



# Město Mariánské Lázně

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 42. jednání Komise urbanistiky a dopravy (KUaD)

**Termín jednání:** 1.11.2018 v 1500 hodin

**Místo:** malá zasedací místnost MěÚ Mariánské Lázně

**Přítomnost dle prezenční listiny:**

**Členové komise:** Ing. Tomáš Prinz, Ing. Luděk Bartoš, Ing. arch. Dalibor Urbanec, Ing. arch. Miroslav Míka, Ing. Zdeněk Třešňák  
(přítomno 5, omluveni 3, neomluven 0)

**Tajemník komise:** Ing. Petr Řezník, zapsala Ing. Miluše Lišková (pořizovatelka obou ÚS, vedoucí oddělení ÚP)

**Hosté:** PhDr. Luděk Nosek, 1. místostarosta města  
Ing. Miluše Lišková, vedoucí oddělení územního plánování (OÚP)  
Ing. Zora Rákosová - referentka odboru životního prostředí  
Ing. arch. Alena Švandelíková – zpracovatelka ÚS využitelnosti areálu dlouhé ploché dráhy a souvisejícího okolí  
Ing. arch. Jaroslav Šimek – zpracovatel ÚS dopravního řešení a využitelnosti lokality u nemocnice

Ing. Jan Fišák – zástupce TJ Lokomotiva

Ing. Jiří Dubský – předseda Automotoklubu Mariánské Lázně (dále jen AMK ML)

JUDr. Václav Smělík – jednatel Nemocnice Mariánské Lázně s.r.o. (dále jen NEML)

Petra Komínková – jednatelka společnosti NEML

**Veřejnost:** Jednání se zúčastnili i 3 osoby z řad veřejnosti (na prezenční listině podepsaná pouze jedna z nich) – všichni členové TJ Lokomotiva.

**Program jednání:** 1/ Územní studie využitelnosti areálu dlouhé ploché dráhy a souvisejícího okolí - hlavní výkres v příloze

2/ Územní studie dopravního řešení a využitelnosti lokality u nemocnice - výkres celkové architektonické situace v příloze

Jednání bylo svoláno za účelem projednání návrhů předmětných územních studií (dále jen ÚS) s odborníky z řad komise urbanistiky a dopravy. Očekávaným cílem tohoto projednání byla sumarizace připomínek k jednotlivým ÚS tak, aby vznikl kvalitní a



# Město Mariánské Lázně

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](mailto:muml@marianskelazne.cz), IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, ISDS: bprbqms

všeobecně použitelný územně plánovací podklad a to jak pro rozhodování v území (v případě lokality nemocnice), tak pro nově zpracovávaný územní plán (v případě lokality ploché dráhy a souvisejícího okolí).



# Město Mariánské Lázně

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

Územní studie využitelnosti areálu dlouhé ploché dráhy a souvisejícího okolí:

Jednání zahájil předseda komise, Ing. Prinz, všechny přivítal a vyzval zpracovatelku ÚS ploché dráhy k prezentaci návrhu.

Ing. arch. Alena Švandlíková v rámci své prezentace seznámila přítomné s:

výstupy doplňujících průzkumů a analýzy území z hlediska využití území, veřejného prostoru, aktivit, zeleně, dopravní a technické infrastruktury a zjištění hlavních témat pro řešení studie:

definovala území ploché dráhy jako bariéru v území s nutností zvýšení její prostupnosti  
zmínila memorandum uzavřené mezi TJ Lokomotivou, AMK ML a městem ML, ve kterém se všichni zúčastnění zavázali k zachování ploché dráhy a rozvoji sportovišť v této lokalitě

výsledky průzkumu veřejného mínění – kde jednoznačně zvítězila potřeba výstavby in-line dráhy  
návrhem rozvoje území – prezentace „Hlavního výkresu“

hlavním principem ÚS je zajištění její prostupnosti v ose JIH-SEVER, která umožní obyvatelům  
Úšovic překonat tento obrovský blok a dostat se tak do funkční části města  
návrh počítá taktéž s potřebou proměny centrálního parkoviště na nové lokální centrum

podmínkou pro zajištění funkčnosti areálu ploché dráhy je transformace jejího okolí – např.  
urbanistické dokončení Plzeňské ulice, dostavba ulice Polní, dostavba v nové ulici, která je navržena v severní části a propojila by plochou dráhu s centrálním parkovištěm

v rámci návrhu je závazně vymezena hranice zastavitelných bloků, jednotlivé domy jsou pouze  
námětem

