

## **Zápis a usnesení z 34. jednání Komise urbanistiky a dopravy (KUaD) dne 14.9.2017**

**Termín jednání:** 14.9.2017 v 16,00 hodin

**Místo:** MěÚ – malá zasedací místnost

**Prezence:**

**Členové komise:**

Ing. Pavel Graca, , Ing. arch. Miroslav Míka, Ing. Luděk Bartoš, Ing. Tomáš Prinz, Miloš Hurajčík, Ing. arch. Dalibor Urbanec

(přítomno 6, omluveni 2, neomluven 0)

**Tajemník komise:**

Ing. Petr Řezník

**Hosté:**

Ing. Miluše Lišková, odd. územního plánování, 2.místostarosta V. Franta, Ing. arch. Alena Švandelíková,

**Program jednání:**

1/ Územní plán- Členové komise budou krátce seznámeni v jaké etapě pořizování Úp se vyskytuje a co nás bude v nejbližší době čekat. Na jednání zároveň přijedou zpracovatelé územního plánu a přivezou sebou pracovní výstupy "doplňujících průzkumů rozborů" (ve kterých budou definovaná problémová území, rozvojová území, území, která si zaslouží speciální přístupy a limity území), které okomentují a zároveň s komisí prodiskutují.

2/ Residence Miramonte – presentace zadání stavby

3/ Pension Edison – presentace zadání stavby

4/ Residence ARIGI - presentace zadání stavby

5/ Ostatní

**Ad 1/ Územní plán- prezentace ohledně průběhu zpracování ÚP – Ing. arch. Alena Švandelíková**

Zpracovatel ÚP konzultoval se členy komise významné subjekty v území, které by měli být osloveni z hlediska jejich případných záměrů v území.

Zpracovatel spolu se členy komise se dohodli na následujících významných subjektech v území:

Léčebné lázně Mariánské Lázně a.s.; Asociace hotelů a hoteliérů; Mariánskolázeňská asociace cestovního ruchu; Elektrometall s.r.o.; Royal Golf Club Mariánské lázně; Cimex Invest s.r.o.; TJ Lokomotiva Mariánské Lázně; CHKO Slavkovský les; kanonie Premonstrátů; Nemocnice Mariánské Lázně; Obec Velká Hleďsebe; Lázeňské lesy; BHMW a.s. – Bílenská kyselka; Český zahrádkářský svaz; České dráhy – Správa železniční dopravní cesty (SŽDC); Obec Zádub-Závišín; Technický a dopravní servis, s.r.o. (TDS); Dopravní podnik Mariánské Lázně

Bylo diskutováno, zda bude oslovována Asociace hotelů a hoteliérů nebo jednotlivé vybrané hotely. Vzhledem ke složitému výběru, který hotel ano a který ne bylo rozhodnuto, že bude oslovena pouze „Asociace“.

Arch. Švandelíková informovala, že forma oslovení jednotlivých subjektů bude řešena s pořizovatelem ÚPML.

Paní arch. Švandelíková představila „Problémový výkres“, ve kterém byly vyznačeny „brownfields“ – transformační území: lokality Chebská (urbanistická přestavba), lokalita Vora, lokalita k Velké Hleďsebi, lokalita kolem Tepelské ulice, lokalita Pila.

Zároveň byla podána informace, že je možné zadat územní studie, které by byly podkladem pro zpracování územního plánu.

Pořizovatel ÚPML (Ing. Lišková) doplnila, že v období od odevzdání „Doplňujících průzkumů a rozborů“ bude až do doby schválení Zadání na tyto aktivity čas.

Bylo dohodnuto, že zpracovatel Úp vypracuje pracovní výkres, na základě kterého budou moci členové komise stanovit, které lokality budou vhodné pro řešení územní studií před schválením zadání. Lokality vhodné pro zpracování ÚS budou stanoveny na příštím jednání komise a to i ve vazbě na dotační tituly.

Arch. Švandelíková doporučuje zpracovat územní studii pro lokalitu Chebská a Úšovice.  
Ing. Luděk Bartoš informoval, že by bylo vhodné zpracovat územní studii na plochou dráhu včetně možnosti propojení s areálem základní školy Úšovice.  
Ing. arch. Dalibor Urbanec by rád zase vyřešil území nad Agricolou.  
Ing. arch. Vojtěch Franta informoval o vhodnosti zpracování regulačního plánu na lokalitu Arnika.

Ing. Lišková zareagovala na regulační plán a informovala, že dle platné novely stavebního zákona (účinná bude od 1.1.2018) bude možné zpracovávat územní plán s prvky regulačního plánu. Je tedy možné vybrat lokality a ty si dle svých požadavků podrobněji zregulovat. To, že se bude zpracovávat ÚP s prvky regulačního plánu, musí být uvedeno již v Zadání ÚP.

