Krajina Slavkovského Lesa
zdroj vodního bohatství, CHKO a odkaz k hornictví

Slavkovský les tvoří hlavní krajinný rámec Mariánských Lázní a je základem jeho lázeňského bohatství. Motivem Slavkovského lesa chápeme Dlouhou stoku, historicky plavební kanál, který tvoří osu, mezi Lázněmi Kynžvart. Kladskou a Prameny. Navrhujeme její další zpřístupnění a provázání atraktivního prostředí zaklesnutí a jednotlivých pozůstatků důlní činnosti. Ve vztahu k Mariánským lázním představuje tato osa vztažný cíl, ke kterému posilujeme vazby skrz jednotlivé údolí Slavkovského lesa. Navrhujeme dále posilovat a provozovat síť lečových pramenů, ve vztahu k CHKO však s přísnou regulací exploatace rozsáhlým zázemím cestovního ruchu. Potřebné zázemí tvoří samotné město a potenciál rozvoje v Kynžvartu a Pramenech. Územní plán bude tyto hodnoty chránit a dále rozvíjet a koordinovat v rámci ORP.

podklad: De re metallica, Georg Bauer, 1556, detail Dlouhé stoky a jejího možného využití

Krajina Tepelské vrchoviny
starokřesťanská krajina

Tepelská vrchovina je otevřenou krajinou s bohatou středověkou sídelní strukturou. Základem charakteru a ohniskem krajiny je zde klášter Teplá a s ním spojený rozvoj sídelní struktury v 13. století. Jedná se o cíl poutních cest – Mariánské cesty, Skokovské cesty. Provázejícím prvkem krajiny je lokální železniční trať č. 149, která tvoří další vstupní body do území a potenciál k využití pro rekreaci a turismus. Ve vztahu k ML jsou jak významné trasy Mariánské cesty a cyklotrasy Euregio Egrensis, tak Jelenovo. Zákazem Tepelského osídlování jsou přístní části Prostá – Úšovice a Stanoviště. Pro území plán představuje koordinaci v rámci ORP a zohlednění vazeb a prostupnosti krajiny směrem k Teplé.

podklad: klášter Teplá, příklad práce s krajinou Tepelské vrchoviny

Krajina Českého lesa
Sudety a zaniklé obce v okolí

Třetí krajina nejblíže k hranicím byla nejvíce postižena fenoménem vysídlení. Četnost zaniklých a částečně zaniklých obcí je potenciálem i hrozbou, nicméně dnes atraktivním odkazem kulturní krajiny Sudet. Obce mají tři základní typy – na kopcích (převážně zaniklé mimo hlavní cesty), v údolí (podél cest a toků) a na rovině (rozvinutější sídla na křižovatkách). Zaniklé obce mají podle polohy a stavu různý potenciál k rozvoji – pro dočasné atraktivity, druhé bydlení či trvalé bydlení a vzhledem k jejich zaniklosti musí být zodpovědně posouzen v rámci celého regionu. Pro Mariánské Lázně krajina představuje vazby na německou stranu, dopravní, pěší i cyklo.

podklad: rozsah sudet, příklad zaniklé obce Cechu sv. Víta a její kulturní využití

Legenda:

krajiny
- plochy rašelinišť a mokřadů
- lesy
- vodní plochy a toky stav / návrh
- kopce, vrchy
- sportovně-rekreační areály
- obory
- hrad, zámek
- zřícenina
- rozhledna
- kostel, kaple
- kříž
- další atraktivní prvky v krajině
- zaniklé obce/osady
- částečně zaniklé obce/osady
- důl
- stavidlo, jez / mostek
- pramen
- minerální pramen

pohyb
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- silnice návrh
- místní komunikace
- turistická trasa
- naučná stezka stav / návrh
- cyklotrasa stav / návrh
- železnice stav / návrh
- zastávka MHD / trasa trolejbusu
- parkoviště
- letiště

rozvoj
- stávající zástavba
- stávající objekty produkce
- rozvojové plochy smíšené obytné
- rozvojové plochy produkce
- rozvojové plochy rekreace

Základní tři druhy krajiny koncepčně definuje lázeňský trojúhelník

Rozvoj
potenciál sídel, redukce a usměrnění

Potenciál rozvoje města Mariánské Lázně zohledňujeme v rámci celého ORP Mariánské Lázně. S ohledem na četnost vymezených rozvojových ploch v ORP musí být rozvoj regionu jako celku koordinován a usměrněn primárně do Mariánských Lázní a větších sídel. Rozvojové plochy v menších i zaniklých sídlech v současné době představuje hrozbu nekoncepčního a neudržitelného rozvoje, měl by být redukován a posouzen podle hierarchie skutečného potenciálu sídel v rámci celého území. V ML stávající rozvojové plochy částečně redukujeme a organizujeme tak, aby účelně dotvořily kompozici trojměstí a „zeleného hada" a posílily stávající i navrhovaná centra.

Rozvoj bydlení usměrňujeme zejména do okolí nádraží a Úšovic, rozvoj produkce pro zajištění pracovních příležitostí navrhujeme zejména pro technologie a kreativní průmysl, výzkum, případně lehký průmysl, podle polohy a vazby na infrastrukturu. Podpora pracovních příležitostí je klíčová pro omezení odlivu obyvatel. S ohledem na postupný rozvoj navrhujeme etapizaci rozvoje od center a proluk jednotlivých částí. Etapizace jednotlivých území je označena na výkrese číselně [01] atd.