nově je zde vymežována plocha pod tribunou, která by mohla být využita jako zázemí pro AMK  
ML

do vnitřní části oválu jsou doplněny vodní plochy, které zajistí lepší hospodaření s dešťovou vodou  
(retence vody v krajině, využití vody pro závlahu, zlepšení klimatu uvnitř území, kde není možné umístit stromy)

parkování je vymezeno v rámci stávajících komunikací, dále potom v rámci jednotlivých  
zastavitelných bloků, pro parkování je také vymezen zastavitelný blok Z7

návrhem postupné transformace území – prezentace výkresů etapizace (6 etap):

podala informaci, že již byla započata první etapa, tj. koordinace budování nového oplocení  
s navrženou prostupností v ÚS (umístění branek do navržených vstupů do území a jejich trvalé otevření – kromě závodů)

vizualizací návrhu (vstupního prostoru, obvodové in-line dráhy, kavárny, zakomponování stávající  
vodárenské věže jako orientačního bodu v území, pěší promenády, využití valů pro dětské aktivity, vodních ploch uvnitř oválu a kulturního prostoru)

náměty na rozmístění jednotlivých aktivit v území (ve třech variantách)



# Město Mariánské Lázně

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

Informovala, že tato schémata byla vytvořena na základě požadavků veřejnosti uplatněných na veřejném projednání, které se konalo dne 25.10.2018 v klubovně TJ Lokomotiva ML. Jedná se o první skicy, které nejsou do detailu zcela dopracované.

prezentace je přílohou č.1 „záznamu“

Po ukončení prezentace proběhla diskuze nad návrhem ÚS:

Ing. Rákosová:

Proč se rozšiřují sportoviště i dolů, tj. jižně pod areál ploché dráhy? V generelu zeleně, jsou zde navržené komunitní školské zahrádky.

reakce zpracovatele: Hlavní myšlenkou bylo přemístění fotbalového hřiště do jižní části území a zajištění tak jeho plnohodnotného vybavení, které uvnitř areálu nemá, dovnitř oválu jsme naopak chtěli umístit sportovní hřiště s vertikálními konstrukcemi, které přesunujeme z Plzeňské ulice.

V této lokalitě jsou fungující sportoviště jako dopravní hřiště, basketbalové hřiště, dětské hřiště, u kterých počítáte s přeměnou na skatepark, proč? Skatepark se do tohoto území nejspíš nebude vracet – nebyl v oblibě u veřejnosti.

reakce zpracovatele: V návrhu ÚS je zde vymezena sportovní plocha, která může být využita pro různé účely, je možné zapracovat do návrhu jako návrh na rekonstrukci.

Jak budou využívány vodní plochy? Extenzivně nebo rekreačně?

reakce zpracovatele: Předpokládá se, že větší vodní plocha může být rekreačně využívána, nicméně ne k cílenému koupání. Možnosti využití vodní plochy závisí zejména na následujících podrobných průzkumech kvality vody. Dle informací by se také mohlo jednat o vyvěrající pramen.

V místech navržené kavárny (zastavitelného bloku Z12) je fungující boulder a hřiště pro petanque.

reakce zpracovatele: Navržené využití nenutí někoho ke změně v území, všichni zde stále mohou vykonávat své činnosti, pouze v případě, že činnosti rozvíjet bude možné pouze v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Hřiště pro petanque není problém přesunout do jiné části území vymezené pro sportoviště.

Ing. arch. Urbanec:

Požadavek na ponechání hlavního pěšího propojení z Úšovic k nádraží (diagonála), která je dochovanou historickou cestou (původní cesta od Starých Úšovic).

reakce zpracovatele: Historie této cesty je nám známa, prověříme její zachování.



# Město Mariánské Lázně

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

Nevhodné zastavění Plzeňské ulice, zejména nastavení uliční čáry až ke stávajícímu chodníku, lepší by bylo zástavbu odsunout a mezi cestu a zástavbu navrhnout pás zeleně. Jako nevhodné se také jeví navržená hustota zástavby.

reakce zpracovatele: Hlavní myšlenkou bylo zachování uliční čáry ve vazbě na severní část bloku, u využití domů bylo uvažováno o komerčním využití parteru budov, samotné bydlení by se tak posunulo až do vyšších pater, tím by nedocházelo ke kontaktu obyvatel domu s komunikací.

V návrhu je špatně orientované hřiště východ – západ, což by nemělo být.

