění zeslabena a zemědělské pozemky jsou kryty trvalými travními porosty, z velké části charakteru přírodních biotopů. Krajina tak vyžaduje zejména ochranu stávajících hodnot a územní plán proto nenavrhuje žádné změny krajinného uspořádání. Stávající charakteristiky zemědělské a lesní krajiny zůstávají územním plánem zachovány. Případné zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území může být řešeno v rámci pozemkových úprav nebo jiných podrobných dokumentací.

- **Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití**

Nezastavěné území obce je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití: ploch přírodních, ploch zeleně – přírodního charakteru, ploch zemědělských, ploch smíšených – nezastavěného území - přírodní, ploch vodních a vodohospodářských a ploch lesních. Rozmístění ploch je stabilizované a nevyžaduje žádné změny. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP.

- **Prostupnost krajiny**

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, využívaných jak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, tak i k turistickému využití. Doplnění cest a stezek v nezastavěném území (v zaniklých nebo nových trasách) je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Opatření k protierozní ochraně půdy**

Vzhledem k pokryvu většiny území lesními porosty a trvalými travními porosty nejsou protierozní opatření v územním plánu řešena. Realizace drobnějších opatření (např. mezí) je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

- **Vodohospodářská a protipovodňová opatření**

Ochrana obce před přívalovými dešti je řešena respektováním stanoveného záplavového území Q_{100} , Q_{20} a Q_5 Pramenského potoka v celé jeho trase na území obce. Do tohoto území není umísťována zástavba.

V rámci návrhu ÚP nejsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami. Veřejná zeleň podél Pramenského potoka bude koncipována tak, aby nevytvořila bariéru pro průchod velkých vod.

Volná krajina je tvořena lesními porosty a trvalými travními porosty s občasnou rozptýlenou zelení, v rámci územního plánu není potřebné navrhovat opatření zvyšující retenční kapacitu území. Posouzení vhodnosti zeslabit odtok z pozemků v minulosti odvodněných může být řešeno až podrobnějšími výzkumy v rámci pozemkových úprav.

- **Pozemkové úpravy**

Pro k. ú. Prameny nejsou zpracovány ani rozpracovány komplexní pozemkové úpravy, které by mohly mít vliv na podobu územního plánu.

- **Územní systém ekologické stability - zdůvodnění vymezení**

Pro území obce Prameny nebyl dosud zpracován návrh ÚSES dle závazné metodiky. Platný územní plán zóny Prameny z roku 1994 vzhledem k době vzniku ani nemohl vymezit ÚSES odpovídajícím způsobem.

Podkladem pro návrh územního plánu Prameny jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění nadregionálních prvků ÚSES, územně analytické podklady, podklady o přírodních poměrech a průzkumy v terénu:

-- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje vydalo zastupitelstvo kraje dne 16. 9. 2010 usnesením č. 223/09/10.

-- Územně analytické podklady ORP Mariánské Lázně (II. úplná aktualizace 2012)

-- podklady o přírodních poměrech - Portál AOPK ČR

-- vlastní průzkumy v terénu k ověření aktuálního stavu krajiny - září 2014

Dále byly využity příslušné části ÚPD sousedních obcí k zajištění návaznosti prvků ÚSES.

Územní plán Prameny vymezuje trasy a hranice biokoridorů a biocenter v nadregionální a lokální úrovni. Z hlediska prostorové funkčnosti se jedná o prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené, zařazené do etapy stav) a nefunkční (jednoznačně vymezené, zařazené do etapy návrh).

- **Odůvodnění koncepce ÚSES**

Koncepce ÚSES vychází z výše uvedených podkladů s obecným smyslem vymezit „prostor pro přírodu“, skládající se z ploch (biocenter) a tras (biokoridorů). Obvyklý charakter ÚSES představující ostrovy obklopené narušeným prostředím se na území obce neuplatňuje, většina území je ekologicky dostatečně stabilní. Rozmístění a velikost prvků ÚSES neovlivňují liniové nebo plošné technické bariéry ani společenské záměry (rozvojové plochy).

Prostorově je rozmístění prvků ÚSES předurčeno vymezením nadregionálního ÚSES přebíraného z nadřazených dokumentací. Funkčně jsou prvky ÚSES vymezeny dle přírodovědných kritérií a upraveny v rozsahu přípustných mezí do společensky akceptovatelné podoby.

Využívání ploch biocenter a biokoridorů musí být v souladu s navrženými rámcovými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES: Opatření budou upřesňována a doplňována v podrobnějších dokumentacích (projektech ÚSES, pozemkových úpravách).

Číslování prvků ÚSES nadregionálního systému odpovídá ZÚR a tím i celostátnímu číslování, číslování prvků lokálního významu tvoří souvislou řadu v rámci obce Prameny.

- **Nadregionální ÚSES**

Do západní, jižní a východní části řešeného území zasahují nadregionální biocentra NC 72 "Kladská" a NC 2008 "Mnichovské hadce". V severní části řešeného území probíhá nadregionální biokoridor NK 46 "Svatošské skály – Kladská", osa mezofilní bučinná. Všechny prvky jsou vymezeny dle ZÚR Karlovarského kraje. Vzhledem k tomu, že hranice biocenter jsou zároveň hranicemi EVL a biokoridor prochází jen lesními porosty, nebylo potřebné upřesňovat prvky při převodu do podrobnějšího měřítka dle příslušné metodiky.

Nadregionální biokoridor NK 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.

Ochranná zóna je druhou součástí nadregionálního biokoridoru. Je to pás po obou stranách osy, kde se prvky místního a regionálního ÚSES a prostory s vyšším stupněm ekologické stability považují za součást nadregionálního biokoridoru. Smyslem ochranné zóny je podpora koridorového efektu, zaměřená na ochranu a rozšiřování prvků s vyšším stupněm ekologické stability. Přesná hranice ochranné zóny není v terénu vymežitelná a není to ani účelné, proto je v grafické příloze vedena přesně dle ZÚR. V případě potřeby (např. při pozemkových úpravách) by bylo vhodné vymežit, které části krajiny v ochranné zóně budou považovány za součást nadregionálního biokoridoru.

- **Regionální ÚSES**

Do řešeného území nezasahují žádné prvky regionálního ÚSES.

- **Lokální ÚSES a interakční prvky**

Nadregionální systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentry (LC) a biokoridory (LK).

Řešené území je příliš malé na to, aby bylo nutné vzájemně odlišovat reprezentativní biogeografické jednotky - všechny jsou ostatně zastoupeny v nadregionálním ÚSES. Morfologie území vyžaduje vymežit pouze systém mokřých a vlhkých cest, suché trasy nelze v území uplatnit.

Přirozenou osou území je biokoridor Pramenského potoka, z každé strany s jedním krátkým propojením. Trasy v severní části území zajišťují propojení do povodí Lobežského potoka. Smysluplný průchod obcí umožňuje trasa po Pramenském potoce, vymezovat trasu po jeho levostranném přítoku v obci by bylo pouze formální bez jakéhokoli ekologického efektu.

Z biocenter jsou z hlediska přírodních kvalit prostředí nejvýznamnější Mokřady pod Vlčkem a Pramenská niva. Biocentrum U sedláka je důležitým uzlovým bodem pro kontakty se sousedními územími. Pro zajištění prostorových parametrů bylo nutno vložit biocentrum Nad kapličkou do nadregionálního biokoridoru č. 46.

Výhledový stav bude dosahován postupně. Tam, kde je to účelné, se navrhuje spontánní vývoj, v každém prvku obvykle v kombinaci s určitým režimem hospodaření. I navržené prvky jsou alespoň částečně funkční, takže je lze snadno dotvořit a upravit do požadovaného stavu.

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. Nejsou na základě dosavadních zkušeností s územními plány zahrnuté do grafické ani tabulkové části, jejich vymezení je reálně možné až v rámci pozemkových úprav, prodeje pozemků apod.

- **Charakteristiky biocenter a biokoridorů a opatření pro zlepšení jejich funkce**

Biocentra

Pořadové číslo: 72
 Název: Kladská
 Charakteristika: komplex rašelinišť, rašelinných a podmáčených smrčín 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 smrčín a lesních pramenišť v úžlabí obklopená umělými smrčínami
 Úroveň a funkčnost: Lokální navržené, vložené do NK 46
 Rámcová opatření: podporovat přirozenou obnovu pomáčených smrčín, chránit vodní režim, postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčín

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: vymežit 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: vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné hospodaření na loukách, chránit vodní režim a přírodní charakter toku, zachovat bezlesí,

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 smrčín; v ochranné zóně udržet - zvyšovat podíl přírodních a přírodě blízkých prvků

Pořadové číslo: 1
Spojnice: NC 72 - hranice obce
Charakteristika: úžlabí Lobežského potoka s rašelinnými a podmáčenými smrčínami 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 smrčínami
Úroveň a funkčnost: Lokální navržený
Rámcová opatření: postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčín

Pořadové číslo:	3
Spojnice:	LC 1 - LC 2
Charakteristika:	mělké úžlabí s enklávami podmáčených smrčín a lesních pramenišť mezi umělými smrčínami
Úroveň a funkčnost:	Lokální navržený
Rámcová opatření:	chránit - obnovit vodní režim, postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčín
Pořadové číslo:	4
Spojnice:	NC 72 - LC 3
Charakteristika:	úžlabí potoka s olšínami a podmáčenými smrčínami
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 smrčín mezi umělými smrčínami
Úroveň a funkčnost:	Lokální navržený
Rámcová opatření:	chránit - obnovit vodní režim, postupně zlepšovat strukturu a složení umělých smrčín, zajistit šetrné hospodaření na loukách, vymezit plošky pro spontánní vývoj, posoudit vhodnost a rozsah dosadby dřevin
Pořadové číslo:	6
Spojnice:	NC 72 - LC 5
Charakteristika:	mírně zahloubené údolí Pramenského potoka, mozaika vlhkých luk, vrbin, olšín, podmáčených smrčín
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
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 - 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
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

- **Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině**

Území je po přírodní a krajinářské stránce stabilizované a nevyžaduje žádné strukturální změny jeho využívání. V nezastavěném území obce proto nejsou navrhována žádná opatření zařazená do ploch změn v krajině.

V rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území bude možné realizovat opatření vycházející z pozemkových úprav nebo jiných podrobnějších dokumentací.

C.9.7 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly **optimální využívání vymezených ploch**. Zároveň je sledována vzestupná gradace kvalitativního a architektonicko-urbanistického výrazu sídla ve směru od jeho západního okraje. Zde je na místě původních lázní a hodnotného krajinotvorného lázeňského parku navržena plnohodnotná obnova funkce této západní části obce. Z té potom navrhuje koncepce využití území pokračování prostorového uspořádání ploch prostřednictvím ploch bydlení – (formou individuálních rodinných domů) do významné oblasti obce, kde využití a prostorové uspořádání ploch bude architektonicko-urbanisticky mimořádně cenné, protože **zhodnotí původní zchovalou** a již téměř zcela obnovenou část obce, prostřednictvím které dojde k plynulému a architektonicky cennému propojení lázeňsky využitelného západního sektoru obce **s centrem sídla**. K atraktivitě této zóny BX přispěje i rozsáhlá zóna veřejné zeleně podél Pramenského potoka. Vyústěním koncepce využití urbánního prostředí obce bude začlenění západní poloviny sídla do jeho reprezentativního centra. **Budoucí náměstí Pramenů** bude prostorově uspořádané jako důstojný odkaz původní městské zástavby Pramenů včetně dominanty **původní radnice**. Z centra obce bude obec prostorově uspořádaná tak, aby plynule přecházela jak ve směru na východ i na sever od okrajových poloh volně přecházejících do volné krajiny. Územním plánem Pramenů jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou vymezeny **plochy smíšené**, které umožňují vedle bydlení i provozování podnikatelských aktivit, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji. V případě ploch BX jsou preferovány (s ohledem na funkci Pramenů) penziony.

Dalšími použitými podmínkami prostorového uspořádání je zejména určení maximální výškové hladiny zástavby, které má zamezit narušení panoramatu Pramenů (dále byla určena regulace nezastavěných ploch, napomáhajících zachování nadměrného podílu zeleně, která na území obce plní jednu z nejdůležitějších funkcí (nejen s ohledem na charakter sídla, ale i na skutečnost, že Prameny se nacházejí v centru CHKO Slavkovský les).

C.9.8 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Do ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **s možností vyvlastnění** dle §170 stavebního zákona patří koridor přeložky silnice II/210 a koridor trasy VVN 400 kV, který propojí TR Vítkov s TR Přeštice.

Dále patří do vpo s možností vyvlastnění následující prvky ÚSES:

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

Územní plán Prameny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nenavrhuje.

C.9.9 Odůvodnění vymezení územních rezerv

Návrh územního plánu Prameny žádné územní rezervy nenavrhuje.

C.9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán Prameny nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

C.9.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Prameny nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

C.9.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

Územní plán Prameny nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

C.9.13 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Prameny vymezuje plochu Z4 v rámci etapizace. Využití této plochy Z4 územní plán podmiňuje vyčerpáním všech volných zastavitelných ploch v zastavěném území. S ohledem na lokalizaci na západním okraji obce, byla plocha zmenšena na polovinu a její využití bylo podmíněno (s ohledem že se nenachází v zastavěném území) prvořadým využitím zastavitelných ploch v zastavěném území

C.9.14 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Prameny nevymezuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

C.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Náležitosti § 53 odst.5 písm. f) Stavebního zákona

C.10.1 Vymezení účelného využití zastavěného území z hlediska souladu s nadřazenou ÚPD.

Z nadřazené ÚPD vyplívají pro účelné využití zastavěného území v obci Prameny následující úkoly, respektive priority využití území:

a) v **PÚR ČR** se jedná především o články 14 až 22 v kapitole 2.2:

- **zachovat** ráz kulturní krajiny (bod 14)
- **zohlednit** ochranu zemědělské půdy (bod 14a)
- **předcházet** narušení soudržnosti obyvatel (bod 15)
- **dávat** při účelném využití území přednost komplexnímu řešení (bod 16)
- **vytvářet** pracovní příležitosti (bod 17)
- **vytvářet** posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi (bod 18)
- **využívat** opuštěné areály (brownfields) (bod 19)
- **respektovat** územní systém ekologické stability (bod 20)
- **zajistit** propustnost krajiny (bod 20a)
- **vytvářet** podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (bod 22)

Zachování rázu kulturní krajiny a ochrana ZPF je v ÚP Prameny respektována optimálním uspořádáním zastavěného území v rámci účelného využití zastavěného území, zejména prostřednictvím vymezení kompaktního a uceleného urbanistického půdorysu (výhradně podél stávající komunikační struktury sídla - bez výběžku zastavitelných ploch do volné krajiny). **Předcházení narušení soudržnosti obyvatel** je řešeno vymezením převážně malých ploch, kde bude v nových lokalitách soustředěno minimum obyvatel, které nemohou vytvářet segregované skupiny obyvatel (které by se pak složitě integrovaly mezi ostatní obyvatele obce).

Územní plán dává při účelném využití území přednost **komplexnímu řešení**, ve kterém na sebe bezprostředně navazují jednotlivé funkční plochy (bydlení, veřejná zeleň, sportovní plochy a plochy centra sídla), bez zbytečných – těžko obhospodařovatelných proluk.

Územní plán vytváří v rámci účelného využití ploch i podmínky pro obnovu areálu bývalých lázní s cílem vytvořit zde plochu pro lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnické zařízení, které umožní mimo jiné i **pracovní příležitosti** pro obyvatele obce. Totéž platí i při **využívání ploch brownfields**, kde dojde zejména v rámci smíšených ploch v centru sídla nejen ke **zvýšení zaměstnanosti**, ale i k obnově původního zastavěného území. (K zaměstnanosti obyvatel Pramenů přispěje i zlepšení dopravního spojení s Mariánskými Lázněmi a se Sokolovem v rámci partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi).

Ochranu a rozvoj **přírodních hodnot** území zajistí především navržená ochrana krajinných struktur **v rámci ÚSES**, a návrh organizovaného **rozvoje cestovního ruchu**, pro který budou (mimo jiné) obnoveny i původní polní a lesní cesty pro zlepšení průchodnosti krajinou.

b) v **ZÚR KK** se jedná především o následující priority (obsažené v uvedených bodech):

- **zajistit** využívání přírodních zdrojů, zejména minerálních vod (bod 2.10)
- **přízpůsobování** zemědělství a lesnictví místním specifickým (bod 2.12)
- **respektování** rozvojové osy regionálního významu **OR2**: Cheb – Lázně Kynžvart – Mariánské Lázně (kapitola 4, bod 5.1.2)
- **respektování** specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu **SR2** (kapitola 5, bod 5.1.2)
- **respektování** specifické oblasti krajinných hodnot a ochrana přírody (bod 8.1.1)

- **respektování** koridoru technické infrastruktury **vedení 400 kV** Vítkov – Pomezí a Vítkov – Přeštice (bod 2.3.2)
- **respektování** koridoru dopravní infrastruktury silnice II/210 severovýchodně od obce Prameny **VPS .72.** (bod 1.1.15)

V rámci účelného využití, nejen zastavěného území, ale i zastavitelných ploch, respektuje ÚP Prameny nejen výše uvedená kritéria, ale i limity využití území.

C.10.2 Vymezení zastavěného území

Návrh ÚP Prameny se zaměřuje v rámci koncepce rozvoje území obce především na efektivní využití zastavěného území, které bylo na přelomu 18. a 19. století a také na přelomu 19. a 20. století intenzivně využíváno.

Jedná se především o plochy:

- **bývalých lázní** a později i domova důchodců, kde je navržena plocha pro lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnický areál, zaměřený i na rozvoj cestovního ruchu (Plocha Z1),
- **bývalého lázeňského parku**, kde je navržena jeho komplexní obnova (Plocha Z2),
- **záchytného parkoviště** u křižovatky silnic Prameny – Mariánské Lázně a Prameny – Lázně Kynžvart - přes lokalitu rašelinišť „Kladská“ (Plocha Z3),
- **nevhodně realizované stavby** a převážně nesystematicky využívané (která je navržena k přestavbě jako Plocha P4),
- **brownfields** na místech historické zástavby (Plochy P1, P2 a P3),
- **záplavových území** podél Pramenského potoka (část plochy Z6).

Do zastavěného území patří i plochy v severovýchodním sektoru sídla. Tyto plochy územní plán však pro zástavbu nevyužívá, neboť se nacházejí na pohledově exponovaných plochách, což by znamenalo narušení krajinného rázu. Navíc jsou tyto plochy, zejména v návaznosti na vodoteč s bohatou břehovou zelení, výrazně svažité.

Plochy bez zemědělského využití se nacházejí i v záplavových územích (Plocha Z6).

C.10.3 Sociodemografické podmínky

Jak je z předchozího textu zřejmé, jsou možnosti využití původních zastavitelných ploch velmi omezené. Tato skutečnost je daná mimo jiné i historickým vývojem obce, zejména po druhé světové válce. V druhé polovině 20. století došlo k tomu, že původní významné lázeňské sídlo Prameny bylo prakticky zlikvidováno. Z cca 280 domů zůstalo po II. světové válce (v roce 1950) v obci Prameny pouhých 27 bytových objektů.

Tato devastace bytového fondu byla doprovázena i četnými negativními sociálními problémy (odsun německého obyvatelstva, tábory vězňů pracujících ve zdejších uranových dolech, a zahrnutí obce Prameny do vojenského újezdu). Z této situace se obec začala vzpamatovávat až cca po roce 2000.

Počet obyvatel se vyvíjel následovně:

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	2335	2415	2161	1947	1784	1381	1527	300	181	271	232	135	144	109
Počet domů	253	288	290	291	287	268	274	27	30	30	25	39	42	45

C.10.4 Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Při vymezení priorit územně technického rozvoje obce Prameny, které jsou vedeny v úvodu tohoto Návrhu ÚP (kapitola A.2.), bylo v odstavci 6 uvedeno, že by měl ÚP vymezit zastavitelné plochy + plochy přestavby, alespoň pro 200 obyvatel tak, aby obec (spolu se stávajícím počtem obyvatel 110)

měla cílově cca 300 obyvatel, což by znamenalo vymezení v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení celkem 6,2 ha nových ploch pro 47 bytových jednotek. Územní plán předpokládá, že jednu bytovou jednotku bude tvořit jeden individuální rodinný dům s obytným podkrovím s obsazeností 3,5 obyvatel.

