

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mariánské Lázně

Rozbor udržitelného rozvoje území 2. aktualizace 2012

pořizovatel: Městský úřad Mariánské Lázně

spolupráce
/ technická pomoc: Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor
regionálního rozvoje - oddělení územního
plánování
GEOREAL spol. s r.o., Plzeň

datum zpracování: prosinec 2012

verze: v.2012

Úvod :

První Územně analytické podklady roku 2008 byly spolufinancovány z prostředků Evropské unie - Evropského fondu pro regionální rozvoj. Podpora byla poskytnuta z Integrovaného operačního programu v kontinuální výzvě pro oblast intervence 5.3. Modernizace a rozvoj systémů tvorby územních politik, zaměření výzvy **5.3.a) Podpora při zavádění územně analytických podkladů obcí s rozšířenou působností.** Z velké části byly zpracovány firmou Geo Data, s.r.o. ve spolupráci s Ing. arch. Ladislavem Komrskou.

1. úplná aktualizace územně analytických podkladů roku 2010 byla již zpracována pouze oddělením územního plánování Stavebního a územně plánovacího úřadu MěÚ Mariánské Lázně v rámci projektu „KOPaS ÚAP KK“ (KOordinovaného Pořízení a Správy Územně Analytických Podkladů Karlovarského Kraje) a dle metodiky „JOKar“ (Jednotná Osnova UAP obcí Karlovarska) Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, oddělení územního plánování.

ODŮVODNĚNÍ STANDARDIZACE:

Důvody pro sjednocení obsahu, struktury a formátu textové části územně analytických podkladů obcí (ÚAPo):

- a) způsob zpracování ÚAPo digitální technologií, v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., musí umožnit výměnu dat pro jejich využití v ÚAP kraje;
- b) ÚAPo jsou dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a dle § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. podkladem pro zpracování územního plánu.

Obě tyto podmínky se vztahují také k textové části dokumentace ÚAPo.

Cíle standardizace:

- 1) Obsah, struktura a formát textové části dokumentace ÚAPo musí být do té míry standardizovaný, aby mohlo dojít k bezproblémovému užití textových a tabulkových dat příslušnými uživateli stanovenými stavebním zákonem.
- 2) Publikace informací územně analytických podkladů formou textu, tabulek a schémat je nezbytným prázem usnadňujícím doplňkem geografických dat, v některých případech též náhradou informací (atributů) ztracených převodem geografických dat do jiných formátů.
- 3) Standardizace obsahu dokumentace by měla přispět ke vnímání území v souvislostech.
- 4) Standardizace směřuje ke zlepšení vnitřní logické provázanosti jednotlivých částí dokumentace ÚAPo.
- 5) Standardizace by měla do budoucna přispět ke snadnějšímu provádění aktualizací dokumentace.
- 6) Cílem standardizace je tedy zvýšení užitné hodnoty ÚAPo a usnadnění práce pořizovatele ÚAPo.

Obsah metodiky „JOKar“ bude v rámci projektu KOPaS ÚAP KK postupně vyvíjen.

ÚAP, část b) Rozbor udržitelného rozvoje území**Obsah textové části:**

1.	Přehled změn provedených touto aktualizací RURÚ	4
2.	Základní charakteristika ORP Mariánské Lázně.....	4
3.	Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území (URÚ), dílčí SWOT analýzy	5
3.1.	Horninové prostředí a geologie	5
3.2.	Vodní režim	6
3.3.	Hygiena životního prostředí.....	7
3.4.	Ochrana přírody a krajiny	8
3.5.	Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	9
3.6.	Veřejná dopravní a technická infrastruktura.....	10
3.7.	Sociodemografické podmínky	11
3.8.	Bydlení.....	12
3.9.	Rekreace	13
3.10.	Hospodářské podmínky.....	14
4.	Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	15
4.1.	Souhrnné SWOT analýzy pro jednotlivé pilíře URÚ	15
4.2.	Vyhodnocení jednotlivých pilířů URÚ pomocí kvantitativních indikátorů	18
4.3.	Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých pilířů URÚ	18
4.4.	Celkové vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	19
5.	Určení problémů k řešení v ÚPD	20
5.1.	Problémy k řešení vyplývající z ÚAP kraje.....	20
5.2.	Všeobecné problémy k řešení	21
5.3.	Střety záměrů na provedení změn v území s hodnotami a limity využití území	21
5.4.	Konkrétní problémy k řešení	22
6.	Metodika zpracování RURÚ.....	26
7.	Přehledy	26
7.1.	Seznam použitých podkladů	26
7.2.	Seznam nejčastěji používaných zkratk	26

Obsah grafické části:

4. Problémový výkres

Problémový výkres obsahuje střety záměrů a veřejných zájmů v území (limitů) a také i záměrů navzájem. Zdůrazňuje nejdůležitější problémy, které budou v územně plánovací dokumentaci řešeny.

1. Přehled změn provedených touto aktualizací RURÚ

Podklady pro druhou úplnou aktualizaci ÚAP navázaly na předchozí zpracovanou v roce 2010 a byly doplněny na základě nově poskytnutých údajů o území a rozšíření vlastních zjištění a průzkumů území. Data od generálních poskytovatelů pro celý Karlovarský kraj zpracoval Krajský úřad Karlovarského kraje a jednotlivým úřadům územního plánování je dal k dispozici na výdejovém modulu se zabezpečeným přístupem na svých webových stránkách.

Jednotlivé sledované jevy, stanovené vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a rozšířené Katalogem jevů a položek ÚAP Karlovarského kraje, byly postupně v průběhu dvou let převážně doplňovány údaji o území získanými od orgánů veřejné správy, jimi zřízených právnických osob a vlastníků dopravní a technické infrastruktury.

Tato aktualizace přináší - na základě metodiky připravené Odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje a v souladu s metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj - důkladnější zpracování především kapitoly 5. Určení problémů k řešení v ÚPD. V souvislosti s tím byl metodicky aktualizován také obsah problémového výkresu.

2. Základní charakteristika ORP Mariánské Lázně

a) Základní charakteristika území ORP

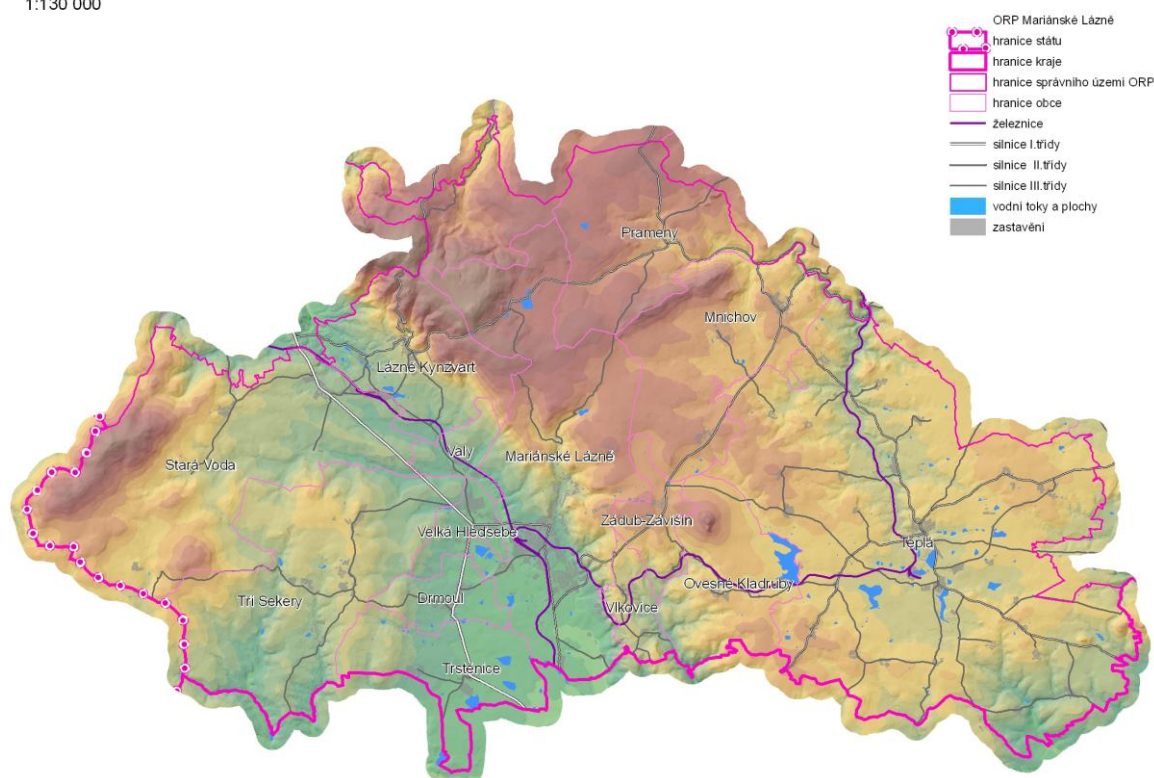
ORP Mariánské Lázně se nachází na západě České republiky v jižní části Karlovarského kraje. Sousedí tak na západě s Německem, na jihu s Plzeňským krajem a na severu s ORP Cheb, Sokolov a Karlovy Vary. Komunikační kostru tvoří silnice I. třídy č. 21, celostátní železnice Plzeň - Cheb, silnice II. třídy č. 198, 210, 211, 212, 215, 230 a regionální železnice Karlovy Vary - Mariánské Lázně.

