

# Obec Prameny

## Zadání Územního plánu Prameny

- upraveno po projednání dne 19.5.2009
- aktualizováno pořizovatelem dle platných právních předpisů dne 18.10.2012 (pro schválení v zastupitelstvu obce)

*schváleno zastupitelstvem obce Prameny usnesením č. 4 ze dne 10.11.2012*

**Pořizovatel:** Městský úřad Mariánské Lázně  
Stavební a územně plánovací úřad  
Oddělení územního plánování  
Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně

**Určený zastupitel:** Václav Jeřábek – místostarosta obce

**Odborná pomoc:** Ing. Stanislav Zeman  
AUA – Agrourbanistický ateliér  
Šumberova 8, 162 00 Praha 6

### **Zadání územního plánu Prameny**

Záměr pořídit územní plán Prameny byl schválen zastupitelstvem obce dne 8.4.2004 pod usnesením č. 94. Předchozí schválenou a dosud platnou územně plánovací dokumentací je Územní plán zóny. Od doby zpracování a schválení této územně plánovací dokumentace došlo ke změnám legislativním, majetkovým a ekonomickým. Z těchto důvodů vznikla potřeba zpracování nového územního plánu. Řešené území je vymezeno celým administrativním územím obce Prameny, skládající se pouze z katastrálního území Prameny. Území obce se nachází v severní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Mariánské Lázně, na území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, na křižovatce silnic II/210 a III/2119 v údolí Pramenského potoka a Dlouhé stoky. Katastrální území obce sousedí na severu s k.ú. Podstrání, na severovýchodě s k.ú. Nová Ves, na východě s k.ú. Louka a s k.ú. Mnichov, na jihovýchodě s k.ú. Sítiny, na jihu a na jihozápadě s k.ú. Mariánské Lázně, na západě s k.ú. Lazy a na severozápadě s k.ú. Dvorečky.

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

**Z politiky územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen PÚR), schválené vládou usnesením č. 929 ze dne 20. července 2009, vyplývají pro územní plán Prameny tyto požadavky:

- Při rozvoji území respektovat plochy pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice – E2. Stanice Vítkov bude jako hraniční rozvodna sloužit pro propojení ČR (Pomezí nad Ohří – Německo)

**Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR KK)** vydaných dne 16.9.2010 usnesením č. ZK 223/09/10 které nabyly účinnosti 16.10.2010 vyplývají pro územní plán Prameny tyto požadavky:

- Při rozvoji území respektovat 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
- Při rozvoji území respektovat veřejně prospěšná opatření:
  - U.06 – NRBC 72 Kladská
  - U.07 – NRBC, U 2008 Mnichovské hadce
  - U.114 – NRBK 46 Svatošské skály – Kladská
  - U.115 – NRBK 47 Kladská – Zahrádky
- Při rozvoji území respektovat územní rezervu:
  - výhledová vodní nádrž Mnichov

#### **Pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP:**

- Provéřit a případně zapracovat plánovanou trasu přeložky silnice II.třídy II./210 v obci Prameny (VPS D.72 – zdroj ZÚR KK)

- Provéřit a případně zpracovat plánovanou trasu vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice (VPS E.06 – zdroj ZÚR KK)
- Respektovat nadregionální prvky ÚSES, které jsou vymezené v ZÚR KK, případně upřesnění jejich hranic na podkladu katastrální mapy
- Sledovat, prověřovat a zpracovávat do ÚP skutečnosti vyplývající ze ZÚR KK a z PÚR
- Zajistit koordinaci záměrů (včetně ÚSES) mezi správním územím obce Prameny a okolními obcemi

#### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

V současné době je zpracována první úplná aktualizace územně analytických podkladů, byla dokončena 31.12.2010. Z územně analytických podkladů vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a zpracování záměrů z nadřazených územně plánovacích dokumentací do územního plánu. K dispozici jsou také terénní průzkumy projektanta z roku 2005 a zpracované Průzkumy a rozborů k ÚPO Prameny 2007, nadřazené ÚPD kraje a ČR a jiné ÚPP uložené na mapových serverech různých organizací.

Na území obce Prameny není v současné době vyhlášeno žádné speciální ochranné pásmo, vyskytují se pouze limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.

