

Změny č. 20 a 22 Územního plánu města Mariánské Lázně
ÚPRAVA PŘED VYDÁNÍM ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 12.03.2012

Změna č.20 lokalita hotelu Střelnice, Chopinova ul.
Změna č.22 lokalita Metropol, Ruská ul.

Pořizovatel: Městský úřad Mariánské Lázně
Stavební a územně plánovací úřad
Ruská 155
Mariánské Lázně

Zpracovatel: Projektová kancelář MARKANT
ing.arch. Miroslav Míka
Palackého 303
Mariánské Lázně

Město Mariánské Lázně

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č.j.: 1/ÚP/2012; STAV/12/697/JC

V Mariánských Lázních 12.03.2012

Změny č. 20 a 22 Územního plánu města Mariánské Lázně ÚPRAVA PŘED VYDÁNÍM ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 12.03.2012

Zastupitelstvo města Mariánské Lázně, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona.

v y d á v á

tyto **změny č. 20 a 22 Územního plánu města Mariánské Lázně** (dále jen ÚP), schváleného usnesením zastupitelstva města č. 1149/02 dne 29.10.2002, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou města Mariánské Lázně č. 1/2003 o závazných částech Územního plánu města Mariánské Lázně, která nabyla účinnosti 27.05.2003, a změněného

* změnou č. 1 ÚP schválenou usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. 372/04 dne 15.06.2004; změnou č. 2, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4 ÚP schválenou usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. 900/06 dne 13.06.2006;

* změnou č. 4, 5, 6, 7 ÚP schválenou usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. 14/06 dne 12.12.2006; změnou č. 8, 9, 10, 11 ÚP, č.j. 1/ÚP/2008, vydanou usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. 470/08 dne 09.09.2008, která nabyla účinnosti 29.09.2008;

* změnou č. 12 ÚP, č.j. 3/ÚP/2009; STAV/09/4037/JC, vydanou usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. 820/09 dne 08.12.2009, která nabyla účinnosti 06.01.2010;

* změnou č. 13 ÚP, č.j. 4/ÚP/2009; STAV/09/4038/JC, vydanou usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. 821/09 dne 08.12.2009, která nabyla účinnosti 06.01.2010;

* změnou č. 14 ÚP, č.j. 2/ÚP/2010; STAV/10/959/JC, vydanou usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. 914/10 dne 13.04.2010, která nabyla účinnosti 04.05.2010;

* změnou č. 15 ÚP, č.j. 2/ÚP/2011; STAV/11/2457/JC, vydanou usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. ZM/175/11 dne 13.09.2011, která nabyla účinnosti 06.10.2011

* změnou č. 16 ÚP, č.j. 3/ÚP/2010; STAV/10/1749/JC, vydanou usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. ZM/967/10 dne 23.06.2010, která nabyla účinnosti 13.07.2010;

* změnou č. 17, 18, 19 ÚP, č.j. 1/ÚP/2011; STAV/11/967/JC, vydanou usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. ZM/89/11 dne 19.04.2011, která nabyla účinnosti 09.05.2011

závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

- a) Smíšené městské území, označené v grafické části této změny „Sm2/338“ (změna č. 20)
- b) Smíšené území lázeňství, označené v grafické části této změny „SL/340“ (změna č. 22)

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1. tohoto opatření obecné povahy platí regulativy uvedené v „Obecně závazné vyhlášce č.1/2003 o závazných částech Územního plánu města Mariánské Lázně“ a dále platí uvedený regulativ:

- ve stati **D Závazná část ve formě regulativů**, pasáži **D.3. Funkční uspořádání území**, části **3.2. Funkční uspořádání území** se odstavec týkající se charakteristiky **Smíšené městské území Sm** (v **Obecně závazné vyhlášce - Hlava III. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, ODDÍL 2. FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**, článek 12 **Smíšené městské území Sm**) nahrazuje tímto zněním:

Smíšené městské území Sm

lokality	Charakteristika	poznámka
všechny lokality	je určeno pro bydlení, služby, veřejné stravování, veřejné ubytování, kulturu, maloobchod a nákupní centra. Přípustné jsou zde stavby bytových domů, stavby pro administrativu, správu, školství, zdravotnictví a sociální péči, a stavby pro sport, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Podle charakteru zástavby je smíšené městské území děleno na Sm1 (volná zástavba) a Sm2 (volná a bloková zástavba).	Viz. D.3.5.Limity prostorového využití
1	- z charakteristiky není přípustné zde umístit stavby bytových domů, stavby pro administrativu a zařízení drobné výroby a služeb	
129, 234, 267, 270	a dále jsou vymezené lokality určeny pro: + stavby rušících zařízení.	
129, 267	a dále jsou vymezené lokality určeny pro: + veřejné čerpací stanice pohonných hmot	
151	- z charakteristiky není přípustné zde umístit stavby a zařízení pro drobnou výrobu, sociální péči a sport - bydlení je možno umístit pouze od 3.NP	
107, 108, 126, 127, 178, 227, 228, 269, 270, 279	a dále jsou vymezené lokality určeny pro: + tržiště	
234	+ přípustné parkování autobusů a nákladních vozidel	
270	+ areál požární stanice a věda a výzkum + areál technických služeb	
338	- z charakteristiky není přípustné zde umístit nákupní centra, zařízení drobné výroby, správu a školství.	

- ve stati **D Závazná část ve formě regulativů**, pasáži **D.3. Funkční uspořádání území**, části **3.5. Regulativy prostorového využití** (v **Obecně závazné vyhlášce - Hlava III. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, ODDÍL 3. PROSTOROVÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**, článek 33 **Regulativy prostorového využití**) – se doplňuje nový odstavec tohoto znění:

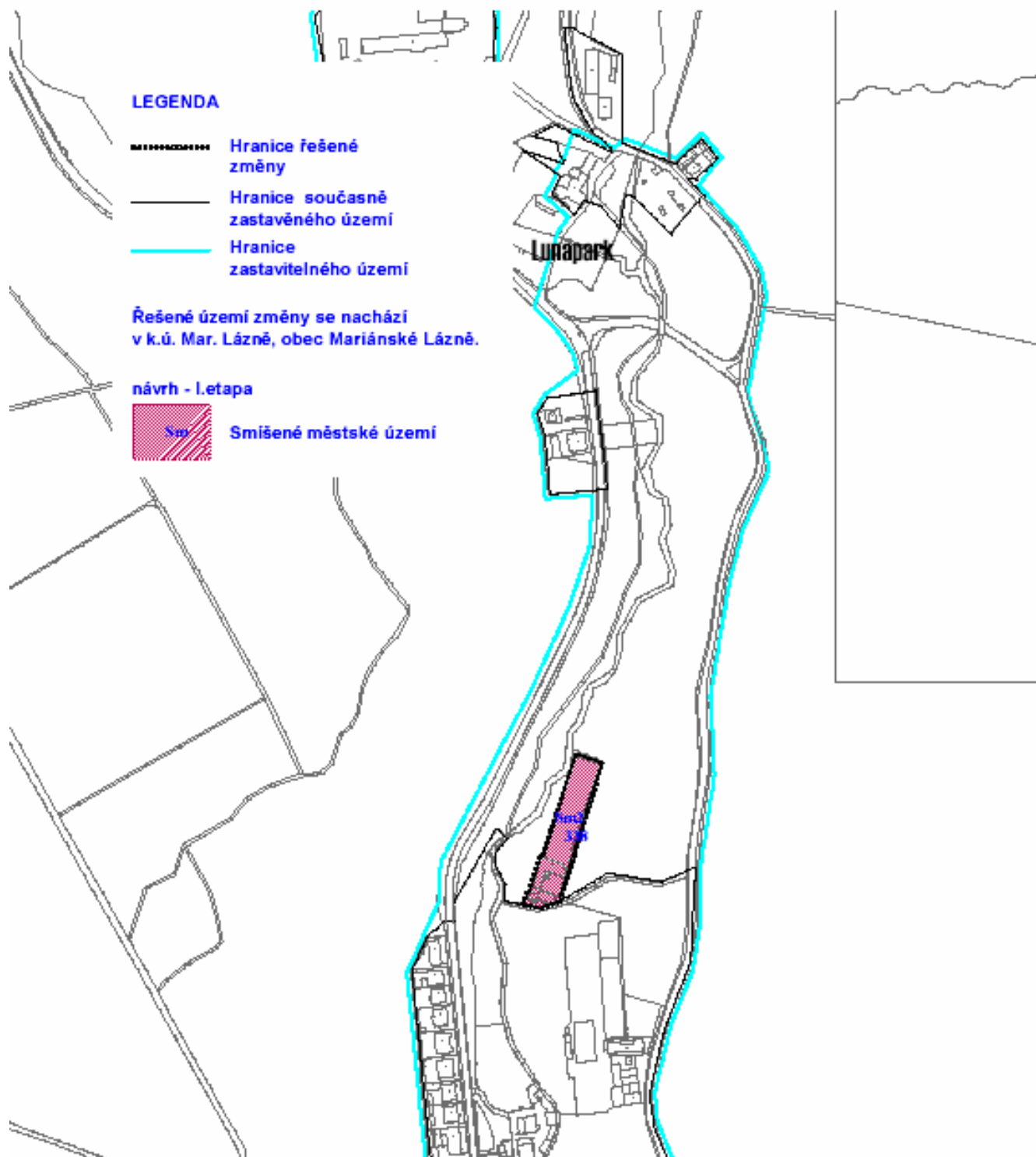
Ve smíšeném území lázeňství SL
v lokalitě 340
se nahrazuje původní podlažnost 2-5, nová minimální - maximální podlažnost je 1-5.


- ve stati **D Závazná část ve formě regulativů**, pasáži **D.3. Funkční uspořádání území, části 3.2. Funkční uspořádání území** se odstavce týkající se charakteristiky **Smíšené území lázeňství SL** (v **Obecně závazné vyhlášce - Hlava III. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, ODDÍL 2. FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**, článek 11 **Smíšené území lázeňství SL**) nahrazuje tímto zněním:

Smíšené území lázeňství SL

lokality	charakteristika	poznámka
všechny lokality	je určeno pro lázeňství, veřejné ubytování a bydlení. Přípustné jsou zde stavby lázeňských léčebných domů, komplexních lázeňských léčeben, stavby pro veřejné ubytování a veřejné stravování, bytové domy, stavby pro drobné zařízení maloobchodu, kulturu, a zdravotnictví, bez zvýšených nároků na dopravu a dále služby sloužící pro obsluhu vymezené lokality.	
79, 101, 106	a dále jsou vymezené lokality určeny pro: + stavby pro sport sloužící pro obsluhu vymezené lokality a rušící zařízení.	
337	Ve vymezené lokalitě je nutno zachovat významnou stávající pěší a cyklistickou trasu, drobná úprava této trasy je přípustná.	
340	Ve vymezené lokalitě je nutno zachovat pěší prostupnost, úprava stávající pěší trasy je přípustná.	

- 3. Změna č. 20 a 22 nemá vliv na vymezené veřejně prospěšné stavby.**
- 4. Funkční plochy vymezené v odstavci 1. tohoto opatření obecné povahy jsou v rámci ploch stávajícího (vymezeného) současně zastavěného území obce a zastavitelného území obce platného územního plánu.**
- 5. Součástí změny č. 20 a 22 Územního plánu města Mariánské Lázně jsou tyto výkresy výrokové části:**
 - a) 1.1. Hlavní výkres - změny č. 20 v měřítku 1:5000
 - b) 1.2. Hlavní výkres - změny č. 22 v měřítku 1:5000
- 6. Ode dne účinnosti této změny č. 20 a 22 Územního plánu města Mariánské Lázně (§ 173 odst. 1 správního řádu) se nepoužije původní znění těch ustanovení Obecně závazné vyhlášky města Mariánské Lázně č. 1/2003 o závazných částech Územního plánu města Mariánské Lázně, která jsou přesně uvedena v závorce u každého úvodního odstavce měněného – rozšířeného či redukováného nebo vypouštěného regulativu, viz odstavce 2. tohoto opatření obecné povahy.**



Vypracoval :	Vedoucí projektu :	Vedoucí státní :	Odpovědný projektant a autorizace :		 projektová kancelář Ing.arch. Miroslav Mlýnský Palácovo 382 353 04 Mariánské Lázně tel./fax: 354 602 803-6 e-mail: markant@cs.cad.cz		
Ing. arch. Erika Kubíčková	Ing. arch. Miroslav Mlýnský	Ing. arch. Miroslav Mlýnský					
Stavění území :	Městský úřad Mariánské Lázně						
Průzkum území :	Městský úřad Mariánské Lázně						
Oblast :	Změna č. 20 a 22 Územního plánu města Mariánské Lázně			Formát :	A4	Datum :	03/2012
Část :	Změna č.20			Stavění : Úprava před vydáním změn ze dne 12.03.2012			
Oblast :	Hlavní výkres			Měřítko :	1:5000	Číslo výkresu :	1.1.