Ing. Prinz:

Vyjádřil sympatie s pojmenováním vnitřního prostoru ploché dráhy, a že bude tedy funkce vnitřního prostoru naplněna.

Přiklonil se k zachování fotbalu ve vnitřním prostoru ploché dráhy jako hlavního sportu.

Dotázal se, jaké je ochranné pásmo od vnitřního obvodu oválu.

reakce zpracovatele: Ochranné pásmo takto není nikde stanovené, bylo tedy vymezeno ochranné pásmo 15m od vnitřního obvodu dráhy na základě konzultace s AMK ML.

Ing. Bartoš:

Navázal na diskuzi ohledně umístění in-line dráhy vně oválu a konstatoval, že vnější cesta by měla být veřejnou cestou se smíšeným provozem. Důvodem je nemožnost uložení dvou cest vedle sebe v některých úsecích. Představa je taková, že by TJ Lokomotiva vybudovala jednu sportovní (tréninkovou) in-line dráhu dovnitř oválu. Tato by byla využívána taktéž sportovními oddíly, které by přijížděly na soustředění.

Zeptal se, zda na jihu území bude muset padnout několik stromů při budování zázemí u jižního vstupu.

reakce zpracovatele: Mohlo by se jednat o 1-2 stromy, které by se nemuseli kácet, ale mohly by prorůst třeba terasou a vytvořit tak přirozený stín.

Také se přidal k názoru, že je vhodnější rozšířit uliční prostor kolem Plzeňské ulice.

Ing. arch. Míka:

Podal informaci, že škola již má dnes poddimenzované parkování, navržené parkování neodpovídá současným požadavkům, natož tak požadavkům pro navržené řešení. V ranních a odpoledních hodinách se Polní ulice stává neprůjezdnou. Při



# Město Mariánské Lázně

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

návrhu by mohlo dojít k synergii mezi parkováním pro školu a pro plochou dráhu (v době školního vyučování využívány školou, naopak v odpoledních hodinách a o víkendech pro volnočasové aktivity).

reakce zpracovatele: V blízkosti školy jsou navrženy nové parkovací kapacity, tj. mezi školou a navrženými zastavitelnými bloky Z14 a Z13, stejně jako u nezastavitelného bloku N4. Navržené kapacity se jeví, jako dostačující. S ohledem na tuto problematiku padl dotaz, jaký je předpoklad nárůstu potřeb v tomto území.

reakce Ing. arch. Míky: Nedá se předvídat.

Důležité bude také zachování parkovacích kapacit na Centrálním parkovišti, které bude sloužit v době akcí taky pro potřeby ploché dráhy.

Vyjádřil souhlas se dvěma vstupy do řešeného území a to jak z jihu od stávající školy, tak ze severu z centrálního parkoviště.

Vzhledem k plánované výstavbě Billy, naproti areálu dlouhé ploché dráhy přes Plzeňskou ulici, by mělo dojít ke koordinaci dopravního řešení.

Bylo by vhodné prověřit, zda náměstí před školou neudělat průjezdným. Jeho funkce je v současné době neadekvátně využita.

Na jihu je nutné vymezit rezervní plochy určené pro školská zařízení v souladu s platným územním plánem města. V území ML nejsou jiné vhodnější plochy a v případě potřeby není kam nová školská zařízení umístit.

PhDr. Luděk Nosek

Vyjádřil názor, že centrální parkoviště by mělo být zachováno pro parkování a sloužit jako záchytné parkoviště.

Ing. Fišák

Seznámil přítomné s průběhem jednání s Veolii ohledně teplovodu, který vede v jižní části řešeného území a je bariérou v území. Výsledkem jednání byla informace od provozovatele, že na zakopání teplovodu nejsou peníze. Přislíbeno ovšem bylo, že v případě, že se s územím bude opravdu něco aktivně dít, pokusí se situaci nějakým způsobem řešit.

reakce zpracovatele: v návrhu ÚS je řešeno zakopání plynovodu, jako nejlepší řešení se jeví vedení teplovodu v jiné trase, například v případě, že by došlo k rekonstrukci Plzeňské ulice.



# Město Mariánské Lázně

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

reakce Ing. Řezníka: jedinou plánovanou akcí je rekonstrukce křižovatky u Černého mostu, s rekonstrukcí Plzeňské ulice se v blízké budoucnosti vůbec nepočítá.