Územní plán nároky na počet bytových jednotek splnil, viz následující tabulka.

DŮVOD POTŘEBY OBYVATEL	OBYVATELÉ		POTŘEBA BYTOVÝCH JEDNOTEK (RD)	PLOCHA v m ²
	%	POČET		
Požadavky vyplývající z demografického vývoje	41	80	23	33 334
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	9	18	5	7 317
Požadavky vyplývající z polohy obce v dané oblasti	32	63	18	26 017
Požadavky vyplývající z asanace v území obce	18	35	10	14 635
Součet Sumarizace	100	196	56	81 303
Rezerva: Požadavky vyplývající z Návrhu na výstavbu lázeňsko rehabilitačního a sociálně zdravotnického areálu a z rozvoje cestovního ruchu	20	39	11	13 200

Jak z uvedené tabulky a z grafické dokumentace k návrhu ÚP vyplývá, je rozsah vymezených zastavitelných ploch pro **bydlení** v rodinných domech – venkovské, **bydlení** se specifickým využitím, **bydlení** smíšené obytné – v centru sídla a **smíšené obytné** – venkovské, nedostatečné. Lépe jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení (sportovní areál) a plochy veřejné zeleně v rámci veřejných prostranství (s maximálním ohledem na vytvoření plně hodnotného malého obytného sídla, které odpovídá požadavkům bydlení v 21. století).

Návrh ÚP předkládá řešení s následujícími prioritami:

- a) **maximální využití** hodnotného přírodního prostředí,
- b) **minimalizace** nákladů na novou dopravní a technickou vybavenost,
- c) **maximální** využití existující struktury místních komunikací,
- d) **vytvoření** reprezentativního kulturně společenského centra sídla s odpovídající občanskou vybaveností (např. s radnicí, autobusovou zastávkou, parkově upraveným prostranstvím, sportovním areálem a s dalšími zařízeními odpovídajícími centru sídla),
- e) **maximální** plochy zeleně v rámci veřejných prostranství na místech bývalého lázeňského parku, podél Pramenského potoka a na místě bývalého hřbitova,
- f) **maximální** zkompaktnění a scelení jednotlivých ploch do relativně úzkého urbanistického koridoru ploch zastavěného území bez výběžků pozemků do zemědělské krajiny,
- g) **optimalizaci** přeložky silnice II/210m která vytvoří východní obchvat obce.

C.11 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

náležitosti dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Zadání Územního plánu Prameny bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 10.11.2012.

Návrh Územního plánu (ÚP) splnil jednotlivé body Zadání (a. až o.), přičemž naplnil jednotlivé požadavky takto:

a.) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

- V návrhu ÚP je v rámci respektování PÚR ČR zakreslena trasa velmi vysokého napětí elektrické energie VVN 400 Kv, která vede z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do elektrické stanice Vítkov a Přeštice – E2.
- V návrhu ÚP jsou zakresleny a v textu uvedeny veřejně prospěšné stavby (VPS) ze ZÚR KK:
 - D.72 přeložka bývalého vedení silnice II/210 v prostoru obce Prameny (v návrhu vyraženo ze silnic II. třídy)
 - E.06 vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice
- V návrhu ÚP jsou dle ZÚR KK zakresleny a v textu uvedeny veřejně prospěšná opatření:
 - U.06 - NRBC 72 Kladská
 - U.07 - NRBC, U2008 Mnichovské Hadce
 - U 114 NRBK 46 Svatošské skály – Kladská
 - U.115 - NRBK 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,

V rámci návrhu ÚP byl také respektován specifický limit využití území, který je nutno respektovat:

- Výhledová vodní nádrž Mnichov

Tato vodní nádrž zasahuje do území na východním okraji a je zobrazena v grafické části dokumentace, v koordinačním výkrese.

- V ÚP Prameny byla přeložka trasy silnice II./210 ponechána, jako koridor silnice II./210.
- Trasa vedení VVN 400 kV byla prověřena a zakreslena přibližně, respektive relativně přesně dle záměrů ZÚR KK.
- Nadregionální prvky ÚSES byly upřesněny a lze konstatovat, že jsou téměř shodné se zákresy v ZÚR KK. Případné zdánlivé odchylky jsou dané různými měřítky obou dokumentací (ZÚR KK a ÚP Prameny).
- Skutečnosti vyplývající ze ZÚR KK a z PÚR ČR jsou podrobně uvedeny v kapitole 2 Odůvodnění ÚP Prameny.
- Jednotlivé záměry přesahující hranici řešeného území jsou koordinovány s okolními katastrálními územími (zejména ÚSES a doprava).

b.) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- Požadavky vyplývající z ÚAP jsou zahrnuty do grafické i textové části dokumentace. Upřesněné ÚAP byly pro potřeby ÚP Prameny poskytnuty Městským úřadem Mariánské Lázně bez problémů - okamžitě po jejich požádání (navíc ve velmi dobrém stavu). ÚAP byly konfrontovány s výsledky průzkumů a rozborů a byly upřesněny pouze dílčí úseky kanalizační a vodovodní sítě a některé prvky ÚSES.
- Záměry vyplývající z nadřazené ÚPD - PÚR ČR a ZÚR KK byly vyhodnoceny v kapitole 2 odůvodnění a v předchozí kapitole a)
- ÚP Prameny respektuje limity využití území kterými jsou:

- vodní útvar tekoucích povrchových vod - "Pramenský potok po ústí do toku Teplá a Lobežský potok po ústí do toku Ohře jsou v ÚP zakresleny a v textu uvedeny.

- V rámci ochrany krajiny a to jak obecné, tak i zvláštní jsou v ÚP zakresleny veškeré prvky ÚSES, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, zóny CHKO, NPR, PR NPP a Natura 2000.
- Ochrana lesa (+50 m široká plocha s podmíněným využitím), jakož i ochrana ZPF (I. a II. třída ochrany) a dále ochrana ploch a bodů poddolovaných území, ochrana přírodních léčivých zdrojů, podzemních vod a ochrana území před záplavami (záplavové území Q100, Q20 a Q5 Pramenského potoka), jakož i ochrana památek, technické infrastruktury, dopravní infrastruktury (silnice II. třídy - OP 15m) jsou uvedeny jak v grafické tak v textové části dokumentace.
- V ÚP Prameny jsou v grafické a textové části dokumentace uvedeny: správní hranice (kraje, obce a ORP), dále devastované území (brownfields - kterým však není zemědělský areál, který není devastovaným územím, ale bývalý - dnes polorozbořený statek ve východní části centra obce). Rovněž jsou v ÚP uvedeny léčivé prameny, zdroje povrchové vody a hlavní důlní díla.
- V rámci technické infrastruktury (vodní hospodářství, energetika, spoje a doprava) jsou jednotlivé systémy technické infrastruktury uvedeny v příslušných kapitolách textové a grafické části dokumentace ÚP a v koordinačním výkrese.

c.) Požadavky na rozvoj území obce

- Požadavky na zachování architektonicko urbanistického výrazu sídla a stanovení jeho priorit v rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou podrobně rozvedeny v kapitole A.2 a v příslušných kapitolách "Odůvodnění". V souladu s požadavky Zadání je zdůrazněna priorita ochrany hodnotného přírodního prostředí obce Prameny, jeho základního předpokladu celkového budoucího rozvoje řešeného území. ÚP navíc sleduje postupný rozvoj obce prostřednictvím její celkové obnovy s cílem vytvořit podmínky pro přiměřenou specializaci obce na lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnická zařízení umožňující i rekreační využití zaměřené na cestovní ruch.
- Možnosti zpracování dalšího stupně ÚP jsou posouzeny v rámci přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných regulativ jednotlivých funkčních ploch uvedených ve Vyhlášce č.501/2006 Sb.. Jedná se o plochy dle §4, §5, §6, §7, §8, §9, §10, §11, §13, §14, §15, §16, §17 a §18. Na základě prověření potřeb zpracování dalších stupňů ÚP bylo zjištěno, že pro ÚP Prameny není nutné dopracovávat žádnou územně plánovací dokumentaci.
- ÚP navrhuje plochy dle §4, §5, §6 a §8 výhradně do proluk ve stávající zástavbě, event. od míst, která bezprostředně navazují na současně zastavěné území.
- V rámci prostorového uspořádání - regulace ploch, navrhuje ÚP výhradně individuální rodinné domy s obytným podkrovím na stavebních pozemcích min 800m². Výškovou hladinu zástavby do max. 3 podlaží lze připustit u nových objektů občanské vybavenosti (lázeňská, sociálně zdravotnická a další zařízení výhradně občanského vybavení).

d.) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- Územní plán vychází z historického vývoje obce, především z období konce 19 a druhé poloviny 20. století
- ÚP navrhuje rozvoj obce na relativně (s ohledem na minulost - konec 19. století) omezeném urbanistickém půdorys zahrnující především zbylá zastavěná území a nerozšiřuje jej do všech prostorů, které byly v minulosti urbanizované. V důsledku toho nenavrhuje urbanistický rozvoj obce na jižním břehu Pramenského potoka, event. v rámci ploch bývalé osady Nový Sangerberg.

- ÚP navrhuje využít plochu bývalých lázní pro lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnické zařízení, umožňující i rekreační využívání, zaměřené na cestovní ruch a navrhuje obnovu centra obce s cílem vytvořit zde reprezentativní kulturně společenské centrum obce.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny byly naplněny jednotlivé požadavky, obsažené v této části Zadání a to nejen v rámci speciální kapitoly a grafické části dokumentace zaměřené na přírodní podmínky, ale i v rámci jednotlivých kapitol, kde je ochrana přírodních hodnot obce Prameny považována za prioritu a za nezbytný základní předpoklad celkového územního rozvoje obce.

e.) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura je řešena v kapitole A4 výrokové části ÚP Prameny a grafické části dokumentace (koordinační výkres) a v textové části odůvodnění ÚP Prameny - kapitola c 9.5.
- Technická infrastruktura je řešena v kapitole A4 výrokové části ÚP Prameny a grafické části dokumentace (koordinační výkres) a v textové části odůvodnění ÚP Prameny - kapitola c 9.5.
- Občanské vybavení je zaměřeno především na rozvoj sociálně zdravotnických zařízení (lázeňství, rehabilitace, klimatické lázně, péče o seniory apod.)
- Veřejná prostranství jsou navržena v hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese.
- Uvedená řešení sledují komplexní rozvoj řešeného území, čímž zároveň naplňují jednotlivé požadavky Zadání obsažených v kapitole e.)

f.) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Požadavky uplatněné v rámci této části Zadání, týkající se kulturních památek významných krajinných prvků, OP vodních zdrojů léčivých pramenů, ÚSES a krajinného rázu jsou splněny v rámci příslušných kapitol Návrhu ÚP.
- Požadavky bilancí záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou splněny v odůvodnění ÚP v kapitole č.13.

g.) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a sanace

- Požadavky Zadání v kapitole g jsou řešeny v rámci vymezení VPS a VPO

h.) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- Územní plán Prameny nenavrhuje žádné nové plochy pro výrobu a skladování pročež není nutné řešit jejich negativní důsledky na okolní zástavbu, event. krajinu
- Územní plán řeší požadavky na civilní ochranu v kapitole C.3.2 bod k, v části odůvodnění ÚP.
- Územní plán respektuje poddolované území, ložiska nerostných surovin, záplavová území a ochranu zemědělského půdního fondu (viz příslušné kapitoly Výrokové části, odůvodnění i jednotlivé výkresy grafické části dokumentace)

i.) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území

- Územní plán plní požadavky Zadání v případě ochrany zemědělského půdního fondu přesným vyčíslením jednotlivých záborů, z čehož vyplývá mimo jiné i maximální ochrana zvláště chráněných zemědělských půd (v I. a II. stupni ochrany).
- Úp svými návrhy a celkovým urbanistickým řešením využití ploch vytváří veškeré územně technické předpoklady pro ochranu přírody a krajiny na území obce Prameny za prioritu jakéhokoliv

budoucího rozvoje a celkového uspořádání území. Jedná se především o I. a II. zónu CHKO Slavkovský les, maloplošná chráněná území, EVL Natura 2000, jednotlivé prvky ÚSES apod.

- Územní plán Prameny navrhuje téměř veškeré plochy, vyžadující změnu využití území především v prolukách stávající zástavby, event. na plochách bezprostředně navazujících na současně zastavěné území.
- Obdobě jako řeší ÚP ochranu přírodních hodnot území a optimální urbanistické uspořádání zastavěných a zastavitelných ploch, řeší i ochranu vod, zařízení technické a dopravní infrastruktury a podřizuje návrh komplexního rozvoje řešeného území nadřazené ÚPD a koordinuje ÚP Prameny s územními plány okolních obcí.

j.) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Územní plán Prameny stanovuje pro jednotlivé plochy jejich hlavní využití, přípustné a podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití a to především za zajištění hlavních hodnot řešeného území, kterými jsou hodnoty přírodní, civilizační a kulturní.
- Zastavitelné plochy vymezuje ÚP v přímé návaznosti na současně zastavěné území, přičemž prioritně využívá proluky v rámci stávajícího urbanistického půdorysu obce. Zároveň jsou respektovány cíle a úkoly územního plánování (§18 a §19 SZ), sleduje trvale udržitelný rozvoj území.

k.) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- Zadání ÚP Prameny tento požadavek nepožaduje.

l.) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- Zadání ÚP Prameny tento požadavek nepožaduje

m.) Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Vzhledem k tomu, že dotčeným orgánem nebyl v rámci projednávání Zadání uplatněn požadavek na posuzování ÚP vliv ÚP na udržitelný rozvoj území neřeší.
- Stejně tak dotčený orgán vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality, nebo ptačí oblast, což vzal ÚP na vědomí.

n.) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

- Územní plán Prameny není řešen ve variantách, ani nezpracovává koncept ÚP, který není navíc předmětem novelizace Stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění dané zákonem 350/2012 Sb.,

o.) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- ÚP Prameny je zpracován v souladu se Zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění a v souladu s prováděcími vyhláškami k uvedenému Zákonu, tj s Vyhláškou č.500/2006 Sb., a s Vyhláškou 501/2006 Sb., a s dalšími prováděcími předpisy, které jsou na Stavební zákon č.183/2006 Sb., vázány.
- ÚP Prameny bude předán v digitálním zpracování a listinné podobě v datovém modelu Karlovarského kraje, přičemž měřítko jednotlivých výkresů budou zpracována dle požadavků Zadání (a to jak ve Výrokové části, tak i v rámci odůvodnění).

**C.12 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
náležitosti dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)**

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické a dopravní infrastruktury a přírodních hodnot (jsou zakresleny v koordinačním výkrese).

Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy, neboť žádná z okolních obcí nenavrhuje zařízení, která by zasahovala na území obce Prameny a ovlivňovala jeho životní prostředí hlukem, zápachem, vibracemi, nadměrnou dopravou (např. leteckou, automobilovou), event. jinými negativními vlivy.

Zároveň je však nutno respektovat nadregionálně a regionálně významné skutečnosti, z nichž některé procházejí zájmovým územím obce Prameny a k.ú. Prameny. Patří mezi ně především následující skutečnosti, které jsou evidované v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje:

- přeložka bývalého vedení silnice II/210 v prostoru obce Prameny (v návrhu vyřazeno ze silnic II. třídy)
- vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice
- NRBC 72 Kladská
- NRBC, U 2008 Mnichovské hadce
- NRBK 46 Svatošské skály – Kladská
 - NRBK.47 Kladská - Zahradky byl změnou č. 27 územního plánu města Mariánské Lázně upřesněn tak, aby sledoval katastrální hranici mimo území obce Prameny (dotýká se jen její jižní hranice).
- **Specifický limit využití území, který je nutno respektovat:** Výhledová vodní nádrž Mnichov Tato vodní nádrž zasahuje do území na východním okraji a je zobrazena v grafické části dokumentace, v koordinačním výkrese.

Kromě těchto akcí obsažených v ZÚR KK sleduje ÚP koordinaci ÚSES mezi správním územím obce Prameny a okolními obcemi.

**C.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
Náležitosti dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)**

V územním plánu Prameny nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, neboť záležitosti nadmístního významu se v územním plánu nevyskytují.

C.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Náležitosti dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

Odůvodnění vymezení ploch, které jsou předmětem vyhodnocení je obsaženo v kapitolách odůvodnění:

- **Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch**
- **Přehled a zdůvodnění ploch přestavby**
- **Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině**

Ochrana Zemědělského půdního fondu

Plochy změn, využití území vymezené Územním plánem Prameny, jsou lokalizovány **přednostně** na půdách třídy ochrany. III. a V. Půdy I. třídy ochrany, které jsou předmětem maximální ochrany, jsou navrhovány **pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech**, a v nezbytně nutném rozsahu. V rámci ÚP Prameny se jedná pouze o **obchvat silnice II/210** vymezený v ZÚR KK. Půdy II. třídy ochrany se v řešeném území nevyskytují. Při lokalizaci rozvojových ploch využívá územní plán především prostorové rezervy uvnitř zastavěného území, které nejsou součástí ZPF, tj. proluky a plochy nevyužívané či využívané nevhodně (brownfields). Další plochy vymezené jako zastavitelné jsou navrženy jen v případě prokazatelné potřeby a vždy ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů a sítě zemědělských účelových komunikací.

Veškeré plochy změn v krajině jsou vymezeny zejména v rámci ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň a dále jako součást dotvoření krajinného prostředí a zajištění ekologické stability krajiny (prostřednictvím prvků ÚSES). Liniové stavby jsou navrženy s ohledem na zachování možnosti obhospodařování ZPF. Některé rozvojové plochy byly na základě dohody s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště - Správa CHKO Slavkovský les zmenšeny č.4(Z4) či zcela vypuštěny (Z5 a Z12).

Největší plochou, která má také největší nároky na zábor ZPF je plocha č.19(K1) – **koridor silnice II. třídy**. Ten byl (jak již bylo uvedeno) převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace „ZÚR Karlovarského kraje“, přičemž byl v rámci ÚP Prameny zpřesněn tak, aby nezasahoval do ploch bývalého hřbitova a přirozeně ohraničoval stávající urbanistický půdorys obce, a zároveň umožňoval případný další rozvoj obce Prameny v dlouhodobém výhledu v prostoru severovýchodně od sídla (kde navrhuje územní rozvoj sídla doposud platný ÚP zóny).

V souvislosti s ustanovením § 5 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění, budou nevyužitě zastavitelné plochy vycházející z vymezeného koridoru přeložky silnice po realizaci přeložky vráceny případnou budoucí změnou územního plánu opět do ploch pro zemědělské využití.

Naproti tomu navrhuje územní plán na západě sídla relativně **nejmenší plochu** - plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura č.1(Z1). Zde by mělo být např. lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnické zařízení, podobně jako tomu bylo v minulosti (v období 19. a 20. století).

Největšími rozvojovými plochami jsou plochy bydlení v rodinných domech – venkovské č.15(Z14), a č.17(Z13) v severní části obce. Ty přirozeně navazují na zastavěné území a využívají místní komunikaci, která je zde, po nezbytných úpravách, zpřístupní.

V západní části obce je navržena jedna plocha č.4(Z4) s funkčním využitím „plocha bydlení – se specifickým využitím“ BX. Jedná se o plochu, která není dlouhodobě využívána pro zemědělskou výrobu (jsou zde četné plevelnaté rostliny). S ohledem na připomínky Správy CHKO byla plocha zmenšena na více než polovinu.

Z hlediska ochrany ZPF je zmenšení plochy 4(Z4) nevýhodné, neboť se tak omezují plochy, které je nutné využívat, s ohledem na ochranu ZPF, přednostně. Navíc je využití plochy 4(Z4) důležité i z toho důvodu, že v území obce Prameny neexistuje žádné adekvátní variantní funkční a prostorové řešení. Naopak existuje nebezpečí, že by jakákoliv další varianta umístění zastavitelných ploch

vyvolala nebezpečí vzniku dalších vedlejších nežádoucích situací. Pokud by byly plochy navržené ke změně využití území přesunuty např. na hranici do stávajícího zastavěného území v severovýchodním sektoru sídla, došlo k výraznému narušení krajinného rázu (zejména z dálkových pohledů), navíc v centrální oblasti CHKO.