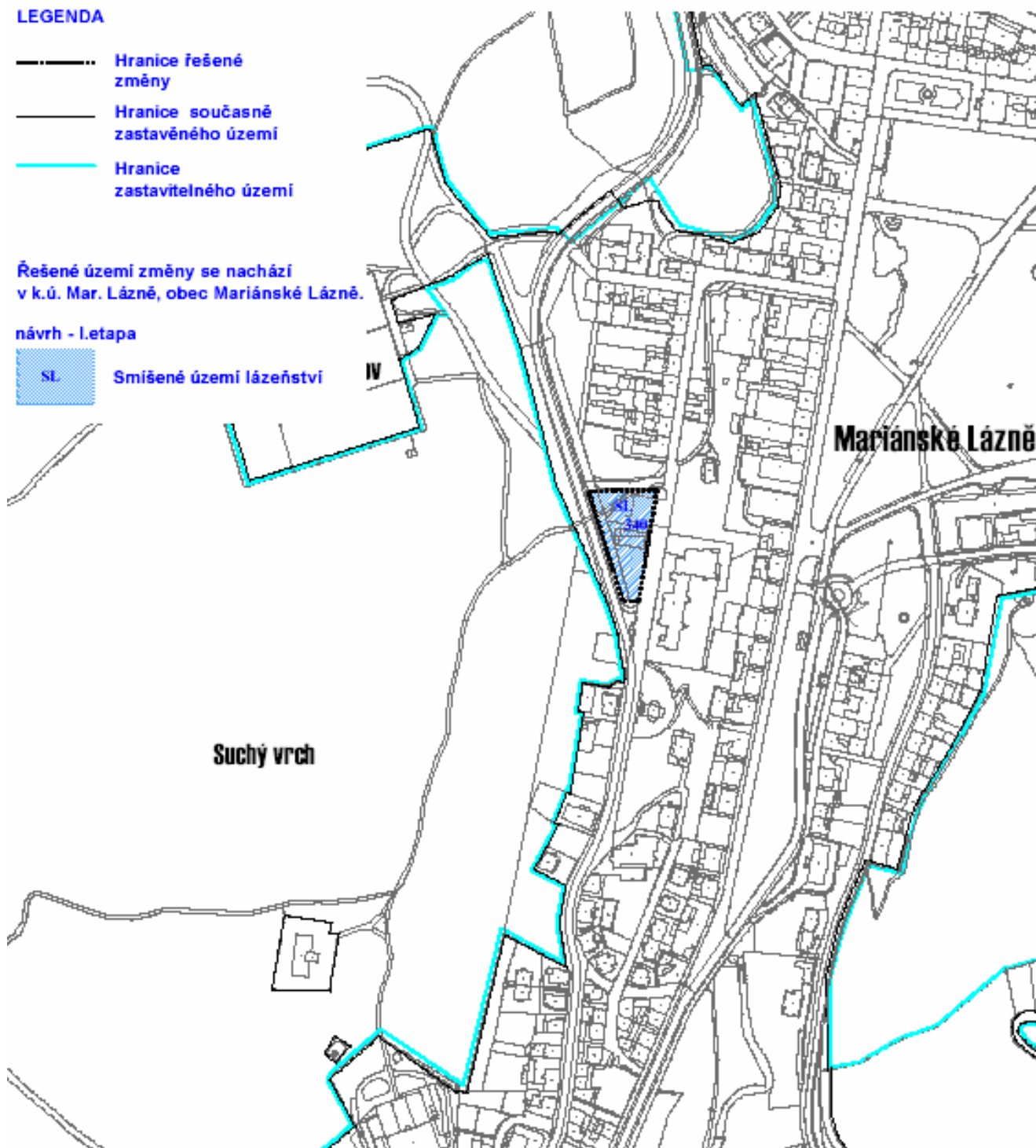
LEGENDA


- Hranice řešené změny
- Hranice současně zastavěného území
- Hranice zastavitelného území

Řešené území změny se nachází v k.ú. Mar. Lázně, obec Mariánské Lázně.

návrh - I.etapa

Sl. Smišené území lázeňství IV



Vypracoval :	Vedoucí projektu :	Vedoucí střediska :	Odpovědný projektant a autorizace :	 projektová kancelář Ing. arch. Miroslav Mlýka Palackého 203 353 01 Mariánské Lázně tel. +420 354 602 893-4 e-mail: markant@icloud.cz	
Ing. arch. Dřeva Kubálková	Ing. arch. Miroslav Mlýka	Ing. arch. Miroslav Mlýka			
Objekt :	Městský úřad Mariánské Lázně				
Podpisovatel :	Městský úřad Mariánské Lázně				
Územní plán : Změna č. 20 a 22 Územního plánu města Mariánské Lázně				Formát : A4	Datum : 03/2012
Číslo : Změna č.22	Stupeň : Úprava před vydáním změn ze dne 12.03.2012			Měřítko : 1:5000	Číslo výkresu : 1.2.
Číslo : Hlavní výkres					

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 20 a 22 Územního plánu města Mariánské Lázně obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změn

- Záměr pořídit změnu č. 20 (řešení lokality hotelu Střelnice, Chopinova ulice) byl schválen zastupitelstvem města dne 08.12.2009 pod usnesením č.824/09.
- Záměr pořídit změnu č. 22 (řešení lokality Metropol, Ruská ulice) byl schválen zastupitelstvem města dne 16.02.2010 pod usnesením č.880/10.
- Pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování dokumentace změn územního plánu byl určen zastupitel města ing. Pavel Graca.
- Jako projektant byl vybrán autorizovaný architekt – ing. arch. Míka Miroslav, projektová kancelář MARKANT, Palackého 303, 353 01 Mariánské Lázně.
- Návrh zadání pro změnu územního plánu byl zpracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem – ing. Pavel Graca.
- Veřejné projednání návrhu zadání bylo zahájeno 27.12.2010.
 - Dne 27.12.2010 byla na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Mariánské Lázně vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o zahájení veřejného projednání, o vystavení návrhu zadání a o možnostech uplatnění připomínek ostatní veřejnosti.
 - Dne 27.12.2010 byl odeslán návrh zadání dotčeným orgánům státní správy a sousedním obcím spolu s vyrozuměním o možnostech uplatnění požadavků a podnětů.
 - Dne 27.12.2010 byly všechny výše uvedené informace včetně Zadání uveřejněny také na internetových stránkách města Mariánské Lázně.
- Po dobu 30 dnů, od 28.12.2010 do 26.01.2011 byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí:
 - na úřední desce Městského úřadu Mariánské Lázně;
 - ve dvoraně budovy Městského úřadu Mariánské Lázně v 1. poschodí;
 - po stejnou dobu bylo zadání změn územního plánu k nahlédnutí také v kanceláři odboru Stavební a územně plánovací úřad, oddělení územního plánování Městského úřadu Mariánské Lázně.
- Termín pro uplatnění:
 - požadavků dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí skončil 30. dnem ode dne doručení oznámení s dokumentací;
 - připomínek ostatní veřejnosti skončil dne 26.01.2011.
- Na základě uplatněných stanovisek, požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení zastupitelstvu města.
- Zadání bylo schváleno zastupitelstvem města dne 22.02.2011 pod usnesením č. ZM/49/11.
- Na základě schváleného zadání byla zpracována etapa – Návrh pro společné jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí.
- Po zpracování návrhu řešení bylo o etapě Návrh, dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, dne 09.06.2011 zahájeno Společné jednání dotčených orgánů, krajského úřadu, města Mariánské Lázně a sousedních obcí.
- Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace změn proběhlo 30.06.2011 v zasedací síni Městského úřadu Mariánské Lázně.
- V rámci společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace změn bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu (z hlediska zájmu památkové péče) ke změně č. 22 uplatněno podmíněčně souhlasné stanovisko. Tato záležitost byla s dotčeným orgánem projednávána v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 stavebního zákona a bylo dohodnuto řešení, které bylo zapracováno do dokumentace změn pro další fázi projednávání. Záležitost nebylo nutné řešit rozporem.
- Dokumentace návrhu změn byla posouzena nadřízeným správním orgánem územního plánování, odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona. Souhlasné stanovisko bylo vydáno dne 24.10.2011 pod čj. 1219/RR/11-2.