Území ORP Mariánské Lázně tvoří celkem 14 obcí a nachází se zde 3 hlavní oblasti - Český les, Slavkovský les a Tepelská vrchovina. Oblast Český les zahrnuje území obcí - Trstěnice, Tři Sekery, Drmoul a Stará Voda. Oblast Slavkovský les zahrnuje území obcí - Mariánské Lázně, Lázně Kynžvart, Prameny, Velká Hleďsebe a Valy. Oblast Tepelská vrchovina zahrnuje území obcí Vlkovice, Ovesné Kladruby, Zádub - Závášín, Mnichov a Teplá.

Životní prostředí na území ORP Mariánské Lázně je velice atraktivní. Území je proslulé svým lázeňstvím. Důležité je, že zde nejsou činnosti, které by ovlivňovaly negativně jeho kvalitu. Je zde dostatečný prostor pro denní a pobytovou rekreaci s širokou možností sportovních aktivit a dobrou dopravní dostupností.

b) Mapa ORP Mariánské Lázně

1:130 000



3. Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území (URÚ), dílčí SWOT analýzy

Kapitola je členěna do deseti témat, která obsahují zjištění a vyhodnocení URÚ s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb území dle tematických okruhů metodou SWOT analýzy.

3.1. Horninové prostředí a geologie

A) Vyhodnocení stavu a vývoje území

Horninové prostředí a geologie patří mezi okrajové problémy v území. S ohledem na ochranu zřidelní struktury je v podstatě vyloučena jakákoliv hornická činnost. Výjimku tvoří pouze případná těžba šterkopísků a to mimo ochranné pásmo zřidelní struktury. Jakákoliv jiná činnost je zásadní hrozbou pro stabilitu území.

B) Dílčí SWOT analýza

Horninové prostředí a geologie	
SILNÉ STRÁNKY - S	SLABÉ STRÁNKY - W
<ul style="list-style-type: none"> - výskyt minerálních pramenů a jejich využití pro lázeňství - výskyt rašelinišť 	<ul style="list-style-type: none"> - geologicky aktivní prostředí – seizmicita - konflikt případné těžby s ochranou životního prostředí, zejména ochranou vod - v regionu není následný zpracovatelský průmysl
PŘÍLEŽITOSTI - O	HROZBY - T
<ul style="list-style-type: none"> - zpracování minerálních vod pro komerční využití 	<ul style="list-style-type: none"> - v případě těžby nerostů hrozí porušení zřidelní struktury a devastace krajiny

tabulka č. 1

ÚÚP Mariánské Lázně

3.2. Vodní režim

A) Vyhodnocení stavu a vývoje území

Řešené území představuje z vodohospodářského hlediska útvar nadstandardně dotovaný srážkovou činností a zároveň útvar vykazující vysokou retenci povrchových vod.

Retenční schopnost je snížena jednak vlivem provedených technických investic do území (melioracemi), dále pak skutečností, že umělé vodní plochy - rybníky potřebují regeneraci. Dalšího posílení retenčních schopností lze dosáhnout revitalizací vodních toků a obnovou vodních řečišť.

S ohledem na to, že všechny sledované vodní toky pramení v místě ORP, lze nastavit program 100 % čištění resp. čistoty vody v recipientech. Za tímto účelem je žádoucí převést maximum splaškových vod do ČOV ML (i z jiných obcí), naopak v řídce osídlené části Tepelské vrchoviny zvolit lokální čištění a dočištění odpadních vod v místních vodních plochách či mokřadech. Pravidla, stanovená vodním zákonem, je zapotřebí pro konkrétní lokality prověřit a odchylky projednat již na úrovni Zadání územního plánu či jeho změny. Ochrana lázeňských pramenů je prioritou, žádoucí je rovněž obnovení již zaniklých. Potenciálem obnovy pramenišť je i jejich komerční využití jako balené minerální vody, popř. pro agroturistiku.

B) Dílčí SWOT analýza

Vodní režim	
SILNÉ STRÁNKY - S	SLABÉ STRÁNKY - W
<ul style="list-style-type: none"> - dostatek dešťových srážek, dostatek vody - vysoká retenční schopnost území - četná prameniště, minerální vody - nízká urbanizace území - absence činností ohrožujících kvalitu vody - centrální ČOV v Mar. Lázních 	<ul style="list-style-type: none"> - čištění odpadních vod malých sídel ve smyslu aplikace vodního zákona - zaniklé, zabahněné či jinak nefunkční rybníky - porušení původního hydrologického režimu plošnými melioracemi - současný režim ukládání odpadních vod do domovních žump

PŘÍLEŽITOSTI - O	HROZBY - T
<ul style="list-style-type: none"> - obnova původních pramenů - obnova a údržba hlavních melioračních stok - revitalizace vodních toků - čistota povrchových vod - obnova rybníků a přírodních koupališť - využití vodní energie 	<ul style="list-style-type: none"> - změna odtokových poměrů v důsledku další urbanizace krajiny a těžby nerostů - individuální rekreace – znečištění podzemních vod - zánik tradičních pramenů - vliv seizmicity v území - kontaminace zřídelní struktury

tabulka č. 2

ÚÚP Mariánské Lázně

3.3. Hygiena životního prostředí

A) Vyhodnocení stavu a vývoje území

V řešené území jsou z hlediska hygieny prostředí problémy staré zátěže a kontaminované plochy. Je zde nezanedbatelné množství středních zdrojů znečištění evidovaných v REZZO. Žádoucí je zachovat stávající centrální zdroj tepla v Mariánských Lázních, dále pak instalovat do jednotlivých sídel části Tepelské vrchoviny mobilní plynové zásobníky PB s navazujícím dílčím rozvodem.

Trvalou hrozbou je a bude nevhodná urbanizace území. Plochy pro individuální rekreaci je žádoucí řešit komplexně, tj. kompozicí parcel včetně veřejného prostoru a veřejné zeleně.

B) Dílčí SWOT analýza

Hygiena životního prostředí	
SILNÉ STRÁNKY - S	SLABÉ STRÁNKY - W
<ul style="list-style-type: none"> - vysoká kvalita čistoty ovzduší a vodních toků - atraktivní přírodní prostředí - orientace území na lázeňství - dostatečný prostor pro denní i pobytovou rekreaci 	<ul style="list-style-type: none"> - možné ekologické zátěže (pohraniční objekty a areály živočišné výroby) - problém čištění odpadních vod drobných sídel - oblast s vyšším výskytem radonu
PŘÍLEŽITOSTI - O	HROZBY - T
<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj hospodářských činností využívajících kvalitní životní prostředí - rozvoj podnikatelských činností spojených se správou a údržbou krajiny - revitalizace vodních toků - spojení a propojení ORP ML na další atraktivní lokality 	<ul style="list-style-type: none"> - nevhodná urbanizace krajiny – nová sídla, dopravní trasy - omezení možnosti užívání rekreační funkce krajiny jako důsledek ohrožení - ohrožení zdraví obyvatel alergenními invazními druhy rostlin, hmyzu - instalace nových lokálních zdrojů znečištění ovzduší v důsledku urbanizace území

tabulka č. 3

ÚÚP Mariánské Lázně

3.4. Ochrana přírody a krajiny

A) Vyhodnocení stavu a vývoje území

Řešené území je z hlediska ochrany přírody v podstatě bezproblémové, uplatněny jsou zákonné nástroje ochrany, poskytující právní ochranu stávajícího stavu životního prostředí.