#### **Záměry vyplývající z nadřazených územně plánovacích dokumentací – PÚR ČR, ZÚR KK**

##### **Z PÚR ČR vyplývají následující záměry:**

- E2 - plochy pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice. Stanice Vítkov bude jako hraniční rozvodna sloužit pro propojení ČR (Pomezí nad Ohří – Německo)

##### **Ze ZÚR KK vyplývají následující záměry:**

- 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
  - U.115 – NRBC 47 Kladská – Zahrádky
- územní rezerva:
  - výhledová vodní nádrž Mnichov

#### **Limity využití území**

Ve správním území obce jsou vymezeny tyto limity využití území:

##### **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

## **Ochrana přírody a krajiny:**

### **Obecná ochrana:**

- nadregionální biocentrum – 72 Kladská, 2008 Mnichovské Hadce
- nadregionální biokoridor – 46 Svatošské Skály – Kladská, 47 Kladská - Zahrádky
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- VKP ze zákona: plochy určené k plnění funkcí lesa, vodní toky a plochy, mokřady, rašeliniště, údolní nivy

### **Zvláštní ochrana:**

- 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 „Úpolínová 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 Úpolínová louka – Křížky CZ0414026, EVL Pramenské pastviny CZ04112069

## **Ochrana lesa:**

- vzdálenost - plocha do 50m od okraje lesa s podmíněným využíváním

## **Ochrana půdního fondu:**

- nejkvalitnější půdy - I. a II. třída ochrany

## **Ochrana nerostných surovin:**

- 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
  - Mnichov u Mariánských Lázní 2

## **Ochrana přírodních léčivých zdrojů**

- ochranné pásmo II.stupně IIB PLZ LM Mariánské Lázně
- ochranné pásmo I.stupně PLZ LM Prameny
- ochranné pásmo I.stupně PLZ LM Nová Ves – Louka
- ochranné pásmo II.stupně PLZ LM Lázně Kynžvart
- navržené ochranné pásmo zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů zřídelní struktury Louka-Nová Ves – Prameny

## **Ochrana podzemních a povrchových vod:**

- CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod „Chebská pánev a Slavkovský les“
- ochranné pásmo vodního zdroje I.stupně „prameniště Prameny“
- ochranné pásmo vodního zdroje II.stupně „Nová Ves“

## **Ochrana před záplavami:**

- stanovené záplavové území Q100, Q20 a Q5 Pramenského potoka v obci Prameny

### **Ochrana památek:**

- r.č. 100490 vodní kanál plavební - Dlouhá stoka s rybníky Kladským a Novým
- r.č. 26705/4-4283 tvrz - tvrzíště Kaiserruhe, archeologické stopy – vyskytuje se na hranici správního území obce Prameny a Mariánské Lázně

### **Ochrana technické infrastruktury:**

- 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

### **Ochrana dopravní infrastruktury:**

- ochranné pásmo silnice II.třídy, OP=15m
- ochranné pásmo silnice III.třídy, OP=15m

### **Vlastnosti území:**

Ve správním území obce se vyskytují tyto jevy informačního charakteru upřesňující vlastnosti území:

### **Ostatní jevy:**

- hranice Karlovarského kraje
- hranice obce
- hranice katastrálního území
- hranice území ve správě obce s rozšířenou působností

### **Využití území:**

- devastované území (brownfields) – bývalý zemědělský areál na východním okraji obce

### **Přírodní hodnoty:**

- plochy lesů ochranných – 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
- biochora – 5BJ, 5BR, 6BJ, 5Do, 5Dv, 6PS, 5ZH, 5Dr, 6PR

### **Půdní fond:**

- pásmo ohrožení lesa vlivem imisí – kategorie C a D

### **Ochrana vod:**

- přírodní léčivý zdroj: Vincentův pramen, Obecní pramen, Giselin pramen
- zdroj povrchové vody – prameniště Prameny

### **Geologie**

- hlavní důlní díla: Prameny II (štolá Ponmer) – cín – wolframová ruda  
Štolá 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

### **Vodní hospodářství:**

- vodojem zemní
- vodovodní řad pitné vody
- vodovodní řad pitné vody skupinového vodovodu
- čistírna odpadních vod
- kanalizace splašková