## Veřejnost

Vyjádřila nesouhlas s umístěním bytových domů kolem Plzeňské ulice – problém s obyvateli ohledně ruchu.

reakce zpracovatele: Návrh těchto zastavitelných bloků je urbanistickým řešením – dostavba Plzeňské ulice pro zástavbu smíšené funkce

Kolem Plzeňské ulice si přejí zachovat čistě sport, například i umístění multifunkční sportovní haly.

Dotázali se, zda v případě, že bude v novém územním plánu zakresleno bydlení, zda je možné vystavět zde sportovní halu.

reakce pořizovatele: v případě, že budou územním plánem pozemky určené pro výstavbu bytových domů, nebude zde umožněna výstavba sportovní haly. Jedná se o dvě rozdílné funkční plochy.

Sumarizace připomínek - pořizovatelka ÚS nakonec shrnula připomínky k ÚS, které budou součástí pokynů k úpravě ÚS, a zpracovatel se jimi bude zabývat při úpravě ÚS:

Zachování diagonály v jižní části území – zachované historické cesty, která vedla ze Starých Úšovic a tím nový návrh prostoru v jižní části řešeného území, prověřit možnost zachování fungujícího boulderu.

Rozšíření uličního prostoru na Plzeňské ulici – posunutí uliční čáry od frekventované komunikace. Přesunutím fotbalového hřiště zpátky do vnitřního prostoru ploché dráhy (i z důvodu nevhodné orientace hřiště)

Dopravní napojení areálu na plánovanou výstavbu Billy.

Navýšením počtu parkovacích míst ve vazbě na potřeby školního areálu i ploché dráhy.

Prověření možného využití zastavitelných bloků na jihu vedle stávající školy pro školství, podél Plzeňské ulice primárně pro sport.

## Organizační dotazy:

Padl dotaz, jaké kroky budou v rámci pořizování následovat.

reakce pořizovatele: Bude zpracován záznam z veřejného jednání nad návrhem ÚS, které se konalo dne 25.10.2018 v klubovně TJ Lokomotiva a záznam z dnešního jednání komise UaD. V neposlední řadě pořizovatel posečká na připomínky, které budou sumarizovány na výboru TJ Lokomotiva, který by se měl konat 6.11.2018. Ze všech těchto záznamů vznikne seznam připomínek, které budou po zpracovateli přímo vyžadovány k zapracování, nebo budou určeny k prověření. Následovat bude úprava ÚS a vznik Čistopisu, který bude



# Město Mariánské Lázně

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

odevzdán pořizovateli (oddělení ÚP), následně zaevidován do celorepublikové evidence územně plánovací činnosti a které bude hotovou studií distribuovat dále.

Závěr: komise doporučuje předat Čistopis Územní studie ke schválení do zastupitelstva města.

Územní studie dopravního řešení a využitelnosti lokality u nemocnice

Pořizovatelka představila zpracovatele předmětné ÚS Ing. arch. Jaroslava Šimka.

Předseda komise, Ing. Prinz, vyzval zpracovatele ÚS k prezentaci návrhu.

Ing. arch. Jaroslav Šimek v rámci své prezentace seznámila přítomné s:

Analýzou území – stávající dopravní obsluhou území (kapacity stávajících parkovacích ploch, propojení a průjezdy automobilové dopravy a možnosti pohybu pěších), zhodnocení stávající zeleně (kvalitní stabilizovaná zeď, která tvoří rámec rozvojovým plochám a neudržovaná zeď v centrální části řešeného území), majetkové vztahy v území, problémovými jevy v území (nevyřešená diferenciací ploch pro průjezd, parkování a pohyb pěších, nevyhovující přístup ke sportovnímu areálu Viktoria, chybějící důležitá pěší propojení a odpovídající komunikace pro obsluhu rozvojových ploch, neudržovaná zeď v centru řešeného území).

Celkovým návrhem řešení území:

Návrh jednosměrného provozu ulice U Nemocnice před hlavním vstupem do areálu nemocnice a vybudování podélných parkovacích míst podél této komunikace směrem do parku. Zbývající komunikace zůstanou v obousměrném provozu. Pěší a cyklistická doprava je umístěna podél této komunikace až za stromořadí do parku a bude řešeno mlatovou cestou.

Do území je vložena nová komunikace, která je vybavena jak místy pro parkování, tak chodníkem pro pěší. Komunikace obsahuje vjezdy do vymezených rozvojových ploch. Uvnitř areálu bude docházet ke křížení pěší i motoristické dopravy s jasnou předností pro pěší. Vedle hlavní vjezdové komunikace bude vedena propojovací pěší komunikace do parku u Ferdinandova pramene.