Proluky v centru sídla jsou využity pro rozvojové (přestavbové) plochy smíšené obytné v centru sídla č.12 (P3) a č.13 (P2).

Jihozápadně od centra sídla je v proluce mezi stávající zástavbou rezidenčního bydlení a bydlení v okálových domech navržena plocha bydlení – se specifickým využitím č.8(Z7) doplněná plochou veřejných prostranství – veřejné zeleně č.9(Z8). Tato plocha byla s ohledem na ochranu půd I. třídy ochrany částečně zmenšena.

Územní plán navrhuje také **plochy smíšené obytné – venkovské**.

Nejrozsáhlejší plochy určené ke změně využití území navrhuje územní plán prakticky podél celého jižního okraje obce (podél Pramenského potoka – od areálu původního lázeňského parku až do blízkosti centra obce). Plochy jsou určeny pro reprezentativní veřejná prostranství s veřejnou (až parkově upravenou) zelení. Jedná se o plochy č.2(Z2) a č.7(Z6).

Vyhodnocení veškerých záborů pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (srpen 2013) a vyhláškou č.13/1994 Sb.

V souladu s výše uvedenou metodikou nejsou součástí tabulkového vyhodnocení záborů ZPF tyto plochy a koridory se zábořem ZPF:

- plochy bydlení v zastavěném území
- plocha do výměry 2 000 m² v zastavěném území
- plocha pro územní systém ekologické stability
- koridory pro vedení technické infrastruktury

V souladu s výše uvedenou metodikou se vymezuje pro koridor dopravní infrastruktury osa koridoru přeložky silnice II. třídy č.210 v šíři 30m a to takto:

Výpočet plochy záboru koridoru se počítá (v souladu s výše uvedenou metodikou) tak, že se délka osy koridoru vynásobí předpokládanou šířkou tělesa (včetně připočtení odhadované průměrné šíře násypů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa). Územní plán Prameny tento koridor č.19(K1) zpřesnil a vymezil pro něj koridor o celkové šířce 30m.

V rámci ochrany ZPF je zemědělský půdní fond rozdělen (v souladu s příslušnými pokyny orgánů ochrany ZPF) do pěti tříd ochrany:

- a) **Do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu **pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- b) **Do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu se jedná o půdy vysoce chráněné a jen podmíněně odnímatelné. S ohledem na územní plánování také jen **podmíněně zastavitelné**.
- c) **Do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech začleněny půdy s průměrnou produkční schopností a se středním stupněm ochrany, které je možno, v rámci územního plánování, **pro případnou výstavbu využít**.

- d) **Do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností (v rámci příslušných klimatických regionů) a jen s omezenou ochranou, proto jsou **pro případnou výstavbu využitelné**.
- e) **Do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností (včetně půd mělkých, velmi svažitéch, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených). Většinou jde o zemědělské půdy, které jsou pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze spíše předpokládat efektivnější **nezemědělské využití**. Většinou se jedná o půdy s nižším stupněm ochrany (s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších půd, které jsou v zájmu ochrany životního prostředí).

Na základě kombinace klimatických regionů a uvedených hlavních půdních jednotek je stanovena **základní sazba odvodů** za odnětí zemědělské půdy ve smyslu příslušného zákona o ochraně ZPF v platném znění.

Aby v rámci územního plánování docházelo k co nejmenším záborům zemědělské půdy a tím i k její maximální ochraně je nutno (pro zemědělské využití) použít nejprve zemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě plochy stavebních pozemků. Teprve poté je možné využít zemědělskou půdu v souladu s přílohou vyhlášky č.13/1994..

V ÚP Prameny jsou z uvedených důvodů prvotně navrženy lokality, kde se zemědělská půda vůbec nenachází a které jsou určeny k přestavbě. Naproti tomu byly zmenšeny nevhodně navržené rozvojové lokality **v doposud platném ÚP zóny**, které jsou v rámci tohoto Návrhu ÚP **vráceny zpět** do původních nezastavitelných ploch.

V Návrhu územního plánu se navíc nenacházejí půdy s nejvyšším stupněm ochrany, tj. kvalitní půdy I.třídy ochrany.

Zpracovatel ÚP v souladu se stanoviskem a připomínkami KÚ KK odboru životního prostředí a zemědělství prověřil a opětovně posoudil velikosti navrhovaných rozvojových lokalit, jejich vhodnost na kvalitních zemědělských půdách a došel k závěru, že vymezení ploch v rámci Návrhu ÚP je jediné možné, neboť nejen řeší základní požadavky na kompaktní, ucelený, arondovaný urbanistický půdorys sídla, ale ani nevyčleňuje do volné krajiny žádné nežádoucí výběžky zemědělské půdy, a nevytváří těžko obhospodařovatelné plochy orné půdy, event. plochy luk a pastvin.

Lokality nových záborů jsou navrženy s reálným časovým horizontem aktuální platnosti budoucího ÚP. To znamená, že se předpokládá jejich využití v časovém horizontu 20 až 30 let.

Umístění a velikost navržených ploch ke změně využití území sleduje významné hledisko přiměřené ekonomické náročnosti při realizaci dopravní a technické infrastruktury zajišťující fungování nových staveb (převážně individuálních rodinných domů). Nové plochy nelze umístit do takových poloh, kde přesahují technická řešení a následně i vyvolané ekonomické náklady (na realizaci příslušné zástavby) a reálné možnosti investorů.

Umístění a velikost navržených ploch sleduje také hledisko technické reálnosti řešení. Proto nejsou navrhovány zastavitelné plochy na místech, kde stávající technická infrastruktura znemožňuje příznivé využití území. Zejména v případě svažitéch ploch v severovýchodní části obce (nad vodotečí s bohatou břehovou zelení).

Zvláště důležitá je skutečnost, že byly v rámci územního plánu vymezeny nové plochy v místech, kde je možné začlenit nové plochy do stávajícího urbanistického půdorysu sídla zcela přirozeně.

Jedná se zejména o plochy, u kterých nehrozí nebezpečí, že budou ze současného půdorysu sídla, vyčnívat do volné krajiny, nebo tvořit zcela nové odloučené lokality, které jsou složitě dostupné pro technickou a dopravní infrastrukturu a v neposlední řadě nerespektující stávající konfiguraci terénu.

Při výběru zastavitelných ploch bylo proto zohledněno, nejen hledisko kvality pozemků, ale bylo také respektováno vymezení záplavového území Pramenského potoka.

Uvedené skutečnosti jsou důvodem, proč byly větší rozvojové plochy navrženy v území severně od centra sídla, čímž tak došlo ke kompenzaci ploch za omezený rozvoj obce na jihu sídla. Navíc došlo i k příznivému záboru ploch s nižší třídou ochrany - V. třída (plocha č.17(Z13)).

Specifický problém z hlediska ochrany ZPF tvoří již zmíněný koridor silnice II. třídy č.210 – č.1(K1). Koridor této silnice však netvoří součást návrhu ÚP Prameny, ale byl převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace tj. „ZÚR Karlovarského kraje“. V rámci návrhu ÚP byl pouze zpřesněn tak, aby byla možná jeho realizace z hlediska reliéfu terénu a byly uchráněny plochy bývalého hřbitova. Směrové poměry koridoru byly zvoleny tak, aby došlo k co nejmenším nárokům na zábor ZPF. Šířkové poměry byly určeny v minimálním rozsahu o celkové šířce koridoru 30m (10m šířka samotného tělesa komunikace, 10m je ponecháno pro terénní úpravy, zářezy, násypy, odvodnění a doprovodnou zeleň a 10m zbývající šířka koridoru).

Závěrem lze konstatovat, že zpracovatel ÚP, v souladu se stanoviskem a připomínkami KÚ KK odboru životního prostředí a zemědělství, prověřil a opětovně posoudil velikosti navrhovaných rozvojových lokalit, jejich vhodnost na kvalitních zemědělských půdách a došel k závěru, že vymezení ploch v rámci Návrhu ÚP je jediné možné, neboť řeší optimálně základní požadavky na kompaktní, ucelený a arondovaný urbanistický půdorys sídla.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecních zájmů

Navrhované řešení vymezuje celkem 14 ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejnou zeleň a navíc jednu plochu dopravního koridoru (kterému jsou věnovány i další části této kapitoly C.14).

Z navržených 16 ploch (bez dopravního koridoru) se v rámci řešeného území nachází v zastavěném území plně nebo alespoň částečně 13 ploch. Zbývající 3 plochy se nachází mimo zastavěné území. V důsledku toho je zastavěné území využito pouze částečně. Tato skutečnost je odůvodněna následujícími důvody:

- 1) velká část nevyužitého zastavěného území se nachází ve východní a v severovýchodní části sídla, kde se vyskytují půdy na výrazně svažitém území, zejména na plochách nad vodotečí s bohatou břehovou zelení,
- 2) dané území ve východní a v severovýchodní části sídla se nachází na plochách, které by v případě urbanizace výrazně narušily krajinný ráz pohledově nejvíce exponovaného zázemí sídla,
- 3) území ve východní a v severovýchodní části sídla není dobře dopravně dostupné a v případě jeho zástavby by bylo nutné vybudovat zde nové místní komunikace - navíc v relativně náročném terénu.

Z navržených ploch, které se nacházejí v zastavěném území, se konkrétně jedná o plochy č.1(Z1), o část plochy č.2(Z2), o plochu č.3(Z3), část plochy č.7(Z6), téměř celá plocha č.8(Z7), plocha č.9(Z8), č.11(Z10), č.14(Z11) a dále plochy přestaveb č.6(P4), č.12(P3), č.13(P2), č.18(P1), č.22(P5), Z těchto 13 ploch, které tvoří dohromady celkem 128 595 m², tj. 63% z celkového rozsahu navržených ploch, který činí celkem 203 010 m². Plochy mimo zastavěné území, tj. plochy č.4(Z4), č.15(Z14), č.17(Z13) zabírají celkem 29 774 m² (tj. 14% vymezených ploch).

Z hlediska ochrany ZPF je důležité, že z celkového počtu 17 navržených ploch (včetně koridoru obchvatu) se zemědělského půdního fondu dotýkají pouze plochy č.1(Z1) v rozsahu 0,2250 ha, dále plochy č.3(Z3) 0,1132 ha, č.14(Z11) 0,0101ha, č.8(Z7) 0,0966ha, , č.17(Z13) 0,0274ha, a již zmiňovaný koridor silnice II. třídy uvedený pod číslem 19(K1) 3,4106ha.

Celkem zabírá územní plán, včetně koridoru silnice II. třídy 3,8829 ha.

S ohledem na uvedené skutečnosti je nutno zdůraznit, že územní plán Prameny byl řešen s cílem soustředit budoucí rozvojové plochy především do míst a lokalit, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Návrhové plochy jsou rovněž umístěny tak, aby bylo možné jejich co nejjed-

nodušší napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. V důsledku tohoto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd a vytvářely by těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby vyplňuje proluky a místa, kde byla v historii zástavba. Navíc navržená zástavba zkompatňuje a zarovnáává současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného tvaru, bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu. Návrh jednotlivých ploch vychází také z konfigurace terénu, kterého využívá tak, aby byly nové rozvojové plochy přirozeně začleněny do reliéfu terénu a nenarušily dálkové pohledy a krajinný ráz cenného území v CHKO.

V následujícím textu jsou jednotlivé navrhované plochy, zabírající ZPF uvedeny podrobně:

Plocha č.1(Z1) určená pro rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury. Realizace tohoto záměru využívá plochu po bývalém lázeňském areálu pro lázeňsko rehabilitační a sociálně zdravotnické zařízení. Plocha sloužila k tomuto účelu do 90. let minulého století. Její opětovné využití umožní zhodnocení místních bohatých zdrojů minerálních vod, jako v minulosti. Plocha bezprostředně navazuje na silnici III. třídy č.2119 směřující přes Kladskou do Lázní Kynžvart a je proto velmi dobře dopravně přístupná. Navíc se nachází v zastavěném území. Na ploše bývalých lázní se nachází parcela č.1556, která je vedena jako plocha I. třídy ochrany ZPF, avšak to pouze minimální zemědělsky nevyužitelnou částí. Je však možné, že se nakonec tato malá plocha vrátí po rekonstrukci – tj. po obnově bývalého lázeňského areálu zpět do ZPF a bude zde realizována např. zahrada, nebo travnatá plocha, event. parkově upravená plocha apod.

Vzhledem k tomu, že se jedná (v případě bývalého lázeňského areálu) o plochu, která je v současné době nevyužita, (jsou zde zbytky původního lázeňského domu –suť) a plocha je ponechána k samovolnému zarůstání plevelem, lze považovat využití plochy navržené územním plánem pro lázeňsko – rehabilitační a sociálně zdravotnický areál za přínos i přes sporný zábor I. třídy ochrany ZPF.

Plocha č.3(Z3) plocha dopravní infrastruktury – silniční. Realizace parkoviště na dané ploše významně posílí plochy pro odstavování vozidel na území obce. Místo pro záchytné parkoviště bylo zvoleno záměrně u křižovatky stávajících silnic a to i z důvodu, že se jedná o lokalitu v V. třídě ochrany ZPF. Místo je výhodné nejen z hlediska snadného dopravního napojení, ale také z důvodu, že může sloužit pro návštěvníky obnoveného parku v okolí této křižovatky. Vzhledem k předpokládanému budoucímu nárůstu návštěvníků obce Prameny, bude tato plocha získávat na svém významu i z hlediska rozvoje cestovního ruchu – především pro turistiku ve zdejší mimořádně cenné krajině. Umístění plochy č.3(Z3) je také výhodné z důvodu toho, že plocha parkoviště je umístěna mimo centrum obce (kde by mělo být ploch dopravy v klidu co nejméně).

Plocha č.8(Z7) plocha pro rozvoj ploch bydlení – se specifickým využitím. Plocha využívá částečně zastavěné území a částečně zasahuje do nezastavěného území. V současné době je plocha č.8(Z7) celá nezastavěná. Vzhledem ke skutečnosti, že část plochy spadala do pozemků zařazených do I. třídy ochrany ZPF, byla proto plocha zmenšena na polovinu.

Plocha č.17(Z13) vymezena pro rozvoj obytné zástavby na severním okraji obce je určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita byla vymezena zejména z důvodu nižší třídy ochrany ZPF (jedná se o V. třídu ochrany). Přesto plocha využívá jedno z mála míst, kde bylo možné umístit rozsáhlejší plochu bez ohrožení půd s vysokou třídou ochrany. Navíc v rámci této plochy zabírá ZPF jen malá část. Další důvod pro lokalizaci této plochy v dané lokalitě je i obnova původní zástavby, což je jednoznačně zřejmé z katastrální mapy. Důvodem pro nezbytné rozšíření této plochy severním směrem bylo propojení a scelení zastavěného území s doposud nevhodně odloučenou stávající plochou bydlení smíšené obytné č.18(P1) a zemědělské výroby č.22(P5).

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou vymezeny uvnitř zastavěného území obce, jedná se o optimalizaci funkčního využití nevyužívaných, nebo nevhodně urbanizovaných ploch. Plochy přestavby nezpůsobují žádný zábor ZPF. Jedná se o plochy 6(P4), 12(P3), 13(P2), 18(P1) a 22(P5).

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Jako plochy změn v krajině jsou vymezeny všechny plochy změn využití území mimo zastavěné území obce. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o prvky územního systému ekologické stability, nejsou (v souladu s metodikou MMR a MŽP), vyhodnoceny. Jednotlivé prvky jsou uvedeny v kapitole A.5 „Koncepte 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“.

KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plocha č.19(K1) vymezena pro koridor dopravní a technické infrastruktury – koridor silnice II. třídy. Tento záměr je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“. Z tohoto důvodu nebylo možné ovlivnit trasu koridoru tak, aby co nejméně zasahovala do ZPF s nejvyšší třídou ochrany. Koridor byl přesto v rámci ÚP zpřesněn a to nejen výraznými směrovými, ale i šířkovými parametry. Ty jsou limitovány zejména konfigurací terénu. Šířka koridoru byla navržena v souladu s metodickým doporučením („Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ze srpna roku 2013). Dle tohoto metodického doporučení byla plocha záboru koridoru vypočítána tak, že šířka koridoru, byla vynásobena délkou osy koridoru.

Šířka vlastního koridoru (s osou komunikace) byla určena na 10m. K tomu byla připočítána odhadovaná průměrná šířka naspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa komunikace (20m). Vzhledem k tomu byla celková **šířka koridoru určena na 30m**, celková délka koridoru (v ose) je 1450m. Z těchto údajů vychází celková plocha koridoru 4,4637 ha. Územní plán koridor silnice zpřesňuje na plochu o výše uvedených parametrech a z toho také vychází kvalifikovaný odhad záboru ZPF tímto záměrem.

Tento koridor se nachází jak na půdách se zábořem ZPF, tak i na ostatních plochách.

Následující údaje ukazují rozdělení plochy koridoru 19(K1) na jednotlivých půdách:

I. třída ochrany ZPF - 2,3814 ha

III. třída ochrany ZPF - 0,1749 ha

V. třída ochrany ZPF - 0,8543 ha

ostatní půda – 1,0531 ha

Z výše uvedených údajů je patrné, že plocha koridoru se podílí největším zábořem na půdách I. třídy ochrany ZPF.

Navržený koridor by mohl být v budoucnu využit i jako přeložka stávající silnice č.II/210, která prochází centrem obce, a bylo možné ji realizovat z ekonomického hlediska za co nejmenší náklady. Přesto bude vždy nutný zábor půd s nejvyšší třídou ochrany ZPF. Pokud by byla posunuta směrem na východ tak, aby nebyl nutný zábor ZPF I. třídy, náklady na realizaci by ale neúměrně stouply a navíc by oddálený obchvat ještě více zasáhl do krajiny a narušil by tak její charakter mnohem více než v rámci navržené trasy a nebyl by součástí koridoru vymezeného v PÚR KK.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF,

údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Prameny navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 20,301 ha (bez ohledu na dělení ZPF a ostatní půdy).

Z tohoto celkového rozsahu je 0,2810 ha ploch lokalizováno na orné půdě, 0,2250 ha na zahradách a 3,3768 ha na trvalých travních porostech.

Z celkového rozsahu záboru ZPF (3,8829 ha = 100%) **připadá 2,6094 ha na I. třídu ochrany** (67,20 %), **na III. třídu ochrany ZPF připadá 0,1749 ha** (4,50%), a **na V. třídu ochrany ZPF připadá 1,0986 ha** (28,29 %). Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podíl v obci nejvíce plocha koridoru silnice II. třídy 3,4106 ha (87,84%) což se nepříznivě podílí i na množství ploch I. třídy ochrany ZPF.

Ostatní plochy – např. plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV jsou zastoupeny pouze 0,2250 ha (5,79%), plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS pouze 0,1132 ha (2,91%), plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV pouze 0,0101 ha (0,26%) a plochy bydlení – se specifickým využitím - BX přiměřeně 0,1240 ha (3,19%), což odpovídá lázeňsko rekreačnímu zaměření obce, které by mělo být spolu s realizací lázeňsko rehabilitačního zařízení na místě bývalých lázní hlavní a stěžejní funkcí budoucí obce Prameny.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Severně, severovýchodně a jižně od Pramenů byly provedeny meliorace na rozloze téměř 238 ha. Ty zasahují v minimální míře do rozvojových ploch 7(Z6), 14 (Z11), 15(Z14), 17(Z13), 18(P1), 22(P5) a 19(K1).

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

Plánovanou výstavbou nedojde k narušení stávajícího jediného areálu zemědělské prvovýroby, lokalizovaného ve východním sektoru sídla. Ten ponechává územní plán beze změny. I nadále zde budou v provozu objekt pro odchov 200 ks jalovic, pro chov 100 ks skotu na žír (t.č. před modernizací) a pro skladování sena a slámy a také silážní žlab pro skladování senáže.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro k.ú. Prameny nejsou zpracovány "Pozemkové úpravy". Ty byly nedávno zahájeny. Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby ukončení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Prameny. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje katastrální území.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 58 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na správním území obce Prameny se nachází celkem 18 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou. Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Prameny leží v klimatické oblasti CH a MCH (chladný, vlhký a mírně chladný, vlhký) s průměrnou roční teplotou <5°C a 5-6°C a s průměrným ročním úhrnem srážek 700-800 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 7 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek.

