

# ÚZEMNÍ PLÁN MARIÁNSKÉ LÁZNĚ – IDEOVÝ NÁVRH

textová část

## Zelený had provazující město a krajinu

### Širší vztahy

#### **Lázeňský trojúhelník**

Mariánské Lázně, Františkovy Lázně, Karlovy Vary

obepíná Slavkovský Les a určuje charakter lázeňského města v pohraničí

Lázeňský trojúhelník v podhůří Krušných hor chápeme jako reprezentaci hlavních vazeb v regionu, která definuje tři charaktery krajiny v okolí města. Spojuje tři různá lázeňská města – Mariánské Lázně v uzavřeném údolí s centrálním parkem, který obklopuje zástavba jako kulisa přírodě, Karlovy Vary procházející údolím podél řeky a nakonec Františkovy Lázně na rovině, které jejich park obepíná. Vymezením trojúhelníku potvrzujeme roli Mariánských Lázní jako významného lázeňského města v kontextu regionu s vysokým přírodně i kulturně rekreačním potenciálem – CHKO Slavkovský i Český les, lázeňská místa, hornictví, zaniklá sídla, starokřesťanská krajina. Další rozvoj silnice I/21 v napojení na evropské silnice E48 a E50 a železničního koridoru č. 170 zajišťuje napojení města jak na Plzeň, resp. Prahu, tak směrem na Norimberk, Řezno a Saskou Kamenici, které představují jak pracovní příležitosti, tak cíle vyšší vybavenosti. Rozvoj sítě významných pěších i cyklistických tras v území zajišťuje prostupnost krajiny a spojení atraktivních cílů.

Pro územní plán tato úroveň znamená základ rozvíjení struktury města a potenciály z hlediska širších vztahů. Definuje roli Mariánských Lázní v regionu při zohlednění přeshraničních vazeb. Upřesněním nadřazených záměrů posílí napojení města v rámci Česka i Německa.

### Tři krajiny

#### **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, historický plavební kanál, která tvoří osu, mezi Lázněmi Kynžvart, Kladskou a Prameny. Navrhujeme její další zpřístupnění a provázání atraktivního prostředí rašelinišť a jednotlivých pozůstatků důlní činnosti. Ve vztahu k Mariánským lázním představuje tato osa vztažný cíl, ke kterému posilujeme vazby skrz jednotlivá údolí Slavkovského lesa. Navrhujeme dále posilovat a provazovat síť léčivých pramenů, ve vztahu k CHKO však s přísnou regulací exploatace rozsáhlým zázemím cestovního ruchu.

#### **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 využívání k rekreaci a turismu. Pro územní plán představuje koordinaci v rámci ORP a zohlednění vazeb a prostupnosti krajiny směrem k Teplé.

#### **Krajina Českého lesa**

Sudety a zaniklé obce v okolí

Třetí krajina nejbližší 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, v údolí a na rovině. Zaniklé obce mají podle polohy a stavu různý potenciál k rozvoji – pro dočasné atraktivitu, druhé bydlení či trvalé bydlení a vzhledem k jejich četnosti musí být zodpovědně posouzen v rámci celého regionu. Pro Mariánské Lázně krajina představuje vazby na německou stranu, dopravní, pěší i cyklo.

### **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 nekonceptního a neudržitelného rozvoje, měl by být redukován a posouzen podle hierarchie skutečného potenciálu sídel v rámci celého území. V ML stávající rozvojové plochy částečně redukuje a organizujeme. 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. S ohledem na postupný rozvoj navrhujeme etapizaci rozvoje od center a proluk jednotlivých částí.

### **Pohyb**

dopravní infrastruktura města a ORP Mariánské Lázně

Neupřednostňujeme 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 průjezdné trasy před dokončením tangenciálního obchvatu. Navrhujeme přeložku silnice II/215 sdruženou se železnicí a vyvedenou na ulici Chebskou v místě obchodních center. Železniční doprava má v Mariánských Lázních dvě role – spojení s okolím a přes hranice regionu železniční tratí č. 170, a lokální obsluhu území směrem Teplá tratí 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), doplněna je naučná stezka z Mrázova do Teplé a cesty podél Dlouhé stoky. Posílena je pěší prostupnost jak strukturou města, tak její navázání do krajiny a pěší propojení v krajině.