### **Energetika:**

- trafostanice
- regulační stanice VTL/STL plynu
- plynovod STL
- plynovod VTL

### **Spoje:**

- telefonní ústředna
- místní telekomunikační kabel
- dálkový telekomunikační kabel

### **Doprava:**

- silnice II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- cyklotrasa
- trasa pro bežky
- turistická trasa
- zastávka veřejné autobusové dopravy

### **Pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP:**

Limity využití území jsou závazné a budou v následujícím stupni ÚP plně respektovány. Vlastnosti území mají informativní charakter a budou v následujícím stupni ÚP zohledněny. Hranice zastavěného území je definovaná v §2 SZ a bude vymezena dle §58 SZ.

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Obec se při zachování architektonicko-urbanistického výrazu sídla a respektování charakteru venkovské zástavby bude rozvíjet jako polyfunkční obec se zaměřením na bydlení venkovské, rekreaci, turistický ruch a zemědělskou malovýrobu. Rozvoj území bude v souladu zejména

s ochranou přírody a krajiny, která zde hraje významnou roli. Cílem ÚP bude vymezit široké spektrum ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se obec nestala jenom rekreačním centrem, ale také obcí se stálými obyvateli, kteří zde naleznou plochy pro odpočinek, sociální a kulturní zázemí a zároveň bylo umožněno podnikání apod.

#### **Pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP:**

- Projektant bude řešit plochy s rozdílným způsobem využití podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v této vyhlášce, je nutné je řádně zdůvodnit v odůvodnění ÚP.

Bude se jednat zejména o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení
  - Plochy rekreace
  - Plochy občanského vybavení
  - Plochy veřejných prostranství
  - Plochy smíšené obytné
  - Plochy dopravní infrastruktury
  - Plochy výroby a skladování (pouze lehká výroba malého rozsahu)
- Dále projektant prověří možnosti zastavění, případně navrhne využití ve výše uvedené struktuře, zejména ploch navazujících na stávající, dosud zastavěné území.

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

##### **Urbanistická koncepce:**

Obec Prameny má bohatou historii sahající až do roku 1357. Prameny vznikly jako hornické sídliště a farní ves. Osu zástavby tvořil Pramenský potok. V obci byl kostel i radnice. Vývoj usedlostí v Pramenech měl vzestupnou tendenci do r.1880, poté sestupnou. Po 2. světové válce se Prameny staly součástí uzavřeného vojenského prostoru s uranovými doly, což znamenalo totální likvidaci města včetně kostela. Rozdíl obyvatel mezi historickým maximem a skutečností je 2250. Nižší hustota osídlení se projevila vymizením zástavby na jižním břehu Pramenského potoka a vymizením osady Nový Sangerberg podél silnice na Novou Ves, Horní Slavkov a následně Sokolov.

##### **Pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP:**

- rozvoj území řešit při zachování stávající urbanistické struktury území a polyfunkčního charakteru obce
- historickou zástavbu na jižním břehu Pramenského potoka vzhledem k vymezenému záplavovému území Q100, Q20 a Q5 -leté vody neobnovovat
- zvážit a případně navrhnout obnovu osady Nový Sangerberg a její propojení se stávající zástavbou obce Prameny
- nově urbanizované plochy soustředit pouze do samotného sídla Prameny a jeho bezprostředního okolí
- vyhodnotit a případně navrhnout obnovu lázeňství
- zvážit a případně navrhnout plochy pro zvýšení atraktivity území z hlediska cestovního ruchu spočívající v prezentaci bohaté historie a jejich pozůstatků a značného množství přírodních hodnot
- vymezit plochy pro kulturně společenské centrum obce
- plochy s rozdílným způsobem využití budou členěny podle § 4 až 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v této vyhlášce, je nutné je řádně zdůvodnit v odůvodnění ÚP

### Koncepce uspořádání krajiny:

Na základě porovnání mapování z r.1842 a současného stavu lze konstatovat, že charakter řešeného území se výrazně neliší. V komplexech lesních porostů došlo k zalesnění mokřých luk, z nelesní krajiny vymizely remízky a polní cesty s doprovodnou zelení. Zemědělská krajina byla částečně odvodněna a charakter plužin byl nahrazen bloky zemědělské půdy. Prostupnost krajiny je zajišťována převážně sítí lesních cest, v menší míře potom cestami na zemědělské půdě. Část turistických cest je vedena po silnicích nebo místních komunikacích se silničním provozem.