Stabilita přírodních funkcí je posílena stejně stabilním prostředím, navazujícím na území ORP ML.

Případná rizika vyplývají z nevhodné urbanizace území.

Slabou stránkou je výskyt bolševníku, jeho plošné odstranění vyžaduje kompletní revitalizaci plochy.

Při řešení likvidace splaškových vod malých sídel je zapotřebí přijmout takové technické řešení, které by nebylo hrozbou pro kontaminaci půdy, mokřadů cizorodými látkami a zároveň nezměnilo vodní režim dotčeného prostoru.

Zachování současného stavu přírody vyžaduje cílevědomou činnost, při které ochrana území převažuje nad ekonomickými ukazateli. Péči o krajinu je tedy zapotřebí dotovat.

B) Dílčí SWOT analýza

Ochrana přírody a krajiny	
SILNÉ STRÁNKY - S	SLABÉ STRÁNKY - W
<ul style="list-style-type: none"> - existující systém ochrany přírody a krajiny - CHKO, NATURA, ochrana dle zákona č. 114/1992 Sb. - ochrana podzemních vod - stabilní biotopy s širokou biodiverzitou - stabilita rozmezí TTP – les – plochy ostatní - minimální expozice krajiny antropogenními vlivy - navazující kvalitní přírodní prostředí i mimo ORP 	<ul style="list-style-type: none"> - nároky na správu a údržbu krajiny - systém odvodu a čištění odpadních vod - výskyt invazivních plevelů
PŘÍLEŽITOSTI - O	HROZBY - T
<ul style="list-style-type: none"> - stabilizace venkovských sídel pro ekologicky čisté zemědělství - rozvoj agroturistiky - použití regulačních nástrojů územního plánování pro další urbanizaci krajiny - použití nástrojů územního plánu pro revitalizaci krajiny postižené bolševníkem (invazivními druhy rostlin) - kombinace balneoterapie s dalšími léčebnými postupy – např. hipoterapie - revitalizace vodních toků - realizovat účinný a ekonomický systém čištění odpadních vod 	<ul style="list-style-type: none"> - ohrožení původních společenství rostlin invazivními druhy - provádění jakékoliv těžby nerostů - zavedení nových tras dopravní a technické infrastruktury (pěší, cyklo a ski trasy, odvodnění území, odvedení splaškových odpadních vod) - plošná přeměna neurbanizovaného území pro jiné činnosti - nevhodná urbanizace území - změna mikroklimatu v důsledku urbanizace území - plochy individuální rekreace – chaty, zahrádky

	<ul style="list-style-type: none"> - provoz zařízení neodpovídajících normám a předpisům, vznik nových drobných staveb - případné ekologické zátěže – pohraniční objekty a areály živočišné výroby - ochrana přírody může omezit rozvoj sídel, vodního hospodářství, obnovu rybníků atd.
--	---

tabulka č. 4

ÚÚP Mariánské Lázně

3.5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

A) Vyhodnocení stavu a vývoje území

V tepelské oblasti je hospodaření na ZPF komplikováno malým počtem obyvatel (pracovních sil), výskyt půd s převažujícím I. a II. stupněm ochrany pak zpětně brání rozvoji sídel, kde je to z jiných hledisek a zájmů (ochrany přírody, urbanistické kompozice, dopravní připojení) objektivně společensky žádoucí.

V předchozím režimu byly realizované rozsáhlé investice do ZPF především formou meliorací. Tento systém trpí nedostatkem údržby a v důsledku nefunkčnosti dochází k situaci, že není funkční původní – přirozený systém odvodnění ani ten technický. Z tohoto důvodu je nutno tento systém přehodnotit a v odůvodněných případech se vrátit k původním trasám recipientů.

B) Dílčí SWOT analýza

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
SILNÉ STRÁNKY - S	SLABÉ STRÁNKY - W
<ul style="list-style-type: none"> - stabilní plochy PUPFL - realizované plošné investice do zemědělského půdního fondu - právní ochrana lesních pozemků - lázeňské lesy s výskytem dlouhověkových dřevin - navazující kvalitní prostory i mimo ORP 	<ul style="list-style-type: none"> - kód BPEJ neodpovídá aktuálnímu stavu zemědělské půdy - hodnocení zemědělské půdy převážně s vysokým stupněm ochrany brání rozvoji - převažující TTP - orná půdy v nízké bonitě - četné mokřady, překyselení půdy
PŘÍLEŽITOSTI - O	HROZBY - T
<ul style="list-style-type: none"> - fragmentace zemědělské půdy do menších (původních) celků včetně obnovy remízů - rozvoj činnosti ekologického zemědělství - rozvoj lázeňských lesů - obnova stromořadí - rozvoj dalších forem využití zemědělského půdního fondu – sady, energetické rostliny 	<ul style="list-style-type: none"> - další zábory ZPF v důsledku další urbanizace území - zánik melioračních systémů v důsledku jejich nedostatečné správy a údržby - změna klimatu – nechráněné prostory vůči nárazovým větrům - změna vlastnických vztahů – možnost zakoupení půdy zahraničními společnostmi

tabulka č. 5

ÚÚP Mariánské Lázně

3.6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

A) Vyhodnocení stavu a vývoje území

Systém dopravní a technické infrastruktury je v podstatě funkční a nevykazuje kritické hodnoty. Nové vedení silnice I/21 mimo sídla je vymezeno v územně plánovací dokumentaci s možnou realizací v nejbližší budoucnosti.

Silnic III. třídy nejsou v dobrém stavu a vykazují problémy se směrovým a prostorovým vedením. Tento stav neumožňuje bezpečný provoz cyklistů a chodců. Problém údržby je patrný hlavně v části Tepelské vrchoviny v zimních měsících.

Zásobování urbanizovaného území vodou je dostatečné. Chybí ale u horských obcí Tepelské vrchoviny stejně jako kanalizace. Zde bude vždy problém se zavedením regionálních řadů s ohledem na rozlehlost území a minimální počet obyvatel. Problém lze řešit jedinečně využitím místních zdrojů včetně nasazení lokálních ČOV pro jednotlivá sídla. Pro obce nacházející se v okolí ML je naopak žádoucí připojení na centrální ČOV v ML.

Z hlediska tepelného systému je zapotřebí stabilizovat stávající centrální zdroj v ML, jeho funkce je limitující pro chod lázní.

Ostatní části ORP budou zásobovány zemním plynem a el. energií, obce v části Tepelské vrchoviny doporučujeme vybavit zásobníky PB.

Území s lesními masivy Českého a Slavkovského lesa, dále pak oblast Tepelské vrchoviny nejsou dostatečně pokryty signálem mobilních operátorů. Při instalaci vysílačů je nezbytné volit konstrukce, které neznehodnotí krajinný ráz.