- Po provedení společného jednání a zajištění stanoviska nadřízeného správního orgánu byla dokumentace návrhu změn upravena podle pokynů pořizovatele pro provedení úpravy dokumentace změn před řízením o této dokumentaci.
- Následně bylo o upraveném a posouzeném návrhu změn zahájeno řízení – tzv. veřejné projednání územně plánovací dokumentace výše uvedených změn s odborným výkladem.
- Dne 10.01.2012 byla na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Mariánské Lázně vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o zahájení řízení o návrhu změn územního plánu, konání veřejného projednání s odborným výkladem a vystavení k veřejnému nahlédnutí.
- Dne 11.01.2012 bylo odesláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámení o zahájení řízení o návrhu změn územního plánu, konání veřejného projednání s odborným výkladem a vystavení k veřejnému nahlédnutí; spolu s výzvou k účasti na veřejném projednání.
- Po dobu 30 dnů, od 26.01.2012 do 24.02.2012, byl upravený a posouzený návrh změn vystaven k veřejnému nahlédnutí na:
 - Městský úřad Mariánské Lázně, ve dvoraně v 1. poschodí
 - Městský úřad Mariánské Lázně v kanceláři stavebního a územně plánovacího úřadu, oddělení územního plánování (číslo dveří 208)
 - Po stejnou dobu byla dokumentace návrhu změn k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně.
- Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změn, s odborným výkladem, se uskutečnilo v pátek 24.02.2012 od 10.00 do 11.00 hodin v malé zasedací síni MěÚ Mariánské Lázně.
 - Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu změn.
 - Nejpozději při veřejném projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení řešením a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky.
- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách; vyhodnocení uplatněných připomínek a zajistil pro obec konečnou úpravu návrhu změny územního plánu.
- V rámci etapy Návrh pořizovatel také provedl přezkoumání z hlediska veřejných zájmů, tzn. zda změny územního plánu splňují požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona.
 - Výsledek přezkoumání podle odst. 4 § 53 stavebního zákona
Pořizovatel ověřil, že dokumentace není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 – schváleno vládou České republiky dne 20. července 2009 usnesením č. 929, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - Žádné stanovisko dotčeného orgánu nebylo nutné řešit rozporem.
 - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - Řešené změny jsou malého rozsahu a jsou v rámci současně zastavěného území obce. Předmětné změny pouze přiměřeně upravují stávající funkční plochy v zastavěném území dle nových podmínek a požadavků na využití.
 - Navrženými změnami nedochází ke změně urbanistické koncepce platného územního plánu.
 - V území řešeném změnami se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000.
 - Příslušnými orgány nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí ani na zpracování variantního řešení, byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti
 - Změny nemění požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek, jak jsou stanovené v platném územním plánu.
 - Navržené změny nejsou v rozporu s principy udržitelného rozvoje území.

- Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
Nebylo třeba provádět, příslušnými dotčenými orgány nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu dokumentace změn na životní prostředí ani na zpracování variantního řešení, byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti
Proto také nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území viz odstavec Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - Využití ploch je účelné a nevybočuje ze zásad strukturovaného rozložení funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití), které odpovídá obecným požadavkům na urbanistickou strukturu obce.
 - Změny pouze přiměřeně upravují stávající funkční plochy v zastavěném území dle nových podmínek a požadavků na využití území. Změny územního plánu jsou řešeny v rámci stávajícího (vymezeného) současně zastavěného území obce a zastavitelného území obce. Změny umožní účelné a vhodné využití řešeného území.
- Následně, v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu města návrh na vydání předmětných změn územního plánu s jeho odůvodněním.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

- Změny nejsou v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 – schváleno vládou České republiky dne 20. července 2009 usnesením č. 929. Změnami řešená území nejsou dotčena v politice územního rozvoje vymezenými rozvojovými oblastmi, rozvojovými osami, specifickými oblastmi ani plochami a koridory dopravní a technické infrastruktury.
- Návrh změn ÚP není v rozporu s dokumentací „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen „ZÚR KK“). Tato územně plánovací dokumentace byla vydána dne 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10, účinnosti nabyla dne 16.10.2010.
- Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury a krajinné vazby ani limity využití území nadmístního významu včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability. Tyto nadále zůstávají ve stávajícím územním plánu v platnosti beze změn.
- Změny nemají vliv na území ani z hlediska širších vztahů a z hlediska koordinace využívání území, z tohoto pohledu se jeví navrhované změny jako nepodstatné.
- Význam a funkce obce ve struktuře osídlení se změnami nemění.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že návrh změn ÚP není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Změny nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Změny Územního plánu města Mariánské Lázně jsou zpracovány v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Změny nejsou v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů ani se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
 - Doporučení nadřízeného správního orgánu KÚKK – odboru regionálního rozvoje, uvedená ve stanovisku ze dne 24.10.2011 pod č.j. 1219/RR/11-2 byla akceptována a jsou zapracována do územně plánovací dokumentace změn.
 - V rámci společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace změn byla uplatněna stanoviska:
 - Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem
 - Ministerstvo zdravotnictví ČR ČIL, Praha
 - Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad, Cheb
 - Ministerstvo obrany ČR, VUSS, Praha
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha
 - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
 - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
 - ČR – Státní energetická inspekce, Karlovy Vary
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu,
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
 - Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí
- Samostatné zvláštní projednání vyžadovalo pouze stanovisko od Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu, který jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH územně plánovací dokumentace změn ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání.
- O stanovisku bylo s příslušným dotčeným orgánem jednáno, společně byla dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení, která jsou zapracována do územně plánovací dokumentace změn.