### **Pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP:**

- PUPFL a maloplošná zvláště chráněná území v plném rozsahu respektovat
- koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z toho, že většinu území pokrývají plochy určené pro plnění funkce lesa a podléhají tak jiným plánům (LHP a LHO) a zvláště chráněnými územími, kde hospodaření v nich podléhá plánům péče o tato území.
- vodní plochy a toky a údolní nivy vodních toků plně respektovat
- jako územní rezerva bude řešena výhledová vodní nádrž Mnichov
- zpracovat ÚSES, přičemž nadregionální prvky ÚSES respektovat dle nadřazených dokumentací a jejich hranice pouze zpřesnit na podkladu katastrální mapy, místní (lokální) ÚSES nově navrhnout a začlenit do celkové tvorby a ochrany krajiny
- návrh ÚSES bude koordinován v rámci širších vztahů (návaznost prvků ÚSES v sousedních obcích)
- zvážit a případně navrhnout nezbytná opatření pro zvýšení prostupnosti krajiny
- zvážit a případně navrhnout nezbytná opatření pro zvýšení rekreačního potenciálu (např. pomocí revitalizace starých důlních děl a poddolovaných území a jejich propojení naučnou stezkou s možností doplnění vyhlídkových bodů, revitalizace stávajících minerálních pramenů a jejich zpřístupnění apod.)
- zvážit a navrhnout nezbytná protierozní opatření na zemědělské půdě a to zejména ve formě multifunkčních pásů zeleně (např. na rozhraní niv vodních toků a intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, kolem polních cest, na velmi sklonitých pozemcích apod.)
- zvážit a navrhnout nezbytná opatření pro zvýšení retenčních schopností území (revitalizace odvodňovacích kanálů a vodních toků, návrh dostatečného množství veřejných prostranství s veřejnou zelení v zastavitelných plochách, při návrhu parametrů polních cest počítat i s doprovodnou zelení a příkopy apod.)
- zvážit a navrhnout nezbytná opatření ke snižování negativních civilizačních vlivů (např. ochranná a izolační zeleň)
- plochy s rozdílným způsobem využití členit podle § 13 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v této vyhlášce, je nutné je řádně zdůvodnit v odůvodnění ÚP

### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

### **Pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP:**

#### **- dopravní infrastruktura**

- zlepšit dopravní situaci návrhem na odstranění dopravních závad na silnici II. třídy č. 210 a III. třídy č. 2119, z hlediska směrových a šířkových poměrů
- zpracovat VPS D.72 dle ZÚR KK, aktualizovat trasu, ověřit přečíslování
- navrhnout nové odstavné plochy a parkovací plochy
- navrhnout napojení pro nově navrhované lokality zástavby
- navrhnout ochranu proti riziku nadměrného hluku z motorové dopravy včetně posílení doprovodné zeleně podél jednotlivých komunikací
- navrhnout cykloturistické trasy



- zpřístupnit atraktivní místa v území pro pěší a cyklisty
- technická infrastruktura**
- respektovat všechny nadřazené stávající i navržené funkční systémy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
  - zpracovat VPS E.06 dle ZÚR KK (vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice)
  - v nových návrzích respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje“
  - prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě, a to i s ohledem na rozvojové záměry, navrhnout odpovídající opatření
  - při řešení koncepce odkanalizování využívat oddílnou kanalizaci
  - prověřit stav v zásobování elektrickou energií, a to i s ohledem na plánované záměry, v případě potřeby provést odpovídající návrhy na opatření
  - prověřit a případně navrhnout koncepci likvidace odpadů
- občanské vybavení**
- vymezit plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, lázeňství, kulturu, případně veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství**
- stabilizovat stávající veřejná prostranství v obci
  - vymezit plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení – v zastavěném území v údolní nivě Pramenského potoka jako oblast klidu a odpočinku a zároveň oblast s vysokou přírodní hodnotou
  - vymezit plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí (protierozní, retenční, retardační, ochranou proti hluku, prachu, zápachu, oddělení ploch s rozdílným způsobem využití apod.)
  - vymezit veřejná prostranství k volnému pohybu obyvatel v rozvojových - zastavitelných a přestavbových plochách