B) Dílčí SWOT analýza

Veřejná dopravní a technická infrastruktura	
SILNÉ STRÁNKY - S	SLABÉ STRÁNKY - W
<p>doprava</p> <ul style="list-style-type: none"> - napojení na dálnici D5 a rychlostní komunikaci R6 - hustá silniční síť - plánované změny trasy silnice I/21 včetně obchvatů obcí - umístění na celostátní trati SRN – Cheb - Praha - regionální železnice ML – KV - regionální letiště - četný systém rekreačních, turistických, cykloturistických a ski běžeckých tras - návaznost na hraniční přechody do SRN - nové nádraží ČD a autobusů v ML <p>kanalizace, čištění odpadních vod</p> <ul style="list-style-type: none"> - kapacitní ČOV ML včetně výkonové rezervy pro připojení dalších obcí <p>vodovod</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční a kapacitní vodovodní soustava 	<p>doprava</p> <ul style="list-style-type: none"> - směrové vedení, šířka a kvalita silnic III. třídy - omezená prostupnost zemědělské krajiny pro pěší a cyklostezky - nízké vybavení silničních koridorů dalšími službami - nedostatečné využití letiště, jeho špatný technický stav, krátká přistávací dráha <p>kanalizace, čištění odpadních vod</p> <ul style="list-style-type: none"> - chybějící splašková kanalizace <p>vodovod</p> <ul style="list-style-type: none"> - chybějící veřejný vodovod malých sídel - problém připojení malých sídel na vodovodní soustavu – nerentabilní <p>elektrická energie</p> <ul style="list-style-type: none"> - požadavek správce systému na zachování vrchních rozvodů v krajině a sídlech, tyto rozvody jsou estetickou závadou <p>spoje</p> <ul style="list-style-type: none"> - nevyhovující pokrytí území signálem mobilní sítě

<p>elektrická energie</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční a kapacitní systém <p>plynovod</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční a kapacitní systém ve městech <p>CZT</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční systém v ML 	<p>plynovod</p> <ul style="list-style-type: none"> - chybějící systém v malých sídlech <p>CZT</p> <ul style="list-style-type: none"> - závislost ML na systému CZT
PŘÍLEŽITOSTI - O	HROZBY - T
<p>doprava</p> <ul style="list-style-type: none"> - obchvaty obcí na silnici I/21 - výstavba rychlostní komunikace R6 – Praha – Cheb – SRN – alternativní zpřístupnění ORP kapacitní komunikací - modernizace železničního koridoru Cheb – Plzeň - zřízení atraktivní železniční dopravy ML – KV, popř. koordinace na další regionální tratě ve Slavkovském lese - rozvoj komplexní cykloturistiky spojení popř. s regionální železnicí - zřízení přímého cyklo přechodu do Německa <p>kanalizace, čištění odpadních vod</p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost připojení dalších obcí na ČOV ML <p>plynovod</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalace mobilních zásobníků plynu a rozvod v malých sídlech 	<p>doprava</p> <ul style="list-style-type: none"> - zánik sídel v důsledku nevyhovujícího připojení na silniční síť - silniční síť III. třídy vykazuje nevyhovující směrové parametry – bezpečnost ostatních uživatelů

tabulka č. 6

ÚÚP Mariánské Lázně

3.7. Sociodemografické podmínky

A) Vyhodnocení stavu a vývoje území

Mariánské Lázně jako centrum ORP jsou plně funkční z hlediska občanské vybavenosti, nabízí střední školství, pobočku Univerzity Karlovy, nemocnici a komplexní nabídku služeb. Vybavení území v tomto smyslu klesá s hustotou obyvatel, obce v části Tepelské vrchoviny pak vybavenost postrádají úplně.

Pokud se bude tento trend prohlubovat, hrozí vysídlení malých sídel včetně výše uvedených dopadů na správu a rozvoj obcí a krajiny.

Určitým řešením je vznik dalších profesí, které zvýší mobilitu pracovní síly, nabídne uplatnění profesím mimo oblast lázeňství, zemědělství a lesnictví. Optimálním řešením je podpora drobného podnikání, které lze realizovat v kombinaci s bydlením v malých sídlech. Vznik takových provozoven současně nevyžaduje vymezení nových zastavitelných ploch, vlastní činnosti pak nebudou svými požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu hrozbou pro udržitelný rozvoj území.

Město Mariánské Lázně je sídlem s vysokým společenským kreditem. S nástupem soukromého vlastnictví hrozí přeměna lázeňských ubytovacích objektů na komerční bytové prostory s následnou změnou lázeňské funkce města jako celku.

Vůči městu Teplá se potenciál Kláštera Teplá jeví jako nevyužitý.

B) Dílčí SWOT analýza

Sociodemografické podmínky	
SILNÉ STRÁNKY - S	SLABÉ STRÁNKY - W
<ul style="list-style-type: none"> - možnost využití specifických hodnot území pro podnikání – lázeňství, lesnictví, zemědělství - koordinace a rozvoj aktivit lázeňského trojúhelníku ML – FL - KV - orientace na sféru služeb, cestovního ruchu a lázeňství - možnost vzniku živností na bázi ekologického zemědělství - OV–tradiční střední školství, pobočka UK, nemocnice, kulturní prostředí - možnosti rekreace - možnosti sportovních aktivit - tradiční kulturní prostředí ML 	<ul style="list-style-type: none"> - jednostranně orientované profese na lázeňství – vázané na region - nižší úroveň výdělků - vyšší cenová úroveň výrobků, parcel pro bydlení, bytů a služeb - chybějící nabídka pracovních příležitostí pro technické profese - minimální počet trvale žijících mimo města - velký kontrast mezi ML a dalšími sídly - minimální vybavenost ostatních sídel mimo ML - potřeba dopravy dětí z malých sídel do školy, doprava ke zdravotní péči - nevyhovující četnost dopravních spojů mezi jednotlivými sídly - vyšší věková hladina obyvatel
PŘÍLEŽITOSTI - O	HROZBY - T
<ul style="list-style-type: none"> - komplexní rozvoj městských sídel – ML, Lázně Kynžvart, Teplá - vznik pracovních příležitostí v dalších oborech – podpora drobného podnikání - zřízení výuky, vědeckých a vývojových institucí orientovaných na lázeňství - perspektiva lázeňství, ekologického zemědělství - dostupnost SRN, dalších regionálních center Cheb, KV a Plzeň 	<ul style="list-style-type: none"> - vznik uzavřených společenství na národnostní či sociální bázi - zánik malých sídel - náhrada lázeňského bydlení přeměnou budov na bytové domy - konflikty pramenící ze způsobu života starousedlíků a obyvatel nových lokalit

tabulka č. 7

ÚÚP Mariánské Lázně

3.8. Bydlení

A) Vyhodnocení stavu a vývoje území

Rozvoj bydlení v ML omezuje vyšší cena pozemků a bytů, která je generována významem - společenskou prestiží města. Rozvoj bydlení je žádoucí za účelem stabilizace obyvatel, pro které je město zdrojem obživy a trvalého bydlení.

Rozvoj ostatních sídel bude generován spontánním nárůstem obyvatel a plošný rozvoj není žádoucí. Ve střednědobém horizontu je společenskou potřebou stabilizace sídel na současné úrovni, resp. v takovém rozsahu, který umožní stabilizaci sídel a správu a údržbu krajiny.

B) Dílčí SWOT analýza

Bydlení	
SILNÉ STRÁNKY - S	SLABÉ STRÁNKY - W
<ul style="list-style-type: none"> - atraktivní lokality pro městské i venkovské bydlení - kvalitní nabídka přechodného ubytování v ML a dalších sídlech – hotely, pensiony - možnost bydlení v atraktivním přírodním prostředí, v sídlech s vysokým společenským kreditem – ML, Lázně Kynžvart - atraktivní sídla - k dispozici je tradiční střední školství, pobočka Univerzity Karlovy - možnosti rekreace - mírné klimatické podmínky - široké možnosti sportovních aktivit - tradiční kulturní prostředí ML 	<ul style="list-style-type: none"> - vyšší ceny bytů a pozemků - dostupnost ML a dalších sídel je závislá na individuální dopravě - nevyhovující vybavenost malých obcí pro sport a rekreaci
PŘÍLEŽITOSTI - O	HROZBY - T
<ul style="list-style-type: none"> - možnost vzniku kombinace bydlení a živností na bázi služeb cestovního ruchu, agroturistiky a ekologického zemědělství 	<ul style="list-style-type: none"> - vznik enkláv cizích státních příslušníků - obsazení bytů a RD osobami, které v regionu nebydlí

tabulka č. 8

ÚÚP Mariánské Lázně

3.9. Rekreace

A) Vyhodnocení stavu a vývoje území

Společenským zájmem je zajištění denní rekreace obyvatel jako stimulu stabilizace ze sociologického hlediska. Za tímto účelem poskytuje území ORP dostatečný prostor. V území jsou díky lázeňské klientele umístěny nadstandardní areály pro sport a volný čas.