Dalším tématem bylo požadavky na rozvoj území, které budou sloužit jako podněty k novému ÚP:

- Ing. arch. Dalibor Urbanec - řešit lokalitu Krakonoš komplexně jako zábavní centrum, které nemůže být nikde jinde v ML umístěno, tzn. jedná se o začlenění sportovních aktivit do tohoto území, neboť se jedná o rušící funkce v území, zároveň řešit i dopravní propojení této lokality
- Ing. arch. Dalibor Urbanec - řešit dopravní obchvat ze směru Velká Hleďsebe – centrum
- Ing. arch. Pavel Graca – podpořit rozvoj podél Pramenské ulice, tak, aby byl navrácen život do ML, to samé se týká ulic Chopinova, Třebízského, Karlovarská
- Ing. Petr Řezník informoval, že byla zpracována studie průmyslové zóny, která bude předána pořizovateli ÚPML a následně zpracovateli ÚPML.
- Ing. Luděk Bartoš – řešit dopravní propojení pro pěší a cyklisty ze sídliště Vora na Plzeňskou k plochá dráze (lávka přes železniční trať).
- Ing. arch. Dalibor Urbanec – řešit možný rozvoj solitérů v území jako je Nimrod, Karkulka, Panorama, Kamzík – jak moc uvolnit podmínky u těchto solitérů, aby mohly být přistavovány, ale jejich charakter zůstal zachován.
- Věnovat pozornost okrajovým obcím – Stanoviště, Chotěnov, Skláře, sídla jsou od ML odtržena i díky špatné dostupnosti veřejné infrastruktury.
- Ing. arch. Miroslav Míka – stabilizovat letištní plochy – nepodporovat výstavbu na přidružených plochách letiště, vhodné řešit tyto plochy jako multifunkční s rozšířením o sportovní využití.
- Ing. arch. Miroslav Míka – ponechat či rozvíjet oblast na obě strany od plánovaného nového propojení na Drmoul rekreačním směrem.

Dále byly řešeny jednotlivé funkční složky ve správním území města ML

- Slova se ujal Ing. arch. Miroslav Míka

## **Bydlení**

Ing. arch. Miroslav Míka:

- Vymístit lokalitu územní rezervy za územní bariéru „Okružní“
- Redukovat nevyužité plochy
- Vymezit dostatek ploch pro bydlení v rodinných domech
- Pro bydlení vymezit lépe více malých ploch než několik velkých, velké plochy jsou potom v reálu neřešitelné
- Při vymezování ploch pro bydlení zvolit i etapizaci
- Plochy pro bytové domy umisťovat zejména na druhou stranu Ruské, kolem cesty na Panoramu, pokračování Zeyerovi ulice, v zatáčce pod Monty, Pramenská
- Nepodporovat srůstání města s Velkou Hleděsbí
- Spíše než čisté lázeňství navrhovat smíšené lázeňství, tak aby mohlo být užíváno i pro bydlení, čisté lázeňství je nežádoucí, zapříčiňuje prázdné domy
- Zároveň do smíšeného lázeňství nadefinovat povinnost živého parteru, který se dá do Úp nadefinovat obecně
- Nevhodné je i čisté bydlení v centru na Chebské, i tam je vhodnější smíšené bydlení

Ing. arch. Alena Švandelíková – zareagovala a souhlasí s názorem smíšených funkcí, které by přinesli nejen do centra oživení.

## **Průmysl**

Ing. arch. Miroslav Míka:

- Hlavní prioritou je zabudovat minerálovod do územního plánu – cílem by mělo být vymezení páteřního koridoru pro využití zdrojů. Minerálovody jsou podstatou města ML.

Ing. Řezník informoval, že existuje studie na minerálovod. Bude předána pořizovateli ÚPML a následně zpracovateli ÚPML.

Ing. arch. Miroslav Míka:

- Redukovat nevyužité plochy pro průmysl, které jsou v současném ÚPmML. V území ML nepotřebujeme montovny, ty mohou být jinde např. v Klimentově jako průmyslové zóně nadmístního významu.

## **Služby**

Ing. arch. Miroslav Míka:

- Definovat lokální centra služeb v jednotlivých čtvrtích – Panská pole, vora, Hamrníky, Luna, Úšovice a vytvořit takové podmínky, aby se dala tato centra naplnit.

## **Veřejná zeleň x Parky**

Ing. arch. Miroslav Míka:

- Zvláště definovat veřejnou zeleň a parky, případně více druhů.
- Parky využít k pobytové rekreační funkci
- U obou pak stanovit zastavitelnost, aby mohli být stavěny chodníky a v parcích jiné doplňky stavebního charakteru slouží k rozvoji pobytové rekreace, např. aby se dala provézt i cyklostezka přes park.

Ing. arch. Vojtěch Franta – pro rozvoj nepobytové rekreace je vhodná zóna kolem Kosového potoka – in-line, cyklostezka atd.

Ing. arch. Miroslav Míka:

- Potřeba rozdělit i parky na dvě části – sportovní x pobytový.

Ing. Luděk Bartoš – funkčně rozlišit parky ve městě – např. park kolem kolonády ponechat pouze pro pěší, park u Ferdinandova pramene nechat pro volnočasové využití všech (sport, cyklisté).