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

# Koncept

## **Trojměstí**

odkaz urbanistického rozvoje definuje dnešní strukturu Mariánských Lázní

Trojměstí dané vývojem osídlení a změnami jeho správy. Pod správou jižně položené středověké vsi Úšovic se rozvíjí Mariánské Lázně v uzavřeném údolí. Po osamostatnění začátkem devatenáctého století se vymezují jako druhá část, zamýšlená jako komponované ideální lázeňské město. První známý urbanistický plán Mariánských lázní pochází z roku 1815 (G.Fischer?). Po druhé světové válce přichází směrný územní plán J. Kriseho a A. Mikuškovice (1949). Je navržen rozvoj Úšovic jižním sídlištěm, které bylo dokončeno, a rozvoj u nádraží, zamýšlený jako nové lázeňské centrum. Tato idea nebyla nikdy dokončena, ani výstavba navazujícího sídliště nicméně třetí část Mariánských Lázní byla začata a vzniká tak potenciál dnešního trojměstí, které chápeme jako první hlavní motiv - propojený celek tří charakterových částí umístěných na rozhraní tří krajin.

Územní plán bude s ohledem na dosavadní urbanistický vývoj podporovat svůj rozvoj tak, aby byla udržena celková kompozice trojměstí a rozvíjen jejich charakter a potenciál.

## **Zelený had Mariánských Lázní**

park spojuje i provazuje trojměstí a určuje charakter města

Centrální park je myšlenkou provázející město od jeho vzniku. Chápeme jej jako provazující prvek, Asklépiova hada z erbu města, který je druhým motivem návrhu, prostorem procházejícím městem od krajiny a rekreace k lázním a reprezentaci. Dotváříme strukturu města tak, aby mohl být napojen do krajiny a obsluhoval jednotlivé části města s různým charakterem ve svém průběhu.

Pro územní plán znamená návrh kompozice veřejných prostranství, parků a přírodních prvků v sídle a jejich napojení do krajiny, stejně jako napojení struktury zástavby.

## **Historické Mariánské Lázně**

oživení ideálního lázeňského města 19. století ve 21. století

Ucelený výraz lázeňské části je odrazem doby svého vzniku a síly vize záměru výstavby ideálního lázeňského města. Ta sice nebyla zcela dokončena, její ozvěna však v místě zůstává i dnes. Symetrii s centrální osou kolonády a navazujícího centrálního parku dotváříme zástavbou v severozápadní části při zohlednění současných podmínek v území a dosavadního vývoje. Navrhujeme vytvoření nových hodnot respektujících, nicméně rozvíjejících stávající zástavbu, a to vstupem moderní architektury do historického jádra. Příkladem podobného zásahu oživujícího lázeňské město je např. Bath ve Velké Británii, který se vzchopil přes moderní impuls do stávající struktury. Dokončujeme tak lázeňskou kulisu krajiny v okolí.

Pro územní plán to znamená stanovení podmínek dalšího doplnění urbanistického konceptu formou územní studie či regulačního plánu, s možností soutěže, ohled na potenciál UNESCO.

## Detail

### **„Obytné“ Úšovice**

to nejlepší z panelového sídliště a vesnice

### **Rozvojové nádraží**

osa Hamrníky - Chebská potenciálem městského i individuálního bydlení při nádraží

### **Kulturní krajina okolí**

krajina zázemím města

### **Úšovice a bydlení**

dostavba bydlení „zahradního města“

### **Úšovice a tangenta**

rozvoj dopravní infrastruktury práce a průmysl

### **plochá dráha**

nové sportovně kulturní centrum města i volnočasová plocha

### **problém středu**

jaký mix aby byli i lidi i turisté ale nepřebralo funkci centra

### **potenciál zanádražní oblasti**

příměstské bydlení v „zahradním městě“

### **potenciál přednádražní oblasti**

hromadné bydlení městského charakteru v blízkosti přestupového bodu

### **posílení obchodního klastru**

vzniklé obchodní centrum a jeho využití

### **dostavba centra**

život v centru, mix reprezentace správy a hledání cest, jak sem přivést obyvatele

## Seznam částí soutěžního návrhu

### **1 Grafická část**

panel A  
panel B

### **2 Textová část**

### **3 Autor**