- V rámci řízení o posouzeném a upraveném návrhu územně plánovací dokumentace změn byla uplatněna stanoviska:
 - Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy IV., Ústí nad Labem
 - Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad Cheb
 - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – územní odbor Cheb
 - Ministerstvo obrany ČR – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha
 - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
 - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cest. ruchu
 - Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí
- Žádné stanovisko nevyžadovalo samostatné zvláštní projednání.
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odboru kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu, který uplatnil k předcházející fázi projednávání stanovisko, kde požadoval úpravy dokumentace změn, zaslal v rámci veřejného projednání souhlasné stanovisko.
- Krajský úřad Karlovarského kraje odbor ŽP a zemědělství zaslal souhlasné stanovisko a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu navrhnul ještě doporučení.

Doporučení DO ve zkráceném znění:

KÚKK, odbor ŽP a zemědělství vydal stanovisko k návrhu změn ÚP města Mariánské Lázně č. 20, 21 a 22 č.j. 2645/ZZ/11 ze dne 25.07.2011. Stanovisko bylo vydáno s požadavky na doplnění a dopracování „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“. Požadavky nejsou v odůvodnění upraveného a posouzeného návrhu změn ÚP plně zohledněny. Krajský úřad doporučuje „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ upravit následovně:

1. Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 1. 1. 2000. Což bylo uplatněno v bodě
2. výše zmíněného stanoviska.

Vyhodnocení doporučení:

Doporučení bude respektováno.

- V kapitole 9. odůvodnění OOP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“, na str. 12, v poslední větě projektant provede následující opravu – místo „ke dni 8.3.2011“ uveďte „ke dni 1.1.2000“.
- Ve výkresu č. 2. „Vyhodnocení důsledků návrhu na ZPF a LPF“ projektant provede následující opravu legendy – místo „Hranice zastavěného území ke dni 8.3.2011“ uveďte „Hranice zastavěného území ke dni 1.1.2000“.

Doporučení dotčeného orgánu bylo zpracováno do územně plánovací dokumentace změn.

- Územně plánovací dokumentace změn je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
- Při projednávání návrhu územně plánovací dokumentace změn **nebylo nutné žádné stanovisko dotčeného orgánu řešit rozporem** ve smyslu ustanovení § 4 odst.7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 136 odst.6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

6. Vyhodnocení splnění zadání

- Zastupitelstvem města Mariánské Lázně schválené zadání pro změny č.20 a 22 územního plánu bylo splněno.
- V souvislosti se změnou č. 20 (lokality 338) byla posouzena stávající platná obecná definice funkčního využití ploch Sm, ve vazbě na konkrétní změnou řešené území, z hlediska vhodnosti ponechání některých možností využití a nevhodné funkce byly pod nově stanoveným indexem plochy Sm vyloučeny jako nepřijatelné.
- V rámci zpracování návrhu změny č. 22 byla prověřena možnost využití řešeného území také ve vazbě na okolní stavebně využitá i nevyužitá území a na stávající objekt (Metropol), s důrazem na respektování stávajících přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně zachování urbanistického a architektonického rázu lokality a nebyla shledána potřeba návrhu odlišného regulativu prostorového využití od Obecně závazné vyhlášky - pro řešenou plochu (lokality 340) je bez úpravy. Na základě požadavku dotčeného orgánu památkové péče však byl upraven regulativ minimální – maximální podlažnosti pro tuto lokalitu na rozsah 1 – 5.
- V rámci zpracování návrhu změny č. 22 byla pro řešenou plochu (lokality 340) stanovena podmínka respektující požadavek na zachování kontinuity v ÚP navržené komunikační koncepci pro pěší.
- Změnami řešená území se nachází uvnitř současně zastavěného území obce a zastavitelného území obce.
- Příslušnými dotčenými orgány byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech, dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.
- V souladu se zadáním tedy bylo přistoupeno přímo ke zpracování návrhu řešení změny č.20 a 22 územního plánu města Mariánské Lázně.
- V průběhu zpracování změn bylo prověřeno, že pro změnu č.20 není nutno zpracovávat a pro změnu č.22 je nutno zpracovávat vyhodnocení dopadů řešení změny na ZPF viz. kapitola 9. Odůvodnění.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- Změnou č. 20 je navrženo Smíšené městské území (Sm2 - lokalita 338) - tím se zde umožní realizovat rekonstrukci a dostavbu stávajícího hotelového objektu, tzn. umožnit modernizaci stávajícího hotelu včetně bazénu a přidružených sportovišť. Jedná se o st.p.č. 787/1 a 787/2 v k.ú. Mariánské Lázně, obec Mariánské Lázně; lokalita hotelu Střelnice, Chopinova ulice na severním okraji Mariánských Lázní. Urbanistická koncepce navržená změnou pouze umožňuje rozšíření využívání stávajících objektů a okolních ploch. Tímto řešením v území nevzniká nová plocha, pouze se mění stávající využití.

