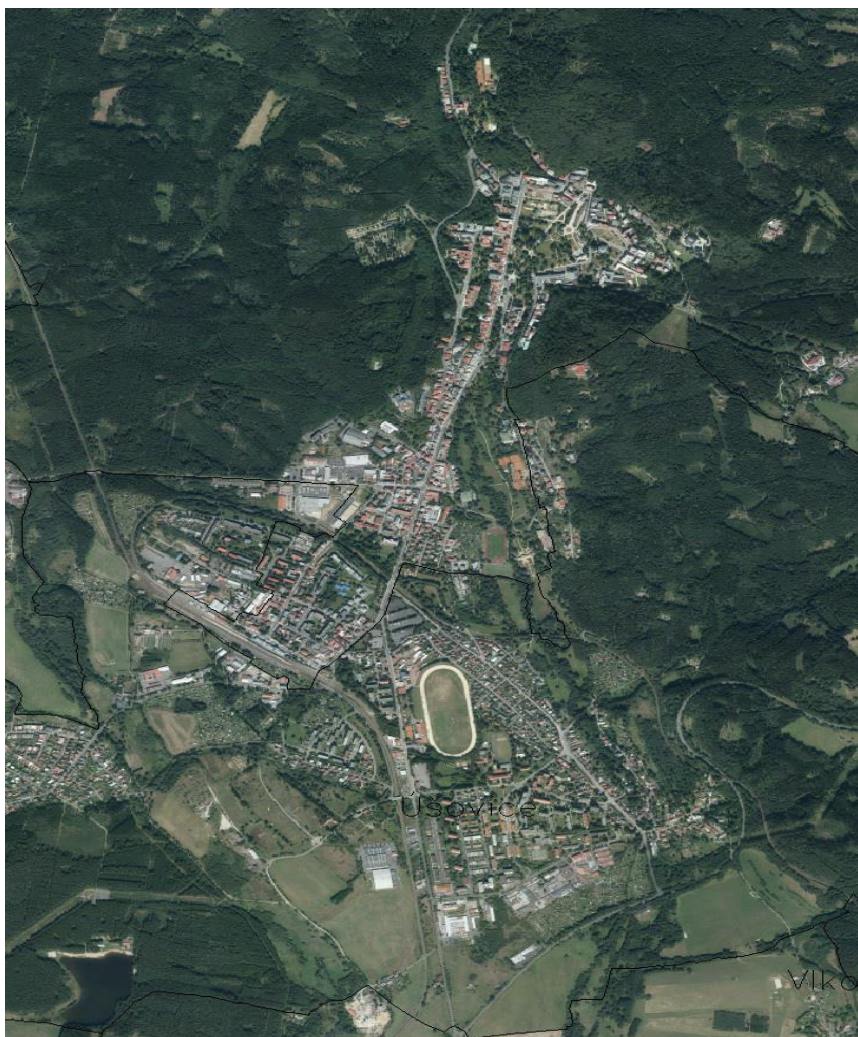


# Zadání Územního plánu

schváleno usnesením Zastupitelstva města Mariánské Lázně č. ZM/753/18  
ze dne 11.9. 2018

## MARIÁNSKÉ LÁZNĚ

Zpracovaný podle přílohy č.6, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění



POŘIZOVATEL:

Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování

Září 2018

**ZKRATKY:**

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
CHKO	chráněná krajinná oblast
k.ú.	katastrální území
KK	Karlovarský kraj
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
ÚP	územní plán
ÚPmML	Územní plán města Mariánské Lázně
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

**OBSAH:**

<b><u>Kap. a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce . . . . .</u></b>	<b>str.4</b>
<b>Kap. a.1) požadavky na urbanistickou koncepci . . . . .</b>	<b>str.4</b>
<b>Kap. a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury . . . . .</b>	<b>str.9</b>
<b><i>Kap. a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu . . . . .</i></b>	<b><i>str.9</i></b>
<b><i>Kap. a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu . . . . .</i></b>	<b><i>str.11</i></b>
<b><i>Kap. a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení . . . . .</i></b>	<b><i>str.12</i></b>
<b><i>Kap. a.2.4) požadavky na veřejná prostranství . . . . .</i></b>	<b><i>str.13</i></b>
<b>Kap. a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny . . . . .</b>	<b>str.14</b>
<b><u>Kap. b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit. . . . .</u></b>	<b><u>str.16</u></b>
<b><u>Kap. c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. . . . .</u></b>	<b>str.16</b>
<b><u>Kap. d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. . . . .</u></b>	<b><u>str.17</u></b>
<b><u>Kap. e) Požadavky na zpracování variant řešení. . . . .</u></b>	<b><u>str.18</u></b>
<b><u>Kap. f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení . . . . .</u></b>	<b>str.18</b>
<b><u>Kap. g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. . . . .</u></b>	<b>str.19</b>

Zastupitelstvo města Mariánské Lázně na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

### **Vymezení řešeného území:**

Řešeným územím územního plánu je celé správní území města Mariánské Lázně o celkové rozloze 5181 ha a zahrnuje 4 katastrální území:

katastrální území	Kód k.ú.	Výměra (ha)
Mariánské Lázně	691585	3 533,68
Úšovice	691607	968,47
Stanoviště u Mariánských Lázní	691674	305,70
Chotěnov u Mariánských Lázní	901903	371,19

## **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

### **a.1) požadavky na urbanistickou koncepci**

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č.1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č.276 (dále jen PÚR):

Dle PÚR se správní území obce Mariánské Lázně nevyskytuje v republikové rozvojové oblasti a rozvojové ose ani specifické oblasti.

PÚR nenavrhuje přes řešené území žádné nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

V návrhu územního plánu budou respektovány celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR. V návrhu územního plánu bude řešeno zejména:

- Zapojení urbanisticky hodnotných území (např. Kladská, Stanoviště, Chotěnov, Úšovice, Hamrníky, Skláře) do funkčního systému města, jejich znovuoživení a zapojení do sídelní struktury. (priorita č.14)
- Stanovení zvláště hodnotných území, ve kterých bude prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území, případně ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území. (Priorita č.16)
- Využití území s ohledem na významnost města Mariánské Lázně jako centra regionu (Priorita č.16a)
- Posouzení a případný návrh opatření pro zajištění spolupráce mezi jednotlivými sídly a městem Mariánské Lázně například v oblasti veřejné infrastruktury, rekreace a bydlení (Priorita č.18)
- Revitalizace opuštěných a nefunkčních areálů, přičemž bude zároveň řešeno účelné využití současně nevyužitých ploch, které jsou dostupné dopravní i technickou infrastrukturou. (Priorita č.19).
- Zastavitelné plochy umísťovat tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel a zhoršování migrační prostupnosti krajiny. (Priorita č.20a)
- Do aktivní záplavové zóny nebudou navrhovány žádné zastavitelné plochy umožňující zástavbu. V záplavovém území Návrh územního plánu prověří změnu podmínek využití území tak, aby bylo minimalizováno riziko povodňových škod.(Priorita č.26).
- Vymezení ploch přestavby v nevhodně využitých částech města a případně vymezení ploch asanací. (Priorita č.32).

„Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje vydaných zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 223/09/10 dne 16.9.2010, které nabyly účinnosti dne 16.10.2010 (dále jen ZÚR KK)“, ve znění Aktualizace č.1 vydané 21.6.2018 Zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 241/06/18, která nabyla účinnosti dne 13.7.2018 (dále jen Aktualizace č. 1)“:

Dle ZÚR KK ve znění Aktualizace č.1 je řešené území zařazeno do rozvojové osy nadmístního významu ROS-N2 (Cheb) – Mariánské Lázně – hranice kraje KK/PK (-Planá) a pro návrh územního plánu z výše uvedeného vyplývá zejména:

- Stabilizace a rozvoj lázeňství jako priority pro rozvoj území.
- Prověření kapacity nadmístní rozvojové plochy ve Velké Hleďsebi – Klimentov pro ekonomické aktivity (vazba na PÚR - prioritu č.16a).
- Pro nové ekonomické aktivity vymezovat s ohledem na existující či plánovanou nadřazenou síť dopravní infrastruktury, přičemž preferovat lokality dříve zastavěných nebo devastovaných území a v prolukách stávající zástavby, při vyloučení negativních vlivů na lázeňskou funkci města Mariánské Lázně.
- Návrh dostatečného a odůvodnitelného množství zastavitelných a ploch přestavby s ohledem na potřebné rozšíření nabídky a spektra pracovních příležitostí, občanské vybavenosti, bydlení, ploch pro rekreaci a relaxaci obyvatel a dalších a to ve vazbě na význam města Mariánské Lázně jako jádra sídelního a hospodářského rozvoje regionálního významu.
- Provéřit možnosti vzájemného propojení lázeňství, cestovního ruchu, rekreačních a relaxačních aktivit v území při zachování ochrany přírody a krajiny a krajinných hodnot v území.
- Prověření možností rozšíření nabídky služeb v oblasti „měkkého“ lázeňství – např. agroturistika, lázeňské parky, lázeňské lesy včetně tradičních výletních cílů.

Z priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území a z dalších požadavků pro návrh ÚP vyplývá zejména:

- Preferovat polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch (včetně brownfields) s ohledem na podmínky a požadavky okolního území.
- Rozvíjení lázeňství a souvisejících aktivit, a to při zachování důsledné ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů minerálních vod a ostatních hodnot utvářejících charakter lázeňského území.
- Rozvíjení rekreace a cestovního ruchu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Z územně analytických podkladů ORP Mariánské Lázně nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky nad rámec výše a níže uvedených záměrů a požadavků k řešení.

Správní území města Mariánské Lázně má v současné době platný Územní plán města Mariánské Lázně (dále jen ÚPmML), který byl schválen 29.10.2002 usnesením ZM č.1149/2002. Tento ÚP byl po dobu své platnosti několikrát měněn změnami č.1-27.

Návrh nového ÚP prověří koncepci území navrženou v ÚPmML, změny ÚPmML, přičemž zohlední zejména dosavadní vývoj území, současné požadavky na území a aktuální legislativu.

Nově navržená koncepce nemusí být v souladu s koncepcí navrženou ÚPmML a nemusí ani akceptovat jednotlivé změny ÚPmML.

Návrh územního plánu bude respektovat stávající i v průběhu pořizování ÚP vzniklá omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území, tj. limity využití území (ZCHÚ, NATURA 2000, OP PLZ ML, poddolovaná území, ochranná pásma ...)

Rozvoj města a jednotlivých sídel bude navržen s cílem stabilizovat sídelní strukturu a vytvořit podmínky pro stabilizaci a mírné zvýšení počtu obyvatel. Rozsah zastavitelných ploch bude vymezen tak, aby nebyl znemožněn alespoň minimální rozlohou odpovídající rozvoj ve všech sídlech se zohledněním limitů územního rozvoje sídel.



Budou respektovány širší vazby v území – tj. zejména s ohledem na území sousedních obcí, jejich územní plány, současný stav a plánované akce a to jak z hlediska urbanistického, tak dopravního řešení, řešení technické infrastruktury, ale i ÚSES, případně navrhovaných opatření v krajině.

Rozvoj území bude v první řadě směřován k zahuštění stávající zástavby, zejména pro obytné, lázeňské funkce, smíšené využití a další a to při maximálním využití nevyužívaných území, teprve poté budou v případě odůvodněné potřeby vymezeny zastavitelné plochy mimo zastavěné území, které budou přednostně situovány ve vazbě na stávající zástavbu, existující komunikační systém a systémy technické infrastruktury.

Nebude podporováno srůstání sídel, nebudou zakládána nová sídla ve volné krajině.

Plošný rozvoj města bude soustředěn do jihozápadního, urbanisticky nedokončeného okraje města. Za nepřekročitelnou hranici rozvoje města bude považována silnice II./230.

Pro bydlení budou vymezovány přednostně malé plochy uvnitř zastavěného území než objemné plochy vně zastavěného území.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití budou v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby stanoveny v souladu s charakterem jednotlivých sídel (lázeňství, rekreační osady, zemědělské osady....) – u města Mariánské Lázně je třeba najít vyváženost mezi potřebami pro individuální bydlení a charakterem města, tj. bytové domy a městská zástavba a zároveň tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití.

Územní plán se bude zabývat prověřením možnosti stanovení prostorových regulativů či jiných opatření v území a to v měřítku územního plánu s ohledem na zachování vydatnosti přírodních léčivých pramenů.

Stávající prostorové uspořádání historického jádra města (zejména základní urbanistická struktura území Městské památkové rezervace Mariánské Lázně) bude zachováno a chráněno.

Rozvoj v návaznosti na solitérní stavby bude umožněn pouze výjimečně a v odůvodněných případech.

Koncepce rozvoje bude v návrhu územního plánu řešena s ohledem na ochranu a rozvoj využití přírodních léčivých zdrojů, ochranu čistého životního prostředí, atraktivitu okolní krajiny chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (dále jen CHKO) jako hlavních podmínek pro rozvoj lázeňství, rekreace a cestovního ruchu.

Územní plán prověří možnosti zvyšování polyfunkčnosti lázeňského centra (využití centra nejen pro lázeňství, posílení obytné a obslužné funkce v centru města).

Návrh územního plánu se bude zabývat provázaností jednotlivých funkcí ve městě a to zejména ve vazbě lázně – město, např. vytvořením územních podmínek pro zvýšení atraktivity cílových míst v lázeňském historickém centru pro místní obyvatele, případně vymezením plochy pro nové centrum, které přiblíží obě tyto části k sobě.

V návrhu územního plánu bude prověřeno budoucí zachování zahrádek ve vztahu k potřebnému rozvoji intenzivnější zástavby městského charakteru, a to zejména v souvisle urbanizovaných lokalitách v rámci kompaktního města.