### **Administrativa**

Ing. arch. Miroslav Míka:

- V současné ÚPmML jsou pro administrativu vymezeny specifické plochy, nově nutné řešit jako součást smíšených ploch.

Ing. arch. Alena Švandelíková vznesla dotaz ohledně názoru na lokalitu kasáren v Hamrníkách. Představuje si ho jako vhodné transformační území, kterého je pro zeleň škoda, lokalita se jeví jako vhodná pro bydlení.

Ing. Petr Řezník informoval, že na tuto lokalitu byla taktéž zpracována studie. Studie bude předána pořizovateli a následně zpracovateli Úp. Dále informoval, že se jedná o velice dobrou plochu vhodnou pro bydlení. Je třeba brát tuto lokalitu jako rezervu Mariánských Lázní pro bydlení.

Závěr: Kasárna Hamrníky navrhnout atraktivnější využití ploch v součinnosti se zpracovatelem Generelu zeleně pro ML.

### **Občanská vybavenost**

Ing. Lišková vznesla dotaz, jakým způsobem bude zpracována „občanská vybavenost“ do územního plánu.

Ing. arch. Miroslav Míka odpověděl, že nejvhodnější řešení, je zpracování občanské vybavenosti do lokálních komunálních center.

### **Doprava v klidu**

Ing. Luděk Bartoš – na základě diskuze upozornil na aktuálně zpracovanou studii řešení dopravy v centru města, která podrobně řeší i problematiku parkování: nabízí se lokality pro parkování – například „Černý kůň“ (Poštovní ulice), dvůr gymnázia, pod sjezdovkou, apod.

Ing. arch. Miroslav Míka:

- Dalšími požadavky do Úp by mělo být jasné definování těchto jevů, jedná se o provozní problémy při výkladu stávajícího územního plánu stavebními úřady:
  - Historické pozemky
  - Proluky
  - Suterén
  - Podíl zeleně například v kontextu se sousedstvím lesa, parku apodobně.
  - Mezní limit pro ztrátu charakteru zástavby
  - Definice ploch pro výpočet zastavitelnosti

Poznámka: Prověřit možnost dotace na studie.

#### **Usnesení KUaD č. 111/2017**

Komise UaD doporučuje nejpozději do doby schválení zadání připravit studie využití vybraných lokalit s vazbou na dotační možnosti.

#### **Ad 2/ Residence Miramonte – presentace zadání stavby (ateliér Uniart)**

Na stavbu je již vydáno souhlasné stanovisko od NPÚ.  
Vybudovaná nová komunikace bude předána do správy města.

#### **Usnesení KUaD č. 112/2017**

Komise UaD doporučuje nezaplocování areálu.

#### **Ad 3/ Pension Edison - presentace zadání stavby (ateliér Uniart)**

#### **Usnesení KUaD č. 113/2017**

Komise doporučuje výstavbu uvedené stavby

#### **Ad4/ Residence Arigi - presentace zadání stavby (ateliér Markant)**

Komise UaD doporučuje realizaci oboustranného chodníku podél Luční ulice a umožnit volný průchod areálem.  
Zvážit možnost přemístění dopravního napojení z dopravně velmi zatížené ulice Chebské na Luční ulici

#### **Ad5/ Podnět SVJ Kollárova 597 a 598 – výjezd z Kollárovy ulice na ul. Plzeňská**

**SVJ navrhuje: Prodloužení chodníku podél Plzeňské ulice až k protihlukové zdi, čímž se vjezd a výjezd z Plzeňské ulice do této obytné zóny uzavře. Vjezd bude umožněn jako dosud od Dyleně.**

**Důvod: Nebezpečný výjezd na ulici Plzeňská a zvýšený provoz v ulici Kollárova.**

#### **Komentář: Ing. Pavel Graca**

Jsem proti uzavírání průjezdnosti ulic obecně. Nepříznivou dopravní situaci v Kollárově ulici při napojení na Plzeňskou lze řešit jinak než uzavřením Kollárovy ul. v tomto místě. Doporučuji variantní řešení s chodníkem + nové stavební řešení, např. s odbouráním části protihlukové zdi, apod. Ale v každém případě zachovat průjezd Kollárovou ul. Variantní řešení může být např. jednosměrné ... V každém případě lepší, než její úplné uzavření.

**Usnesení KUaD č. 114/2017**

Komise UaD doporučuje uzavření komunikace Kollárova z Plzeňské ulice formou vybudováním chodníku, jak je navrhováno v podnětu občanů.

**Ad6/ ZŠ Jih- přístup do areálu školy z Husovy ulice.**

**Usnesení KUaD č. 115/2017**

Komise UaD doporučuje radě města vybudovat pěší přístup do areálu školy z Husovy ulice (schody do areálu)

Konec jednání: Tajemník komise jednání se souhlasem všech přítomných ukončil v 19:00hod.

Dne 14.9.2017 zapsali:

Ing. Řezník, Ing. Lišková

Zápis schválil předseda komise Ing. Prinz dne 18.10.2017