Je navrženo zachování významné zeleně a její doplnění do prostorů navrženého parkovacího stání nebo jako součást ploch pro pěší.

Majetková úprava mezi NEML a městem ML. Vjezd do areálu a založení páteřní obslužné komunikace je nejvhodnější vést po pozemcích NEML. Na oplátku vymezuje





# Město Mariánské Lázně

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

ÚS plochu, která by měla být NEML dána výměnnou. Tato plocha navazuje na stávající budovy nemocnice a svou rozlohou umožní dostatečný rozvoj.

Nově navržené regulativy pro zastavění navržených rozvojových ploch: dodrženo % zastavění, tj.40 (dle platného ÚPmML), jako doporučení ke zvážení je snížení na 30, což se zdá jako optimální pro tuto území.

Navržená hranice zastavitelnosti, která označuje maximální možné přiblížení nových budov k navrženému uličnímu prostoru. Zákres budov není závazný.

Detaily a náměty na řešení konkrétních technických opatření na komunikaci.

Po ukončení prezentace proběhla diskuze nad návrhem ÚS:

JUDr. Smělík:

Vyjádřil potěšení nad navrhnutým koncepčním řešením celé lokality.

Dotázal se, zda je již stavební povolení na Domov Alzheimer.

reakce pořizovatele: Zatím nejsou prodány ani pozemky. ÚS je podkladem pro stanovení výměr pozemků, které je možné nabídnout k prodeji.

Vyjádřil požadavek na zachování maximálního množství zeleně.

Poděkoval za navrženou směnu pozemků.

Ing. arch. Urbanec:

Zdůraznil potřebu napojení příčné pěší cesty i do parku směrem k autobusové zastávce (i když je jasné, že se jedná o rozšíření řešeného území dané zadáním ÚS)

reakce zpracovatele: Přípomínku akceptuje.

Nesouhlas s parkováním kolem hlavní ulice, požadavek na odstranění podélného parkování.

reakce zpracovatele: Koncepce návrhu podélných parkovacích stání se jeví jako nejhodnější řešení z hlediska možností současné cestní sítě. Zároveň zpracovatel považuje jasně definovaná podélná stání u nově navržených nebo upravovaných ulic za základní koncepční parametr návrhu, čímž je jasně definovaná maximální možná kapacita parkování v uličním profilu.

V rámci projektu dostavby nemocnice (projekt ke stavebnímu povolení) bylo navrženo parkoviště, které by bylo vhodné promítnout do řešené územní studie, a to vzhledem k tomu, že se již jednalo a konkrétní návrh.

reakce pořizovatele: Projekt nám není znám, bude vyhledán a předán zpracovateli ÚS k prověření.

Ing. Bartoš:

Navržená prostupnost území se jeví jako vhodná.



# Město Mariánské Lázně

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

Celkově špatně odůvodnění řešení (včetně bilance parkovacích míst) v textové části.

ÚS neřeší již současný deficit parkovacích míst.

reakce zpracovatele: Řešíme to, co umožňuje současná cestní síť.

Nesouhlas s jednosměrnou ulicí před hlavním vchodem do nemocnice.

reakce zpracovatele: V současnosti velice úzký profil pro umístění obousměrné ulice i chodníku. Návrh zjednosměrnění ulice U Nemocnice v kontaktu ze západní stranou areálu nemocnice má za cíl jasné definování uličního prostoru pro průjezd, parkování, pěší i cyklisty.

V územní studii naprosto chybí bilance potřebných parkovacích míst a z toho vyplývající potřeba jak veliké parkoviště bude třeba navrhnout.

reakce zpracovatele: Původní myšlenka byla, že každé nové zařízení si bude řešit parkování na svých pozemcích. ÚS tak řeší jen v maximální možné míře navýšení parkovacích míst v rámci uličního profilu.

reakce JUDr. Smělíka: lidé již dnes nemají kde parkovat, je potřebné, aby město vybudovalo parkoviště a to i ve vazbě na záměr nemocnice rozšiřovat svou kapacitu.

reakce pořizovatelky: Požádala o vysvětlení, proč by město mělo budovat parkoviště pro NEML, prioritně je to problém NEML.

reakce Ing. arch. Míky: Nemocnice je veřejnou službou a město by tak mělo parkování zajistit.

Zpochybnil vedení vjezdové (páteřní) komunikace do území a to z hlediska výhodnosti pro Domov Alzheimer.