Návrh územního plánu bude prověřovat možnosti rozvoje pracovních příležitostí s důrazem na ochranu stávajícího charakteru města a požadavku na omezení plošné expanze především areálové (velkokapacitní halové) zástavby; preferovat rozvoj terciárního sektoru, zejména nevýrobní ekonomické činnosti (služby, obchod, věda a výzkum, zdravotnictví, lázeňství, menší (lokální) výrobní provozy s nízkými plošnými a logistickými nároky, zároveň bude řešena možnost redukce dosavadního navrženého rozvoje výrobních ploch s ohledem na lázeňskou funkci a atraktivitu města Mariánské Lázně – vazba také na ZÚR KK, ve znění Aktualizace č.1 – průmyslová zóna nadmístního významu Klimentov.

V návrhu ÚP bude prověřeno a následně stabilizováno či navrženo adekvátní množství ploch pro možné umístění čerpacích stanic pohonných hmot a velkoplošných nákupních center v kontextu celkové navržené koncepce území.

Při zpracování návrhu územního plánu bude upřednostňováno koncepční řešení před jednotlivými záměry investorů.

Požadavky fyzických a právnických osob, které budou během pořizování ÚP uplatňovány, budou posuzovány zejména ke vztahu k celkové koncepci rozvoje města.

Územní plán bude pro vybraná území obsahovat prvky regulačního plánu. Budou prověřena zejména nová zastavitelná území a území přestavby v památkové rezervaci a dále území v CHKO Slavkovský les např. v okolí Třebízského údolí, u Lunaparku, v lokalitě Krakonoš, v sídle Stanoviště a dále v okolí solitérních objektů (hájovna Valy, Polom). Způsob a důvod regulace bude vždy odůvodněn.

Návrhem územního plánu mohou být v odůvodněných případech navrženy lokality, u nichž bude stanovena etapizace výstavby v měřítku územního plánu.

V územním plánu budou jasně definovány všechny použité jevy tak, aby byl zajištěn jednotný výklad. Jedná se o pojmy tohoto charakteru: historické pozemky, proluky, suterén, podíl zeleně například v kontextu se sousedstvím lesa, parku a podobně, mezní limit pro ztrátu charakteru zástavby, definice ploch pro výpočet zastavitelnosti aj.

Při návrhu koncepce budou navrženy takové podmínky využití území, které umožní v maximální možné míře chránit a rozvíjet zejména tyto hodnoty v území (mimo limity využití území). Příkladné výčty hodnot viz. „Doplňující průzkumy a rozbor“ kap. 7.2.):

#### Kulturní hodnoty území:

- urbanisticky hodnotná území - historická jádra sídel
- Významné solitérní lázeňské stavby
- Významné solitérní stavby v krajině
- Urbanistické kompoziční
- Osa lázeňského parku – od Mírového náměstí (Lesního pramene) až k Antoníčkovu prameni
- Lázeňské parky
- Architektonické dominanty
- Historicky významné stavby
- Vyhlídkové body

#### Civilizační hodnoty v území:

- Občanské vybavení všeho druhu – veřejná infrastruktura, lázeňství, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy.
- Veřejná zeleň a veřejná prostranství
- Dopravní a technická infrastruktura

#### Přírodní hodnoty v území

- Prameny, studánky, krajinná zeleň.
- Propojený systém lázeňských parků v ose podél Úšovického potoka.
- Terapeutická lázeňská krajina.

V návrhu ÚP bude prověřeno řešení těchto lokalit dle ÚPmML to jsou lokality s prioritní potřebou transformace/rozvoje (číslování ponecháno pro přehlednost z ÚPmML):

- Arnika (I.) – bude prověřena možnost využití lokality.
- Kollárova-Hlavní-Palackého (II.) – centrální parkoviště – prověření možnosti využití směrem k městské zástavbě a vytvoření druhého centra města.
- Centrální Lázně (III.) – bude prověřena možnost zajištění prostupnosti území a dostatečné kapacity dopravy v klidu směrem k ulici Dusíkova.
- Tyršova-Chebská (IV.) + Chebská-Husova (V.) – prověření dostavby/přestavby této monofunkční lokality a to zejména za účelem zvýšení městotvorné funkce tohoto území.
- Křížíkova ulice (VI.) – prověření možnosti transformace zahrádek na zástavbu a definování hranice zelené osy lázeňského parku, prověření zlepšení prostupnosti území s ohledem na atletický areál.

- Nemocnice (VII.) – stanovit hranici zastavitelnosti vzhledem k zelené ose lázeňského parku, prověřit vhodnost využití tohoto území pro rozvoj nového lázeňského centra.
- Panská Pole (U Pily) (VIII.) – prověření způsobu využití území s ohledem na možnost umístění podnikatelského inkubátoru, dopravního podniku a podobných aktivit.
- Plochá dráha (IX.) – zachování areálu pro sportovně rekreační aktivity a prověření možnosti začlenění této plošné bariéry do tělesa města.
- Plzeňská (X.) – prověření možnosti využití území s ohledem na charakter tohoto území, tj. vstupní brány do města.
- U Mlékárny (XI.) – prověření možnosti využití lokality s ohledem na její izolovanou lokaci a návaznost na území Hamrnického zámečku.
- Vora – Kasárna (XII.) + Skládka (XIII.) – prověření využití lokalit zejména s ohledem na současný, částečně zrevitalizovaný stav lokality a možností využití území podél Kosového potoka k rekreačním účelům v návaznosti na zpracovanou Studii systému sídelní zeleně města.
- Dlouhá pole (XIV.) – prověření využití s ohledem na potřebný rozsah ploch pro výrobní a skladovací činnosti a její umístění ve vztahu k přeložce II./230.
- Plzeňská-železnice-dálniční přípojka (XV.) – prověření využití území ve vztahu k přeložce II./230 a využití sousedního území, včetně vymezení potřebného množství výrobních a skladovacích ploch.
- Plzeňská – komunikace II./230 (XVI.) – prověření využití lokality ve vztahu k přestavbě a rozvoji v souvisejících plochách mezi ulicí Tepelskou a silnicí II./230 – dotvoření hranice města.
- Stavební mlýn (XVII.) - nutnost prověření budoucího rozvoje lokality ve vztahu k přeložce II./230.
- Krakonoš (XIX.) – prověření možnosti využití lokality pro intenzivní sportovní a rekreační aktivity a zapojení této lokality do systému města.
- Dobrovského (XX.) – prověřit vhodnost určení lokality pro bydlení s ohledem na problematickou dopravní přístupnost lokality, prověřit aktuálnost dokumentace k územnímu řízení z roku 2007.

Dále se bude zabývat lokalitami:

- Tepelská – nutné stanovit nové koncepční řešení této lokality s ohledem na stávající stav a samovolnou přeměnu území z výrobních a skladovacích ploch na městské funkce (zejména bydlení, občanská vybavenost, služby)
- Urbanistické využití prostoru po Pramenskou ulicí (dotvoření bloku mezi ulicemi Pramenská, Hlavní třída, Ruská, Mladějovského) – bude prověřena možnost využití tohoto území.
- Rozvoj rekreační zeleně a aktivit, v širších vztazích – propojení obytné čtvrti – Vora – Hamrníky – Lido – a to jako rekreační zóny celoměstského charakteru
- Chebská, Hlavní, Tyršova, Nerudova - byl pořízen regulační plán, který byl schválen 6.9.2005 ZM č.707/05, v návrhu ÚP bude prověřen způsob využití v dotčeném bloku.
- lokality U Rybízovny - prověření možnosti využití této studie a v případě potřeby stabilizovat plochu pro odpadové hospodářství do návrhu ÚP.