- HPJ 36 Kryptopodzoly modální, podzoly modální, kambizemě dystrické, případně i kambizem modální mezobazická, bez rozlišení matečných hornin, převážně středně těžké lehčí, s různou skeletovostí, půdy až mírně převlhčované, vždy však v chladném klimatickém regionu.
- HPJ 50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- HPJ 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.
- HPJ 68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim
- HPJ 69 Gleje akvické, gleje akvické zrašeliněné a gleje histické na nivních uloženinách nebo svahovinách, převážně těžké, výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků.
- HPJ 73 Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité.
- HPJ 74 Pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje povrchové zrašelinělé i gleje povrchové histické, gleje akvické, stagnoglej modální, půdy středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité nacházející se ve svahových polohách, zamokřené se svahovými prameny, často zrašelinělé.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy (ha)	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Prameny															
1 (Z1)	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV	0,2250				0,2250			0,225						
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura celkem		0,2250	0,0000	0,0000	0,0000	0,2250	0,0000	0,0000	0,225	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	5,79
3 (Z3)	Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS	0,1132						0,1132					0,1132		2,91
Plochy dopravní infrastruktury - silniční celkem		0,1132	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1132	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1132	0,0000	2,91
14 (Z11)	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV	0,0101	0,0101						0,0030				0,0071	0,1132	0,26
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské celkem		0,0101	0,0101	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0030	0,0000	0,0000	0,0000	0,0071	0,1132	0,26
8 (Z7)	Plochy bydlení - se specifickým využitím - BX	0,0966						0,0966					0,0966		2,49
17 (Z13)	Plochy bydlení - se specifickým využitím - BX	0,0274						0,0274					0,0274	0,9352	0,71
Plochy bydlení - se specifickým využitím celkem		0,1240	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1240	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1240	1,1616	3,19
19 (K1)	Koridor silnice II. třídy	3,4106	0,2709					3,1397	2,3814		0,1749		0,8543	0,6184	87,84
Koridor silnice II. třídy celkem		3,4106	0,2709	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,1397	2,3814	0,0000	0,1749	0,0000	0,8543	0,6184	87,84
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,8829	0,2810	0,0000	0,0000	0,2250	0,0000	3,3768	2,6094	0,0000	0,1749	0,0000	1,0986	1,8932	100,0
%		100	7,24	0,00	0,00	5,79	0,00	86,97	67,20	0,00	4,50	0,00	28,29		

Číslo lokality	Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
		v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
1(Z1)	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV	0,2250	0	0,2250
3(Z3)	Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS	0,1132	0	0,1132
8(Z7)	Plochy bydlení - se specifickým využitím - BX	0	0,0966	0,0966
14(Z11)	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV	0	0,0101	0,0101
17(Z13)	Plochy bydlení - se specifickým využitím - BX	0	0,0274	0,0274
19(K1)	Koridor silnice II. třídy	0,0194	3,3912	3,4106
Celkem		0,3576	3,5253	3,8829

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,0000	0,2810	0,2810
Chmelnice	0,0000	0,0000	0,0000
Vínice	0,0000	0,0000	0,0000
Zahrady	0,2250	0,0000	0,2250
Ovocné sady	0,0000	0,0000	0,0000
Trvalé travní porosty	0,1132	3,2636	3,3768
Celkem	0,3382	3,5547	3,8829

Plochy bez záboru ZPF		Plocha (m ²)
18 (P1)	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	3 686
22 (P5)	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	4 667
13 (P2)	Plochy smíšené obytné - v centru sídla - SC	12 134
12 (P3)	Plochy smíšené obytné - v centru sídla - SC	5 651
6 (P4)	Plochy bydlení - se specifickým využitím - BX	1 719
4 (Z4)	Plochy bydlení - se specifickým využitím - BX	8 536
9 (Z8)	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV	2 367
11 (Z10)	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	3 535
15 (Z14)	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV	9 327
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň bez záboru půdního fondu		Plocha (m ²)
2 (Z2)	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV	55 749
7 (Z6)	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV	35 551

- *Pozemky určené k plnění funkce lesa*

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou dotčeny rozvojovými záměry obce Prameny.

C.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky uplatněné v rámci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující námítky:

Obec Prameny, č.p. 32 Prameny, 353 01 Mariánské Lázně

Námítky ve zkráceném znění:

1.) *Námítka ke kapitole A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace). Územní plán podmiňuje využití plochy Z4 až po vyčerpání všech volných zastavitelných ploch v zastavěném území. Požadavek: etapizaci neuplatňovat z důvodu malé nabídky zastavitelných ploch. Odůvodnění: plocha je zastavitelná v současně platném územním plánu bez etapizace.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující námítku je vlastníkem všech předmětných pozemků).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce nebylo vyhověno.

Námitka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Zastavitelná plocha Z4 s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), vymezená na p.p.č. 1501/11 a 1501/9 a na částech p.p.č. 1492/4, 1501/8, 1501/6, 1501/10, 1501/12, vše v k.ú. Prameny, zůstala nadále ponechána v etapizaci s podmínkou, že „Územní plán podmiňuje využití plochy Z4 až po vyčerpání všech volných zastavitelných ploch v zastavěném území“.

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: *AOPK nesouhlasí s požadavkem obce Prameny a plně se ztotožňuje s navrženým řešením pořizovatele, které reflektuje předchozí projednávání a připomínky AOPK jako správního úřadu podílejícím se na tvorbě ÚPD.*

Odůvodnění:

- *požadavek na rozšiřování rozvojových ploch, konkrétně plochy Z4 do ploch nezastavěných samotnou obcí Prameny bylo v předchozím projednávání návrhu ÚPD AOPK kompromisně přijato s požadavkem na etapizaci výstavby v této ploše až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v obci.*
- *Argumentace obce ve věci rozšiřování nových rozvojových ploch do nezastavěného území se v předchozím projednávání návrhu opírala o nedostatečné rozvojové plochy v obci. Z těchto důvodů AOPK přistoupila na kompromisní řešení s etapizací v ploše, která nebyla nikdy, ani v historii obce, zastavěna. S přijetím řešení navržených výše v bodech Ad3) a Ad4b) se významně mění poměr v zastoupení rozvojových ploch v obci s možným využitím pro zastavění. AOPK nadále trvá na etapizaci u plochy Z4.*

V dalším stupni ÚP byla zastavitelná plocha Z4 s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), vymezená na p.p.č. 1501/11 a 1501/9 a na částech p.p.č. 1492/4, 1501/8, 1501/6, 1501/10, 1501/12, vše v k.ú. Prameny, nadále ponechána v etapizaci s podmínkou, že „Územní plán podmiňuje využití plochy Z4 až po vyčerpání všech volných zastavitelných ploch v zastavěném území“. V etapě návrhu Územního plánu Prameny pro tzv. společné jednání, byla na p.p.č. 1501/6, 1501/7, 1501/8, 1501/9, 1501/10, 1501/11, 1501/12 a části p.p.č. 1492/4, vše v k.ú. Prameny vymezena zastavitelná plocha Z4 s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), bez jakékoliv etapizace. V rámci společného jednání s umístěním výše uvedené zastavitelné plochy Z4 nesouhlasil dotčený orgán – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – Správa CHKO Slavkovský les a požadoval její úplné odstranění. Na základě nesouhlasu výše uvedeného dotčeného orgánu a vysvětlení pořizovatele, že obec Prameny potřebuje pro svůj rozvoj nové zastavitelné plochy, bylo nakonec dohodnuto, že plocha Z4 bude zmenšena přibližně o polovinu a její část navazující na zastavěné území zůstane ponechána v územním plánu. U výše uvedené plochy zároveň bylo dohodnuto podmínění jejího využití časovým limitem – tzv. etapizací, která uvádí, že předmětnou plochu lze využít až po vyčerpání všech volných zastavitelných ploch v zastavěném území. Dohodnuté řešení považujeme za vhodnější, než-li původně požadované úplné vypuštění plochy Z4. Výše uvedené dohodnuté řešení ze společného jednání je výstupem z projednání mezi pořizovatelem územního plánu a správním orgánem státní správy hájícím veřejné zájmy, proto jej nelze rušit nebo jakkoliv měnit bez závažných důvodů. Zastavitelná plocha Z4 s rozdílným způsobem využití BV je vymezena mimo zastavěné území. Dle § 18 odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, je jedním z cílů územního plánování důsledná ochrana nezastavěného území. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje), je nezbytně nutné chránit životní prostředí zejména důslednou ochranou nezastavěného území – ochrana přírody před novou výstavbou a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a v rozvojových osách). Ponecháním zastavitelné plochy Z4 v režimu etapizace nedojde

k narušení urbanistické koncepce, ani k narušení či k omezení rozvoje obce Prameny. V souvislosti s výše uvedeným je etapizace u zastavitelné plochy Z4 logickou záležitostí, mající za cíl ochránit nezastavěné území obce Prameny s tím, že nejprve budou k zástavbě využity zastavitelné plochy v zastavěném území a po jejich vyčerpání bude možné využít k zástavbě i předmětnou plochu Z4 s rozdílným způsobem využití BV. V zastavěném území je navíc vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch v souvislosti s přepokládaným vývojem obce Prameny. Dále poukazujeme na vymezené, zastavitelné plochy Z13 a Z14 s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), umístěné mimo zastavěné území, u kterých není jejich využití jakkoliv časově podmíněno, tudíž je lze využít k zástavbě bez jakýchkoliv dalších podmínek a omezení.

2.) Námitka k využití plochy Z4. Dle návrhu je funkční využití plochy: Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV výměra (m²): 8 536, výměra (ha): 0,85.

Odůvodnění vymezení plochy: plocha Z4 je určena pro bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., umožňující výstavbu individuálních rodinných domů na jednom z nejcennějších míst na území obce. Plocha je na západním okraji obce u rozsáhlého lesa, (který zhrnuje prakticky převážnou rozlohu řešeného území). Navíc je plocha ideálně přístupná jak ze silnice III/2119, tak z místní komunikace vedoucí k hájovně. Rovněž jižní expozice plochy předurčuje její nadstandardní obytnou hodnotu, kapacita plochy činí cca 6 rodinných domů pro které již existuje evidence v katastru.

Požadavek: Změnit funkční využití na sousedící BX – 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.

Odůvodnění vymezení plochy : Plocha Z4 je určena pro bydlení s komerčním využitím umožňující výstavbu individuálních rodinných domů se službami pro lázeňství a cestovní ruch na jednom z nejcennějších míst na území obce. Plocha je na západním okraji obce u rozsáhlého lesa, (který zahrnuje prakticky převážnou rozlohu řešeného území). Navíc je plocha ideálně přístupná jak ze silnice III/2119, tak z místní komunikace vedoucí k hájovně. Plocha navazuje na sousedící plánovaný lázeňský areál a může nabídnout doplnění jeho služeb. Rovněž jižní expozice plochy předurčuje její nadstandardní obytnou hodnotu. Poznámka: V současnosti navržené čisté bydlení přerušuje návaznost sousedící plochy BX na lázeňský areál s parkem.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem všech předmětných pozemků).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce bylo vyhověno.

Námitka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. U zastavitelné plochy Z4 s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), vymezené na p.p.č. 1501/11 a 1501/9 a na částech p.p.č. 1492/4, 1501/8, 1501/6, 1501/10, 1501/12, vše v k.ú. Prameny, bylo změněno funkční využití na BX (plochy bydlení – se specifickým využitím).

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správy CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: AOPK souhlasí s požadavkem obce Prameny a souhlasí s navrženým řešením pořizovatele.

V dalším stupni ÚP bylo u zastavitelné plochy Z4 s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), vymezené na p.p.č. 1501/11 a 1501/9 a na částech p.p.č. 1492/4,

1501/8, 1501/6, 1501/10, 1501/12, vše v k.ú. Prameny, změněno funkční využití na BX (plochy bydlení – se specifickým využitím). Jedná se pouze o změnu funkčního využití u navržené zastavitelné plochy Z4, se kterou již dotčené orgány na základě projednání ve společném jednání souhlasí. Jedná se o změnu funkčního využití z BV (plochy bydlení – v rodinných domech venkovské), u které je hlavním využitím – „bydlení v individuálních rodinných domech“ na BX (plochy bydlení – se specifickým využitím), u které je hlavním využitím – „bydlení v individuálních rodinných domech převážně původního osídlení obce s komerčním využitím zaměřeným na služby sloužící lázeňské funkci obce Prameny a k rozvoji cestovního ruchu v CHKO Slavkovský les“. Funkční využití plochy BX navíc umožňuje širší spektrum činností, které lze v předmětné zastavitelné ploše realizovat. Tato změna může také významnou měrou přispět k rozvoji cestovního ruchu v oblasti CHKO Slavkovský les a zároveň tak příznivě působit na hospodářský rozvoj obce Prameny, který je jedním ze tří pilířů udržitelného rozvoje území, který má územní plánování za cíl udržet v rovnováze. Změnou funkčního využití předmětné plochy nedojde k narušení urbanistické koncepce, neboť východně od této plochy se nachází stávající plocha se stejným funkčním využitím. Změnou funkčního využití dojde k vytvoření celistvější – kompaktní plochy pro bydlení se specifickým využitím.

3.) Námitka ke kapitole A.3.1 – Urbanistická koncepce, která sleduje při vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby dvě základní priority budoucího rozvoje obce:

Ad2) vymezení funkčních ploch sídla v rámci šesti specifických zón:

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;

Požadujeme doplnit plochu OV o pozemek č. parc. 1556/7 k.ú. Prameny (zahrada) do zastavitelné plochy OV a úpravu prostorových regulativů.

Odůvodnění: plocha Z1 (OV) je pro navrženou kapacitu pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (cca 300 osob) malá. Při dodržení regulativů OV je zastavitelná plocha 1900m² a ve třech NP poskytne cca 20000 m³ obestavěného prostoru což odpovídá poloviční kapacitě plně vybaveného lázeňského zařízení (cca 150 lůžek).

Citace: „Záměr na obnovu historické funkce obce, který považuje ÚP za stěžejní koncepční záměr nejen v rámci budoucí obnovy obce, ale především v rámci budoucího rozvoje obce“ bude realizovatelný opravou regulativu zastavění na 70 % zastavitelné plochy a zvýšením podlažnosti na 4 NP a doplněním plochy o sousedící parcelu č. parc. 1556/7 k.ú. Prameny. Zbývající okolní nezastavitelné plochy, historicky využívané jako lázeňský park a lesopark, poskytují dostatek ploch pro rekreační a lázeňskou zeleň v sídle. Z tohoto důvodu je úprava zastavitelnosti bez dalšího zásahu do ZPF a LPF vhodná.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem všech předmětných pozemků).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce nebylo vyhověno.

Námitka nebyla zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V ÚP zůstala zastavitelná plocha Z1 s rozdílným způsobem využití OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) vymezená na p.p.č. 1556/2 a 2980 v k.ú. Prameny, ponechána beze změny. Regulativy prostorového uspořádání zůstaly nadále ponechány beze změny.

Pozn.: V rámci jednání ohledně předmětné námitky na Krajském úřadu KK – odboru regionálního rozvoje dne 09.09.2016, kterého se zúčastnili zástupci: KÚKK ORR, pořizovatele ÚP a obce Prameny, upustila obec Prameny od možnosti 70 % zastavitelnosti u plochy OV a bylo dohodnuto, že zastavitelnost u plochy OV zůstane i nadále 50 %, i když příslušný dotčený orgán souhlasil s možností vyšší zastavitelnosti předmětné plochy.

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: *AOPK nesouhlasí s požadavkem obce Prameny a přijatým řešením zpracovatele na rozšíření zastavitelné plochy Z1 na pozemek p.p.č. 1556/7 v k.ú. Prameny.*

Odůvodnění:

- *Pozemek p.p.č. 1556/7 v k.ú. Prameny je sice v zastavěném území, ale hraničí s I. zónou a jsou na něm lokalizovány vývěry. Vzhledem k přímému kontaktu této plochy s přírodní I. zónou CHKO AOPK požaduje zachování pozemku p.č. 1556/7 v k.ú. Prameny v ploše ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru.*

AOPK souhlasí s požadavkem obce Prameny a přijatým řešením zpracovatele na navýšení možné zastavěnosti území na ploše OV (Z1) na 70 %.

AOPK nesouhlasí s požadavkem obce Prameny a přijatým řešením zpracovatele na navýšení podlažnosti na ploše OV (Z1) z 3 nadzemních podlaží s podkrovím na 4 nadzemní podlaží s podkrovím a odstraněním limitu „max. výška hřebene střechy 13 m (měřeno od terénu v místě hřebenu)“.

Odůvodnění:

- *Stavba občanského vybavení o parametrech převyšující 13 m nad úroveň terénu může mít zcela zásadní projev na krajinný ráz, charakter obce i místo krajinného rázu v širším kontextu.*
- *AOPK trvá na požadavku max. 3 nadzemních podlaží plus podkroví.*
- *Ve vztahu k historickému kontextu Alžbětínych lázní tyto měli 2 nadzemní podlaží s podkrovím.*

V dalším stupni ÚP zůstala zastavitelná plocha Z1 s rozdílným způsobem využití OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) vymezená na p.p.č. 1556/2 a 2980 v k.ú. Prameny, ponechána beze změny. Regulativy prostorového uspořádání zůstaly nadále ponechány beze změny. Rozšíření zastavitelné plochy Z1 s rozdílným způsobem využití OV na sousední pozemek p.p.č. 1556/7 v k.ú. Prameny, spojené se zvýšením rozsahu záboru zemědělské půdy, není nezbytně nutné. Rozšířením zastavitelné plochy Z1 o sousedící pozemek by také došlo k nevhodnému a zcela nelogickému včlenění zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití OV do sousedních lesních ploch. Funkční využití předmětné plochy OV by tak bylo v kolizi se sousedícími plochami s rozdílným způsobem využití NL (plochy lesní). Ponecháním p.p.č. 1556/7 v k.ú. Prameny jako plochy s rozdílným způsobem využití ZP (plochy zeleně – přírodního charakteru) dojde k mírnému přechodu z plochy OV do ploch NL. Takovéto funkční využití výše uvedených ploch nebude v kolizi. Předpokládáme, že neakceptováním požadavku na zvýšení předmětných regulativů prostorového uspořádání a nepřičleněním sousední p.p.č. 1556/7 v k.ú. Prameny k ploše OV, nemůže dojít k omezení rozvoje obce Prameny, ani k ohrožení rekreace a cestovního ruchu v této oblasti. Ponecháním stávajících optimálních regulativů a podmínek pro obnovení a další přiměřený rozvoj dřívější lázeňské a rekreační aktivity, která na řešeném území fungovala, může dojít k určitému zvýšení významu obce Prameny, která se nachází v jedné z nejcennějších částí chráněné krajinné oblasti Slavkovský les. Ačkoliv se předmětná plocha OV nachází v zastavěném území obklopeném souvislým, vzrostlým lesním porostem, mimo liniové partie horizontu, a přesto odloučeně od stávající i plánované zástavby, mohlo by mít zvýšení regulativu podlažnosti vážné urbanistické dopady. Zároveň předpokládáme, že by požadavek na změnu regulativů prostorového využití – změna zastavitelnosti z 50% na 70% a změna podlažnosti z 3 nadzemních podlaží s podkrovím na 4 nadzemní podlaží s podkrovím, měla významný negativní vliv na krajinný ráz obce Prameny. Akceptováním požadavku na zvýšení regulativů prostorového uspořádání území a přičleněním sousedního pozemku k ploše OV, by v souvislosti s možnou budoucí realizací stavby hrozilo narušení harmonického měřítko stavby, což by negativně ovlivnilo krajinný ráz.

Paní Jana Barochová, č.p. 26 Prameny, 353 01 Mariánské Lázně

Námítka ve zkráceném znění:

Z titulu vlastnického práva k p.p.č. 1386/1 v k.ú. Prameny, podávám námítku ve veřejném projednání Územního plánu obce Prameny.