Přenesení potřeby rekreace do specifických urbanizovaných ploch vyvolává negativní zpětnou vazbu vůči ochraně přírody a krajiny. Plochy individuální rekreace vznikaly spontánně a často se jejich užívání posouvá ze zahrádek k rekreaci a z chat k trvalému bydlení a to bez potřebného dopravního a technického vybavení území.

Další rozvoj urbanizovaných ploch v tomto smyslu není požadován. Poptávku je žádoucí vhodně pokrýt využitím stávajících objektů v menších sídlech, popřípadě výstavbou nových objektů, avšak na parcelách a v parametrech, které odpovídají původní nebo zaniklé sídelní struktuře.

B) Dílčí SWOT analýza

Rekreace	
SILNÉ STRÁNKY - S	SLABÉ STRÁNKY - W
<ul style="list-style-type: none"> - atraktivní přírodní prostředí - široká nabídka sportovně rekreačních činností - výborná vybavenost ML sportovními zařízeními - možnost regenerace, rehabilitace v lázeňských zařízeních - široká nabídka pro turistiku, cyklo, běžecké trati - navazující atraktivní prostředí mimo ORP 	<ul style="list-style-type: none"> - dostupnost malých sídel je závislá na individuální dopravě
PŘÍLEŽITOSTI - O	HROZBY - T
<ul style="list-style-type: none"> - možnost rekreačního bydlení – obnova původních sídel - vznik sportovních ploch v dalších sídlech s kombinací s turistikou a agroturistikou - využití přírodních vodních ploch 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozšiřování zahrádkářských a chatových osad

tabulka č. 9

ÚÚP Mariánské Lázně

3.10. Hospodářské podmínky

A) Vyhodnocení stavu a vývoje území

Přírodní hodnoty prostoru ORP a kredit lázní jsou stimuly zaručující spontánní rozvoj ORP z hlediska hospodářské výkonnosti. Slabou stránkou je rozvoj obce Teplá s nevyužitím příležitosti ve vztahu ke Klášteru premonstrátů Teplá.

Pro podnikání v turistickém ruchu hovoří ideální připojení území na nadřazenou dopravní infrastrukturu, hodnota lázeňského regionu (trojúhelníku) Karlovy Vary, Františkovy Lázně a Mariánské Lázně i návaznost území SRN.

Prospěšným pro rozvoj území se jeví zřízení dalších hospodářských činností, využívajících širší spektrum činností a profesí. S ohledem na charakter území ORP, které je synonymem lázeňství, by měly být orientovány na drobné provozovny bez nároků na zásadní potřebu nových zastavitelných ploch.

B) Dílčí SWOT analýza

Hospodářské podmínky	
SILNÉ STRÁNKY - S	SLABÉ STRÁNKY - W
<ul style="list-style-type: none"> - tradiční lázeňství a navazující sféra služeb - zahraniční klientela 	<ul style="list-style-type: none"> - náročná správa krajiny, města ML a kulturních památek - slabý potenciál rozvoje Teplé, nevyužitá

- ideální napojení na hlavní silniční a železniční trasy - blízkost hranice Německa	- příležitost ve vztahu ke Klášteru Teplá - specifické profese vyplývající z lázeňství neumožňují mobilitu pracovní síly
PŘÍLEŽITOSTI - O	HROZBY - T
- spolupráce na rozvoji lázeňství s KV a FL - přestavba městské periferie na další rozvoj ML - rozvoj podnikání při správě krajiny - možnost obnovy původních sídel a solitérních objektů - rozvoj drobného podnikání s orientací na jiné profese a služby	- činnost uzavřených společenství na národnostní či sociální bázi

tabulka č.10

ÚÚP Mariánské Lázně

4. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

4.1. Souhrnné SWOT analýzy pro jednotlivé pilíře URÚ

Obsahuje souhrnné SWOT analýzy udržitelného rozvoje území za celé území ORP. Souhrnné SWOT analýzy jsou zpracovány na základě dílčích SWOT analýz jednotlivých tematických okruhů. Z těchto dílčích analýz jsou vybrány podstatné teze a podrobné dílčí teze jsou agregovány. Souhrnné SWOT analýzy určují významné jevy v území, které mají nebo mohou mít prioritní nebo zásadní význam pro URÚ.

Souhrnné SWOT analýzy jsou zpracovávány jednotlivě pro tři pilíře udržitelného rozvoje území. Výstupy tematických SWOT analýz jsou sloučeny do skupin podle jednotlivých pilířů tímto způsobem:

příznivé životní prostředí (environmentální pilíř)	soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř)	hospodářský rozvoj území (ekonomický pilíř)
<ul style="list-style-type: none"> ■ Horninové prostředí a geologie ■ Vodní režim ■ Hygiena životního prostředí ■ Ochrana přírody a krajiny ■ Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Veřejná dopravní a technická infrastruktura ■ Socio-demografické podmínky ■ Bydlení ■ Rekreace 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hospodářské podmínky a rovněž relevantní údaje z témat ■ Veřejná dopravní a technická infrastruktura ■ Bydlení ■ Rekreace

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí:

a) silné stránky

- atraktivní přírodní prostředí
- navazující kvalitní přírodní prostředí i mimo ORP
- nízká urbanizace území
- absence činností ohrožujících kvalitu životního prostředí
- vysoká kvalita čistoty ovzduší a vodních toků
- existující systém ochrany přírody a krajiny – CHKO, NATURA

- stabilní biotopy s širokou biodiverzitou
- stabilita rozmezí trvale travnatý porost (TTP) – les – plochy ostatní
- zastoupení původních druhů dřevin
- rekreační lesy s výskytem dlouhověkových dřevin

b) slabé stránky

- geologicky aktivní prostředí – seizmicita
- konflikt případné těžby s ochranou životního prostředí, zejména ochranou vod
- čištění odpadních vod malých sídel ve smyslu aplikace vodního zákona
- možné ekologické zátěže (pohraniční objekty, areály živočišné výroby)
- nároky na správu a údržbu krajiny
- převažující TTP
- četné mokřady, překyselení půdy

c) příležitosti

- obnova původních pramenů
- obnova rybníků a přírodních koupališť
- využití vodní energie
- rozvoj lázeňských lesů
- vznik a rozvoj lesních ploch
- obnova stromořadí
- spojení a propojení ORP na další atraktivní lokality

d) hrozby

- porušení zřídelní struktury
- znečištění podzemních vod
- zánik tradičních pramenů
- vliv seizmicity v území
- kontaminace zřídelní struktury
- ohrožení původních druhů rostlin a travních porostů bolševníkem
- ekologické zátěže – pohraniční objekty, objekty živočišné výroby

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území:**a) silné stránky**

- atraktivní přírodní prostředí
- atraktivní sídla
- dostatečný prostor pro denní i střednědobou rekreaci
- široké možnosti sportovních aktivit
- tradiční kulturní prostředí Mariánských Lázní a historické v Teplé
- možnost regenerace a rehabilitace v lázeňských zařízeních

b) slabé stránky

- přetrvávající absence kontinuity vývoje obyvatel
- minimální počet trvale žijících mimo města
- nedostatečná občanská vybavenost a chybějící služby pro obyvatele v malých sídel
- nižší úroveň výdělků a malá nabídka pracovních příležitostí

c) příležitosti

- stabilizace venkovských sídel pro ekologicky čisté zemědělství
- rozvoj agroturistiky
- zřízení atraktivní železniční dopravy ML – KV, popř. napojení na další tratě ve Slavkovském lese