Ze strategického plánu na období 2016-2031 pro řešení návrhu územního plánu vyplývají požadavky, které jsou již zpracovány v předchozích kapitolách (ochrana přírodních zdrojů, nové centrum města, oživení lázeňského centra, rozvoj bydlení, pracovních příležitostí, pro volný čas obyvatel).

Při řešení návrhu územního plánu bude prověřena aktuálnost těchto dokumentací/podkladů:

- Úprava dopravního řešení v okolí radnice, revitalizace parku okolo kostela, řešení parkovacích kapacit v blízkosti radnice, pěší propojení z Hlavní ulice ke kostelu.
- Záměr výstavby souboru rodinných domů na Výsluní – změna č.19 (plocha Bč1 170)
- Výstavba rodinných domů v lokalitě Dobrovského – prověření aktuálnosti dokumentace k územnímu řízení.
- Řešení bývalých kasáren v Hamrníkách – prověření řešení z územní studie.



Z hlediska základních požadavků na řešení urbanistické koncepce území, celkové koncepce řešení, ochrany hodnot (kulturních, civilizačních, přírodních), cílů a úkolů územního plánování atd. budou prověřeny tyto záměry občanů:

- Velký Knížecí rybník – zvýšení zastavitelnosti plochy rekreace s převahou zeleně v přímé návaznosti na Velký Knížecí rybník severovýchodně.
- Využití území jihovýchodně pod mlékárnou ze zeleně směrem k bydlení a rekreační funkci.
- Využití pobřeží Velkého Knížecího rybníka severozápadním směrem – bydlení venkovské, občanské vybavení nebo hromadná rekreace - výstavba rekreačního areálu s ubytováním a souvisejícími službami s přístupem k pobřeží Velkého Knížecího rybníka.
- Území ohraničené ulicí Stavební mlýn, Ke kasárnům a Tepelská - vymezení plochy pro výrobu.
- Doplnění definice doplňkového vybavení do regulativů (navrácení historické funkce předzahrádek, vymezení altánů) - obnovení stavby (pohostinství, případně doplňkové služby pro návštěvníky města).
- Úprava prostorových regulativů, zejména podlažnosti tak, aby byla umožněna výstavba doplňkových staveb např. garáží v jednotlivých funkčních plochách.

Podněty samosprávy jsou z větší části implementovány již do základních požadavků na urbanistickou koncepci, nebo do prověření řešení jednotlivých lokalit, navíc bude tedy návrh územního plánu řešit:

- Vytvoření lázeňské zelené osy podél Pstružského potoka v souběhu s Karlovarskou ulicí, přímé propojení s Lázeňskou ulicí.
- Prodloužení stávajících zelených os města zejména zajišťujících propojení lázeňského centra s rekreační oblastí.
- Definování lokálních centra např. Panská pole, Vora, Hamrníky, Luna, Úšovice a bude navržen odpovídající způsob využití, který umožní tyto lokality adekvátně využít.
- Prověření vymezení ploch pro výstavbu (například ulice Třebízského, Ruská, Pramenská, okolo cesty na Panoramu, Zeyerova ulice - pokračování).
- Možný rozvoj podél Anglické ulice.
- Možné propojení Anglické ulice s ulicí Dobrovského.
- Vytipování jednotlivých lokalit ve městě s potenciálem dalšího rozvoje infrastruktury lázeňství v návaznosti na léčivé přírodní zdroje a památkovou rezervaci ve městě i krajině, například lokalita u městského bazénu, Křížíkova, Nemocnice, Arnika, Chopinova.

V návrhu ÚP budou zohledněny všechny stávající i nově (v průběhu pořizování) vzniklé podklady, tj. například územní studie, studie proveditelnosti, ostatní mezioborové i krajské koncepce.

## **a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu**

Požadavky vyplývající z PÚR:

PÚR nenavrhuje přes řešené území žádné nové koridory a plochy dopravní infrastruktury.

V návrhu územního plánu budou respektovány celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, z hlediska veřejné dopravní infrastruktury bude v návrhu územního plánu řešeno zejména:

- Dopravní vazby na okolí i sousední obce z hlediska širších územních vztahů a to zejména s ohledem na významnost města Mariánské Lázně jako regionálního centra (Priorita č.16a).
- Prověření úrovně a kvality dopravního propojení s jednotlivými sídly v rámci zvyšování kooperace mezi městem a venkovskou krajinou (Priorita č.18).
- Zvyšování prostupnosti území pomocí pěší a cyklistické dopravy - propojení jednotlivých sídel s městem Mariánské Lázně, sousedními obcemi a vazbou na širší území (Priorita č.22).
- Návaznost jednotlivých druhů dopravy – pěší, cyklistické, automobilové, železniční a letecké dopravy (Priorita č.29).

Požadavky vyplývající ze ZÚR KK, ve znění Aktualizace č.1:

Pro návrh územního plánu z hlediska dopravní infrastruktury vyplývá zejména:

- Do měřítka územního plánu zpřesnit koridor pro přeložku silnice II./230 v jižní části Mariánských Lázní, přičemž budou využity aktuální podklady. (VPS D.28)
- Prověření a možné řešení prostupnosti území z hlediska napojení na nadregionální a regionální významné cykloturistické trasy a významné turistické trasy zejména Slavkovského lesa. Významné je zejména regionální propojení do Českého a Slavkovského lesa a Tepelské vrchoviny, případně směrem k vodácké trase Ohře, kde je vedena i cyklostezka.
- Vymezení koridoru pro lyžařskou běžeckou trasu Březová-Mariánské Lázně (Koncepte běžeckého lyžování v Karlovarském kraji)
- Prověření kapacity a kvality dopravní infrastruktury i ve vazbě na přirozená spádová centra.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Z územně analytických podkladů ORP Mariánské Lázně nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky nad rámec výše a níže uvedených záměrů a požadavků k řešení.

Koncepte dopravního řešení města bude koordinovat všechny provozované dopravní systémy při zohlednění omezení, které vyplývají z lázeňského provozu a vymezených ochranných pásem vodních zdrojů, vnitřního lázeňského území a dalších limitů využití území.

Pěší a cyklistická doprava bude v ÚP zajištěna a rozvíjena v rámci systému veřejných prostranství s důrazem na zvyšování prostupnosti urbanizovaného území i volné krajiny a na zlepšování vzájemných vazeb mezi jednotlivými sídly.

Návrh územního plánu se bude zabývat řešením kvalitní dopravní přístupnosti (silniční, pěší, cyklistické) jednotlivých samostatných sídel a místních částí Chotěnov, Skláře, Stanoviště, Vysoká Pec, Hamrníky, Vora, Krakonoš a to včetně vazeb na sousední území obcí.