Důvod: žádám specifikaci pojmů v písemné části dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu pozemku p.č. 1386/1 v bodech:

1) „hospodářské zázemí“ v hlavním využití SV

2) „chov drobného hospodářského zvířectva“ v přípustném využití SV

kteří zakládají možnost sporného výkladu a tím i zpochybnění práva jeho užívání s ohledem ke stávajícímu stavu viz. dále.

Stav: v roce 2002 jsem zemědělsky podnikala na pozemcích pronajatých PF ČR a obcí Prameny. Jediným vlastním byla parcelní část p.č. 1386/1 koupená dříve za účelem stavby RD s využitím sklepa a základů bývalé zemědělské usedlosti.

V témže roce vešla v platnost povinnost, dle Plemenářského zákona č. 154/200 Sb., umístění a registrace hospodářských objektů specifikovaných Zemědělským zákonem č. 252/1997 Sb. Přičemž se hospodářstvím rozumí podnik s registračním číslem přiděleným Ústřední evidencí, která souběžně registruje i zvířata v chovech na něm (Plemenářský zákon) a hospodářskými objekty jsou ve smyslu Zemědělského zákona zimoviště, stáje, výběhy, přikrmiště, napajedla, manipulační uličky a jiná stabilní zařízení sloužící k chovu zvířat.

Vzhledem k probíhajícím prodejmům půdy PF ČR a nestabilitě jsem velmi uvítala nabídku obce Prameny ke koupi pronajatého většinového podílu p.p.č. 1386/1, který k bývalé usedlosti historicky patřil. Kromě toho jde o neplodnou půdu na okraji intravilánu obce, a tak byly hospodářské objekty MZe bez problémů zaregistrovány a zavedeny do databáze LPIS EUP.

Mimo splnění zákonné povinnosti se tak, navzdory vynucenému provizoriu, podařilo zlepšit technologii chovu v souladu se zásadami správné zemědělské praxe.

V návaznosti na zaregistrování hospodářských objektů byl vypracován a schválen Havarijný plán, který je posuzuje jako ucelené provozní území s vnějším vlivem a to s ohledem na možná omezení nitrátovou směrnicí, ale zkoumá i jejich vnitřní prostředí se vzájemně propojenými faktory = plocha a maximální povolené zatížení 130 ovcemi s dobou pobytu v čase nutně zvýšené péče a dozoru v době zimování s porody jehňat a z toho odvozenou maximální produkci odpadů s posouzením organizačně technických opatření k zamezení vzniku havárie při jejich skladování a manipulaci s nimi včetně postupů při její případné likvidaci.

Obdobný význam má Pohotovostní plán, který ale hospodářské objekty řeší z pohledu vytváření podmínek pro zdraví a pohodu zvířat s eliminací rizik vzniku, šíření nebo zavlečení nákazy. Podrobnější údaje o provozu včetně oplocení, dohledu v a mimo pracovní době, možnost úplného uzavření provozu s použitím vstupní dezinfekce, zdroje vody, kapacita skladů krmiva v běžných a mimořádných provozních podmínkách aj. jsou souborem kritérií, kterými se zjišťuje schopnost a možnost zvládnutí vzniklé nebo vyhlášené nálezové situace. Tyto údaje podléhají bezodkladné aktualizaci v PP a databázi Krajské veterinární správy.

Tyto dokumenty doplňuje Evidence veterinární péče a podávání krmiv a premixů, karty pozemků s evidencí hnojení na PB a DPB, Pastevní a provozní deník, Stájové registry s Výpisy z ÚE, které jsou podkladem pro kontrolu podmíněnosti ČPI, KVS, MZe, MŽP, ÚKZUS, ČIŽP, SZIF a jiných orgánů státní správy.

Jak z výše uvedeného plyne, jsou hospodářské objekty nezbytnou součástí hospodářství a ke splnění vzájemně provázaných podmínek nebyl a není v rámci mého hospodářství k tomu jiný vhodný a přísná kritéria splňující pozemek:

a) jde o pozemky jejichž užívání je omezeno Nitrátovou směrnicí z důvodu jejich svažitosti a blízkosti toku povrchové vody

b) jde o ornou půdu, trvalé travní porosty v zemědělském půdním fondu, nadto vzdálené

c) jde o ostatní plochu dotčenou stavební uzávěrou z podnětu Uranových dolů Příbram, s krajinnotvorným porostem smrkového háje

Proto navrhuji:

1)

a) na konkrétním pozemku p.p.č. 1386/1 plocha SV užit: v bodě 1 důvodu „venkovské stavení s hospodářskými objekty“

- Zemědělský zákon č. 252/1997 Sb.

v bodě 2 důvodu „chov zvířat“

- Plemenářský zákon č. 154/2000 Sb.

Protože tyto pojmy zákon zná, definuje a jejich užití umí v praxi vymezit platným nástrojem – HP, PP, data-báze ÚE a evidence LPIS EUP MZe.

b) případné rozdělení p.p.č. 1386/1 na plochu SV, která by umožnila stavbu obytného objektu s využitím základů se sklepem v konkrétní jeho části a plochu VZ odpovídající potřebám zemědělského podnikání a s níž zpracovatel ÚP počítá i v jiné části územního plánu a to nesporně blíže samotnému centru obce.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem všech předmětných pozemků).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce bylo vyhověno.

Námitka byla zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití SV (plochy smíšené obytné – venkovské), vymezená na p.p.č. 1386/1 v k.ú. Prameny, byla rozdělena na plochy s rozdílným způsobem využití SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba).

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: AOPK souhlasí s námitkou a navrženým řešením pořizovatele a nemá připomínky.

V dalším stupni ÚP byla zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití SV (plochy smíšené obytné – venkovské), vymezená na p.p.č. 1386/1 v k.ú. Prameny, rozdělena na plochy s rozdílným způsobem využití SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba). Vymezení plochy s rozdílným způsobem využití VZ, je požadováno na části p.p.č. 1386/1 v k.ú. Prameny, na které se v současné době nachází uznané a zaregistrované hospodářství chovatele - chov 130 ks ovcí. Na části p.p.č. 1386/1 v k.ú. Prameny, na které je požadováno vymezení plochy VZ se v současné době nachází hospodářské objekty nezbytné k zajištění chovu hospodářských zvířat – ovcí, zejména přístřešek sloužící jako zimoviště pro zvířata, polní hnojiště, kurník, sklad krmiva, ostatní sklad. Na výše uvedeném pozemku se rovněž nachází provizorní objekt sloužící k bydlení. S výše uvedeným registrovaným hospodářstvím chovatele, jako s využitím předmětného pozemku je uvažováno i do budoucna. Hlavním využitím plochy SV, vymezené na předmětném pozemku, jsou „venkovská stavení s hospodářským zázemím“ a jedním z bodů přípustného využití je „chov drobného hospodářského zvířectva“. Hlavním využitím plochy VZ je „areál zemědělské výroby bez velkokapacitního chovu hospodářských zvířat“ a jedním z bodů přípustného využití jsou „stavby pro ustájení hospodářských zvířat“ a „skladové objekty pro zemědělské produkty a zařízení, odpovídající hlavnímu a přípustnému využití“. Dle výše uvedeného bodu se pro chov 130 ks ovcí s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů nezbytných pro zajištění chovu jeví vhodněji plocha VZ než plocha SV, která uvažuje spíše se zájmovým chovem drobných hospodářských zvířat (případně s chovem drobných hospodářských zvířat pro samozásobení), na rozdíl od klasické zemědělské živočišné výroby umožněné v ploše VZ. Část p.p.č. 1386/1 v k.ú. Prameny zůstane nadále ponechána jako plocha s rozdílným způsobem využití

SV, ve které je vlastníkem pozemku plánována stavba objektu s bydlením ke stávajícímu hospodářskému – chovatelskému - zemědělskému zázemí.

2)

pro oba možné návrhy začlenit do ÚP p.p.č. 2248 vedený na LV obce Prameny jako ostatní plocha – ostatní komunikace, která by v případě zániku jediné a užívané cesty protínající plochu plánované výstavby nejen zpřístupnila mé zemědělské pozemky, ale s podporou výsadby zeleně vhodně a citlivě oddělila v návrhu ÚP těsně sousedící p.p.č. 1386/1 s plochou plánované výstavby.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku není vlastníkem předmětného pozemku, ale je přímým sousedem).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce bylo vyhověno.

Námitka byla zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Na celé p.p.č. 2248 a 1398 v k.ú. Prameny byla vymezena plocha s rozdílným způsobem využití NZ1 (plochy zemědělské – polní cesty).

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správy CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: AOPK souhlasí s námitkou a navrženým řešením pořizovatele a nemá připomínky.

V dalším stupni ÚP byla na celé p.p.č. 2248 a 1398 v k.ú. Prameny vymezena plocha s rozdílným způsobem využití NZ1 (plochy zemědělské – polní cesty). Vymezením plochy s rozdílným způsobem využití NZ1 na předmětných pozemcích dojde ke zvýšení prostupnosti krajiny. V souvislosti s § 63 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je příznivé a vhodné zvyšovat prostupnost krajiny. Vymezení plochy umožňující umístění polní cesty lépe zpřístupní všechny sousedící zemědělské pozemky. Možným, případným umístěním polní cesty dojde k vyššímu využití polní cesty k obsluze přilehlých, sousedících zemědělských pozemků, tudíž nebudou jako cesta svévolně využívány ostatní zemědělské pozemky, čímž nebude docházet k velmi negativnímu utužení půdy, které je jedním ze současných problémů v oblasti zemědělství. Vymezení plochy NZ1 je požadováno na pozemcích, vymezených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace a ostatní plocha – neplodná půda. Vymezení plochy NZ1 na části p.p.č. 2248 v k.ú. Prameny, na které je v současné době navržena část zastavitelné plochy pro bydlení - BV je vhodné, neboť na sousední p.p.č. 1386/1 je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití SV (plochy smíšené obytné – venkovské), ve které je mimo jiné umožněn chov drobných hospodářských zvířat a námitkou uplatněnou paní Janou Barochovou byla požadována změna funkčního využití – tak aby na části plochy SV byla nově vymezena plocha VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba), čímž dojde k částečnému odclonění navrhované plochy pro zemědělskou výrobu od plochy čistého bydlení.

Paní Vanda Rosenbergová, č.p. 32 Prameny, 353 01 Mariánské Lázně

Námitka ve zkráceném znění:

Plocha Z10 o výměře: 3535 m² je v Územním plánu Prameny navrhována jako plocha smíšená obytná – SV. Tato plocha přímo navazuje na nemovitost v mém spoluvlastnictví (Prameny 32, p.č. 55). Žádám, aby část navrhované plochy Z10, podélně navazující na naši nemovitost byla změněna v navrhovaném Územním plánu jako plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku není vlastníkem předmětného pozemku, ale je přímým sousedem)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce nebylo vyhověno.

Námitka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Zastavitelná plocha Z10 s rozdílným způsobem využití SV (plochy smíšené obytné venkovské) vymezená na p.p.č. 96/1 v k.ú. Prameny, zůstala ponechána beze změny.

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správy CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: *AOPK nemá připomínky k navrženému řešení pořizovatele, tj. s neakceptací námitky.*

V dalším stupni ÚP zůstala zastavitelná plocha Z10 s rozdílným způsobem využití SV (plochy smíšené obytné - venkovské) vymezená na p.p.č. 96/1 v k.ú. Prameny, ponechána beze změny. Jedním z cílů územního plánování je dle §18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vytvářet předpoklady pro výstavbu – tzn. stanovit koncepci rozvoje území obce a případně vymežit zastavitelné plochy, ve kterých budou na základě navazujících správních úkonů – územního rozhodnutí, příp. stavebního povolení umístovány konkrétní stavby a zařízení. V územním plánu Prameny je vymezeno dostatečné množství ploch veřejné zeleně. Jedná se zejména o stávající a navržené zastavitelné plochy Z2, Z6, Z8 s rozdílným způsobem využití ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň). V územním plánu Prameny, je navíc v rámci zastavěného území vymezeno dostatečné množství ploch s rozdílným způsobem využití ZP (plochy zeleně – přírodního charakteru). Zastavitelná plocha Z10 s rozdílným způsobem využití SV je vymezena v rámci zastavěného území a v návaznosti na stávající komunikaci, což je značnou výhodou. Tato plocha zároveň vhodně vyplňuje proluku mezi stávajícím objektem a zemědělským areálem. Zastavitelná plocha Z10 je navíc jednou z mála zastavitelných ploch, se kterou dotčené orgány v průběhu projednávání návrhů územního plánu souhlasili, nepožadovali její odstranění, ani zmenšení. Změnou části plochy Z10 (přibližně jedné její poloviny) z plochy s rozdílným způsobem využití SV na plochu s rozdílným způsobem využití ZV by navíc obec Prameny ztratila možnost výstavby na části předmětné plochy, což by negativně ovlivnilo další rozvoj obce. Dle stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které je uvedeno v územním plánu, je v plochách SV přípustné umístit také veřejnou zeleň. Z výše uvedeného vyplývá, že v jakékoliv ploše s rozdílným způsobem využití SV vymezené v Územním plánu Prameny je možné umístit veřejnou zeleň, tedy i v ploše Z10. U ploch s rozdílným způsobem využití SV je také stanoveno tzv. prostorové uspořádání, dle kterého je – „procento zpevněných a zastavitelných ploch stavebního pozemku maximálně 60%, minimálně 35% stavebního pozemku tvoří plochy zeleně“. Z výše uvedeného regulativu vyplývá, že maximální zastavitelnost pozemku činí 60%, zbytek pozemku bude tvořit zeleň. To znamená, že předmětný pozemek nikdy nebude zastavěn v celém svém rozsahu.

Dipl. Ing. Bc. Goran Wohlrab, č.p. 56 Prameny, 353 01 Mariánské Lázně

Námitka ve zkráceném znění:

Jako vlastník mimo jiné st.p. 352 a 353 a p.p.č. 31/9 v k.ú. Prameny (LV88) požadují vybudování (chápeme jako vymezení) „obslužní“ komunikace za řadovou výstavbou RD Okal na p.p.č. 31/4, 51/10, 51/9, 31/23, 31/16 a 31/1. Neformálně a bez pravidel se tak živelně děje a proto by bylo smysluplné tento stav konečně po 27 letech legalizovat. V podstatě všichni vlastníci RD Okal ji periodicky potřebují k zásobování svých domácností objemným materiálem všeho druhu, mimo jiné i paliva.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku není vlastníkem předmětných pozemků, ale je přímým sousedem)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce nebylo vyhověno.

Námitka nebyla zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Plochy s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), ZP (plochy zeleně – přírodního charakteru) a NZ (plochy zemědělské), vymezené na částech p.p.č. 31/4, 51/10, 51/9, 31/23, 31/16 a 31/1, vše v k.ú. Prameny, zůstaly ponechány beze změny – bez vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) pro obslužnou komunikaci.

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správy CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016. , který souhlasí s pořizovatelem navrženým řešením – tj. s neakceptováním požadavku.

V dalším stupni ÚP zůstaly plochy s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), ZP (plochy zeleně – přírodního charakteru) a NZ (plochy zemědělské), vymezené na částech p.p.č. 31/4, 51/10, 51/9, 31/23, 31/16 a 31/1, vše v k.ú. Prameny, ponechány beze změny – bez vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) pro obslužnou komunikaci. U ploch s rozdílným způsobem využití BV, ZP a NZ, vymezených na výše uvedených pozemcích, jsou v jejich přípustném využití uvedeny „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“. Dle výše uvedeného lze v plochách BV, ZP a NZ umisťovat také související komunikace a technické zařízení, tzn. i obslužnou komunikaci. Vymezení nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) pro obslužnou komunikaci, by bylo provedeno na úkor zastavitelné plochy Z11 s rozdílným způsobem využití BV. Obec Prameny by tak přišla o část plochy určené pro bydlení v individuálních rodinných domech. Dle § 9 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění, se plochy dopravní infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti konkrétních ploch, může se jednat např. o tzv. páteřní plochy dopravní infrastruktury. Vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití DS není nezbytně nutné, neboť zde nelze hovořit o zvýšené intenzitě dopravy. Vymezování jednotlivých přístupových (místních) komunikací obecně v územním plánu není přípustné, neboť svojí podrobností toto náleží regulačnímu plánu či dokumentaci pro územní rozhodnutí. Vymezení nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití DS navíc nesouvisí se zvýšením prostupnosti krajiny, ani s nutností zajistit přístup pro obhospodařování zemědělských pozemků. Pozemky rodinných domů typu okal nacházející se ve stávající ploše s rozdílným způsobem využití BV (ve středu obce Prameny) jsou navíc dobře přístupné ze stávající pozemní komunikace procházející obcí Prameny, vymezené na p.p.č. 2167/7 v k.ú. Prameny, tudíž není nezbytně nutné vymezovat novou obslužnou komunikaci za předmětnou plochou BV s rodinnými domy typu okal.

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

C.16 Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání o návrhu územního plánu

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující připomínky:

Obec Mnichov, Mnichov 1, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 254096

Připomínka ve zkráceném znění:

Obec Mnichov navrhuje využití komunikace na p.p.č. 2593 a p.p.č. 2587 od Pramenů směrem na Sítiny jako komunikaci obslužnou místo NZc PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – POLNÍ CESTY. Územní plán Mnichov řeší navazující komunikaci na p.p.č. 1526/1 v k.ú. Sítiny do Pramenů jako komunikaci obslužnou.

Pozemkové parcely č. 2593 a č. 2587 v k.ú. Prameny jsou v Katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Pozemková parcela 1526/1 v k.ú. Sítiny je v Katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha, silnice.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V ÚP zůstaly p.p.č. 2593 a 2587 v k.ú. Prameny ponechány jako plochy s rozdílným způsobem využití NZ1 (plochy zemědělské – polní cesty) a NL1 (plochy lesní – lesní cesty).

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správy CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: AOPK ČR RP Správa CHKO Slavkovský les (dále jen AOPK) s výše uvedeným požadavkem obce Mnichov a navrženým řešením pořizovatele zcela zásadně nesouhlasí a odmítá jej.

Odůvodnění:

- *Jedná se o klidové území v centrální, jádrové části v I. zóně CHKO.*
- *Změnou funkčního využití by došlo k podstatné změně klidových podmínek v I. zóně CHKO.*
- *Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s ochranným pásmem PR Mokřady pod Vlčkem a v některých částech i se samotnou PR Mokřady pod Vlčkem.*
- *Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s EVL Raušenbašská lada, již přímo prochází a její realizace a provoz by zasáhla do předmětů ochrany EVL, které jsou lokalizovány přímo v perimetru současné lesní cesty.*
- *Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s výskyty zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů chráněných dle zákona a změna podmínek v dotčeném území může ovlivnit další zde vyskytující se zákonem chráněné druhy (hnízdící orlové).*
- *Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s mokřady mezinárodního významu chráněných mezinárodní úmluvou – Mokřady Ramsarské úmluvy: Pramenné vývěry a rašeliniště Slavkovského lesa.*
- *Umísťování a povolování nových staveb je v I. zóně CHKO zákonem zakázáno stejně jako povolování a změny využívání území!*
- *Změna využití plochy, rozšiřování komunikace a případná stavba může mít zcela jednoznačně negativní vliv na předměty ochrany soustavy NATURA 2000 (EVL) a na její celistvost.*

V dalším stupni ÚP zůstaly p.p.č. 2593 a 2587 v k.ú. Prameny ponechány jako plochy s rozdílným způsobem využití NZ1 (plochy zemědělské – polní cesty) a NL1 (plochy lesní – lesní cesty). Pozn.: v předchozí etapě územně plánovací dokumentace, v úpravě návrhu Územního plánu Prameny pro tzv. společné jednání byly plochy zemědělské - polní cesty označeny indexem NZc a plochy lesní – lesní cesty označeny indexem NLc. V dokumentaci návrhu Územního plánu Prameny pro tzv. veřejné projednání došlo ke změně indexů označujících polní a lesní cesty. Plochy zemědělské – polní cesty jsou nově označeny indexem NZ1 (namísto původního označení NZc) a plochy lesní – lesní cesty jsou nově označeny indexem NL1 (namísto původního označení NLc). Změna ploch s rozdílným způsobem využití z NZ1 a NL1 na plochu DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) je požadována v 1. zóně chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, což je z hlediska kategorizace chráněných krajinných oblastí nejvzácnější území. Dle ustanovení § 26 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je v 1. zóně CHKO zakázáno umísťovat a povolovat nové stavby a povolovat a měnit využití území, čímž požadavek ne vymezení obslužné komunikace jednoznačně je. Vymezení obslužné komunikace spojující obce Prameny a Sítiny je z části požadováno v ploše evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 – Rausenbašská lada. Dle ustanovení § 45c odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se evropsky významné lokality využívají pouze tak, aby nedošlo k závažnému nebo nevratnému poškození nebo ke zničení evropských stanovišť anebo stanovišť evropsky významných druhů vyžadujících územní ochranu tvořících jejich předmět ochrany a aby nebyla narušena jejich celistvost. Vymezení plochy DS v souvislosti s možnou budoucí realizací záměru obslužné komunikace může způsobit poškození výše uvedené evropsky významné lokality. Vymezení obslužné komunikace je zároveň požadováno v ochranném pásmu a zároveň v bezprostřední blízkosti zvláště chráněného území – přírodní rezervace Mokřady pod Vlčkem. Dle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je jedním z cílů územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně architektonického a archeologického dědictví. Požadované propojení sídel Prameny a Sítiny není nezbytně nutné, neboť tato sídla jsou napojena na stávající komunikace a jsou z těchto komunikací přístupná. Požadovaným propojením sídel by rovněž došlo ke zvýšení fragmentace krajiny, což je z hlediska ochrany přírody a krajiny rovněž nepříznivý jev.