Ing. arch. Míka:

Jednoznačně upřednostnit umístění parkoviště uvnitř areálu, ne podél komunikace.

Vyjádřil nesouhlas se snížením % zastavitelnosti jednotlivých rozvojových ploch, a to s ohledem na zbytečné snižování počtu lůžek, v případě, že se sníží % zastavění, bude nutné budovy vyhánět do výšky, což není žádoucí. S tím souvisí u umístění parkoviště v jednotlivých rozvojových plochách. V případě této kombinace (tj. snížení % zastavění x zvýšení % minimálního ozelenění a k tomu potřebné umístění parkovišť i pro návštěvníky dovnitř rozvojových ploch) dojde k neefektivnímu využití těchto pozemků.

reakce zpracovatele: Navržené procento zastavění nám přijde vzhledem k této lokalitě územním plánem nadsazené, a proto doporučujeme jeho snížení.



# Město Mariánské Lázně

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

Neprodleně je nutné řešit parkování pro nemocnici, například mohou být navrženy dvě parkovací kapsy podél příčné komunikace, další možností je zrušit plot nemocnice a umístit příčné parkování na jejich pozemku. Není vhodné zatahovat parkování dovnitř areálu.

Vyjádřil souhlas s panem Ing. Bartošem, týkající se požadavku, na obousměrný provoz ulice U Nemocnice.

Neadekvátně navržená směna pozemků. Výhodnější je výměna pro NEML – dáváme více a dostáváme méně, rozdíl by mohl být využit pro výstavbu parkoviště.

PhDr. Nosek:

Podal vysvětlení, proč se ÚS zpracovává – tj. důvodem je aktuální záměr domova Alzheimer na odkup pozemků a realizaci jeho stavby.

reakce Ing. Bartoše: Lokalita nemocnice byla jednou z vytipovaných lokalit, u kterých bylo řečeno, že je nutné je řešit koncepčně, tj. územní studií. Řešena tedy má být celá lokalita a ne jen záměr domova Alzheimer.

reakce pořizovatelky: Potvrdila slova jak pana PhDr. Noska, tak Ing. Bartoše. Jedná se opravdu o lokalitu, která byla již v počátku zpracování nového Územního plánu Mariánské Lázně vytipována k podrobnějšímu prověření jejího využití, nicméně v mezidobí do toho vstoupil aktivní investor, který požádal o odkup pozemků v majetku města. Na základě tohoto bylo rozhodnuto, že než bude část pozemku nabídnuta k prodeji, bude nutné znát plošné požadavky na umístění zejména dopravní infrastruktury (dopravy v klidu i v pohybu), tak, aby nedošlo k znehodnocení části území. Jako nejvhodnější se zdálo pořízení této územní studie, na jejímž základě by mělo být zřejmé, jaké části pozemků je možné nabídnout k prodeji.

Zmínil, že zaměstnanci domova Alzheimer budou parkovat v suterénu budovy.

reakce Ing. arch. Míky: Výstavba parkovacích míst v suterénu se nejeví jako vhodná – lokalita je situována v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů II.A.

reakce zhotovitele: Parkování domova Alzheimer je navrhováno nikoliv v suterénu, ale na úrovni přízemí. Je pouze využito svažitého terénu, který umožňuje stavbu rozdělit na dvě výškové úrovně přízemí.

Organizační dotazy:

Padl dotaz, jaké kroky budou v rámci pořizování následovat.

Reakce pořizovatele: bude zpracován záznam z dnešního jednání komise UaD, který po odsouhlasení a schválení radou města bude předán spolu s dalšími pokyny



# Město Mariánské Lázně

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

pořizovatele zpracovateli ÚS. Ten ÚS upraví a odevzdá. Následně může být ÚS zaevidována do celorepublikové evidence územně plánovací činnosti, a které bude hotovou studií distribuovat dále.

jednatelé NEML

požádali, aby v rámci navrhovaných úprav byla v okolí stávající nemocnice v co největší míře zachována zeleně (zejména stromů).

Závěr – doporučení komise: Znovu projednat územní studii v komisi UaD a následně předat Čistopis Územní studie ke schválení do zastupitelstva města.

Zpracovala: Ing. Miluše Lišková, vedoucí oddělení územního plánování, 8.11.2018.

Záznam zaslán ke schválení dne 3.11.2018

Schválil: Ing. Tomáš Prinz - předseda komise dne 20.11.2018