#### f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

##### **Pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP:**

- nemovité kulturní památky budou respektovány a zpracovány do grafické části ÚP
- významné krajinné prvky ze zákona, maloplošná zvláště chráněná území, I. a II. zóna CHKO Slavkovský les, lokality NATURA 2000, ochranné pásmo vodního zdroje prameniště Prameny a poddolovaná území budou respektovány jako nezastavěná kulturní krajina v plném rozsahu, pokud nebude s příslušným dotčeným orgánem dohodnuto jinak
- ostatní ochranná pásma vodních zdrojů a přírodních léčivých zdrojů, ochranná pásma zvláště chráněných území přírody, chráněná oblast přirozené akumulace vod, III. a IV. zóna CHKO Slavkovský les budou v ÚP zohledněny
- zábor zemědělské půdy se bude navrhnout v minimálním rozsahu a pokud to nebude nezbytně nutné budou upřednostňovány půdy horší kvality, tzn. IV., V, případně III. třídou ochrany
- přírodní léčivé prameny budou revitalizovány a stabilizovány a začleněny do systému turistického ruchu oblasti
- stávající zeleň bude respektována v plném rozsahu a budou vytipovány další lokality, kde je třeba navrhnout funkční zeleň (např. ochrannou, izolační a veřejnou zeleň).
- při návrzích opatření v krajině respektovat stávající a historický krajinný ráz
- při návrzích místního (lokálního) ÚSES a jiných opatření v krajině bude kladen důraz na jejich multifunkční využití
- krajinný ráz území bude plně respektován

g) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

**Pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP:**

Jako veřejně prospěšné stavby bude projektant řešit:

- přeložka silnice II./210 (D.72 – přeložka bývalého vedení silnice II/210 v prostoru obce Prameny)
- vedení VVN 400 kV (E.06 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice)
- plochy a koridory veřejné infrastruktury

Jako veřejně prospěšné opatření bude projektant řešit:

- opatření ke snižování ohrožení území pokud budou taková opatření v ÚP navržena
- opatření k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního či archeologického dědictví pokud budou taková opatření v ÚP navržena

Projektant prověří a případně navrhne plochy asanací

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 )**

**Pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP:**

**- ochrana veřejného zdraví**

- v případě, že bude projektant navrhovat plochu výroby a skladování, bude tato plocha umístěna v dostatečné vzdálenosti od obytných a rekreačních ploch a budou navržena opatření s ochrannou a izolační funkcí
- vodní zdroje a zdroje přírodních léčivých vod včetně jejich ochranných pásem budou respektovány

**- civilní ochrana a obrana**

- v rámci projednávání návrhu Zadání ÚP nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na řešení civilní ochrany a obrany. ÚP bude respektovat stávající podmínky civilní ochrany a obrany.

**- ochrana horninového prostředí**

- projektant bude respektovat poddolovaná území a stará důlní díla, zapracuje aktuální údaje o zvláště chráněných územích, ložisek nerostných surovin a dobývacích prostorech
- projektant nebude navrhovat žádné plochy těžby nerostů, pokud nebude tento požadavek uplatněn příslušným dotčeným orgánem

**- ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními vlivy**

- projektant zapracuje vymezené záplavové území Q-100, Q20 a Q5 leté vody Pramenského potoka v obci
- projektant prověří zda nejsou nově vymezena záplavová území a aktivní zóny záplavových území na vodních tocích ve správním území obce Prameny
- projektant zapracuje jako opatření ke snižování ohroženosti území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami a opatření ke zvyšování retenčních schopností území, přičemž použije především přírodní či přírodě blízké způsoby s ohledem na funkce ekostabilizační, krajinnotvorné a estetické a využije k tomu i navržené prvky místního ÚSES (např. revitalizace vodních toků a mokřadů, revitalizace údolních niv vodních toků a odvodňovacích kanálů, výsadby nelesní zeleně s protierozní funkcí, vymezení retenčních ploch apod.)