Bude definován současný systém veřejné hromadné dopravy, případně budou doplněna opatření pro jeho zefektivnění vzhledem k navržené urbanistické koncepci území a vazbě na nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Koncepte železniční dopravy bude respektována. Urbanistickým řešením budou vytvořeny podmínky pro posílení pozice železničního nádraží ve struktuře města.

Letiště Skláře bude zachováno, v návrhu ÚP bude prověřen rozsah letiště a navržena taková opatření, která umožní mimo jiné i obnovu leteckého provozu.

Návrh nového ÚP prověří koncepci území navrženou v ÚPmML, změnách ÚPmML, přičemž zohlední zejména dosavadní vývoj území, současné požadavky na území a aktuální legislativu.

Koncepte dopravního řešení bude vycházet zejména z celkové nově navržené koncepce řešení území a nemusí se tak shodovat s dopravní koncepcí navrženou v ÚPmML.

Koncepte dopravního řešení se bude v měřítku ÚP zabývat:

- Řešením bilance parkovacích míst – např. záchytná parkoviště, parkovací objekty
- Zklidněním lázeňské části města.
- Prostupností vnitrobloků.
- Zvýšením atraktivity pěší, cyklistické a městské hromadné dopravy.
- Odlehčením křižovatky Chebská x Hlavní.
- Zpřístupněním sídliště Vora pro všechny druhy dopravy.
- Možností přesunutí dopravního podniku do prostoru lokality u Pily a rozšíření a posílení možnosti kombinované dopravy v prostoru vlakového nádraží.
- Možností vybudování pěší zóny či jiné zklidnění části Hlavní třídy.

Při řešení návrhu územního plánu budou prověřeny záměry, odpovídající měřítku ÚP, navržené v „Návrhu řešení dopravy v centru města“ a „Generelu cyklistické dopravy“.

Dále budou prověřeny tyto podněty občanů:

- Zrušení lávky přes pozemek č. 1996/1 v k.ú. Úšovice, návrh na vybudování napojení na stávající Černý most (přes železniční trať) nebo vybudování podchodu pod komunikací Plzeňská a napojení na Černý most.
- Zklidnění Karlovarské ulice.
- Změna omezení veřejně prospěšnou stavbou D-20 (křižovatka Ibsenova).
- Přemístění původně navrhovaného dopravního propojení na straně ulice Stavbařů do parku u hotelové školy, k.ú. Mariánské Lázně, p.p.č. 992/2.
- Lepší cyklistické propojení s okolními obcemi (Hamrníky, Drmoul, Tři Sekery, Velká Hleďsebe).
- Chodník a cyklostezka s veřejným osvětlením od Úšovického kostela přes Stanoviště do Chotěnova.
- Parkoviště v okolí nemocnice.
- Využití drážního pozemku mezi železničním přejezdem a sídlištěm Plzeňská na parkoviště.

Podněty samosprávy jsou již zapracovány do základních požadavků na řešení koncepce dopravní infrastruktury viz. výše.

### **a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

#### **Požadavky vyplývající z PÚR:**

PÚR nenavrhuje přes řešené území žádné nové koridory a plochy dopravní infrastruktury.

V návrhu územního plánu budou respektovány celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, z hlediska veřejné dopravní infrastruktury bude v návrhu územního plánu řešeno zejména:

- Vazba mezi jednotlivými sídly a městem Mariánské Lázně – prověření úrovně a kvality propojení technickou infrastrukturou. (Priorita č.18)
- Úroveň technické infrastruktury ve vazbě na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti – přičemž bude využit taktéž „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ČR“. (Priorita č.30) a „Územní energetická koncepce“ (Priorita č.31).

#### **Požadavky vyplývající ze ZÚR KK, ve znění Aktualizace č.1:**

Pro návrh územního plánu z hlediska technické infrastruktury vyplývá:

- Prověření kapacity a kvality technické infrastruktury.
- Stabilizace a rozvoj zásobování území energiemi.
- Systém odvádění a čištění odpadních vod bude optimalizován tak, aby docházelo ke snižování množství srážkových vod odváděných kanalizací a naopak zlepšení podmínek pro jejich zasakování.

#### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:**

Z územně analytických podkladů ORP Mariánské Lázně nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky nad rámec výše a níže uvedených záměrů a požadavků k řešení.

Koncepce technické infrastruktury nebude zásadně měněna.

Návrh územního plánu se bude zabývat zkvalitňováním a dalším rozvojem sítí technické infrastruktury s ohledem na plánovaný rozvoj území.

Do návrhu Úp bude zahrnut stávající minerálovod.

V závislosti na vytipování jednotlivých lokalit s potenciálem rozvoje infrastruktury lázeňství a přírodních léčivých zdrojů bude vymezena plocha nebo koridor pro vedení minerálovodu.

Koncepce řešení technické infrastruktury se bude v měřítku ÚP zabývat:

- Připojením malých sídel na vodovodní síť – Chotěnov, Stanoviště, Skláře.
- Prověření systému odkanalizování a možnosti napojení na městskou ČOV v sídle Chotěnov, Skláře a Stanoviště.
- Zajištěním ochrany systémů distribuce minerálních vod.

- Zajištěním dostatečné kapacity zásobování elektrickou energií při co nejmenším narušení rázu území a plánovaném rozvoji území.
- Prověřením možnosti zásobování plynem jednotlivých sídel a místních částí při napojení na systém plynofikace Mariánských Lázní, osada Kladská plynofikována nebude.
- Při návrhu zásobování teplem bude zachován a umožněn rozvoj systému CZT.
- Prověřením záměru na umístění areálu odpadového hospodářství při zohlednění podkladu ÚS Rybízovna.

Návrh nového ÚP prověří koncepci území navrženou v ÚPmML, změnách ÚPmML, přičemž zohlední zejména dosavadní vývoj území, současné požadavky na území a aktuální legislativu.

Koncepce řešení technické infrastruktury bude vycházet zejména z celkové nově navržené koncepce řešení území a nemusí se tak shodovat s koncepcí navrženou v ÚPmML.

### **a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení**

#### **Požadavky vyplývající PÚR:**

PÚR nenavrhuje přes řešené území žádné nové plochy pro občanskou vybavenost.

V návrhu územního plánu budou respektovány celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ve znění aktualizace č.1, z hlediska veřejného občanského vybavení bude v návrhu územního plánu řešeno zejména:

- Vazby na okolí a vyhodnocování využívání území z hlediska širších územních vztahů a to zejména s ohledem na význam města Mariánské Lázně jako centra regionu Mariánskolázeňsko, úkolem návrhu územního plánu tedy bude prověřit kapacitu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sportu, veřejné správy a kultury (Priorita č.16a, priorita č.27).

#### **Požadavky vyplývající ze ZÚR KK, ve znění Aktualizace č.1:**

Pro veřejnou občanskou vybavenost nedefinuje nadřazená územně plánovací dokumentace nic specifického. Obecné zásady jsou již obsaženy v kap. a.1.2.

#### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:**

Z územně analytických podkladů ORP Mariánské Lázně nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky nad rámec výše a níže uvedených záměrů a požadavků k řešení.