Pohyb
dopravní infrastruktura města a ORP Mariánské Lázně

Nepřednostňujeme žádný druh dopravy, motivujeme k užívání pěších a cyklistických spojení a využívání MHD. Respektujeme stávající záměry. S ohledem na plánované přeložky je nutné pracovat se zklidněním ulice Palackého skrz Úšovice, kde hrozí vytvoření znějnoužné trasy před dokončením tangenciálního obchvatu. Navrhujeme přeložku silnice II/215 sdruženou se železnicí a vyvedenou ha ulici Chebskou v místě obchodních center. Železniční doprava na ML Mariánských lázních dvě role – spojení k okolím a přes hranice regiopd železniční trať č. 170, a lokální obsluhu území směrem Teplá trať č. 149. Zbývající obsluhu zajišťuje MHD autobusy, ve městě trolejbusy. Přesunujeme depo MHD do lokality U Pily s napojením na dopravní uzel u nádraží.
Optimalizujeme trasy cyklistických a pěších tras s ohledem na cíle a hlavní tahy v území (cyklotrasa Euregio Egrensis), doplňujeme je naučná stezka z Mrázova do Úšovic a cesty podél Dlouhé stoky. Posilujeme je pěší prostupnost jak strukturou města, tak její navázání do krajiny a pěší propojení Mariánů.

Z pohledu ÚP se návrh týká řešení dopravní infrastruktury, veřejné prospěšných staveb a koordinace v území.

úšovice a tangenta
rozvoj dopravní infrastruktury práce a průmysl

Ulice Okružní vymezuje jižní hranici města a napojuje jej výhledově na silnici I/21. Pro realizci napojení je nutné transzitní dopravu usměrňovat do ulice Plzeňské tak, aby nebyla nadměrně zatížena ulice Palackého.

Na křížení jižní tangenty a ulice Plzeňské navrhujeme zachovat rezervu pro průmysl. Ulici Plzeňskou doplňujeme o plochy pro drobnou výrobu a podnikání. Jednotlivé plochy jsou frázovány cezurami krajinných napojení v místech navazující uliční sítě sídliště jižní město.

plochá dráha
nové sportovně kulturní centrum města i volnočasová plocha

Plochou dráhu integrujeme do struktury města a naznačujeme potenciály jejího využití. Samotnou plochy dráhy nechávame volnou a definujeme její napojení na město přes areály různého využití. Může se stát velkým sportovištěm, volnočasovou plochou, kulturním centrem, místem přehlídek a výstav. Je přímo napojena na vlakové nádraží a parkovací kapacity.

potenciál zanádražní oblasti
příměstské bydlení v „zahradním městě"

Zanádražní oblast je příležitostí pro město vytvořit atraktivní pracovilié pro kvalifikované lidi a vytvořit jim tak prostředí s pěší dostupností do města i do blízké krajiny.

Tento vstup do krajiny má ambici pomoci nové čtvrti a inkubátoru zrekonstruovaného Hamrnického zámku zrevitalizovat celou lokalitu a zkvalitnit další vstup do krajiny z centrálního prostoru parku Mariánských Lázní.

potenciál přednádražní oblasti
hromadné bydlení městského charakteru v blízkosti nádraží

Revitalizaci brownfieldu v blízkosti nádraží vznikne prostor pro vytvoření několika bloku se skvělým dopravným napojením na MHD a širší dopravu jako i oblast na „okraji" města, která by měla ponouknout alternativu k suburbánímu bydlení. Spolu s přesunem depa by tak oblast měla vytvořit novou vstupní tvář do města.

posílení obchodního klastru
vzniknuté obchodní centrum a jeho využití

Integrujeme plochy obchodů přidáním možností nákupu a funkce bydlení. K práci s prostorem by měla napomoci i přeložka silnice která lokalitu napojí na parkov centrum města. Na podnoží obchodních domů by tak mělo vyrůst město, které využívá svých megabloků k obchodu. Vnější fasáda se tak stává životaschopnou městskou membránou, která využívá této nestandartní centrální pozice a navrací tak prostor městu.

problém středu
prostor každodenního života

Centrální park omývá a spojuje břehy města. Je organizačním principem města. Integruje v sobě rekreační, reprezentační i dopravní potenciál. Jeho hranice lemují stavby městského vybavení, rekreační a sportovní plochy, vede jím síť pěších a cyklistických tras, zprostředkovává napojení na volnou krajinu, stává se tak místem každodenního života.

úšovice a bydlení
dostavba bydlení „zahradního města"

Navrhujeme dotvoření Úšovic transformcí území mezi ulice Tepelská a Okružní. Uzavíráme sídliště jižní město pásem zástavby velkrovského charakteru formovaného podél Úšovického potoka. Hlavní kompoziční osu sídliště, ulici Skalníkovu, vyvádíme na okružní pěší stezku směrem na oboru Stanoviště. Transformace území umožňuje přesun depa MHD do blízkosti vlakového nádraží.

dostavba centra
život v centru - mix reprezentace, správy a hledání cest jak zde přivést obyvatele

Centrum se stává živoucí částí města, kde se střetávají turisté i obyvatelé města. Je zde ponechána radnice jako nejsilnější reprezentant správy města. Navrhujeme dostavbu centra, která by mala vnést do této památkové rezervace příležitostí pro zaktraktivnění celé oblasti jak pro turisté tak pro místní obyvatele s ohledem na reprezentaci města.

Územní plán Mariánské Lázně – ideový návrh

B