#### **- ochrana půdního fondu**

- projektant vyhodnotí předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy

Budou navrženy regulativy využívání území tak, aby byly zajištěny požadavky na ochranu ovzduší a zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a s cílem postupného snižování emisí znečišťujících látek

#### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

##### **Pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP:**

#### **- ochrana půdního fondu x rozvojové aktivity**

- k záborům ZPF využívat především nejmiň kvalitní půdy
- PUPFL a ochranné pásmo lesa respektovat, pokud nebude s dotčenými orgány dohodnuto jinak

#### **- ochrana přírody a krajiny x rozvojové aktivity**

- I. a II. zónu CHKO Slavkovský les, maloplošná zvláště chráněná území, EVL NATURA 2000 a prvky ÚSES plně respektovat a nenavrhovat zde žádné rozvojové aktivity, pokud nebude s příslušným dotčeným orgánem dohodnuto jinak
- rozvojové zastavitelné a přestavbové plochy budou doplňovat stávající zástavbu nebo budou umístěny v návaznosti na zastavěné území obce Prameny, tzn. rozvojové zastavitelné a přestavbové plochy nebudou vymezeny ve volné krajině
- rozvojové zastavitelné a přestavbové plochy nebudou navrhovány v návaznosti na odtržená zastavěná území, která netvoří souvislý celek s centrálním zastavěným územím sídla Prameny
- polní cesty budou navrhovány zejména na historických parcelách (v současné době jsou stále v katastrální mapě vymezeny) nebo tak, aby plnily i další funkce v území (protierozní, retenční, estetickou, krajino tvornou apod.)

#### **- ochrana vod x rozvojové aktivity**

- nenavrhovat rozvojové plochy se způsobem využití plochy výroby a skladování pro velkovýrobní zemědělskou živočišnou produkci
- vymezené záplavové území Pramenského potoka nevyužívat k zástavbě a navrhnout plochy se způsobem využití plochy veřejných prostranství (s veřejnou zelení), plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní nebo plochy smíšené nezastavěného území s možností návrhu opatření v krajině

#### **- ochrana technické a dopravní infrastruktury x rozvojové aktivity**

- budou respektována ochranná pásma komunikací, elektrických vedení, plynovodů

#### **- záměry nadmístního významu x rozvojové aktivity**

- projektant bude sledovat vývoj nadřazených územně plánovacích dokumentací a podkladů, zjištěné záměry vyhodnotí a případně aktuálně zapracuje do jednotlivých stupňů ÚP
- projektant bude koordinovat ÚP vzhledem k záměrům okolních obcí pokud budou uplatněny a ve vazbě na platnou ÚPD obcí

#### **i) 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**

##### **Pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP:**

- projektant stanoví pro jednotlivé funkční plochy jejich hlavní využití, přípustné, a nepřípustné využití a to s ohledem na zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

- zastavitelné plochy budou vymežovány v přímé návaznosti na souvislé centrální zastavěné území sídla Prameny nebo v nezastavěných prolukách sídla Prameny
- zastavitelné a přestavbové plochy mohou být v ojedinělých případech vymezeny i mimo centrální zastavěné území sídla Prameny, přičemž jejich umístění mimo toto území musí být řádně odůvodněno
- rozvojové a zastavitelné plochy budou vymežovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování
- plochy s rozdílným způsobem využití budou navrhovány tak, aby umožnily trvale udržitelný rozvoj území

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

Nepožaduje se.

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

Nepožaduje se.

m) **Požadavky na vyhodnocení vlivů 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 požadavkům na rozvoj obce Prameny, které jsou součástí tohoto dokumentu, lze předpokládat, že řešení nebude mít vliv na životní prostředí a tudíž není nutné stanovení dalších požadavků.

Dotčeným orgánem nebylo k návrhu Zadání požadováno posouzení ÚP z hlediska vlivu na životní prostředí.

Dotčený orgán vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

n) **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

S ohledem na rozsah rozvoje obce Prameny, který návrh Zadání předpokládá, není nutné variantní zpracování. Domníváme se proto, že dalším stupněm zpracování ÚP může být „Územní plán Prameny – návrh“.

Dotčeným orgánem ani obcí není požadováno zpracování etapy konceptu územního plánu. Další etapou zpracování bude návrh územního plánu.

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**

Projektant vypracuje úplnou územně plánovací dokumentaci v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů.

Řešeným územím bude celé správní území obce Prameny, tzn. k.ú.Prameny.