Stávající občanská vybavenost veřejného charakteru nebude zásadně měněna.

Návrh územního plánu se bude zabývat zejména prověřením a případným vytvořením územních podmínek pro rozvoj občanské vybavenosti mimo jiné s ohledem na plánovaný rozvoj a celkovou koncepci rozvoje území.

V rámci zpracování návrhu ÚPML budou prověřeny nové potřeby pro civilní ochranu obyvatelstva.

Koncepce občanského vybavení bude stanovena na základě vymezení celoměstských a lokálních center v rámci sídla Mariánské Lázně, vymezením ploch občanského vybavení (příp. jejich integrací v rámci smíšených obytných ploch) bude podpořen rozvoj lokálních center v urbanistické struktuře města.

Rozvoj občanského vybavení bude umožněn i v plochách smíšených obytných a to v jádrových částech města včetně lázeňského centra, čímž bude podporován městský charakter a polyfunkční využívání kompaktní městské zástavby.

Stávající sportovní zařízení budou zachována a bude prověřena potřeba jejich plošného rozvoje.

Návrh nového ÚP prověří koncepci území navrženou v ÚPmML, změny ÚPmML, přičemž zohlední zejména dosavadní vývoj území, současné požadavky na území a aktuální legislativu.

Nově navržená koncepce nemusí být v souladu s koncepcí navrženou ÚPmML a nemusí ani akceptovat jednotlivé změny ÚPmML.

V ÚP bude prověřeno vymezení ploch zejména pro:

- umístění domu s pečovatelskou službou.
- lázeňství

- rozvoj kultury a společenského života v lokálních centrech.
- umístění výzkumných ústavů
- rozvoj sportovně-rekreačních aktivit v lokalitě Tyršovy ulice.

Ze strategického plánu na období 2016-2031 pro řešení návrhu územního plánu vyplývají požadavky pro řešení občanské vybavenosti charakteru veřejné infrastruktury, které jsou již zahrnuty v předchozích kapitolách (nové centrum města, oživení lázeňského centra, plochy pro volný čas obyvatel, komplex Arniky....).

Požadavky z podnětů samosprávy a občanů jsou již zapracovány v předchozích požadavcích na občanské vybavení nebo řešení urbanistické koncepce území kap. a.1.4).

#### **a.2.4) požadavky na veřejná prostranství**

##### Požadavky vyplývající z PÚR:

PÚR nenavrhuje přes řešené území žádné nové plochy veřejných prostranství.

V návrhu územního plánu budou respektovány celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, z hlediska veřejného občanského vybavení bude v návrhu územního plánu řešeno zejména:

- Zachování veřejné zeleně v území, která je jedním z hlavních znaků města Mariánské Lázně (Priorita č.19)
- Stabilizace a rozvoj stávajících veřejných prostranství a zároveň doplnění veřejných prostranství v lokalitách, kde veřejné prostranství chybí. (Priorita č.28).

##### Požadavky vyplývající ze ZÚR KK, ve znění Aktualizace č.1:

Pro návrh územního plánu vyplývá zejména z této ÚPD zejména:

- Prověření dostačujícího množství veřejných prostorů pro kulturu, sport, společenské akce, lázeňství a v případě potřeby jejich doplnění – např. ochrana a rozvoj lázeňského parku
- Rozvoj lázeňství, cestovního ruchu, rekreačních a relaxačních aktivit a jejich vzájemné propojení.

##### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Z územně analytických podkladů ORP Mariánské Lázně nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky nad rámec výše a níže uvedených záměrů a požadavků k řešení.

Základním principem při navrhování koncepce veřejných prostranství je vytvoření podmínek pro utváření uceleného a vzájemně provázaného systému veřejných prostranství ve vazbě na navržený urbanistický rozvoj města, včetně provázanosti s krajinou v jižní části města.

Stávající systém veřejných prostranství bude prověřen a bude navržen funkční systém veřejných prostranství.

Bude chráněna stávající osa lázeňského parku od Lesního pramene, Skalníkových sadů, přes lázeňský park, podél Úšovického potoka, přes Ferdinandův a Rudolfův pramen až k Antoníčkovu prameni a zároveň bude prověřena možnost protažení této osy do severní části území (k Lunapraku), dále směrem na Zádub – Závíšín (podél Pstružního potoka), Kosový potok a nádraží.

Bude posilována funkce veřejných prostranství na úkor funkce dopravní v lázeňském centru s cílem dopravního zklidnění této části.

U prvků ÚSES, umístěných v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a plochách přestavby, budou stanoveny takové podmínky využití, které umožní bezkolizní využití tohoto území zejména v oblasti ochrany přírody a rekreačního využití, prostupnosti území.

Veřejná prostranství budou funkčně rozlišena tak, aby pro každé z nich mohly být stanoveny takové podmínky využití území, které umožní jejich optimální využití, např. pro sportovní a pobytovou funkci

(umístění mobiliářů, cyklostezky atd.), kulturu (amfiteátr...), vodní režim (aktivní zóna záplavového území), ochranu přírody (ÚSES, mokřady), ochrana přírodních zdrojů minerálních vod, komunikační koridory a shromažďovací plochy, ochrannou a izolační funkci, ochranu přírodních vodních zdrojů minerálních vod.

Návrh územního plánu prověří umístění nového veřejného prostoru v těžišti města (v lokalitě centrálního parkoviště).

Návrh územního plánu se bude zabývat možnostmi rozšíření parků – nad Centrálními lázněmi ke Kolibě, pod Prelátovým pramenem místo zahrádek, pod tratí k Úšovovicím, od nádraží k Úšovické křižovatce.

Návrh nového ÚP prověří koncepci zeleně navrženou v ÚPmML, ve změnách ÚPmML, přičemž zohlední zejména dosavadní vývoj území, současné požadavky na území a aktuální legislativu.

Nově navržená koncepce nemusí být v souladu s koncepcí navrženou ÚPmML a nemusí ani akceptovat jednotlivé změny ÚPmML.

Ze strategického plánu na období 2016-2031 pro řešení návrhu územního plánu vyplývají požadavky pro řešení veřejných prostranství, které jsou ve většině případů zahrnuty do předchozích požadavků nebo kapitol. Dále bude v měřítku územního plánu prověřeno:

- Vytvoření územních podmínek pro revitalizaci a regeneraci panelových sídlišť Úšovice, Vora, Panská Pole a Plzeňská – tj. zkvalitnění veřejného prostoru.
- Systém zeleně, bude vycházet ze zpracované „Studie systému sídelní zeleně v Mariánských Lázních“.

Prověřeny budou také tyto podněty občanů:

- nový park v oblasti Monty – hřbitov

Z podnětů samosprávy pro řešení návrhu ÚP vyplývá prověřit:

- Vytvoření alternativní lázeňské osy – podél Pstružního potoka v souběhu s Karlovarskou ulicí, přímé propojení s Lázeňskou ulicí, vytvoření další zelené osy propojující lázeňské centrum s rekreační oblastí Krakonoše.
- Vytvoření parku v lokalitě Lesního pramene.

