



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

ZÁZNAM Z DISKUZE NAD NÁVRHEM NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU konané dne 10.6.2019 v kinosále Městského muzea Mariánské Lázně

1. ÚVOD

- Pořizovatelka územního plánu (Ing. Miluše Lišková) v krátkosti představila proces pořízení ÚP, ukázala webové stránky, na kterých je možné nalézt jak aktuální informace k nově pořizovanému územnímu plánu, tak k platné územně plánovací dokumentaci a územně plánovacích podkladů za celé ORP Mariánské Lázně.
- Přítomní byli informováni o dalších krocích, které se chystají:
 - o beseda s veřejností 24.6.2019
 - o spuštění ankety k novému územnímu plánu pro obyvatele města ML
 - o předprojednání pracovního návrhu s dotčenými orgány (ČIL, MK a AOPK ČR)
 - o konzultace na Krajském úřadě Karlovarského kraje
- Zazněla informace o tom, že návrh, který bude na tomto jednání představován je pracovní návrh, tak, jak vyšel z pera projektanta, tj. bez vnějších zásahů. Tyto vnější zásahy očekáváme právě na následujících jednáních.

2. PŘEDSTAVENÍ NÁVRHU

- Zpracovatelé Ing. arch. Alena Švandelíková spolu s Ing. et Ing. arch. Luboš Bača představili koncepci návrhu ÚP nad jednotlivými tematickými schémata, které promítali do hlavního výkresu, znázorňujícího navržené funkční využití jednotlivých ploch. Zejména se jednalo o tato témata:
 - o Lázeňství
 - o Rekreace
 - o Živé město
 - o Výroba
 - o Lokální centra
 - o Doprava

V rámci představování jednotlivých témat začala probíhat diskuze mezi přítomnými a zpracovateli. Z diskuze vyplynuly zejména tyto připomínky:

- Výroba:
 - o Obecně byl vysloven souhlas s redukcí ploch výroby.
 - o Diskutováno bylo ovšem jejich umístění a padla také informace o tom, že s Klimentovem již není počítáno jako s nadregionální plochou výroby, tak jak předpokládá Zadání ÚP.
 - o Jednohlasný nesouhlas byl vysloven k umístění ploch výroby do lokality u Pily – dopravní zátěž do centra města,
 - o Jako nevhodné území bylo označeno stávající zahradnictví a jeho okolí pro výrobu, byla zmíněna studie, která lokalitu prověřovala a shledala ji jako lokalitu vhodnou pro rekreačně obytnou funkci.
 - o Zmíněn byl také strategický plán, který řešil rozvoj výroby v několika úrovních, jednou z těchto úrovní měl být podnikatelský inkubátor, který by měl být umístěn do lokality u pily
 - o Diskutovalo se nad umístěním „průmyslové zóny“ – zda do jihovýchodního okraje města, která je již dopravně vyřešena, nebo do jihozápadního okraje ve vazbě na plánovaný sjezd z obchvatu, kde musí být dopravní síť nově vybudována.
 - o reakce zpracovatele: v lokalitě u Pily není počítáno s těžkou výrobou vyžadující nákladní automobilovou dopravu, spíše lehčí řemeslné výroby, případně vybudování podnikatelského inkubátoru, tak jak je uvedeno ve strategickém plánu, s lokalitou se ještě pracuje a plánuje se zde spíše umístění dopravního DEPA, zahradnictví bylo do územního plánu zafixováno z důvodu požadavků města – dlouhodobý pronájem pro tento účel, navrženým jiným využitím by se lokalita zakonzervovala, umístění průmyslové zóny na jihozápadní okraj – ano nejvhodnější

z hlediska dopravního napojení z hledisek plnění ostatních cílů a úkolů územního plánování již ne (ochrana ZPF, pohledové poměry při vjezdu do území atd.)

- Lokální centra:

- Byla prosazována myšlenka, že náměstí u monarchů by mělo být vymezeno jako lokální centrum, zpracovatel chápe lokalitu jako veřejné prostranství, kde se lidé sházejí, nicméně chybí zde možnost rozvoje služeb tak, aby lokalita splňovala definici lokálního centra.
- Přítomným chybělo vymezení lokálního centra na sídlišti Vora, zpracovatel vysvětlil, že sídliště není daleko na centrální parkoviště, které je jako lokální centrum vymezeno, a není vhodné plýtvat prostředky na vymezení lokálních center v oblastech, které mají velké lokální centrum v blízkosti
- Dotaz padl také na lokální centrum v Hamrníkách – zpracovatel reagoval, že Hamrníky jsou stavebně ukončené a není zde prostor pro vybudování lokálního centra.
- Zajímavá diskuze proběhla na téma zafixování spojnice (linky) mezi lokálním centrem Luna a staré Úšovice. Osa je ovšem pouze pohledová, ve skutečnosti je díky zástavbě nefunkční. Lokální centra jsou vymezena na základě skutečného fungování města (město funguje na základě linearit: centrum – Antoníčkův pramen, centrum – ChebskáxHlavní – Plzeňská)