Pan Jan Lebl, Tibetská 7, 160 00 Praha 6

Připomínky ve zkráceném znění:

1) Připomínám a navrhuji změnu textové části návrhu územního plánu a s tím související budoucnost plochy Z9. Zmiňovaná plocha Z9 není rozhodně historickou plochou kde stával kostel ani jiná sakrální či významná občanská stavba. Je proto nesmyslné zde do budoucna zvažovat obnovu kostela či plánovat jiné podobné akce. Důrazně si dovoluji upozornit na tento nedostatek a žádám provedení korekce – umístění kostela v rámci urbanistické struktury i historického vývoje obce je zásadní. S umístěním sportoviště nelze nesouhlasit – již několik let plocha tuto funkci plní. Zároveň však není nutné zde výstavbu obytných domů jakkoli omezovat, v rámci zahušťování zástavby v centru obce by byla vhodná do budoucna zástavba i zde.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Pořizovatel již akceptoval požadavek a zajistil úpravu textové části územního plánu tak, že z předmětné textové části územního plánu byla odstraněna zmínka, že plocha Z9 s rozdílným způsobem využití OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), je vymezena na ploše bývalého kostela. V ÚP zůstala plocha Z9 s rozdílným způsobem využití OS nadále ponechána pro sportovní využití.

Odůvodnění vyhodnocení:

Odůvodnění k části připomínky požadující odstranění zmínky, že plocha Z9 je vymezena na ploše bývalého kostela

Pořizovatel již akceptoval požadavek a zajistil úpravu textové části územního plánu tak, že z předmětné textové části územního plánu byla odstraněna zmínka, že plocha Z9 s rozdílným způsobem využití OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), je vymezena na ploše bývalého kostela. Zmínka, že plocha Z9 s rozdílným způsobem využití OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) je vymezena na ploše bývalého kostela, je pouze technicko – administrativní chybou vzniklou při zpracování územně plánovací dokumentace. Pořizovateli i zpracovateli územního plánu je zcela zřejmé, že se již neexistující kostel nacházel ve středu obce, nikoliv na jejím okraji. Obnova kostela či jiné sakrální stavby ve výše uvedené ploše Z9 není návrhem územního plánu stanovena. V souvislosti s kontrolou územního plánu v předchozí etapě pořizování – v etapě společné jednání, zjistil pořizovatel v textové části územního plánu výše uvedenou chybu. V rámci pokynů pro zpracování dalšího stupně územně plánovací dokumentace (pro tzv. veřejné projednání) uvedl pořizovatel pokyn pro projektanta, týkající se odstranění předmětné chyby (tvrzení, že plocha Z9 s rozdílným způsobem využití je vymezena na ploše bývalého kostela). Dle výše uvedeného bodu projektant dokumentaci upravil a odstranil tak předmětnou chybu.

Odůvodnění k části připomínky požadující neomezování výstavby obytných domů na ploše Z9

Plocha Z9 je určena především pro sportovní využití. Dle § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Jednou ze tří podmínek udržitelného rozvoje území, které má územní plánování zachovat v rovnováze je zajištění soudržnosti společenství obyvatel v území, například vymezením ploch umožňujících shromažďování obyvatel v obci. Územní plán navrhuje plochu Z9 pro volnočasové sportovní aktivity a předpokládá, že v předmětné ploše bude docházet ke shromažďování obyvatel v obci Prameny. Plocha Z9 je navíc jedinou plochou určenou k výše uvedenému účelu, k regeneraci a ke sportovnímu a společenskému využití obyvatel i návštěvníků obce. Vymezením předmětné plochy k zástavbě obytnými domy by obec ztratila jeden z prostorů určených pro shromažďování obyvatel, dokonce jedinou plochu pro rekreaci, regeneraci a sportovní využití obyvatel, což nepovažujeme za vhodné urbanistické řešení.

2.) Plocha P3 nacházející se na ploše současného obratiště autobusů je nově předpokládána jako reprezentativní centrum obce. Dovolují si vznést připomínku k jejímu rozsahu a umístění. Navrhují její přesunutí v návaznosti na historickou radnici a kostel, případně její rozšíření tímto směrem.

V koordinačním výkrese návrhu na nový územní plán obce Prameny je plocha pod bývalým kostelem vyznačena jako významná architektonická památka. Zároveň nelze spekulovat o tom, že tento prostor historicky náleží přímo do centra obce a je jejím pomyslným středem ať už z urbanistického či společenského hlediska. Dalším důvodem budiž to, že se v okolí kostela nacházel po několika staletí jediný hřbitov – tuto skutečnost dokazuje i náhodný nález při výkopových pracích v devadesátých letech. Prostor zároveň přímo navazuje na historickou radnici (stavěnou jako spolkový dům, pošta, záložna). Objekt je nyní nevyužívaný a prodáván. V budoucnu by bylo možné jeho opětovné využití jako sídla obce – reprezentativní prostor (náměstí, náves, marktplatz) by na tento objekt měl plynule navázat. Zároveň by bylo možné uvažovat o obnově či vyznačení základů kostela, zbudování kaple. Z výše uvedených důvodů není vhodné v tomto prostoru plánovat jakoukoliv výstavbu – na rozdíl od aktuálně navrhovaného prostoru kde by byla volná zástavba budována dle určitých pravidel velmi vhodná.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V ÚP byla zastavitelná plocha P3 s rozdílným způsobem využití SC (plochy smíšené obytné – v centru sídla) rozšířena na celou plochu s p.p.č. 45/1 a 45/12, vše v k.ú. Prameny. V textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u plochy s rozdílným způsobem využití SC byla do přípustného využití doplněna možnost – „výstavby kostela, či jiné sakrální stavby (např.: kaple)“. Do přípustného využití plochy SC byla dále doplněna možnost – „pietní úpravy – vyznačení základů kostela“.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP byla zastavitelná plocha P3 s rozdílným způsobem využití SC (plochy smíšené obytné – v centru sídla) rozšířena na celou plochu s p.p.č. 45/1 a 45/12, vše v k.ú. Prameny. V textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u plochy s rozdílným způsobem využití SC byla do přípustného využití doplněna možnost – „výstavby kostela, či jiné sakrální stavby (např.: kaple)“. Do přípustného využití plochy SC byla dále doplněna možnost – „pietní úpravy – vyznačení základů kostela“. Požadavek na rozšíření plochy P3 s rozdílným způsobem využití SC je požadován v rámci zastavěného území. Funkční využití stávající i navržené plochy SC je totožné, tzn., že jak v ploše vyjadřující stav, tak v ploše vyjadřující návrh lze umisťovat totožné záležitosti, které jsou přípustné v rámci plochy SC. Rozšířením přestavbové plochy P3 s rozdílným způsobem využití SC na celou p.p.č. 45/1 a 45/12, v k.ú. Prameny, nedojde k narušení urbanistické koncepce. Rozdílný způsob využití předmětné plochy není v kolizi se sousedními plochami. Navržená plocha P3 je přestavbovou plochou, která předpokládá přestavbu dané lokality ve smyslu hlavního, případně přípustného využití plochy SC. Doplněním přípustného využití u plochy SC o možnosti „výstavby kostela, či jiné sakrální stavby (např.: kaple)“ a „pietní úpravy – vyznačení základů kostela“ bude rozšířen způsob využití předmětné plochy SC a zároveň zvýšena variabilita využití předmětné plochy.

3) Návrh koridoru silnice II. třídy. Je zcela jasné, že jde pouze o teoretickou stavbu a není v dohledné době plánovaná její realizace, dovoluji si ale i tak vznést připomínku k jeho trase. Konkrétně k jeho závěrečné části na východním okraji obce.

Koridor silnice II. třídy je navržen přímo středem bývalého hřbitova, který je dosud místem odpočinku několika stovek někdejších obyvatel obce Prameny. I přesto, že je v současné době místo značně zdevastované, nelze jeho historickou a společenskou hodnotu přehlížet. Cítím jako barbarský čin, nehodný dnešní době, přemýšlet o zbudování nové komunikace v tomto místě. Tím by bylo dílo zkázy dokonáno. V současné době naše občanské sdružení Obnova obce Prameny zvažuje a plánuje pietní úpravu tohoto prostoru – navázána připomínka č. 4. Celkově vidím případnou realizaci této komunikace jako naprosto nevhodný zásah do stávající kulturní krajiny – přerušení přirozených vazeb sídla na krajinu.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Pořizovatel již akceptoval požadavek vyplývající z připomínky a v územně plánovací dokumentaci zajistil úpravu závěrečné části trasy přeložky silnice č. II/210 v prostoru obce Prameny.

Odůvodnění vyhodnocení:

Na základě zjištění pořizovatele, že se v závěrečné části trasy přeložky silnice č. II/210 nachází bývalý hřbitov, byla předmětná záležitost pořizovatelem již řešena. Upravená trasa byla zakreslena v dokumentaci v rám-

ci úpravy pro tzv. veřejné projednání návrhu územního plánu a projednána s dotčenými orgány. Vzhledem ke skutečnosti, že se v závěrečné části výše uvedené přeložky silnice nachází původní, historický hřbitov, který již není používán a je dosti zdevastovaný, bylo o této záležitosti jednáno s pořizovatelem Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje – odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje. Výsledkem projednání je změna závěrečné části přeložky silnice tak, že je přeložka vedena mimo historický hřbitov, ještě v souladu s vymezením v nadřazené územně plánovací dokumentaci vydané krajem. Přeložka silnice č. II/210 v prostoru obce Prameny je veřejně prospěšnou stavbou, která byla převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem – tj. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které jsou pro pořizování Územního plánu Prameny závazné. V Územním plánu Prameny musí být tato veřejně prospěšná stavba zapracována, v souladu s jejím vymezením v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje.

Ad.4) *Plocha bývalého hřbitova na východním okraji obce, připomínka k vedení plochy jako Zeleň přírodního charakteru. Plocha je navrhována jako zeleň přírodního charakteru. Vzhledem k důvodům uvedených v připomínce č. 3 – místo posledního odpočinku někdejších obyvatel obce, místo s mnoha relikty a fragmenty náhrobků. Střed hřbitova ohraničen třemi mohutnými prastarými stromy. Navrhují vést plochu jako veřejnou zeleň – tomuto charakteru odpovídá nejvíc a po plánované pietní úpravě místa by tomuto účelu plocha i sloužila – pietně upravený historický hřbitov.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Stávající plocha s rozdílným způsobem využití ZP (plochy zeleně – přírodního charakteru), vymezená na p.p.č. 124/2, 124/3, 124/4, části 2187, na st.p.č. 268 a 308, vše v k.ú. Prameny, byla změněna na plochu s rozdílným způsobem využití ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň). V textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u plochy s rozdílným způsobem využití ZV byla doplněna do podmíněně přípustného využití možnost – „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.)“.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP byla stávající plocha s rozdílným způsobem využití ZP (plochy zeleně – přírodního charakteru), vymezená na p.p.č. 124/2, 124/3, 124/4, části 2187, na st.p.č. 268 a 308, vše v k.ú. Prameny, změněna na plochu s rozdílným způsobem využití ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň). V textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u plochy s rozdílným způsobem využití ZV byla doplněna do podmíněně přípustného využití možnost – „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.)“.

Změna z plochy s rozdílným způsobem využití ZP na plochu s rozdílným způsobem využití ZV je požadována v rámci zastavěného území. Hlavním využitím plochy ZP jsou „plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu“ a hlavním využitím plochy ZV je „veřejná parkově upravená zeleň“. Z výše uvedeného vyplývá, že v řešeném území zůstane plocha zeleně nadále ponechána, pouze s mírnou změnou svého charakteru. Urbanistická koncepce nebude narušena. Rozdílný způsob využití předmětné plochy ZV nebude v kolizi se sousedními plochami. Jedná se o místo, na kterém se nachází původní, historický hřbitov, který již není používán a je dosti zdevastovaný. Předmětná změna rozdílného způsobu využití plochy a úprava podmíněně přípustného využití u plochy s rozdílným způsobem využití ZV umožní pietní úpravu místa, kde se nachází bývalý, historický hřbitov.

Ad.5) *Plocha P2. V současné době na této ploše stojí nevyužívaný zemědělský areál (garáže a dílny), částečně je objekt využíván jako sklad. Urbanisticky je jeho umístění i vzhled zcela nevhodný danému místu. Připomínkuji vytvoření druhého reprezentativního prostoru z tohoto prostoru. V rámci zahušťování centra obce by bylo vhodné i zde počítat se smíšeně obytnou zástavbou. Důležitým prvek je regenerace toku potoka, který byl historickou osou rozlehlé dvouřadové návsi.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Připomínce nebylo nutné vyhovět, neboť plocha P2 s rozdílným způsobem využití SC (plochy smíšené obytné – v centru sídla) je již v územním plánu vymezena jako plocha smíšená obytná. Tato plocha je v územním plánu zároveň navržena pro reprezentativní charakter centra obce.

Odůvodnění vyhodnocení:

Plocha P2 je v současném návrhu územního plánu vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití SC (plochy smíšené obytné - v centru sídla). Hlavním využitím výše uvedené plochy je nekomerční občanská vybavenost odpovídající reprezentativnímu charakteru centra obce. Dle výše uvedeného je také plocha P2 s rozdílným způsobem využití SC vymezena v návrhu územního plánu jako reprezentativní plocha odpovídající charakteru centra obce, tak jak je připomínkou požadováno. Dle přípustného využití lze v předmětné ploše umisťovat také např.: stravování, ubytování, bytové domy, veřejná prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti s ustanovením § 8 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, lze říci, že výše uvedená plocha SC splňuje požadavky pro smíšené bydlení. Dle výše uvedené vyhlášky ke stavebnímu zákonu zahrnují plochy pro smíšené bydlení zpravidla pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že se jedná o plochu s navrhovanou smíšenou obytnou zástavbou, tak jak je požadováno připomínkou. Výše uvedená plocha P2 je zároveň plochou přestavby, která předpokládá přestavbu dané lokality ve smyslu hlavního, případně přípustného využití plochy SC.

Ad.6) *Navrhuji neplánovat budoucnost sídla jen skrze cestovní ruch a turismus. Důležitá je identifikace občanů s daným sídlem, která s velkou pravděpodobností zaměřením čistě na turistický ruch nevznikne. Ke správnému fungování společenství by bylo vhodné počítat v územním plánu i s prostory pro drobnou „výrobu“, ale v takovém rozsahu a kvalitě, aby nevznikaly v této souvislosti negativní dopady na bezprostřední i širší okolí. Jako důležitý bod beru i regeneraci stávajícího zemědělského areálu například i s doplněním prostorů o výrobu lokálního charakteru – mlékárna, sýrárna, etc. Cílem by mělo být mimo jiné i vybudování nových pracovních příležitostí v místě a s tím související nárůst počtu obyvatel a zatraktivnění lokality.*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo částečně vyhověno.

Připomínka byla částečně zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u plochy s rozdílným způsobem využití VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba), byla doplněna do přípustného využití možnost umístění – „např. drobné výroby lokálního charakteru – např. mlékárny a sýrárny, případně dalších podobných činností souvisejících se zemědělskou výrobou, bez negativního vlivu na své okolí“. V ÚP nebyly vymezovány nové zastavitelné plochy pro drobnou výrobu.

Odůvodnění vyhodnocení:

Odůvodnění k části připomínky požadující regeneraci stávajícího zemědělského areálu s umístěním drobné výroby:

Doplněním funkční charakteristiky – definice plochy s rozdílným způsobem využití VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba) o možnost přípustného využití – „drobné výroby lokálního charakteru - např. mlékárny a sýrárny, případně dalších činností souvisejících se zemědělskou výrobou, bez negativního vlivu na své okolí“, se zvýší variabilita a širší využití předmětné plochy.

Jedním ze tří pilířů udržitelného rozvoje území, které má územní plánování zachovat v rovnováze je také hospodářský rozvoj. Posílením hospodářského rozvoje v obci Prameny může dojít ke zvýšení zaměstnanosti přímo v obci, k zatraktivnění – v případě specifické výroby např.: mlékárny nebo sýrárny, což může vést k celkovému zvýšení potenciálu rozvoje obce a k případnému navýšení pracovních příležitostí.

Odůvodnění k části připomínky požadující vymezení zastavitelných ploch pro drobnou výrobu:

Územní plán Prameny mimo jiné navrhuje v rámci přípustného využití u jednotlivých zastavitelných ploch např. drobné podnikání bez rušivých vlivů na okolí – u ploch BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské), drobnou řemeslnou činnost – u ploch BX (plochy bydlení – se specifickým využitím), atd. Z výše uvedeného vyplývá že, návrh územního plánu zajišťuje dostačující podmínky pro hospodářský rozvoj v obci Prameny a dává tím obyvatelům možnost pro vhodné využití ploch a přiměřený rozvoj drobné výroby a řemesel. Vymezení nových zastavitelných ploch pro drobnou výrobu není dle výše uvedeného textu nezbytně nutné a zároveň by nebylo vhodné ani z hlediska lokalizace obce Prameny, neboť se obec nachází v CHKO Slavkovský les.

Pan Michal Kubík, Prameny 27, 353 01 Mariánské Lázně

Připomínka ve zkráceném znění:

Z návrhu změny územního plánu vyplývá, že na našich parcelách st. 89 a 45/3 v ploše 284 m² a 727 m², je přípustný bytový dům, nikoliv však rodinný dům (který tam je stávající), z čehož do budoucna vyplývají omezení v případě úprav a změn stavby. S tímto omezením nesouhlasím. S ohledem na stávající situaci v obci nepředpokládám investorské záměry v tomto směru (výstavba bytových domů, lázeňských domů apod.).