### **a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

#### Požadavky vyplývající z PÚR:

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývají pro řešené území zejména následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- Vymezení ploch významných pro přirozenou retenci vody v krajině a stanovení vhodných podmínek pro jejich využití, navržení dalších opatření v krajině (revitalizace, prostupnost, doprovodná zeleň, extenzivní způsoby využití území apod.). (Priorita č.25).

#### Požadavky vyplývající ze ZÚR KK, ve znění Aktualizace č.1:

ÚPD Karlovarského kraje navrhuje systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni, který je nutno při zpracování následných dokumentací respektovat a do měřítko územního plánu dle aktuální metodiky upřesnit:

- nadregionální biocentrum (dále jen NRBC) č. 72 Kladská – NC72
- NRBC č. 33 Mnišský les – NC33
- NRBC - NC2008
- Osa nadregionálního biokoridoru NK51 (MB) (dále jen NRBK) 51 – Kladská – Mnišský les – K50 – NK51
- Osa NK 50 (MB) – Kladská – Týřov, Křivoklát – NK50
- Osa NRBK 47 (MB) – Kladská – Zahrádky – NK47
- Regionální biocentrum (dále jen RBC) 1022 – Žižkův vrch – RC1022

Dále z jednotlivých koncepcí Karlovarského kraje vyplývá pro zpracování ÚP zejména:



- Koncepti využití území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území, tj. v první řadě využívat zastavěné území, včetně nevyužívaných či jinak nevhodně umístěných ploch v území tzv. brownfields.
- Podporovat retenční a infiltrační schopnost krajiny – viz. PÚR (Přiorita č.25).
- Zvyšování prostupnosti krajiny a nevytváření nových neprostupných bariér v území.
- Zachování a citlivé dotváření krajinného rázu území.
- Ochrana stávajícího přírodního potenciálu prostřednictvím zvláštní (respektování limitů využití území) a obecné ochrany přírody (vymezení ÚSES, mokřadů, vodních ploch, významných krajinných prvků aj.).
- Ve všech zachovaných aspektech respektovat charakteristiku a strukturu vlastních krajin:
  - o Slavkovský les (severní část území)
  - o Tachovská brázda (jihozápadní část území)
  - o Tepelská plošina (jihovýchodní část území)
- Aktualizovat prvky nadregionálních a regionálních ÚSES s přihlédnutím k novým datům a zajistit jejich územní ochranu.
- Provést využití pozemků v lokalitách velkého erozního smyvu.
- Omezovat aktivity v záplavových územích, do aktivní zóny záplavového území umísťovat jen nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu.
- Vytipovat lokality vhodné k revitalizaci vodních toků – rozvolnění vodních toků - rozliv povodňových průtoků v inundačním území za účelem zlepšení zadržování vody v krajině a její následné vsáknutí do půdy.
- Provést umístění poldru pod tenisovými kurty – Anglická ulice.
- Ochranu a tvorbu přírodního a krajinného prostředí upřednostnit nad jinými zájmy v krajině.
- Respektovat rozhodující zdroje vody – vodohospodářské soustavy vodních děl Podhora a Mariánské Lázně.
- Důsledně chránit zdroje přírodních minerálních vod - ochrana kvality a kvantity minerálních vod proti externím faktorům, respektování ochranných podmínek stanovených v ochranných pásmech.
- Další požadavky se také prolínají s požadavky na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury zejména té dopravní v oblasti prostupnosti území viz. kapitoly výše.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny bude řešena vhodným začleněním nezastavěného území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být dále členěny s ohledem na jejich optimální a hospodárné využití a to pokud možno ve vazbě na potřeby rozvoje lázeňství, rekreace, relaxace a cestovního ruchu v návaznosti na Management plán nominace města Mariánské Lázně na zápis na seznam světového dědictví UNESCO. Bude definovat památkové a krajinné hodnoty tzv. Lázeňské terapeutické krajiny a způsob jejich ochrany.

Nejkvalitnější půda (I. a II. třída ochrany půdy dle BPEJ) bude důsledně chráněna, její zábor bude umožněn pouze ve zvlášť odůvodněných případech, pokud bude prokázán veřejný zájem.

Budou prověřeny plochy ohrožené erozním smyvem v jihovýchodní části území a případně navržena vhodná opatření pro jeho eliminaci.

Plochy významné z hlediska retence vody budou vyspecifikovány a v případě potřeby budou pro ně stanoveny zvláštní podmínky využití území, tak aby byl navržen funkční systém retence vody v krajině s využitím stávajících a zaniklých mokřadů, niv vodních toků apod.

Koncepce krajiny bude řešena s ohledem na její zařazení do památkové rezervace.

Údolní nivy potoků budou chráněny, v úsecích upravených vodních toků zejména v krajině bude prověřen návrh opatření pro jejich revitalizaci v měřítku ÚP.

Rybniční soustava bude zachována a chráněna.

Stávající krajinná zeleň bude v měřítku ÚP stabilizována (břehové porosty, stromořadí, aleje apod.). Bude prověřena možnost využití rekreačního potenciálu krajinné osy Kosového potoka a Úšovického potoka a provázání rekreační prostupnost krajiny v jižní části území s městem a především v návaznosti na osu lázeňského parku podél Úšovického potoka.

Prostupnost krajiny – viz. kap. a.2.1)

Vymezení ÚSES bude prověřeno s ohledem na aktuální podklady (např. nová metodika vymezení ÚSES, vydané ÚP okolních obcí).

Budou prověřeny a případně vymezeny plochy, ve kterých bude vyloučena možnost umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Rozvoj krajinné zeleně bude navazovat na řešení zeleně v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby, zejména se jedná o rozvojové osy zeleně – také viz. kap. a.2.4).

V rámci ÚPmML nebyla řešena koncepce uspořádání krajiny ve smyslu nového stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění, nicméně byl řešen „Návrh zeleně“ a „Vymezení ÚSES“(aktualizovaný změnou č.27). Návrh nového ÚP prověří obě tyto koncepce, přičemž zohlední zejména dosavadní vývoj území, současné požadavky na území a aktuální legislativu.

Nově navržená koncepce nemusí být v souladu s koncepcí navrženou ÚPmML a nemusí ani akceptovat jednotlivé změny ÚPmML.

## **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit.**

Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008, ve znění Aktualizace č.1:

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Požadavky vyplývající ze ZÚR KK, ve znění Aktualizace č.1:

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Z požadavků samosprávy vyplývá požadavek na vymezení plochy územní rezervy na západním okraji zastavěného území severně nad silnicí spojující Mariánské Lázně s Velkou Hleďsebí.

Pro území obce nejsou stanoveny nyní žádné další úkoly k řešení ploch a koridorů územních rezerv v územním plánu.