- Parkování:

- Problémové parkovací plochy se jeví u Koliby a vedle plaveckého bazénu, i když zpracovatel počítá s těmito lokalitami spíše jako s doplňkovým parkováním v případě naplněné kapacity ve městě, nebylo toto umístění doporučeno. Koliba – 1st. ochrany vodního zdroje, Mariin pramen, u plaveckého bazénu – stávající vydatný pramen, sluneční louka – z hlediska zájmů města výraznější)
- U koliby je počítáno spíše s umístěním kolmých parkovacích míst na jižní straně Dusíkovi ulice nemělo by se tak zasahovat do ochranného pásma a plánovaného veřejného prostranství kolem Mariina pramene.
- Řešeny byly možnosti parkování autobusů s návštěvníky. Depo u nádraží by mělo sloužit dle názoru přítomných pouze pro regionální dopravu, busy s návštěvníky by měly být zachyceny již v jižní části města někde podél Plzeňské ulice. Navržené odparkování busů na příjezdu od Hled'sebe a v lokalitě u Pily není vhodné – zvyšujeme dopravní zátěž.
- Otevřena byla otázka velké dopravní závady, tj. chybějící heliportu – nyní je využíváno centrální parkoviště, které je ovšem nutné využít pro jiné účely.

- Doprava:

- Doporučeno prověření dopravního propojení Dusíkovi a Hlavní ulice kolmo (dle řešení v platném územním plánu), se současným zrušením okružní křižovatky u Monarchů.
- Náměty na nové železniční zastávky jsou nereálné (na hlavní trati u Plzeňské ulice již byl záměr minulosti neúspěšně řešen se SŽDC, na Karlovarské trati u Starých Úšovic je nevhodný sklon trati znemožňující realizaci zastávky)
- Řešit přemostění trati k Voře.
- Navržené dopravní propojení od centrálního parkoviště do Husovy ulice podél železniční trati - je vhodné využít stávající komunikaci za Tescem a dopravně odlehčit křižovatku ulic Hlavní a Chebská (zejména vzhledem k tomu, že nákupní centra na Nové Chebské jsou významným dopravním cílem). Nutno prověřit varianty vedení nového úseku komunikace podél železnice (na jižní straně by byla vedena v blízkosti obytných domů, na severní straně by zasahovala do zeleně před hotelovou školou). Je možné vymezit koridor zahrnující obě možnosti s podmínkou budoucího podrobného prověření v rámci studie.

- Ostatní:

- Zvážit ponechání prostupu v prostoru Mariina pramene do údolí Pstružského potoka za Centrálními Lázněmi s funkcí zeleně parkové. Lázeňská ulice toto propojení nemůže nahradit, protože má jinou funkci, není na ní žádný významný bod a působí jako slepá. Mariin pramen je protipól Křížového pramene nacházející se zhruba na stejné výškové úrovni a v budoucnu by bylo vhodné tuto horizontálu protáhnout z kolonády k Mariinu prameni a dál do údolí. Výstupy z centra podél potoků (Pstruží i Úšovický od ČSOB k Lesnímu prameni) držel i Skalník. Změnou funkce na zastavitelnou se může Mariin pramen octnout v privátním uzavřeném prostoru a přístup k němu a dál do krajiny zaniknout.

Představen byl také výkres prostorové regulace, tj. výkres, ve kterém je území rozděleno do několika lokalit s odlišnými prostorovými nároky. Výsledkem bude, že pro rozhodování území bude nutné posoudit, jak hlavní výkres, tak výkres prostorové regulace.

- Padly námitky, že to bude nepraktické a zvýší se chybovost. Projektant oponoval, že tento systém mají zaveden i ve větších městech a funguje spolehlivě, zároveň dodal, že předpisy nám stanovují, co má hlavní výkres obsahovat a nemůžeme vlastně do něj umisťovat nic dalšího. Pořizovatel doplnil, že oba výkresy podlehnou testováním při vydávání závazných stanovisek.
- Přítomní by rádi viděli, vše v jednom výkrese, což se zpracovateli jeví jako velice nepřehledné.

3. ZÁVĚR

Přítomní byli informováni, že je možné podávat jakékoliv připomínky, které by je napadli po tomto jednání. Termín byl stanoven do konce června tak, aby mohlo dojít k dopracování návrhu, který bude určitě ještě jednou před projednáním představen.

.....
Ing. Miluše Lišková
vedoucí oddělení územního plánování