- Změnou č. 22 je navrženo Smíšené území lázeňství (SL - lokalita 340) - tím se zde umožní realizace přestavby stávajícího objektu na hotel s doplněním kapacity na přilehlých pozemcích. Jedná se o st.p.č. 440 a p.p.č. 142/43, 142/53, 142/85, 142/88, 142/100 vše v k.ú. Mariánské Lázně, obec Mariánské Lázně; lokalita Metropol, Ruská ulice, na okraji severozápadní části Mariánských Lázní. Urbanistická koncepce navržená změnou vhodně řeší využití nevyužívané plochy v návaznosti na stávající sousední objekt nacházející se v bezprostřední blízkosti. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj.
- Předmětné změny pouze přiměřeně upravují stávající funkční plochy v zastavěném území dle nových podmínek a požadavků na využití. V území řešených změn je navrženo funkční využití ploch dle platného územního plánu města Mariánské Lázně, pouze s drobným zpřesněním pro využití lokalit pro změnu č.20 a 22. Pro změnu č. 22 je upraven regulativ minimální – maximální podlažnosti na rozsah 1 – 5. Snížení podlažnosti a kapacity současně s přísnějšími podmínkami pro využití ploch Smíšeného území lázeňství je zárukou minimalizace dopadů na změnami řešené území.
- Změny č.20 a 22 územního plánu jsou řešeny v rámci stávajícího (vymezeného) současně zastavěného území obce a zastavitelného území obce. Změny umožní účelné a vhodné využití řešeného území.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Navrženými změnami nedochází ke změně koncepce platného územního plánu. V území řešeném změnami se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000. Řešené změny jsou malého rozsahu a jsou v rámci současně zastavěného území obce a zastavitelného území obce. Předmětné změny pouze přiměřeně upravují stávající funkční plochy v zastavěném území dle nových podmínek a požadavků na využití.
- S ohledem na charakter navržených změn byl dotčenými orgány vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení. Navržené změny nejsou v rozporu s principem udržitelného rozvoje území.
- Změna č. 20 a 22 nemění požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek, jak jsou stanovené v platném územním plánu.
- Změna č.20 v lokalitě Střelnice se v severo-západní části dotýká záplavového území Q100 stanoveného v roce 2000. Vlastní plochu řešenou změnou toto území v detailu nemůže zasáhnout, neboť výškový rozdíl zastavitelné plochy terasy je od 9,26 do 4,87 m nad potokem (výška paty stavby je 653,11 a tenisového dvorce 650,78 n/m a výška potoka je ve shodných průřezech 643,85 a 645,91 m n/m).

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V rámci zpracování etapy návrh bylo prověřeno, že řešená změna č. 20 nemá dopad na zábor ZPF a z tohoto důvodu se pro tuto změnu tato část nezpracovává.

Území řešené změny č. 20 se nachází v k.ú. Mariánské Lázně na pozemku 787/1 a 787/2, dle výpisu z katastru je druh pozemků - zastavěná plocha a nádvoří.

Změnou č. 20 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

Změnou č. 22 jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení důsledků navrhované změny č. 22 na zemědělský půdní fond dle přílohy 3 vyhlášky č.13/1994 sb.

Zemědělská půda je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek,, - BPEJ (455 v ČR) při rovnocennosti všech hodnocených složek.

Celkový rozsah ploch zemědělské půdy dotčené zábořem, včetně ploch ostatních je uveden v tabulce.

V tabulce jsou zapsána katastrální čísla všech pozemků, pro které je změnou ÚP navržen zábor ZPF.

IDENTIFIKACE DOTČENÝCH POZEMKŮ:

Změna č. 22 (SL):

Okres: Cheb

Číslo parc.	Výměra			Zábor ZPF v ha			BPEJ / Třída ochr.	Zábor dle BPEJ	Ostatní plochy	Les	Katastrální území	Celkem ZPF (ha)
	ha	a	m ²	orná	zahr.	trv.trav. porost						
celá 440		5	67						0,06		Mariánské Lázně	0,06
celá 142/43		10	73		0,11		83441/IV	0,11			Mariánské Lázně	0,11
celá 142/53		12	08						0,12		Mariánské Lázně	0,12
část 142/85		13	58						0,09		Mariánské Lázně	0,09
část 142/88		4	39							0,04	Mariánské Lázně	0,04
celá 142/100		1	52		0,02		83441/IV	0,02			Mariánské Lázně	0,02
Celkem					0,13			0,13	0,27	0,04		0,44

Pozemky změny se nachází v rámci zastavěného území.

Bilance předpokládaného záboru půdy ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit

Změna číslo	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultur a ZPF podle KN	BPEJ/ Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda (ha)	Katastrální území	Poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
22	Smíšené území lázeňství	0,44	0,13		0,13	zahr.	83441/IV	0,13	0,31	Mariánské Lázně	(z 0,31 je 0,04 les)
celkem		0,44	0,13		0,13			0,13	0,31		

Přehled navrhovaného záboru půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí ze ZPF (ha) celkem	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda						
Trvalý travní porost (TTP)						
Ovocné sady						
Zahrady	0,13				0,13	
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vinice						
Pozemky určené k plnění funkcí lesa						
celkem	0,13				0,13	

Přehled navrhovaného záboru půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit:

Funkční využití	Výměra navrhov. odnětí celkem (ha)	Z toho výměra navrhov. odnětí ze ZPF celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Smíšené území lázeňství	0,44	0,13				0,13	
Celkem	0,44	0,13				0,13	

Rekapitulace předpokládaných záborů půdy řešených Územním plánem města Mariánské Lázně podle funkčního využití lokalit:

celkový stav po změně č. 1- 22:

Funkční využití	Výchozí stav před změnou č. 1-22 výměra celkem (ha)	Z toho ZPF výměra (ha)	změna č. 1-22 výměra celkem (ha)	Z toho ZPF výměra (ha)	Konečný stav po změně č. 1-22 výměra celkem (ha)	Z toho ZPF výměra (ha)	Poznámka
bydlení	*	35,48	2,17	0,73	*	36,21	nově navržený zábor, změna č.3/3, 4 a 19
rekreace	*	4,74	4,76	3,99	*	8,73	nově navržený zábor, změna č. 1, 2, 5, 6 a 7
občan. vybavení	*	2,58	0	0	*	2,58	dosavadní stav nezměněn
výroba	*	26,26	0	0	*	26,26	dosavadní stav nezměněn
doprava	*	8,41	1,24	1,01	*	9,42	nově navržený zábor, změna č. 1
zeleň	*	0,52	0	0	*	0,52	dosavadní stav nezměněn
smíšené městské území	*	5,67	3,36	1,61	*	7,28	nově navržený zábor, změna č.1, 9 a 17
lázeňství	*	1,80	0	0	*	1,80	dosavadní stav nezměněn
vodní plochy	*	2,42	0	0	*	2,42	dosavadní stav nezměněn
zahrádky	*	19,25	0	0	*	19,25	dosavadní stav nezměněn
smíšené lázeňské území	*	0	2,31	0,80	*	0,80	nově navržený zábor, změna č.16B a 22
specifické území	*	0	3,37	0,45	*	0,45	nově navržený zábor, změna č.16A
celkem	*	107,13	17,21	8,59	*	115,72	

Vysvětlivky:

* Údaje nejsou bilancovány v zemědělské příloze Územního plánu města Mariánské Lázně schváleno 10/2002.

Ze změny vyplývající zábor zemědělského a lesního půdního fondu v plném rozsahu respektuje „ÚSES“, a nedotýká se jeho prvků a ploch.

Dotčené pozemky PUPFL:

Návrhem změny č.22 jsou dotčeny lesní pozemky. Navrhovaný zábor pozemků náležejících do ploch určených k plnění funkcí lesa je 0,04 ha.