- rozvoj komplexní cykloturistiky spojení popř. s reg. železnicí
- zřízení přímého cyklopřechodu do Německa
- možnost vzniku kombinace bydlení a živností na bázi služeb cestovnímu ruchu, agroturistice, ekologickému zemědělství
- možnost rekreačního bydlení – obnova původních sídel
- vznik sportovních ploch v dalších sídlech s kombinací s turistikou, agroturistikou
- využití přírodních vodních ploch
- spolupráce na rozvoji lázeňství

d) hrozby

- změna vlastnických vztahů – možnost zakoupení půdy zahraničními společnostmi
- vznik uzavřených společenství a jejich vliv na atmosféru a tradici lázeňských sídel
- konflikty pramenící ze způsobu života starousedlíků a obyvatel nových lokalit
- nekontrolovaný růst chataření a zahrádkářských kolonií a nárůst jejich negativního působení na krajinu a životní prostředí

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj:**a) silné stránky**

- napojení na dálnici D5 a rychlostní komunikaci R6
- nová trasa silnice I/21 včetně obchvatů obcí
- umístění na celostátní trati SRN – Cheb - Praha
- regionální železnice Mariánské Lázně – Karlovy Vary
- regionální letiště
- návaznost na hraniční přechody do Německa
- atraktivní prostředí pro cestovní ruch - historie, památky, architektura
- orientace na lázeňství
- zahraniční klientela
- možnost vzniku živností na bázi ekologického zemědělství

b) slabé stránky

- chybějící inženýrské sítě v okrajových rekreačních oblastech
- absence pracovních příležitostí v obcích
- nedostatečné základní služby v malých obcích
- špatná doprava z obcí za pracovními příležitostmi

c) příležitosti

- rozvoj hospodářských činností využívajících kvalitní životní prostředí
- rozvoj podnikatelských činností spojených se správou a údržbou krajiny
- využití ZPF pro rozvoj alternativních trendů v zemědělství
- rozvoj činnosti ekologického zemědělství – pastevectví
- zpracování biomasy

d) hrozby

- vznik enkláv cizích státních příslušníků
- zánik sídel v důsledku nevyhovujícího připojení na silniční síť
- přetížení infrastruktury obcí v důsledku nové masové výstavby
- silniční síť III. třídy vykazuje nevyhovující směrové parametry – bezpečnost ostatních uživatelů

4.2. Vyhodnocení jednotlivých pilířů URÚ pomocí kvantitativních indikátorů

Protože prvky SWOT analýz jsou z velké části kvalitativní a ve své podstatě jedinečné – vznikají úsudkem odborných a místních expertů, je účelné paralelně s využitím SWOT analýz v RURÚ sledovat kvantitativní indikátory, které poslouží při následujících úplných aktualizacích ÚAP pro sledování (monitoring) vývojových trendů ve sledovaném území, a to i přes to, že právní předpisy použití kvantitativních indikátorů nepožadují.

Indikátory jsou pouze doplňkem kvalitativního hodnocení SWOT analýzami.

4.3. Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých pilířů URÚ

Příznivé životní prostředí je v řešeném území dominantní. Přírodní složky jsou stabilní a jejich případné porušení je chráněno systémem právních předpisů a rozhodnutí, především však nejsou zjevné zdroje ohrožení této stability. Stabilita území je podpořena srovnatelnými hodnotami v navazujícím území mimo ORP ML.

Specifickou výjimku tak tvoří expozice území invazním plevelem – bolševníkem.

Rozvoj území lze navíc nastavit tak, že působí ve prospěch životního prostředí a nikoliv proti němu. Toho lze dosáhnout přiměřeností dalšího urbanistického rozvoje a současně využitím území již urbanizovaného.

Dílčí slabé stránky – čištění odpadních vod, užívání lokálních zdrojů tepla se odehrávají v rozsahu, který pro území ORP nepřináší zásadní rizika zhoršení současného stavu.

Soudržnost společenství obyvatel je nejslabším článkem vyváženosti.

Až na výjimky došlo po II. světové válce a následném odsunu obyvatel německé národnosti k výměně obyvatel. První generace (s ohledem na hospodářské podmínky v poválečném pohraničí) hledala v daném prostoru obtížně svoji identitu a podmínky pro spokojený a smysluplný života. Tyto okolnosti vedly k postupné devastaci území mimo lázeňskou zónu.

Odsunem obyvatel německé národnosti došlo k zániku některých sídel blízko hranice s Německem (např. Nové Mohelno a Slatina).

Schopnost setrvání obyvatel v tomto regionu je atakována nabídkou pracovních míst jak v Německu, tak i v dalších sídlech ČR.

Určitým problémem stabilizace obyvatel je skutečnost, že obor lázeňství není odvětvím s nejvyšším hospodářským výsledkem v ČR, proti tomu však stojí vyšší úroveň cen zboží, služeb, pozemků pro bydlení i bytů, založená na zahraniční klientele. Stálou hrozbou je privatizace a následná změna užívání objektů v lázeňské zóně, což by představovalo diferenciaci užívání jednotlivých částí města, postupný ústup kapacity a výkonů lázeňské péče a vznik enkláv bydlících a podnikajících cizích státních příslušníků mimo sektor lázeňství.

Životní podmínky sídel na ose silnice I/21 doznají základního z kvalitativního vlivem postupné realizace přeložek silnice I/21 mimo zastavěné území dotčených obcí.

Životní podmínky obyvatel žijících v oblasti Tepelské vrchoviny jsou komplikovány stavebně technickým a zchátralým stavem stávajících sídel, která nejsou srovnatelná s jinými sídly v regionu. Potřeba denního kontaktu a dojíždění za školou, prací, kulturními a volnočasovými aktivitami dále prohlubují problém životního stylu v těchto sídlech.

Hospodářský rozvoj vyjádřitelný zvyšováním kapacity lázeňské péče, zřizováním nových ploch pro výrobu, skladování, využití nerostného bohatství a zpracování produktů zemědělství a lesa není základním cílem rozvoje území ORP.

Lázeňská péče ve městech Mariánské Lázně i Lázně Kynžvart je limitována možností dalšího rozvoje sídla prostřednictvím nových zastavitelných ploch. Jejich rozvoj v dané morfologii terénu je s ohledem na ochranu území z hlediska aplikace zájmů ochrany přírody a krajiny vyloučena.

Intenzifikace je možná na bázi vzájemné spolupráce a doplňování péče mezi městy lázeňského trojúhelníku Karlovy Vary, Františkovy Lázně a Mariánské Lázně.

Variantou rozvoje je dále zřízení vědeckého a vývojového pracoviště, orientovaného na lázeňství, popřípadě komerční využití lázeňských pramenů na prodej vody v lahvích.