Pokud z průběhu zpracování návrhu ÚP nebo při jeho projednávání vyplyne potřeba zpracování dalších ploch územních rezerv, bude tak učiněno.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1:

Z politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Požadavky vyplývající ze ZÚR KK, ve znění Aktualizace č.1:

Ze ZÚR, ve znění Aktualizace č.1 pro návrh územního plánu vyplývá zapracování a do měřítko ÚP upřesnění těchto veřejně prospěšných staveb:

- D28 – II/230 Mariánské Lázně, obchvat

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

ÚP prověří vymezení VPS dle konkrétní potřeby v území a platných právních předpisů – bude se jednat zejména o plochy občanské vybavenosti, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, každá VPS bude posouzena individuálně. Návrhy zvyšující prostupnost území budou do VPS zařazeny vždy.

ÚP prověření vymezení VPO dle konkrétní potřeby v území a platných právních předpisů – zejména plochy pro ÚSES, případně koridory pro revitalizace vodních toků a jiná opatření snižující erozní ohroženost území, případně zvyšující retenční schopnosti území, každé VPO bude posouzeno individuálně.

V případě potřeby vymezení ploch asanací, budou zřetelně uvedeny podmínky pro jeho využití, zejména s ohledem na další správní postupy.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou známy ani nejsou navrhovány.

Z podnětů občanů bude prověřeno:

- změna omezení veřejně prospěšnou stavbou D-17 (ponechání pěší prostupnosti od hotelu Monty na Chebskou ulici) - připravovaná výstavba bytového objektu
- změna omezení veřejně prospěšnou stavbou D-20 (křižovatka Ibsenova)

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1:

Z politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky vyplývající ze ZÚR KK, ve znění Aktualizace č.1:

Ze zásad územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1 nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Z projednání návrhu Zadání vyplynul požadavek na vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územních studií a to v případě vymezování rozvojových či transformačních lokalit na územích plošné památkové ochrany, tj. na území památkové rezervace Mariánské Lázně a regulačních plánů v případě rozvoje osady Kladská, samoty Králův kámen a Nimrod. Vymezení ploch či koridorů, pro které bude předmětná podmínka stanovena, bude řešeno s ohledem na navrženou koncepci řešení a potřeby jejich podrobnější regulace v dalších stupních územně plánovací dokumentace a to i ve vazbě na další možnosti tj. využití regulačních prvků viz. kap. a.1). Vymezení takovéto plochy či koridoru bude řádně odůvodněno.

Návrh ÚP dále prověří a případně vymezí další lokality, pro které bude v rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie.

Potřeba územní studie může vycházet například z nutnosti:

- podrobného prověření možné organizace území a výstavby – např. Tyršova-Chebská, Chebská-Husova, U Pily, Plochá dráha
- důsledné ochrany historického rázu území – např. Arnika
- řešení dopravního zpřístupnění – např. Dobrovského

U každé lokality, u které bude stanovena podmínka pořízení ÚS, budou uvedeny podmínky pro její pořízení a lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti a stručně obsah, cíl a účel územní studie.

Vymezení plochy pro potřebu dokumentace na úrovni uzavření dohody o parcelaci se nepředpokládá, ale také nevylučuje;

V případě, že bude návrhem ÚP stanovena podmínka o pořízení RP bude součástí návrhu ÚP zadání RP a v případě, že se bude jednat o RP z podnětu i přiměřená lhůta pro jeho vydání.

#### **e) Požadavky na zpracování variant řešení**

Vzhledem k předpokládanému rozsahu a charakteru budoucího rozvoje území se zpracování variant řešení nepředpokládá.

Dotčeným orgánem nebyl uplatněn požadavek na zpracování variantního řešení.

#### **f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění 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.

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.

Územně plánovací dokumentaci projektant zpracuje pro všechny etapy 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.

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

#### Textová část:

V textové části územního plánu budou v souladu s právními předpisy obsaženy jen závazné zásady a pokyny pro rozhodování.

Zásady a pokyny pro rozhodování, které jsou platné bez ohledu na vůli zastupitelstva (vymezení památkově chráněných objektů a částí přírody, limity využití území, např. ochranná pásma, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí apod.), budou informativně uvedeny odůvodnění.

#### Grafická část:

a) výkres základního členění 1 : 5 000

b) hlavní výkres 1 : 5 000

b.1) hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000

b.2) hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny (ÚSES a další opatření v krajině) 1 : 5000

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

d) v případě potřeby výkres etapizace 1 : 5 000

Hlavní výkres může být dále dle potřeby členěn. Grafická část bude dle potřeby doplněna schématy.

Pro lokality, které budou podrobněji regulovány prvky regulačního plánu, lze zpracovat samostatné výkresy v měřítku katastrální mapy.

Grafická část - odůvodnění:

a) koordinační výkres 1 : 5 000

b) výkres širších vztahů 1 : 100 000 nebo 1:50 000

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby budou zpracovány výřezy jednotlivých částí, tj. města Mariánské Lázně, Hamrníků, Chotěnov-Skláře, Stanoviště, Úšovice, Kladská a to zejména koordinačního výkresu a výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude provedeno dle platných právních předpisů na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (tj. zákona č.334/1992Sb. a vyhlášky č.13/1994) a Metodického doporučení k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č.8-9/září 2011.

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v digitální podobě a odevzdán ve 3 vyhotoveních v listinné a ve 2 vyhotoveních v digitální podobě na CD ve formátu \*.pdf pro etapy projednání návrhu. Územní plán k vydání v počtu 4 vyhotovení v listinné podobě ve 2 vyhotoveních v digitální podobě na CD – ve formátu \*.pdf a ve strojově čitelném formátu. Požadavky na strojově čitelný formát budou upřesněny. Pro zpracování návrhu ÚP bude využita metodika MINIS.

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

**Návrh Územního plánu Mariánské Lázně bude na základě požadavků dotčených orgánů vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

V území řešeném ÚP ML se nachází evropsky významná lokalita EVL Kladské rašeliny, území NATURA 2000, kde předměty ochrany jsou následující:

- 7110 Aktivní vrchoviště: biotopy R3.1. Otevřená vrchoviště a R3.3. Vrchovištní šlenky

- 7140 Přejímová rašeliniště a třasoviště: biotopy R2.2 Nevápenitá mechová slatiniště a R2.3 Přejímová rašeliniště
- 91D0 Rašelinný les: biotopy L10.4 Blatkové bory, L9.2A Rašelinné smrčiny a R3.2 Vrchoviště s klečí
- 9410 Acidofilní smrčiny: biotopy L9.2B Podmáčené smrčiny

Příslušný dotčený orgán (AOPK ČR) nevyločil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a bude tak zpracováno vyhodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 a to autorizovanou osobou pro účely posouzení podle §45i zákona č.114/1992 Sb.

Příslušný dotčený orgán (KÚKK OŽZ – posuzování vlivů na ŽP) uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP ML na životní prostředí (SEA). Na zpracování variantního řešení požadavek neuplatnil. SEA bude zpracována osobou oprávněnou dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného bude zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť životní prostředí je jeho jednou složkou.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude součástí etapy – návrh.

Zpracovala: Ing. Miluše Lišková (pořizovatel ÚP ML – Městský Úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování)

ve spolupráci s Ing. arch. Vojtěchem Frantou (určený zastupitel, 2. místostarosta města Mariánské Lázně),

13. 09. 2018 Mariánské Lázně