Návrhem změny územního plánu je dotčen lesní pozemek pro následující plochu s rozdílným způsobem využití:

Smíšené území lázeňství 0,04 ha

Úbytek lesních pozemků je nepodstatný vzhledem k malému rozsahu a také vzhledem k tomu, že pozemek je uvnitř stávajícího (vymezeného) současně zastavěného území obce a je obklopen komunikacemi a stávající zástavbou.

Meliorované plochy: Na ploše navrhované změny nejsou meliorované plochy.
Objekty zemědělské prvovýroby: Na území navrhované změny nejsou objekty zemědělské prvovýroby.

Stanovené dobývací prostory:

V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory, nebo chráněná ložisková území.

Ve výkresové části změn jsou vyznačeny hranice zastavěného území stanovené ke dni 1.1.2000.

Závěr

V návrhu změny byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

U změny č. 22 je navrhované řešení výhodné z následujících důvodů:

- V místě navrhované změny č.22 se nachází IV.třída ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, kterou je pro zástavbu možné využít. *Do IV. třídy ochrany zemědělské půdy* jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- Řešená změna je řešena v zastavěném území.
- Jedná o území, kde je převážná část pozemků zařazena do ostatních ploch.
- Jedná se ovšem o plochu, která se nachází ve městě mezi komunikacemi a je pro zemědělství naprosto nevyužitelná.

Na základě rozboru změny je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského půdního fondu je přijatelný. Souhlas se zábořem pro změnu územního plánu nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednání nebyly ke změně č. 20 a č. 22 uplatněny žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednání nebyly ke změně č. 22 uplatněny žádné připomínky

V průběhu projednání byla ke změně č. 20 uplatněna tato připomínka:

VIN – Střelnice s.r.o., Mariánské Lázně

Připomínka ve zkráceném znění:

Žádost o oddělení projednávání změny č. 20 ÚP z balíčku změn č. 20, 21, 22.

Chtěli bychom vás požádat z důvodu urychlení projednávání námi dotčené změny č. 20 ÚP města Mariánské Lázně o její vyjmutí z balíčku projednávaných změn ÚP č. 20, 21, 22. Vyjmutím této změny č. 20 bychom chtěli dosáhnout jejího projednání na zastupitelstvu města Mariánské Lázně v dubnovém termínu.

Vyhodnocení uplatněné připomínky

Jedná se o požadavek, který se vůbec netýká navrženého urbanistického řešení projednávané územně plánovací dokumentace změn a lze mu vyhovět pouhým provedením příslušných organizačních a administrativních opatření. Protože k této změně nebyly v rámci projednání uplatněny žádné námitky ani další připomínky **byla tato připomínka akceptována** a územně plánovací dokumentace je dokončena v duchu požadavku.

B. Grafická část

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy:

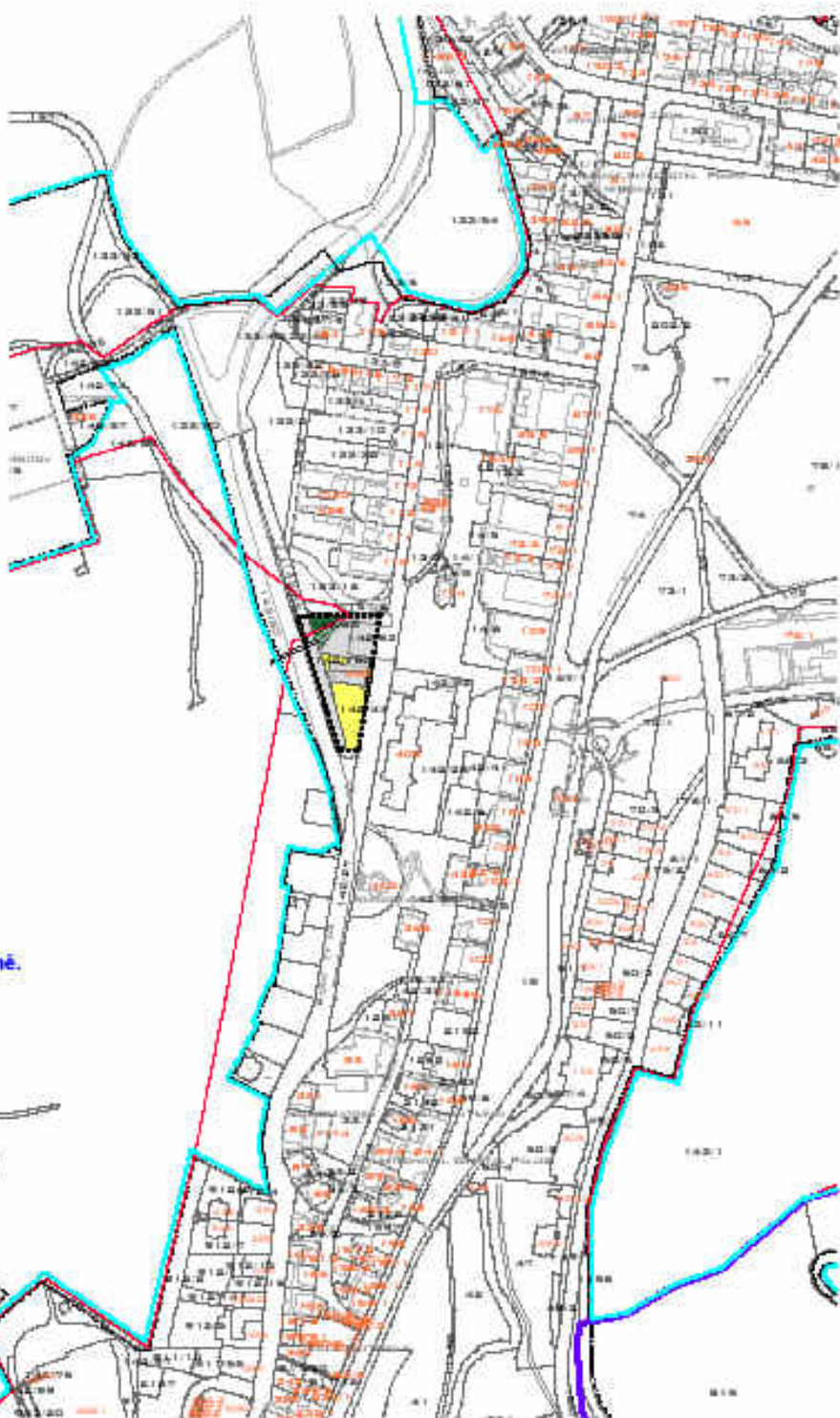
- předpokládaných záborů půdního fondu pro změnu č. 22 „Vyhodnocení důsledků návrhu na ZPF a LPF“ výkres č. 2. v měřítku 1 : 5 000, který je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.
- „Orientační schéma“ výkres č. 3. v měřítku 1 : 25 000, který je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

Legenda :

	Hranice řešené změny
	Hranice zastavěného území ke dni 1.1.2000
	Hranice zastavitelného území - návrh
	Hranice katastrálního území
	Hranice obvodů BPEJ
	Hranice intravilánu k 1.6.1966
	zahrady
	ostatní půda
	lesy

7.47.02/III kategorie BPEJ / třída ochrany

Řešené území změny se nachází v k.ú. Mariánské Lázně, obec Mariánské Lázně.