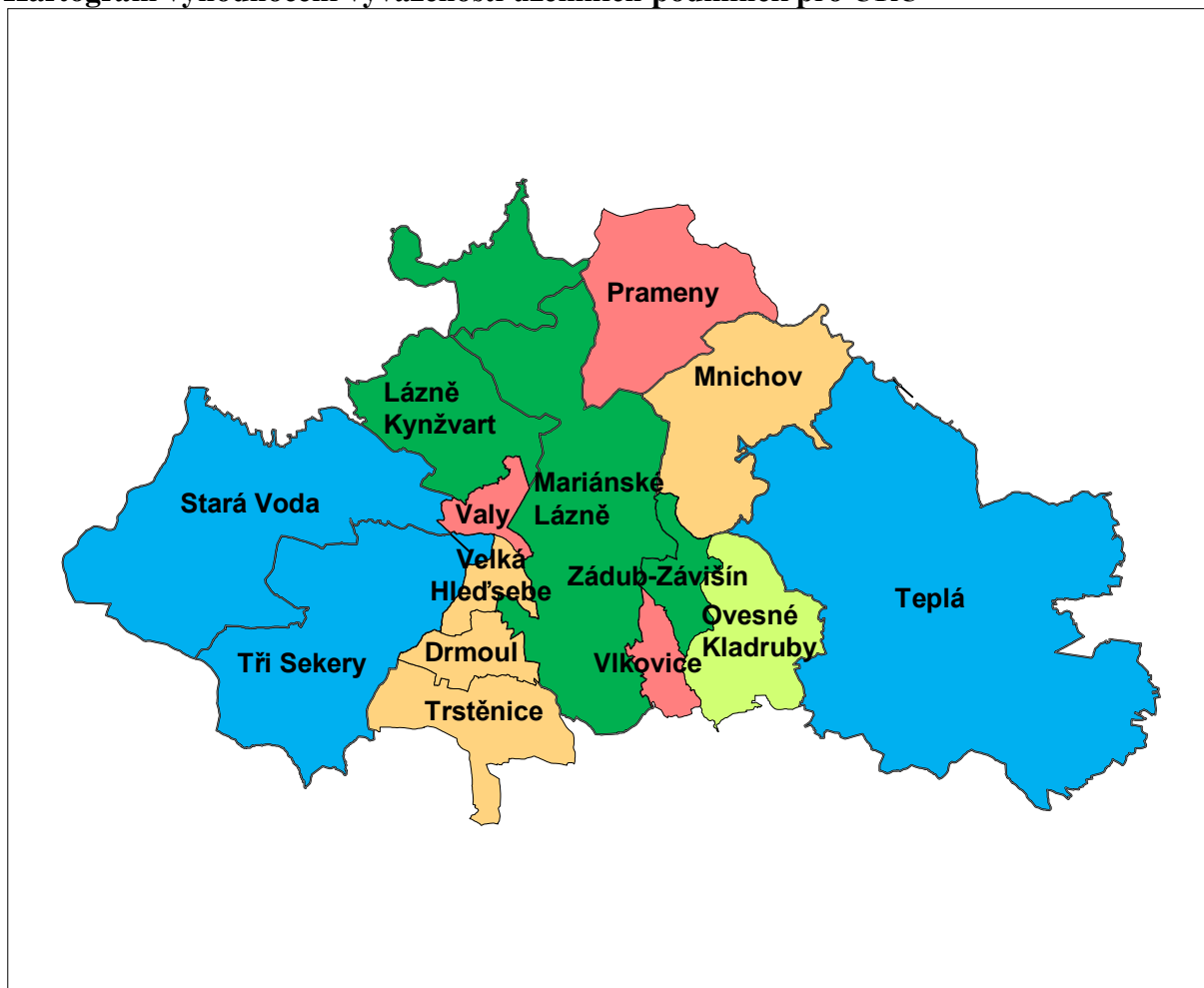
S ohledem na stagnující počet obyvatel je reálným cílem rozšíření spektra hospodářské činnosti na bázi drobného podnikání v obecné poloze – v případě sídel, dotčených trasou silnice I/21. Specifické zaměření podnikání lze situovat do oblasti Tepelské vrchoviny. Zde chybí provázaný systém správy a údržby zeleně doplněný o turistiku, agroturistiku. Je nevyužit potenciál regionální tratě Mariánské Lázně – Bečov – Karlovy Vary, které by mohla být osou dalších aktivit orientovaných na turistický ruch bez přímé vazby na lázeňství. Tímto lze následně rehabilitovat sídla ve prospěch nabídky ubytování a volnočasových aktivit, popřípadě individuální rekreace.

Dalším směrem hospodářského rozvoje je posílení významu města Teplá a jeho areálu Kláštera Teplá.

4.4. Celkové vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Řešený prostor ORP vykazuje stabilní a vyvážené podmínky pro pilíře udržitelného rozvoje – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Vhodným urbanistickým rozvojem a současně využitím území již urbanizovaného lze dosáhnout toho, že rozvoj území bude působit ve prospěch životního prostředí a nikoliv proti němu.

Kartogram vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro URÚ**Legenda****Kategorie vyváženosti vztahu územních podmínek pro URÚ**

	DOBRÝ STAV - Z,H,S	
	DOBRÝ STAV - Z,H	ŠPATNÝ STAV - S
	DOBRÝ STAV - Z,S	ŠPATNÝ STAV - H
	DOBRÝ STAV - H,S	ŠPATNÝ STAV - Z
	DOBRÝ STAV - Z	ŠPATNÝ STAV - H,S

5. Určení problémů k řešení v ÚPD**5.1. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP kraje**

Vzhledem k tomu, že aktualizace ÚAPk probíhá s 6-ti měsíčním zpožděním, není v této dokumentaci uveden výčet (citace) problémů ÚAPk k řešení v ÚDP obcí. Při zpracování zadání ÚPD je nutno čerpat přímo z dokumentace ÚAPk.

5.2. Všeobecné problémy k řešení

Oblast: Mariánské Lázně, Lázně Kynžvart, Valy, Velká Hleďsebe, Prameny

Území je žádoucí stabilizovat jako provázaný kompaktní prostor orientovaný na lázeňskou činnost a servis této činnosti.

Prioritou je ochrana přírodních hodnot. Další zastavitelné plochy je žádoucí vymezit pro trvalé bydlení v rodinných domech či nízkopodlažní bytové zástavbě. Ve vhodných lokalitách je žádoucí umístit plochy pro rozvoj drobné výroby a služeb, přednostně orientovaných na potřeby lázeňské zóny.

Rozvojové plochy pro rozvoj drobné výroby a služeb je zapotřebí naddimenzovat s cílem přemístit stávající činnosti z vnitřního prostoru ML.

Stabilitu využití lázeňských domů pro tento účel je žádoucí potvrdit přesně definovaným regulativem zabráňujícím využití objektů mimo sféru lázeňství.

Oblast: Trstěnice, Drmoul, Tři Sekery, Stará Voda

Žádoucí je zhodnotit potenciál území pro bydlení a rozvoj drobného podnikání v podmínkách odvedení tranzitní dopravy silnice I/21 mimo urbanizované území obce.

Rozvoj plochy individuální rekreace doplnit podmínkou zřízení vyhovující dopravní a technické infrastruktury. Připravit chybějící trasu cyklostezky do Německa.

Oblast: Vlkovice, Ovesné Kladruby, Zádub-Závišín, Mnichov, Teplá

Dalšímu rozvoji sídel by měla předcházet analýza možností obnovy původní sídelní struktury včetně vymezení základních podmínek prostorové regulace. V odůvodněných případech řešit rozvoj sídel přímo regulačním plánem.

Navrhnout v území nově trasy pro cyklostezky, doplněné liniovou zelení. Trasy vést tak, aby doprovodná zeleň převzala funkci lokálního biokoridoru.

Navrhnout turistický a cykloturistický koridor ML – Teplá – Bečov nad Teplou, doplněný o zařízení pro turistiku, agroturistiku včetně využití objektů a ploch regionální železnice.

Navrhnout vhodný způsob jímání pitné vody pro skupinový vodovod, navrhnout optimální čištění odpadních vod s využitím stávajících i navržených vodních ploch pro následné stupně čištění odpadních vod.

5.3. Střety záměrů na provedení změn v území s hodnotami a limity využití území

Do výkresu Problémů k řešení a tabulkových přehledů konkrétních problémů jsou zařazeny pouze významné střety záměrů na provedení změn v území s hodnotami a limity využití území.

Vzhledem k tomu, že:

- a) téměř každý záměr bude ve střetu s nějakým limitem nebo hodnotou (nebo je bude významně ovlivňovat) – a spíše s více hodnotami a limity,
- b) projektant ÚPD identifikuje a analyzuje všechny takové střety a ovlivnění daleko podrobněji přímo z předaných dat ÚAP,
- c) zpracování úplného výčtu takových střetů a ovlivnění by bylo náročné a bez odpovídajícího efektu (ad. b). Zatížilo a znepráhlednilo by Problémový výkres a násobně zvětšilo počet položek v tabulkových přehledech.

Celá tato problematika byla soustředěna do jednoho souborného problému, lépe řečeno požadavku:

Projektant ÚPD bude řešit střety (nebo ovlivnění) záměrů na provedení změn v území - dle zjištění v textové části Podklady pro RURÚ a dle Výkresu záměrů - s hodnotami území a limity využití území.