Požadavek – doplnění regulativů v tom smyslu, aby v této ploše byla přípustná výstavba rodinných domů a dále přípustné bydlení v rodinných domech – tak, aby stávající bydlení nebylo ani do budoucna ohroženo.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku je vlastníkem předmětných pozemků.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V ÚP byla část stávající plochy SC (plochy smíšené obytné – v centru sídla) vymezené na st.p.č. 89, 91, 92, 94, 97, 335, 336, 337, 338 a na p.p.č. 45/2, 45/3, 45/4, 45/6, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, vše v k.ú. Prameny, změněna na specifickou plochu např. SCx (plochy smíšené obytné – v centru sídla – s rodinnými domy). Funkční využití této nově vyspecifikované plochy SCx bylo stejné, jako u plochy SC, včetně regulativů prostorového uspořádání, s tím, že do přípustného využití plochy SCx byla doplněna možnost – „nové rodinné domy“. U plochy SCx byla dále v regulativech prostorového uspořádání uvedena struktura a charakter zástavby (struktura zástavby – „orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě do- stavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nově zastavitelných rozvojových ploch“; charakter zástavby – „při stanovení typů zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby.“). U plochy SCx bylo dále za regulativem – „minimální velikost stavebních pozemků 1500 m²“ doplněno sousloví „(neplatí v rámci zastavování proluk v obci)“.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: *AOPK souhlasí s požadavkem pana Michala Kubíka ohledně možností umístování nových domů v ploše SC za předpokladu, že nové stavby splní podmínky uplatňované i v ostatních zastavitelných rozvojových plochách, tj.:*

- *Struktura zástavby – orientace staveb, dle historické parcelace v případě dostavby v prolukách, v rozvojových plochách dle orientace stávajících objektů a dle vrstevnic.*
- *Charakter zástavby – při stanovení typů zastřešení a sklonu střech vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby.*

AOPK nesouhlasí s návrhem pořizovatele a to s nově navrženým přípustným využitím u nově definované plochy SCx znějícím „nástavby a přístavby stávajících rodinných domů“

Odůvodnění:

- *Nástavby a přístavby na stávající RD jsou mimo charakter stávající zástavby a mají významný negativní dopad na architektonické, hmotové a historické parametry staveb. Přípuštěním přístaveb a nástaveb na současné stavby nelze splnit strukturu a charakter zástavby, tedy požadavek vyplývající z ochrany krajinného rázu sídla dle zákona.*

V dalším stupni ÚP byla část stávající plochy SC (plochy smíšené obytné – v centru sídla) vymezené na st.p.č. 89, 91, 92, 94, 97, 335, 336, 337, 338 a na p.p.č. 45/2, 45/3, 45/4, 45/6, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, vše v k.ú. Prameny, změněna na specifickou plochu např. SCx (plochy smíšené obytné – v centru sídla – s rodinnými domy). Funkční využití této nově vyspecifikované plochy SCx bylo stejné, jako u plochy SC, včetně regulativů prostorového uspořádání, s tím, že do přípustného využití plochy SCx byla doplněna možnost – „nové rodinné domy“. U plochy SCx byla dále v regulativech prostorového uspořádání uvedena struktura a charakter zástavby (struktura zástavby – „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“; charakter zástavby – „při stanovení typů zastřešení a sklonu střech u zástavby, je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby.“). U plochy SCx bylo dále za regulativem – „minimální velikost stavebních pozemků 1500 m²“ doplněno sousloví „(neplatí v rámci zastavování proluk v obci)“. Při zpracování návrhu územního plánu nebyla pravděpodobně zcela zohledněna skutečnost, že se na výše uvedených pozemcích nacházejí již stávající stavby rodinných domů. Současné vymezení plochy SC (plochy smíšené obytné – v centru sídla) v územním plánu již neumožňuje umístování rodinných domů. Vzhledem ke skutečnosti, že minimální velikost zastavitelných ploch vymezených v územním plánu je zpravidla 2000 m², doporučujeme do nově specifikované plochy zahrnout i st.p.č. 89, 91, 92, 94, 97, 335, 336, 337, 338 a také p.p.č. 45/2, 45/3, 45/4, 45/6, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, vše v k.ú. Prameny, čímž by nově vyspecifikovaná plocha měla rozlohu větší než 2000 m² a tím by byla vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Jedná se o záležitost v rámci zastavěného území. Urbanistická koncepce v řešeném území nebude narušena. Rozdílný způsob využití vyspecifikované plochy SC nebude v kolizi s navazujícími, sousedními plochami.

Paní Růžena Kunešová, Na Skalce 882/8, 252 19 Rudná

Pan Jiří Snopek a paní Pavla Snopková, Na Panském 1237/25, 252 19 Rudná

Připomínka ve zkráceném znění:

Ad.1) *Žádáme o změnu trasy vedení přeložky komunikace č. II/210 tak, aby předmětná přeložka vedla po severovýchodní hranici pozemků p.č. 839/2, p.č. 855/1 a p.č. 86/1. Současně vytyčená trasa navržené přeložky komunikace bez zjevného důvodu púlí výše uvedené pozemky, narušuje jejich celistvost a problematizuje jejich možné využití.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku je vlastníkem předmětných pozemků.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V ÚP zůstala přeložka silnice č. II/210 v prostoru obce Prameny ponechána beze změny.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: *AOPK souhlasí s navrženým řešením pořizovatele a nemá připomínky.*

V dalším stupni ÚP zůstala přeložka silnice č. II/210 v prostoru obce Prameny ponechána beze změny. Požadavek na změnu vedení trasy přeložky předmětné silnice měl být uplatněn a řešen již v rámci pořizování Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Přeložka silnice č. II/210 v prostoru obce Prameny je veřejně prospěšnou stavbou, která byla převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem – tj. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které jsou pro pořizování tohoto územního plánu závazné. V Územním plánu Prameny musí být tato veřejně prospěšná stavba zapracována, v souladu s jejím vymezením v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. Změna trasy výše uvedené přeložky silnice č. II/210, která by byla vedena po severovýchodní hranici pozemků p.p.č. 839/2 a 855/1 v k.ú. Prameny, by nebyla v souladu s výše uvedenou nadřazenou dokumentací vydanou krajem. O výše uvedeném bodu bylo v předchozí etapě pořizování ÚP (tj. v etapě pro společné jednání) jednáno s pořizovatelem Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR KK) a zároveň s nadřízeným orgánem územního plánování - Krajským úřadem Karlovarského kraje – odborem regionálního rozvoje (dále jen KÚKK ORR). V souvislosti se zjištěním výskytu bývalého hřbitova v trase přeložky předmětné silnice bylo požadováno změnit trasu vedení předmětné přeložky. V souvislosti s výše uvedeným navrhl zpracovatel ÚP dvě možné varianty trasy vedení přeložky silnice. Jednou z variant byl mimo jiné navržen začátek vedení trasy přeložky silnice po severovýchodní hranici p.p.č. 839/2 a 855/1 v k.ú. Prameny (tak, jako je požadováno připomínkou). Tato varianta však nebyla KÚKK ORR odsouhlasena, z důvodu nesouladu se ZÚR KK. Přeložka silnice byla vymezena na předmětných pozemcích v souvislosti s vhodnější konfigurací terénu a v souvislosti s požadavky na vymezení komunikací. I když prochází přeložka silnice středem výše uvedených pozemků, je nadále možné tyto pozemky užívat k zemědělským účelům, což bylo také projednáváno a odsouhlaseno příslušným dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Přeložka silnice je navíc veřejným zájmem souvisejícím s odlehčením dopravnímu zatížení obce.

Ad.2) *Žádáme o změnu stanovení způsobu využití pozemku p.č. 86/1, druh pozemku, ostatní plocha, současný způsob využití neplodná půda tak, aby došlo ke změně způsobu využití pozemku na pozemek určený k zástavbě.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku je vlastníkem předmětného pozemku.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V ÚP zůstala stávající plocha s rozdílným způsobem využití ZP (plochy zeleně – přírodního charakteru) vymezená na p.p.č. 86/1, 86/2, 855/2, 855/4, 878, 2169/9, 2169/12, 2169/13, 2169/25, 2169/26, 2169/27, část p.p.č. 2169/11, vše v k.ú. Prameny, nadále ponechána beze změny.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – Krajský úřad KK, odbor životního prostředí a zemědělství – Ochrana zemědělského půdního fondu č.j.: 2892/ZZ/16 ze dne 29. září 2016.

Krajský úřad KK, odbor životního prostředí a zemědělství – Ochrana zemědělského půdního fondu

Stanovisko ve zkráceném znění: Krajský úřad KK, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu, jako DO vyjádřil svůj nesouhlas s navrženým řešením lokalit č. 20 (Z15) a 21 (Z16).

V dalším stupni ÚP zůstala stávající plocha s rozdílným způsobem využití ZP (plochy zeleně – přírodního charakteru) vymezená na p.p.č. 86/1, 86/2, 855/2, 855/4, 878, 2169/9, 2169/12, 2169/13, 2169/25, 2169/26, 2169/27, část p.p.č. 2169/11, vše v k.ú. Prameny, nadále ponechána beze změny. V souvislosti s výše uvedeným stanoviskem DO a také zejména s ohledem na níže uvedené další důvody, pořizovatel přehodnotil svůj původní doporučující návrh rozhodnutí ke změně plochy s rozdílným způsobem využití ZP na plochu BV. Vymezení předmětné zastavitelné plochy umožňující zástavbu, je požadováno v severní části sídla Prameny, ve které by vymezením zastavitelné plochy pro zástavbu s následnou budoucí realizací zástavby mohlo dojít k významnému narušení linie horizontu. Vzhledem ke skutečnosti, že se obec Prameny nachází v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les a zároveň v oblasti ochrany krajinného rázu, je nutné linii horizontu plně respektovat a nenarušovat tak krajinný ráz. Dle ustanovení § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je jedním z cílů územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Linie horizontu je jednou z významných součástí podílejících se na uspořádání krajiny. Narušení linie horizontu může způsobit narušení krajinného rázu, což je nepřipustné rovněž z hlediska územního plánování. Vymezení předmětné zastavitelné plochy je navíc požadováno částečně v ploše, do které byly vloženy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorované plochy) což je z pohledu ochrany půdního fondu problematické. V územním plánu je v souvislosti s předpokládaným budoucím rozvojem území obce Prameny vymezeno přibližně 6,2 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což lze považovat vzhledem ke stávajícímu využití zastavěného území a zastavitelných ploch a vzhledem k sociodemografickému vývoji v obci Prameny za dostatečné množství. Vymezení nové zastavitelné plochy by vedlo k naddimenzování zastavitelných ploch vymezených v ÚP, což je nepřipustné. Rovněž se domníváme, že vymezení předmětné zastavitelné plochy by rovněž způsobilo přiblížení této plochy k navrhované přeložce silnice č. II/210 v prostoru obce Prameny, čímž by mohl být zároveň popřen význam přeložky silnice. Předmětná zastavitelná plocha by tak v případě budoucí realizace přeložky mohla být zasažena negativními vlivy z dopravy, kterými mohou být zejména hlučnost, prašnost a vibrace.

Ad.3) *Žádáme o změnu stanovení způsobu využití části pozemku p.č. 839/2, druh pozemku, zemědělská půda, současný způsob využití zemědělská půda tak, aby došlo ke změně způsobu využití pozemku na pozemek určený k zástavbě.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku je vlastníkem předmětného pozemku.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V ÚP zůstala plocha s rozdílným způsobem využití NZ (plochy zemědělské) vymezená na p.p.č. 839/2 v k.ú. Prameny, ponechána beze změny.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: *AOPK nesouhlasí s požadavkem paní Růženy Kunešové a plně se ztotožňuje s navrženým řešením pořizovatele.*

Odůvodnění:

- *Vymezení předmětné zastavitelné plochy umožňující zástavbu, je požadováno mimo zastavěné území.*
- *Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje) je nezbytně nutné chránit životní prostředí zejména důslednou ochranou nezastavěného území – ochrana přírody před novou výstavbou a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a v rozvojových osách).*
- *Omezení plochy dle požadavku AOPK je respektování ochrany krajinného rázu sídla a místa dle zákona.*

V dalším stupni ÚP zůstala plocha s rozdílným způsobem využití NZ (plochy zemědělské) vymezená na p.p.č. 839/2 v k.ú. Prameny, ponechána beze změny. Vymezení předmětné zastavitelné plochy umožňující zástavbu, je požadováno mimo zastavěné území. Dle ustanovení § 18 odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je jedním z cílů územního plánování hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje) je nezbytně nutné chránit životní prostředí zejména důslednou ochranou nezastavěného území – ochrana přírody před novou výstavbou a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a v rozvojových osách). Ponecháním celé p.p.č. 839/2 v k.ú. Prameny, v plochách s rozdílným způsobem využití NZ (plochy zemědělské) nedojde k narušení urbanistické koncepce. Rozdílný způsob využití výše uvedené plochy NZ není kolidující s navazujícími, sousedními plochami. Dle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je nutné použít pro nezemědělské účely především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Spodní část p.p.č. 839/2 v k.ú. Prameny není stavební prolukou. Část p.p.č. 839/2 v k.ú. Prameny, na které je požadováno vymezení zastavitelné plochy určené k zástavbě se nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, ve které jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry pro liniové stavby technické infrastruktury zásadního významu. Vymezení zastavitelné plochy určené k zástavbě není též veřejným zájmem. Vymezení předmětné zastavitelné plochy by navíc bylo na zemědělské půdě s melioracemi – tzn. v půdě, do které byly v minulosti vloženy investice za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Vymezením zastavitelné plochy pro výstavbu bychom se také přiblížili k přeložce silnice č. II/210 v prostoru obce Prameny, což by významně popřelo účel přeložky, neboť přeložka dopravní stavby tohoto typu má být umístěna v dostatečné vzdálenosti od obce, tak aby jakékoliv plochy k bydlení byly co nejméně zatěžovány hlukem a prachem z dopravy.

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

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující připomínky:

Obec Prameny, č.p. 32 Prameny, 353 01 Mariánské Lázně

Připomínky ve zkráceném znění:

1) Nebyla v celém rozsahu zapracována pořizovatelem akceptovaná připomínka Obce Mnichov k zakreslení komunikace na p.p.č. 2593 a p.p.č. 2587 od Pramenů směrem na Sítiny jako komunikaci obslužnou místo NZc plochy zemědělské – plní cesty. Územní plán Mnichov řeší navazující komunikaci na p.p.č. 1526/1 v k.ú. Sítiny jako komunikaci obslužnou. Pozemkové parcely č. 2593 a č. 2587 v k.ú. Prameny jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Pozemková parcela 1526/1 v k.ú. Sítiny je v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha, silnice.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V ÚP zůstaly p.p.č. 2593 a 2587 v k.ú. Prameny ponechány jako plochy s rozdílným způsobem využití NZ1 (plochy zemědělské – plní cesty) a NL1 (plochy lesní – lesní cesty).

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: AOPK ČR RP Správa CHKO Slavkovský les (dále jen AOPK) s výše uvedeným požadavkem obce Mnichov a navrženým řešením pořizovatele zcela zásadně nesouhlasí a odmítá jej.

Odůvodnění:

- Jedná se o klidové území v centrální, jádrové části v I. zóně CHKO.
- Změnou funkčního využití by došlo k podstatné změně klidových podmínek v I. zóně CHKO.
- Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s ochranným pásmem PR Mokřady pod Vlčkem a v některých částech i se samotnou PR Mokřady pod Vlčkem.
- Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s EVL Raušenbašská lada, již přímo prochází a její realizace a provoz by zasáhla do předmětů ochrany EVL, které jsou lokalizovány přímo v perimetru současné lesní cesty.
- Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s výskyty zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů chráněných dle zákona a změna podmínek v dotčeném území může ovlivnit další zde vyskytující se zákonem chráněné druhy (hnízdící orlové).
- Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s mokřady mezinárodního významu chráněných mezinárodní úmluvou – Mokřady Ramsarské úmluvy: Pramenné vývěry a rašeliniště Slavkovského lesa.
- Umísťování a povolování nových staveb je v I. zóně CHKO zákonem zakázáno stejně jako povolování a změny využívání území!
- Změna využití plochy, rozšiřování komunikace a případná stavba může mít zcela jednoznačně negativní vliv na předměty ochrany soustavy NATURA 2000 (EVL) a na její celistvost.

V dalším stupni ÚP zůstaly p.p.č. 2593 a 2587 v k.ú. Prameny ponechány jako plochy s rozdílným způsobem využití NZ1 (plochy zemědělské – polní cesty) a NL1 (plochy lesní – lesní cesty). Pozn.: v předchozí etapě územně plánovací dokumentace, v úpravě návrhu Územního plánu Prameny pro tzv. společné jednání byly plochy zemědělské - polní cesty označeny indexem NZc a plochy lesní – lesní cesty označeny indexem NLc. V dokumentaci návrhu Územního plánu Prameny pro tzv. veřejné projednání došlo ke změně indexů označujících polní a lesní cesty. Plochy zemědělské – polní cesty jsou nově označeny indexem NZ1 (namísto původního označení NZc) a plochy lesní – lesní cesty jsou nově označeny indexem NL1 (namísto původního označení NLc). Změna ploch s rozdílným způsobem využití z NZ1 a NL1 na plochu DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) je požadována v 1. zóně chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, což je z hlediska kategorizace chráněných krajinných oblastí nejcennější území. Dle ustanovení § 26 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je v 1. zóně CHKO zakázáno umísťovat a povolovat nové stavby a povolovat a měnit využití území, čímž požadavek na vymezení obslužné komunikace jednoznačně je. Vymezení obslužné komunikace spojující obce Prameny a Sítiny je z části požadováno v ploše evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 – Raušenbašská lada. Dle ustanovení § 45c odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se evropsky významné lokality využívají pouze tak, aby nedošlo k závažnému nebo nevratnému poškození nebo ke zničení evropských stanovišť anebo stanovišť evropsky významných druhů vyžadujících územní ochranu tvořících jejich předmět ochrany a aby nebyla narušena jejich celistvost. Vymezení plochy DS v souvislosti s možnou budoucí realizací záměru obslužné komunikace může způsobit poškození výše uvedené evropsky významné lokality. Vymezení obslužné komunikace je zároveň požadováno v ochranném pásmu a zároveň v bezprostřední blízkosti zvláště chráněného území – přírodní rezervace Mokřady pod Vlčkem. Dle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je jedním z cílů územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně architektonického a archeologického dědictví. Požadované propojení sídel Prameny a Sítiny není nezbytně nutné, neboť tato sídla jsou napojena na stávající komunikace a jsou z těchto komunikací přístupná. Požadovaným propojením sídel by rovněž došlo ke zvýšení fragmentace krajiny, což je z hlediska ochrany přírody a krajiny rovněž nepříznivý jev.

2.) Přípomínka ke kapitole A.5.3. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je užít termín zastavitelné území se specifikací podmínek. Správně jde o zastavitelné plochy. Chybně použito rovněž v kapitolách A.2.1., C.3.2., C.9..

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V textové části ÚP, v kapitolách A.2.1 na str. 7., A.6.3 na str. 27., C.3.2 na str. 43., C.9 na str. 49., C.9 na str. 50. bylo nahrazeno stávající sousloví „zastavěné i zastavitelné území“ novým souslovím „zastavěné území i zastavitelné plochy“.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: AOPK nemá připomínky k této námitce. S navrženým řešením pořizovatele souhlasí.

V dalším stupni ÚP bylo v textové části ÚP, v kapitolách A.2.1 na str. 7., A.6.3 na str. 27., C.3.2 na str. 43., C.9 na str. 49., C.9 na str. 50. nahrazeno stávající sousloví „zastavěné i zastavitelné území“ novým souslovím „zastavěné území i zastavitelné plochy“. V územním plánu došlo k vytvoření chybného termínu „zastavitelné území“. Zastavitelným územím jsou projektantem myšleny zastavitelné plochy. Na základě ustanovení § 2 odst. d) a j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, jsou v úvodu tohoto zákona definovány základní pojmy, tedy i pojmy „zastavěné území“ a „zastavitelné plochy“. Pojem „zastavitelné území“ není stavebním zákonem definován. Nahrazením stávajícího sousloví „zastavěné i zastavitelné území“ novým souslovím „zastavěné území i zastavitelné plochy“ dojde k uvedení termínu do souladu s termínem uvedeným ve stavebním zákonu.

3.) Přípomínka ke kapitole A.6.2. Plochy s rozdílným způsobem využití je prostorové uspořádání definováno taxativně minimální velikostí stavebních pozemků v m². Tento regulativ je nepraktický z důvodu striktní nepřekročitelné hodnoty. Parcely menší byť o jeden metr čtvereční budou nevyužitelné. Regulativ požadujeme vynechat, postačí regulace procentní.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V textové části ÚP, v kapitole A.6.2, zůstal u ploch s rozdílným způsobem využití BV, BH, BX, SC, SV, nadále ponechán regulativ prostorového uspořádání – „minimální velikost stavebních pozemků m²“.

V dalším stupni ÚP, v textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u ploch s rozdílným způsobem využití BV, BH, BX, SC, SV, bylo za stávající regulativ prostorového využití - „minimální velikost stavebních pozemků m²“ doplněno sousloví – „(neplatí v rámci zastavování proluk v obci)“.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: AOPK nesouhlasí s požadavkem obce Prameny a přijatým řešením zpracovatele.

