



Městský úřad Mariánské Lázně

Stavební úřad, oddělení územního plánování

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně, tel.: 354 922 111
fax: 354 623 186, e-mail: muml@marianskelazne.cz, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, ISDS: bprbqms

Č.j.: STAV/22/3299/ML

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ (1.12.2021) **nad návrhem nového územního plánu (etapa vyhodnocení společného jednání o návrhu) na komisi urbanistiky a dopravy**

Datum a čas jednání: 1. 12. 2021, 16-19h

Místo jednání: zasedací místnost Městského úřadu Mariánské Lázně, budova Terezián, Ruská 74, 353 01 Mariánské Lázně

Účastníci jednání:

- Členové komise UaD: Ing. Prinz Tomáš, DiS., Ing. arch. Franta Zdeněk, Ing. Třešňák Zdeněk, Ing. arch. Franta Vojtěch, Hurajčík Martin, Ing. Malý Jiří
- - zástupci zpracovatele: Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška
 - zástupce pořizovatele: Ing. Miluše Lišková (MěÚ ML, oddělení územního plánování)

Předmět jednání:

- Seznámení s návrhem vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek oprávněných investorů a veřejnosti.

Podklady k jednání:

- Návrh ÚP ML – grafická i textová část.
- Naskenované připomínky + návrh jejich vyhodnocení.
- Stanoviska dotčených orgánů + návrh na jejich vyhodnocení.
- Návrh hranice VÚ LM ML.
- Výkres se schématickým zákresem požadavků.

Průběh jednání:

- Ing. Prinz uvedl jednání, seznámil přítomné s předmětem jednání.
- Ing. Lišková:
 - o Představila zástupce zpracovatele a nad „Výkresem se schématickým zákresem požadavků“ postupně představovala jednotlivé požadavky, přičemž informovala, že požadavky, u nichž není nutná diskuze, nebyly ve výkrese znázorněny.
 - o Informovala o skutečnosti, že jako nejproblematictější se jeví stanovisko Ministerstva kultury a Krajského úřadu Karlovarského kraje, úseku ochrany zemědělského původního fondu, méně potom stanovisko Ministerstva zdravotnictví, Agentury ochrany přírody a krajiny a MěÚ ML odboru životního prostředí na úseku ochrany LPF.

- *Dále již probíhalo jednání nad jednotlivými požadavky:*
 - Požadavky byly zkrusleny do interaktivního hlavního výkresu, ze kterého bylo zároveň zřejmé, kde dochází k duplicitám, či kontroverzím. Tento výkres byl využíván při následné diskuzi.
 - Požadavky od dotčených orgánů, správců sítí a veřejnosti byly představeny a návrh jejich vyhodnocení byl pořizovatelem spolu se zpracovatelem vysvětlen. Členové komise se s návrhem ve většině případů ztotožnili (viz. návrhy vyhodnocení zpracované Ing. Liškovou a odsouhlasené zpracovatelem ÚPML arch. Švandelíkovou. Tyto podklady byly členům komise taktéž zaslány). Nesoulady byly diskutovány (viz. další bod zápisu).
 - Diskuze probíhala zejména nad těmito tématy:
 - Využití lokality Arnika: Většinou panovala shoda na navrženém využití plochy s důrazem na zachování veřejné prospěšnosti v adekvátní míře (veřejného prostranství, občanské vybavenosti), která neomezí soukromé záměry v lokalitě. Zároveň vznikl požadavek na potřebné přehodnocení výšky plánované zástavby, tj. upřednostnit vícepodlažní objekt oproti navrženému 2NP.
Ing. Lišková sdělila, že výše uvedené bude prověřeno. Povinnost zpracování ÚS zůstane zachována.
 - Rozšíření zastavitelné plochy Z30: Členové se shodli na rozšíření této plochy až k Pramenské ulici a to z důvodu rozšíření možnosti konkrétního řešení, navržený odstup tvořený zelení, může být v případě potřeby řešena jako součást projektu.
 - Hranice vnitřního lázeňského území: Byl představen záměr na vybudování veřejných lázní v lokalitě městského bazénu, která nyní není uvnitř hranic lázeňského území, což by mohlo v budoucnu způsobit komplikace.
Ing. Lišková informovala, že v současné době jsou hranice stále v návrhu a je s nimi možné, dle potřeby a dohody s Ministerstvem zdravotnictví, dále pracovat.
 - Křížení železnice a sídlištěm Vora: Námitka na potřebu řešit již v rámci územního plánu formou lávky, podjezdu atd.
Ing. Lišková okomentovala, že v rámci územního plánu není možné navrhnout konkrétní řešení. ÚPML pracuje pouze s koridory a plochami ovšem potřebný rozsah není znám. Potřebnost řešení je zakotvena v podmínce zpracování ÚS a to se zdá dostačující. I tak bude prověřeno, zda v návrhu ÚP tuto potřebu dále nezduraznit.
 - Dopravní obsluha zastavitelné části Starých Úšovic a lokality Dobrovského: Byl vznesen požadavek na konkrétní řešení obslužných komunikací v těchto lokalitách.
Ing. Lišková reagovala, že se jedná o obdobný případ jako u řešení železničního přejezdu. Měřítko tohoto řešení neodpovídá územnímu plánu a mohlo by dojít k velkým nepřesnostem, které by mohly znamenat další změny ÚP a prodlužování realizace záměru. Z těchto důvodů se jako vhodné řešení jeví vymezení pouze směrů prostupnosti území a zachování podmínky zpracování ÚS jako podkladu pro rozhodování v území.
 - Západní obchvat Mariánských Lázní: Diskuze probíhala nad navrženou trasou, která se zdá nezrealizovatelná.
Zpracovatel reagoval, že se jedná o trasu prověřenou dopravním inženýrem a měla by být tedy zrealizovatelná.
Diskutovalo se o dalších trasách, které by vedly lesním porostem a ústily až na ulici Pramenská.
Ing. Lišková zmínila, že pro zapracování trasy do návrhu ÚPML by bylo nutné zpracování vyhledávací studie, která by všechny možnosti prověřila. Vzhledem k tomu, že v současné době (na základě jednání s městem a průzkumů území) se nejedná o aktuální potřebu, lze považovat tyto náklady za nadbytečné. Koridor jak

je do ÚP ML zpracován je tedy zrealizovatelný a jeho územní nároky jsou minimální. Z těchto důvodů bude v návrhu ÚP ponechán a v případě dalších podkladů může být koridor upraven.

Závěr:

Pořizovatel bude usilovat při dohadovacích řízeních v souladu s výše uvedeným a v další etapě návrhu ÚP bude prověřeno požadované.

Zpracovala: Ing. Lišková Miluše, vedoucí oddělení územního plánování, 8.12.2022 Mariánské Lázně

.....
Ing. Miluše Lišková
vedoucí oddělení