5.4. Konkrétní problémy k řešení

(Analýzy) Konkrétní problémy ORP Mariánské Lázně						
Kód skupiny	Kód problému	Stav 2012	Název problému	Odůvodnění	Dotčené obce	Úroveň řešení
OP	OP1	nový	střet záměru ZÚR D.49 se zastavěným územím - Mnichov	přeložka silnice 2/230 Mnichov je navržena v místě stávající stáčírny minerálních vod	Mnichov	ZÚR, ÚP
OP	OP40	nový	střet záměrů ze ZÚR navzájem - Mariánské Lázně - jih	kolize NC 33 Mnišský les s VPS D.28- jižní obchvat Mariánských Lázní	Drmol, Mariánské Lázně	ÚP, ZÚR
OP	OP70	nový	střet lokálního záměru s limity využití území - Valy - západ	záměr navržené plochy bydlení v ochranném pásmu lesa	Valy	ÚP
OP	OP71	nový	střet lokálního záměru s hodnotami v území - Valy - sever	záměr navržených ploch bydlení na zemědělské půdě I. tř.ochrany	Valy	ÚP
OP	OP72	nový	střet záměru s limity využití území - Velká Hleďsebe	záměr zastavitelných ploch v regionálním biocentru	Mariánské Lázně, Velká Hleďsebe	ZÚR
OP	OP73	nový	střet lokálních záměrů s hodnotami území - Úšovice - jih	záměr nových ploch bydlení na zemědělské půdě I. tř.ochrany	Mariánské Lázně	ÚP
OP	OP74	nový	střet lokálního záměru s hodnotami v území - Valy - jihovýchod	záměr nových ploch bydlení na zemědělské půdě II. tř.ochrany	Valy	ÚP
SR	SR1	nový	střet lokálních záměrů se záměry ZÚR - Velká Hleďsebe	kolize plánovaných zastavitelných ploch s NK 51 = VPO U.117	Velká Hleďsebe	ÚP

SR	SR3	nový	střet lokálních záměrů se záměry ZÚR - Mariánské Lázně - Kamzík	kolize záměru obce nových ploch lážeŕství s NK 50 = VPO U.116	Mariánské Lázně	ÚP
SR	SR4	nový	střet lokálních záměrů se záměry ZÚR - Úšovice	kolize plánovaných zastaviteŕných ploch obce s NC 51 = VPO U.08	Mariánské Lázně	ÚP
SR	SR5	nový	střet lokálních záměrů se záměry ZÚR - Mariánské Lázně - jih	kolize záměru lokálního prvku ÚSES se záměrem VPS D.28	Mariánské Lázně	ÚP
ZD	ZD1	trvá	Úrovňové křížení silnice se železnicí ML-Panská pole	závada ve smyslu zpomalení dopravy na silnici i na železnici závadu ve	Mariánské Lázně	ÚP
ZD	ZD10	trvá	Úrovňové křížení silnice se železnicí ML-zahrádky Na výsluní/Rudolfův pramen	závada ve smyslu zpomalení dopravy na silnici i na železnici	Mariánské Lázně	ÚP
ZD	ZD2	trvá	Úrovňové křížení silnice se železnicí Stará Voda-EUTIT	závada ve smyslu zpomalení dopravy na silnici i na železnici	Lázně Kynžvart, Stará Voda	ÚP
ZD	ZD3	trvá	Úrovňové křížení silnice se železnicí Lázně Kynžvart-jih	závada ve smyslu zpomalení dopravy na silnici i na železnici	Lázně Kynžvart	ÚP
ZD	ZD4	trvá	Úrovňové křížení silnice se železnicí - Valy střed	závada ve smyslu zpomalení dopravy na silnici i na železnici	Valy	ÚP
ZD	ZD40	trvá	omezující průjezd významné silnice obcí - Trstěnice	silnice I. třídy procházející obcí Trstěnice	Trstěnice	ÚP
ZD	ZD5	trvá	Úrovňové křížení silnice se železnicí - Klimentov	závada ve smyslu zpomalení dopravy na silnici i na železnici	Valy	ÚP

ZD	ZD6	trvá	Úrovňové křížení silnice se železnicí ML-Hamrníky	závada ve smyslu zpomalení dopravy na silnici i na železnici	Mariánské Lázně	ÚP
ZD	ZD7	trvá	Úrovňové křížení silnice se železnicí ML-železniční zastávka	závada ve smyslu zpomalení dopravy na silnici i na železnici	Mariánské Lázně	ÚP
ZD	ZD8	trvá	Úrovňové křížení silnice se železnicí ML-Stavební mlýn	závada ve smyslu zpomalení dopravy na silnici i na železnici	Mariánské Lázně	ÚP
ZD	ZD9	trvá	Úrovňové křížení silnice se železnicí ML-zahrádka/Prelát	závada ve smyslu zpomalení dopravy na silnici i na železnici	Mariánské Lázně	ÚP
ZH	ZH1	trvá	nadměrná hluková zátěž (železniční) - Valy střed	stávající plochy bydlení u železnice jako zdroje hluku a vibrací	Valy	ÚP
ZH	ZH2	trvá	nadměrná hluková zátěž (železniční) - Valy - sever	stávající plochy bydlení u železnice jako zdroje hluku a vibrací	Valy	ÚP
ZH	ZH3	trvá	chybějící protihlukové opatření - Valy - východ	chybějící protihlukové opatření Valy mezi železnicí a zamýšlenou blochou bydlení	Valy	ÚP
ZU	ZU1	nový	chybějící náves - obec Valy	v sídle chybí centrální veřejný prostor	Valy	ÚP
ZU	ZU2	nový	nedostatečná veřejná infrastruktura v obci - Valy	nedostatek veřejných prostranství pro společenské setkávání	Valy	ÚP
ZU	ZU3	nový	nedostatečné plochy veřejných prostranství - Valy - západ	nedostatek veřejných prostranství v navrhovaných plochách bydlení	Valy	ÚP
ZU	ZU70	nový	opuštěné území (brownfields) - Hamrníky	nevyužívaná část plochy bývalých kasáren Hamrníky	Mariánské Lázně	ÚP

ZU	ZU71	Nový	narušení historické struktury sídla - ML střed - Arnika	několik desetiletí neobnovená zástavba po demolici velkého lázeňského bloku budov v historickém centru Mariánských Lázní	Mariánské Lázně	ÚP
						<i>zdroj: ÚAP, datum: 27.12.2012</i>

Vysvětlivky:

- OP - ostatní problémy nebo závady
SR - střety lokálních záměrů se záměry ZÚR
ZD - závady dopravní infrastruktury
ZH - závady hygienické
ZU - závady urbanistické (zastavěné území)
- NC - nadregionální biocentrum
NK - nadregionální biokoridor
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšné opatření

6. Metodika zpracování RURÚ

Při zpracování RURÚ byl použita jednotná osnova pro Karlovarský kraj (JOKar) vypracovaná Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem regionálního rozvoje-oddělením územního plánování.

Ke zpracování kartogramu vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro URÚ byla použita metodika MMR.

7. Přehledy

7.1. Seznam použitých podkladů

Pro aktualizaci ÚAP byly zpracovatelem využity níže uvedené podklady:

- údaje od poskytovatelů
- vlastní průzkumy území
- mapy KN
- digitální data od Krajského úřadu Karlovarského kraje
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
- první ÚAP Karlovarského kraje
- územní plány obcí
- mapy KČT
- webové stránky Českého statistického úřadu
- portál Regionálních Informačních Servisů
- informace z odborů MěÚ Mariánské Lázně

7.2. Seznam nejčastěji používaných zkratk

CHKO	- Chráněná krajinná oblast
JOKar	- Jednotná osnova Karlovarska
KOPaS ÚAP KK	- Koordinované pořízení a správa územně analytických podkladů na území Karlovarského kraje
ORP	- obec s rozšířenou působností
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území
SWOT	- Silné (ang: Strengths) a slabé (ang: Weaknesses) stránky, příležitosti (ang: Opportunities) a hrozby (ang: Threats)
TTP	- trvalý travní porost
ÚAPo	- územně analytické podklady obcí
ZÚR KK	- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje