

# Průběh pořizování nového Územního plánu Mariánské Lázně



# Co je to územní plán?

- ÚP řeší zejména **využití území a zásady jeho uspořádání**.
  - **Využití území** - jakým způsobem bude území využito (pro jakou stavbu, činnost či jinou funkci).
  - **Uspořádání území** - koncepci využití území, a to v zastavěném území a zastavitelné ploše zejména:
    - způsob zástavby,
    - výšku zástavby,
    - intenzitu využití pozemku (jak velká jeho část může být zastavěna, udává se v procentech).
- V nezastavěném území zejména:
  - způsob využití pozemků v krajině, vymezení územních systémů ekologické stability (biocentra, biokoridory), návrh cestní sítě a pod.

# Proč nový Územní plán?

- V současné době má město ML platný územní plán z roku 2002
- ÚP je zpracovaný dle starého stavebního zákona č.50/1976Sb.
- Proč nemůže být dále používán?
  - Nový SZ č.183/2006 omezil platnost těchto starých Úp a to **do roku 2022** (dle platné novely SZ, účinné od 1.1.2018).
  - Jejich platnost byla omezena z důvodu řady metodických změn, požadavků a náležitostí, které dokument zpracovaný dle původního zákona neobsahuje.
- Pokud nebude mít město ML do té doby „nový“ Úp, nebude mít žádný!

# Proč nový územní plán?

- Co se stane zejména, když nebude ÚP?
  - Budou velmi omezené možnosti pro výstavbu a rozvoj města ML, tzn. stavby budou povolovány pouze:
    - v současně zastavěném území (intravilán k datu 1. 9. 1966 § 2 odst. 1 písm d) stavebního zákona)
    - mimo zastavěné území pak lze povolit pouze stavby a zařízení uvedené v § 18 odst. 5 a § 188a stavebního zákona.
- Město ML nebude moci žádat o dotace, které jsou vázány na soulad s ÚP

# Proč se zajímat o územní plán?

- ÚP je základním dokumentem pro rozhodování v území, např.:
  - Způsob využití území obsažený v Úp ovlivňuje cenu pozemků
  - Záměr výstavby nebo změny stavby musí být v souladu s Úp
  - Pro rozhodování o konkrétním záměru v územním řízení je Úp závazným podkladem
  - V rámci stavebního povolení je záměr posuzován zejména z hlediska souladu s územním plánem
  - Při existenci platného Úp je soulad záměru s ním podmínkou pro přiznání dotací z vládních programů nebo z programů EU, ale i pro jiné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.
  - Úp vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a i když se na tyto prvky upřednostňují pozemky v majetku města nebo státu mohou zasáhnout i na jiné pozemky a omezit tak jejich vlastnictví předkupním právem či vyvlastněním

# Co se do dnešního dne událo(zkráceně):

- zastupitelstvo města Mariánské Lázně schválilo v červnu 2015 a zároveň rozhodlo o pořizovateli ÚP, tj. Městský úřad ML, oddělení územního plánování
- byla vyhlášena urbanistická soutěž o návrh „Územní plán Mariánské Lázně – ideový návrh,,
- následně město v zadávacím řízení vybralo ze tří oceněných účastníků soutěže projektanta svého nového územního plánu - stal se jím pan Ing. arch. Marek Blank a následně byla podepsána smlouva o dílo.
- v dubnu 2017 se začalo pracovat na etapě: „Doplňující průzkumy a rozborů“, která je předmětem dnešního jednání.

# Doplňující průzkumy a rozbor

- Jsou vždy podkladem pro zadání územního plánu
- Jejich cílem je:
  - seznámení projektanta územního plánu s řešeným územím a [požadavky jeho uživatelů](#)
  - příprava jednoho z nezbytných podkladů pro zpracování ÚP, který **doplní a aktualizuje** dosud nashromážděné informace
  - vytvoření zpětné vazby pro územně analytické podklady obcí **doplněním či aktualizací** některých informací či věcí **nad rámec ÚAP**

# Požadavky jeho uživatelů

- územní plán je jakousi dohodou o využití území, tj. dohoda mezi: **obyvateli města, městem, lidmi zvenčí** mající na území jistý záměr a **úředníky**, kteří hájí veřejné zájmy
- město ML spolu se zpracovatelem ÚP se rozhodlo zjistit požadavky uživatelů územního plánu těmito způsoby:
  - **Dotazníky** – anonymní a sloužily k analýze pohledu na město ML
  - **Podněty** – jejich cílem bylo zejména „dozvědět“ se o jednotlivých soukromých záměrech nebo nápadech na změny v území.
  - Veřejné setkání nad etapou „Doplňující průzkumy a rozbory“



# Veřejné setkání

- Cílem VS je představit uživatelům ÚP:
  - zpracovatelský tým
  - obsah a účel etapy
  - prezentace dílčích výstupů
  - diskuze nad vybranými tématy – urbanismus, doprava, krajina
  - zpracování podnětů občanů do diskuze – podání námětů a dotazů písemně
  - v celém průběhu bude možnost nadále vyplňovat dotazníky a podněty k novému ÚP
  - veškeré obdržené podněty budou zpracovatelem (z hlediska koncepce), pořizovatelem (z hlediska souladu se stavebním zákonem) a určeným zastupitelem (z hlediska záměrů města) prověřeny a případně zpracovány do dalších etap ÚP.

# ZÁVĚR

- Doplňující průzkumy a rozборы budou na základě veřejné setkání doplněny a odevzdány pořizovateli ÚP
- Pořizovatel ÚP spolu s určeným zastupitelem pro ÚP Ing.arch. Vojtěchem Frantou zpracuje návrh Zadání ÚP
- Návrh Zadání Úp bude následně projednáván a to i s veřejností – doporučujeme sledovat naše webové stránky nebo úřední desku.
- Následně bude návrh Zadání upraven a předložen zastupitelstvu ke schválení.
- Na základě schváleného zadání se začne zpracovávat návrh ÚP
- Do budoucna plánujeme další veřejná setkání

# Kontakty

- Pro aktuální informace sledujte [www.muml.cz/uplan](http://www.muml.cz/uplan)
- Při jakýchkoliv dotazech nás neváhejte nás kontaktovat:
  - na tel: 354 922 171 – [ing. Miluše Lišková](#), 354 922 113 – [ing. arch. Blanka Alblová](#)
  - Na emailu:  
[miluse.liskova@marianskelazne.cz](mailto:miluse.liskova@marianskelazne.cz), [blanka.alblova@marianskelazne.cz](mailto:blanka.alblova@marianskelazne.cz),