Odůvodnění:

- *Minimální plocha pozemků je významnou součástí urbanistické struktury a projevu zastavěného území obce na krajinný ráz. Toto je obzvláště důležité u nových rozvojových ploch.*
- *S odstraněním regulativu minimální velikost stavebních pozemků v rámci zastavování proluk v obci AOPK souhlasí.*

V dalším stupni ÚP zůstal v textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u ploch s rozdílným způsobem využití BV, BH, BX, SC, SV, nadále ponechán regulativ prostorového uspořádání – „minimální velikost stavebních pozemků m²“. V dalším stupni ÚP, v textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u ploch s rozdílným způsobem využití BV, BH, BX, SC, SV, bylo za stávající regulativ prostorového využití - „minimální velikost stavebních pozemků m²“ doplněno sousloví – „(neplatí v rámci zastavování proluk v obci)“. Předmětný regulativ prostorového uspořádání – „minimální velikost stavebních pozemků m²“ má za cíl zachovat rozvolněný charakter venkovské zástavby a předejít vzniku husté kobercové zástavby, která by byla v místě krajinného rázu obce Prameny, lokalizované v chráněné krajinné oblasti Slavkovský les velmi nevhodná a nežádoucí. Cílem výše uvedeného regulativu je především zachování harmonického měřítka zástavby v rámci krajinného rázu. Ačkoliv je prostorové uspořádání předmětných ploch stanoveno mimo jiné maximálním procentem zastavění pozemku a minimálním procentem

podílu zeleně, považujeme za důležité, z hlediska ochrany krajinného rázu regulativ stanovující minimální velikost stavebních pozemků ponechat v územním plánu.

4.) Přípomínka k regulativu pro RD – „maximální výšková hladina zástavby RD je dvě nadzemní podlaží a podkroví“. Tento regulativ je nadbytečný – je obsažen ve stavebním zákoně.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V textové části ÚP, v kapitole A.6.2, zůstal u ploch s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské) a BX (plochy bydlení – se specifickým využitím), v prostorovém uspořádání ponechán stávající regulativ – „maximální výšková hladina zástavby RD je dvě nadzemní podlaží a podkroví“, beze změny.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: AOPK nesouhlasí s požadavkem obce Prameny a přijatým řešením zpracovatele.

Odůvodnění:

- *Podlažnost je významnou a mnohdy určující součástí charakteru zástavby a vlivu na krajinný ráz sídla nebo místa krajinného rázu. AOPK nadále trvá na omezení podlažnosti dle původních požadavků, které jsou v souladu i s § 2 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.*

V dalším stupni ÚP zůstal v textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u ploch s rozdílným způsobem využití BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské) a BX (plochy bydlení – se specifickým využitím), v prostorovém uspořádání ponechán stávající regulativ – „maximální výšková hladina zástavby RD je dvě nadzemní podlaží a podkroví“, beze změny. Výše uvedený regulativ vychází z § 2 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, ve kterém je mimo jiné stanovena podlažnost rodinných domů. Ačkoliv je předmětný regulativ definován ve výše uvedené vyhlášce, považujeme za nezbytné, aby byl tento regulativ v předmětné kapitole územního plánu zachován. Předmětná kapitola s výše uvedeným regulativem je důležitá pro rozhodování stavebního úřadu při umísťování konkrétních staveb a zařízení, při vydávání územních rozhodnutí, případně stavebních povolení. Z předmětné kapitoly musí být naprosto jasné a jednoznačné, co lze v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití umístit a co nikoliv, jakou velikost pozemku lze zastavit a jakou konkrétní podlažnost má konkrétní stavba mít.

5.) *Připomínka k regulativu plochy SC – plochy smíšené obytné – v centru sídla. V hlavním využití je nekomerční občanská vybavenost. Reálně by nebylo v ploše možno provozovat služby a obchod na komerčním základě. Patří mezi ně pošta i muzeum. Upřesnit nekomerčnost.*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka byla zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Z textové části ÚP, z kapitoly A.6.2, z hlavního využití u plochy s rozdílným způsobem využití SC (plochy smíšené obytné – v centru sídla) bylo odstraněno slovo „nekomerční“ tak, že hlavní využití plochy SC zní – „občanská vybavenost odpovídající reprezentativnímu charakteru centra obce (např. obecní úřad, škola, muzeum, pošta, policie apod.)“.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správy CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: *AOPK nemá připomínky k této námitce. S navrženým řešením pořizovatele souhlasí.*

V dalším stupni ÚP bylo z textové části ÚP, z kapitoly A.6.2, z hlavního využití u plochy s rozdílným způsobem využití SC (plochy smíšené obytné – v centru sídla) odstraněno slovo „nekomerční“ tak, že hlavní využití plochy SC zní – „občanská vybavenost odpovídající reprezentativnímu charakteru centra obce (např. obecní úřad, škola, muzeum, pošta, policie apod.)“. Ponecháním slova „nekomerční“ v hlavním využití u plochy s rozdílným způsobem využití SC, by v předmětné ploše SC nebylo možné provozovat služby založené na komerčním základě. Mezi tyto služby patří např. i pošta a muzeum. Taktéž „stravování a ubytování“ uvedené v přípustném využití by nesmělo být provozováno na komerčním základě. Odstraněním slova „nekomerční“ z hlavního využití plochy SC, bude hlavní využití znít – „občanská vybavenost odpovídající reprezentativnímu charakteru centra obce (např. obecní úřad, škola, muzeum, pošta, policie apod.)“. Dle výše uvedeného lze již v ploše SC umístit občanskou vybavenost odpovídající charakteru centra obce, tedy i poštu a muzeum, které mají komerční základ. Taktéž přípustné využití – „stravování a ubytování“ bude v souladu s výše uvedeným hlavním využitím, které nebude svažovat komerční či nekomerční základ předmětného zařízení.

6.) *Připomínka k regulativům NZ – plochy zemědělské, NZ1 – plochy zemědělské – polní cesty, NL – plochy lesní, NL1 – plochy lesní – lesní cesty a NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. Přípustné využití – „pozemky související technické a dopravní infrastruktury“.*

Odůvodnění: Vzhledem k tomu že přes zemědělské, lesní a další nezastavitelné plochy vedou sítě nesouvisející se zemědělstvím nebo lesnictvím, bylo by nemožné dle navrženého regulativu realizovat dálkové sítě (např. sdělovací, elektro, voda, kanalizace, plyn, minerálovod). Pro úkol vytčený v územním plánu: „řešit způsob využití pramenišť minerálních vod prostřednictvím minerálovodu odvádějících minerální vody mimo území obce“ není možno najít trasu umožňující uložení této infrastruktury.

Požadavek: slovo související vynechat ze všech regulativů upřesňujících využití pro technickou a dopravní infrastrukturu ve výše uvedených nezastavitelných plochách.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo částečně vyhověno.

Připomínka byla částečně zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V územním plánu bylo v textové části, v kapitole A.6.2, u ploch s rozdílným způsobem využití NP (plochy přírodní), NZ (plochy zemědělské), NZ1 (plochy zemědělské – polní cesty), NL (plochy lesní), NL1 (plochy lesní – lesní cesty), NSp (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní), DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční), ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) W (plochy vodní a vodohospodářské) doplněno podmíněně přípustné využití, které zní – „stávající technická infrastruktura včetně možnosti jejich oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje včetně jejich aktualizací)“.

Dále u plochy s rozdílným způsobem využití NP (plochy přírodní), byl do přípustného využití doplněn následující bod – „stabilizace vodního režimu (opatření na podporu udržení vody v krajině)“. Dále bylo u plochy NP upraveno nepřípustné využití, které zní: „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;“ a – „vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným a podmíněně přípustným využitím“.

V textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u ploch s rozdílným způsobem využití NZ, NZ1, NL, NL1 a NSp zůstalo v jejich přípustném využití nadále ponecháno sousloví – „pozemky související technické a dopravní infrastruktury“.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: AOPK nesouhlasí s požadavkem obce Prameny a souhlasí s přijatým řešením zpracovatele.

AOPK dále navrhuje, aby definice znění ploch NP byla upravena případně následovně: přípustné využití doplnit o možnost – „stabilizace vodního režimu (opatření na podporu udržení vody v krajině)“; nepřípustné bude znít – „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“; nepřípustné využití bude dále znít – „vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným a podmíněně přípustným využitím.“

V dalším stupni ÚP bylo v textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u ploch s rozdílným způsobem využití NP (plochy přírodní), NZ (plochy zemědělské), NZ1 (plochy zemědělské – polní cesty), NL (plochy lesní), NL1 (plochy lesní – lesní cesty), NSp (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní), DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční), ZV (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) W (plochy vodní a vodohospodářské) doplněno podmíněně přípustné využití, které zní – „stávající technická infrastruktura včetně možnosti jejich oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje včetně jejich aktualizací)“.

Dále u plochy s rozdílným způsobem využití NP (plochy přírodní), byl do přípustného využití doplněn následující bod – „stabilizace vodního režimu (opatření na podporu udržení vody v krajině)“. Dále bylo u plochy NP upraveno nepřípustné využití, které zní: „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 definova-

ného v podmíněně přípustném využití;“ a – „vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným a podmíněně přípustným využitím“.

V textové části ÚP, v kapitole A.6.2, u ploch s rozdílným způsobem využití NZ, NZ1, NL, NL1 a NSp zůstalo v jejich přípustném využití nadále ponecháno sousloví – „pozemky související technické a dopravní infrastruktury“. Dle §14, 15 a 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, v plochách s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, lze umisťovat „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“. Dle výše uvedeného vychází sousloví „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ z platné legislativy, tudíž je nutné jej takto převzít a zapracovat do územního plánu.

Vzhledem ke skutečnosti, že přes výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití NP, NL, NL1, NZ, NZ1, NSp, DS, ZV, W, které se ve většině případů nacházejí mimo zastavěné území obce, jsou vedeny stávající sítě technické infrastruktury (např. venkovní vedení elektrické energie, vodovod, plynovod atd.), případně jsou přes tato území navrženy záměry technické infrastruktury (např. záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem), které jsou nesouvisející s hlavním a přípustným využitím výše uvedených ploch, nebylo by možné v předmětných plochách opravovat, rekonstruovat a zkapacitňovat stávající sítě technické infrastruktury, ani umisťovat nové sítě technické infrastruktury vyplývající z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Doplnění výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití o výše uvedené podmíněně přípustné využití bude umožňovat v případě potřeby možnost oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění stávající technické infrastruktury a rovněž možnost umisťování navržených prvků technické infrastruktury vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, včetně jejich aktualizací.

Dipl. Ing. Bc. Goran Wohlrab, č.p. 56 Prameny, 353 01 Mariánské Lázně

Připomínka ve zkráceném znění:

1.) Stejně tak „záslužné“ by bylo, kdyby se v rámci tohoto ÚP obce Prameny řešilo historické komunikační spojení se sousední obcí Sítiny, jejíž torzo se již jen částečně díky havarijnímu stavu této komunikace stále využívá. Dlužno dodat, že žalostný stav této komunikace způsobil v posledních desetiletích především stát prostřednictvím těžké techniky dnes Lesů České republiky s.p. a dříve i státních statků.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V ÚP zůstaly p.p.č. 2593 a 2587 v k.ú. Prameny ponechány jako plochy s rozdílným způsobem využití NZ1 (plochy zemědělské – polní cesty) a NL1 (plochy lesní – lesní cesty).

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: AOPK ČR RP Správa CHKO Slavkovský les (dále jen AOPK) s výše uvedeným požadavkem obce Mnichov a navrženým řešením pořizovatele zcela zásadně nesouhlasí a odmítá jej.

Odůvodnění:

- Jedná se o klidové území v centrální, jádrové části v I. zóně CHKO.
- Změnou funkčního využití by došlo k podstatné změně klidových podmínek v I. zóně CHKO.

- *Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s ochranným pásmem PR Mokřady pod Vlčkem a v některých částech i se samotnou PR Mokřady pod Vlčkem.*
- *Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s EVL Raušenbašská lada, již přímo prochází a její realizace a provoz by zasáhla do předmětů ochrany EVL, které jsou lokalizovány přímo v perimetru současné lesní cesty.*
- *Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s výskyty zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů chráněných dle zákona a změna podmínek v dotčeném území může ovlivnit další zde vyskytující se zákonem chráněné druhy (hnízdící orlové).*
- *Potenciální stavba a rozšiřování komunikace koliduje s mokřady mezinárodního významu chráněných mezinárodní úmluvou – Mokřady Ramsarské úmluvy: Pramenné vývěry a rašeliniště Slavkovského lesa.*
- *Umísťování a povolování nových staveb je v I. zóně CHKO zákonem zakázáno stejně jako povolování a změny využívání území!*
- *Změna využití plochy, rozšiřování komunikace a případná stavba může mít zcela jednoznačně negativní vliv na předměty ochrany soustavy NATURA 2000 (EVL) a na její celistvost.*

V dalším stupni ÚP zůstaly p.p.č. 2593 a 2587 v k.ú. Pramene ponechány jako plochy s rozdílným způsobem využití NZ1 (plochy zemědělské – polní cesty) a NL1 (plochy lesní – lesní cesty). Pozn.: v předchozí etapě územně plánovací dokumentace, v úpravě návrhu Územního plánu Pramene pro tzv. společné jednání byly plochy zemědělské - polní cesty označeny indexem NZc a plochy lesní – lesní cesty označeny indexem NLc. V dokumentaci návrhu Územního plánu Pramene pro tzv. veřejné projednání došlo ke změně indexů označujících polní a lesní cesty. Plochy zemědělské – polní cesty jsou nově označeny indexem NZ1 (namísto původního označení NZc) a plochy lesní – lesní cesty jsou nově označeny indexem NL1 (namísto původního označení NLc). Změna ploch s rozdílným způsobem využití z NZ1 a NL1 na plochu DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) je požadována v 1. zóně chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, což je z hlediska kategorizace chráněných krajinných oblastí nejcennější území. Dle ustanovení § 26 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je v 1. zóně CHKO zakázáno umísťovat a povolovat nové stavby a povolovat a měnit využití území, čímž požadavek na vymezení obslužné komunikace jednoznačně je. Vymezení obslužné komunikace spojující obce Pramene a Sítiny je z části požadováno v ploše evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 – Raušenbašská lada. Dle ustanovení § 45c odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se evropsky významné lokality využívají pouze tak, aby nedošlo k závažnému nebo nevratnému poškození nebo ke zničení evropských stanovišť anebo stanovišť evropsky významných druhů vyžadujících územní ochranu tvořících jejich předmět ochrany a aby nebyla narušena jejich celistvost. Vymezení plochy DS v souvislosti s možnou budoucí realizací záměru obslužné komunikace může způsobit poškození výše uvedené evropsky významné lokality. Vymezení obslužné komunikace je zároveň požadováno v ochranném pásmu a zároveň v bezprostřední blízkosti zvláště chráněného území – přírodní rezervace Mokřady pod Vlčkem. Dle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je jedním z cílů územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně architektonického a archeologického dědictví. Požadované propojení sídel Pramene a Sítiny není nezbytně nutné, neboť tato sídla jsou napojena na stávající komunikace a jsou z těchto komunikací přístupná. Požadovaným propojením sídel by rovněž došlo ke zvýšení fragmentace krajiny, což je z hlediska ochrany přírody a krajiny rovněž nepříznivý jev.

2.) V návrhu ÚP obce Prameny není zakreslena trasa zamýšleného „mineralovodu“ mimo území obce potenciálních ruských investorů, kteří vlastní většinu pohledávek obce Prameny. Proč?

Vyhodnocení připomínky:

Pokud jsme výše uvedený dotaz považovaly za požadavek na zakreslení mineralovodu, pak tomuto požadavku (této připomínce) nebylo možné vyhovět.

Připomínka byla částečně zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Z textové části odůvodnění ÚP, z kapitol C.2.2.1 na str. 33. a 34., C.3.1 na str. 40., C.9 na str. 53. byly odstraněny stávající věty, týkající se popisu transportu minerálních vod z území obce Prameny na sousední území, prostřednictvím potrubí – mineralovodu.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0070/SL/2015-11 ze dne 7.9.2016.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: *AOPK souhlasí s připomínkou pana Dipl. Ing. Bc. Gorana Wohlraba a uvádí shodně s již dříve uplatněnou připomínkou následující: Agentura požadovala, aby byly části územně plánovací dokumentace změněny, konkrétně na*

- *Str. 33., Kap. C.2.2.1 – Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola a ZÚR KK);*
- *Str. 34., kap. C.2.2.1 – Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola a.2 ZÚR KK)*
- *Str. 40., kap. C.3.1 – (§ 18 stavebního zákona – cíle územního plánování)*
- *Str. 53., kap. C.9. – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;*

a to tak, aby byl návrh územního plánu v těchto bodech doplněn a konkretizován o trasování mineralovodu, nebo byl tento zcela z textu odůvodnění vypuštěn. Výroková část ani výkresová část územního plánu nemá zanesen mineralovod. V Zadání návrhu územního plánu nebyl mineralovod ani jiné údaje týkající se jímání zakotveny! Pro záměr mineralovodu nebylo vydáno stanovisko dle § 45 i zákona. Agentura uvádí, že není možné určovat nekonkrétní trasu mineralovodu, pokud záměr neprošel zjišťovacím řízením dle EIA. Agentura v návaznosti na tento bod sděluje že projednávání územního plánu bude buďto pozastaveno s odkazem na nutnost posouzení záměru procesem EIA, jelikož nelze vyloučit vliv na soustavu NATURA 2000, v případě ponechání tohoto konkrétního záměru. Dle názoru Agentury v případě, že pořizovatel ÚPD není schopen zpracovat studii záměru (případně investor takového záměru) nebo konkrétně definovat trasování záměru mineralovodu přímo v procesu tvorby ÚPD, je nutné záměr takové stavby řešit ve vztahu k ÚPD až ve fázi, kdy tyto informace budou zřejmé a konkrétní, tj. řešit formou změny ÚPD.

V dalším stupni ÚP byly z textové části odůvodnění ÚP, z kapitol C.2.2.1 na str. 33. a 34., C.3.1 na str. 40., C.9 na str. 53. odstraněny stávající věty, týkající se popisu transportu minerálních vod z území obce Prameny na sousední území, prostřednictvím potrubí – mineralovodu. V návrhu Územního plánu Prameny není zakreslena trasa mineralovodu, neboť toto nebylo v zastupitelstvem obce schváleném zadání Územního plánu Prameny požadováno. V rámci společného jednání, ani v rámci veřejného projednání také nebyl uplatněn žádný konkrétní požadavek na vymezení trasy mineralovodu v územním plánu. Pořizovatel navíc nikdy neměl a doposud mu nebyl předán ani žádný územně plánovací podklad, ze kterého by byl zřejmý záměr (na vybudování trasy mineralovodu), na základě kterého by bylo možné uvažovat alespoň o vymezení zastavitelné plochy nebo koridoru pro budoucí realizaci této technické infrastruktury.

3.) Nerozumím také dle jakých výpočtů pan projektant dospěl k číslu cca. 300 osob pro víceúčelové lázeňsko – rehabilitační a sociálně zdravotnické zařízení.

Vyhodnocení připomínky:

Vzhledem ke skutečnosti, že z výše uvedené připomínky nevyplýval žádný požadavek a jednalo se spíše o dotaz, pouze jsme připomínku vzali na vědomí a odůvodnili jsme ji.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním.

Odůvodnění vyhodnocení:

Jedním ze základních prvků při tvorbě územního plánu je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je prováděno projektantem územně plánovací dokumentace na základě odborného výpočtu vycházejícího zejména ze statistických – sociodemografických údajů. Územní plán je navíc dokumentem navrhujícím možné (pravděpodobné) budoucí využití. Na základě konzultace s projektantem sdělujeme, že údaj cca 300 osob je pouze orientační, částečně vychází z výše uvedeného postupu a částečně je stanoven na základě dlouhodobých empirických zkušeností projektanta, to vše v souvislosti s předpokládanými možnostmi a únosností urbanistického využití předmětné plochy.

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

D. VÝKRESOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

D.1	Koordinační výkres	1 : 10 000
D.1.1	Koordinační výkres – detail sídla Prameny	1 : 2880
D.2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000

Textová část odůvodnění územního plánu má 63 stran textu formátu A4

Poučení:

Proti územnímu plánu obce Prameny vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
místostarosta obce

.....
starostka obce