Textová část a grafická část územního plánu a textová část a grafická část odůvodnění územního plánu budou zpracovány v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Názvosloví a struktura členění textové a grafické části územního plánu a textové a grafické části odůvodnění budou dodrženy přesně podle přílohy č. 7 citované vyhlášky.

Územně plánovací dokumentaci projektant zpracuje již pro další etapu pořizování po formální stránce **jako opatření obecné povahy** (dále jen OOP), v souladu se stavebním zákonem, za použití § 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

V celé textové části je třeba vždy dodržet přesné označení kapitol a celý název podle výše citované přílohy č. 7 vyhlášky, a pokud by kapitola zůstala prázdná, musí být správně uveden její celý název a pod ním odůvodnění, proč ÚPD tuto kapitolu neřeší.

Celá textová část OOP, tj. výroková část – „vlastní návrh“, odůvodnění a poučení se sešívají do jednoho svazku (včetně dokumentace SEA a NATURA, pokud se zpracovávají). Vše autorizováno příslušnými projektanty, na titulní straně bude autorizace generálního projektanta. Výkresy budou zvlášť.

Odůvodnění územního plánu bude dále obsahovat:

- Vyhodnocení účelnosti využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- U všech nově vymezených zastavitelných ploch, bez ohledu na jejich rozlohu, budou také uvedeny všechny údaje potřebné pro evidenci a to v následující struktuře – pořadové číslo plochy, název katastrálního území, kód katastrálního území, označení – název plochy, výměra v ha, druh využití.
- 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.

Dílo bude provedeno v počítačovém (digitálním) zpracování s archivními CD/DVD i v plnobarevném tisku – jako klasická dokumentace v listinné podobě.

Každá etapa pořizování bude zpracována a předána v tištěné podobě (v počtu 5 paré) a zároveň v digitální podobě, a to na CD nebo DVD (v počtu 2 paré), a to včetně dokumentace SEA a NATURA 2000, pokud by byly zpracovány; textová část bude ve formátu MS Office Word (\*.doc, verze 97 až 2000), grafická část ve vektorovém formátu a zároveň také v rastrovém formátu EPS (rozlišení 300 DPI, minimální barevná hloubka 256 barev). Pro vektorový formát doporučujeme: typ ShapeFile, kde atributová data budou součástí ShapeFile, součástí budou metadatové informace o dané vrstvě v ISO 19115 a budou předány také projektové soubory (\*.mxd. \*.apr, apod.)

Návrh ÚP bude zpracován digitálně nad vektorovou katastrální mapou a bude zahrnovat celé správní území.

- Grafická část vlastního návrhu ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

A.1.	- Výkres základního členění území	1 : 10 000
A.2.	- Hlavní výkres	1 : 10 000
A.2.1.	- Hlavní výkres - detail sídla Prameny	1 : 2 880
A.2.2.	- Hlavní výkres - detail obce Prameny	1 : 5 000
A.3.	- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A.4.	- dle potřeby Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 10 000

Jako součást Hlavního výkresu, ale jako samostatné výkresy budou zpracovány:

- Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000 (1 : 10 000)
- Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury – detail obce Prameny	1 : 2 880

V případě potřeby budou zvlášť zpracovány tyto výkresy:

- Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000 (1 : 10 000)
---	------------------------

Grafická část bude dle potřeby doplněna schémata.

- Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

B.1. – Koordinační výkres	1 : 10 000
B.1.1. – Koordinační výkres – detail obce Prameny (bude zpracován v případě potřeby) – měřítko bude dohodnuto	
B.2. - Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B.3. - Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000 (1 : 5 000)
B.3.1. - Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Prameny (bude zpracován v případě potřeby) –	1 : 2880

Měřítko výkresů mohou být z důvodu přehlednosti území upraveny po dohodě s pořizovatelem a případně dotčenými orgány.

V Mariánských Lázních dne 19.5.2009

Aktualizováno pořizovatelem dle platných právních předpisů dne 18.10.2012 (pro schválení v zastupitelstvu obce)

**Zpracovatel:** Městský úřad Mariánské Lázně  
Stavební a územně plánovací úřad  
Oddělení územního plánování

**Určený zastupitel:** Václav Jeřábek – místostarosta obce