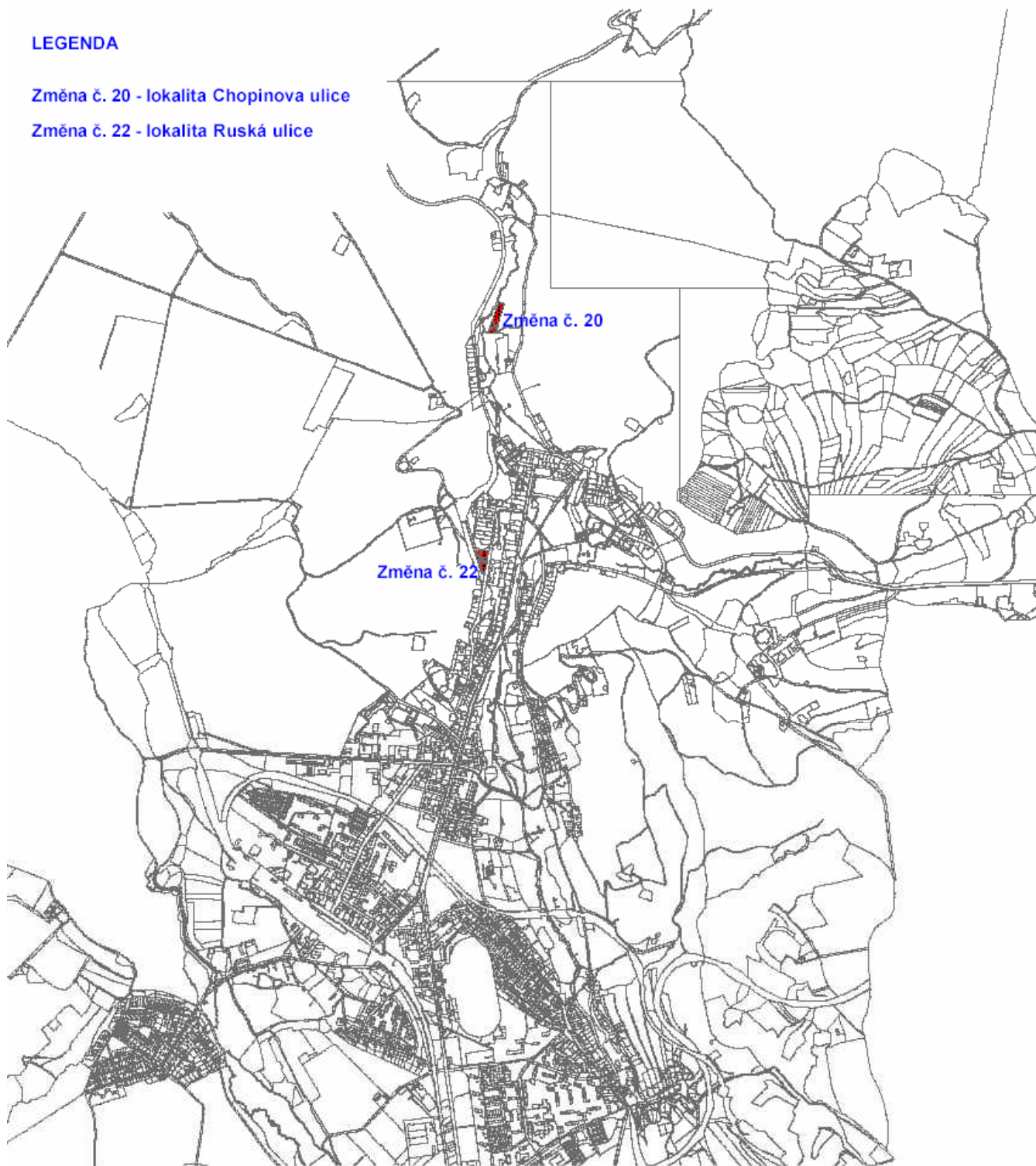


Vypracoval: Ing. arch. Erna Kubáková	vedoucí projektu: Ing. arch. Miroslav Šolc	vedoucí změny: Ing. arch. Miroslav Šolc	organizátor projektu a autorizace:  projektová kancelář Ing. arch. Miroslav Šolc Pražského 203 352 04 Mariánské Lázně tel./fax: 354 822 193-4 e-mail: msl@projekty.cz
Město: Městský úřad Mariánské Lázně			
Podoba: Městský úřad Mariánské Lázně			
Cíle: Změna č.20 a 22 Územního plánu města Mariánské Lázně			
Cíl: Změna č.22		Formát: A4	Datum: 03/2012
Cíle: Vyhodnocení důsledků návrhu na ZPF a LFP		Stav: Úprava před vydáním změn ze dne 12.03.2012	
		Měřítko: 1:5000	Číslo výkresu: 2

LEGENDA

Změna č. 20 - lokalita Chopinova ulice

Změna č. 22 - lokalita Ruská ulice



Vypracoval:	Vedoucí projektu:	Vedoucí atelieru:	Odpovědný projektant a autorizace:	
Ing. arch. Erika Kubátková	Ing. arch. Miroslav Míka	Ing. arch. Miroslav Míka	 projektová kancelář Ing. arch. Miroslav Míka Felackého 303 353 04 Mariánské Lázně tel. +fax: 354 602 883-4 e-mail: markant@tricali.cz	
Stavební úřad:	Městský úřad Mariánské Lázně			
Požadovatel:	Městský úřad Mariánské Lázně			
Obsah:	Změna č.20 a 22 Územního plánu města Mariánské Lázně			
Číslo:	Změna č.20 a 22		Formát:	A4
Obsah:	Orientační schéma		Datum:	03/2012
			Stupeň:	Úprava před vydáním změn ze dne 12.03.2012
			Měřítko:	1:25000
			Číslo výkresu:	3.

Poučení:

Proti změně č. 20 a 22 Územního plánu města Mariánské Lázně, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
RNDr. Petr Horký
Místostarosta
města Mariánské Lázně

.....
Zdeněk Král
Starosta
města Mariánské Lázně