EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání

MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ, MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

Karlovarský kraj

ÚZEMNÍ STUDIE VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍCH NÁROKŮ PLÁNOVANÉHO ROZVOJE PRŮMYSLU NA MIKROREGION SOKOLOV – VÝCHOD

2021

TEXTOVÁ ČÁST

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.** IRI

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Otisk autorizačního razítka

POŘIZOVATEL

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Zástupce	Ing. arch. Jana Kaválková vedoucí odboru regionálního rozvoje
Koordinátoři projektu	Ing. Lukáš Švéda vedoucí oddělení územního plánování
	Ing. arch. Jaromír Musil

OBJEDNATEL

Karlovarská agentura rozvoje podnikání, příspěvková organizace
Závodní 278, 360 18 Karlovy Vary

Zástupce	Ing. Vlastimil Veselý, ředitel
Koordinátor projektu	Jiří Červinka

ZHOTOVITEL

Institut regionálních informací, s.r.o.
Chládkova 898/2, 616 00 Brno

Statutární zástupce	Ing. Milada Kadlecová, jednatelka Ing. arch. Michal Hadlač, jednatel
Koordinátor projektu	Mgr. Radmila Hadlačová
Řešitelský tým	Ing. arch. Michal Hadlač autorizovaný architekt pro obor územní plánování, číslo autorizace ČKA 03 497 – hlavní projektant
	Ing. Milada Kadlecová ekonomické informace a kontrola – regionalistka
	Mgr. Jakub Kura sociální geografie, prognostika
	RNDr. Milan Polednik ekonomická a regionální geografie, demografie, krajina
Projektanti GIS	Mgr. Vladimíra Macurová Mgr. Jakub Kura

OBSAH

1. ÚVOD ... 5
1.1. Cíle a účel územní studie ... 6
1.2. Zadání územní studie – obsah návrhové části ... 7
2. ROZVOJOVÝ POTENCIÁL ÚZEMÍ ... 9
2.1. Východiska rozvoje ... 9
2.2. Rozvojový potenciál ... 11
2.2.1. Potenciál vyplývající ze širších vztahů ... 11
2.2.2. Krajinný potenciál ... 12
2.2.3. Územně plánovací potenciál ... 13
2.2.4. Potenciál dopravní infrastruktury ... 19
2.2.5. Potenciál technické infrastruktury ... 20
2.2.6. Potenciál území určených k revitalizaci a novému využití – brownfields ... 21
2.2.7. Socioekonomický potenciál ... 22
2.2.8. Potenciál cestovního ruchu ... 26
2.3. Přehled zjištěných záměrů v řešeném a zájmové území, resp. v okolí ... 26
2.3.1. Výzkum a vývoj ... 27
2.3.2. Ekonomické aktivity ... 27
2.3.3. Bydlení ... 27
2.3.4. Občanské vybavení, rekreace a sport ... 28
2.3.5. Doprava ... 28
2.3.6. Zásobování elektřinou ... 28
2.3.7. Zásobování teplem ... 29
2.3.8. Zpracování a likvidace odpadů ... 29
2.3.9. Zásobování vodou a likvidace odpadních vod ... 29
2.3.10. Brownfields ... 29
2.3.11. ÚSES ... 30
2.4. Absorpční kapacita území ... 30
2.4.1. Nové ekonomické aktivity ... 31
2.4.2. Dopravní a technická infastruktura ... 33
2.4.3. Bydlení ... 34
2.4.4. Občanské vybavení a školství ... 39
2.4.5. Rekreace ... 42
2.4.6. Veřejná prostranství ... 44
2.4.7. Další funkce krajiny ... 44
2.4.8. Absorpční kapacita celkem ... 45
2.5. Klíčové vnější faktory rozvoje řešeného a zájmového území ... 46

2.5.1. Stavební zákon a jeho novela ... 46
2.5.2. Strategie přechodu od uhelné ekonomiky na udržitelné zdroje, transformace uhelných regionů, podpora a problémy Evropské unie ... 47
2.5.3. Potenciál v okolí řešeného a zájmového území ... 48
3. ROZVOJOVÁ VIZE ... 51
3.1. Návrh vize ve výhledu na 5 let ... 52
3.1.1. Návrh vize ... 52
3.1.2. Návrh cílů potřebných pro dosažení vize ... 53
3.2. Návrh vize ve výhledu na 30 let ... 54
3.2.1. Návrh vize ... 54
3.2.2. Návrh cílů potřebných pro dosažení vize ... 55
4. NÁVRH KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO A ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ ... 56
4.1. Varianta progresivní ... 56
4.1.1. Návrh podmínek a zásad využívání území ... 57
4.1.2. Dopravní a technická infrastruktura ... 68
4.1.3. Krajina a ÚSES ... 69
4.1.4. Vyhodnocení územních nároků a dopadů ... 69
4.1.5. Návrh opatření ... 70
4.2. Varianta konzervativní ... 72
4.2.1. Návrh podmínek a zásad využívání území ... 73
4.2.2. Dopravní a technická infrastruktura ... 83
4.2.3. Krajina a ÚSES ... 83
4.2.4. Vyhodnocení územních nároků a dopadů ... 83
4.2.5. Návrh opatření ... 84
5. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ ... 87
5.1. Doporučení pro změny strategických dokumentací obcí a mikroregionu ... 87
5.2. Doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ... 87
5.3. Doporučení pro koordinaci rozvoje daného území ... 88
6. GRAFICKÁ ČÁST ... 89
7. PŘÍLOHY ... 89

1. ÚVOD

V reakci na stále se prohlubující projevy klimatické změny na životním prostředí i na obyvatelstvu představila Evropská unie tzv. Zelenou dohodu pro Evropu, jež má Unii transformovat na moderní, konkurenceschopnou ekonomiku účinně využívající zdroje, která do roku 2030 dosáhne třetinových emisí a do roku 2050 pak nulových emisí skleníkových plynů. Aby bylo dosaženo těchto cílů, je třeba přijmout řadu opatření ve všech odvětvích hospodářství, z nichž jedno z nejdůležitějších je dekarbonizace energetiky.

Stěžejním cílem dohody je eliminovat znečištění jednotlivých složek životního prostředí. Pro naplnění tohoto cíle přijala Evropská komise Akční plán EU pro nulové znečištění ovzduší, vody a půdy. V akčním plánu je stanovena integrovaná vize našeho světa do roku 2050, v němž je znečištění sníženo na takovou úroveň, která již není škodlivá pro lidské zdraví a přírodní ekosystémy, jakož i kroky potřebné k naplnění této vize. Plán propojuje všechny příslušné politiky EU v oblasti boje proti znečištění a jeho předcházení, se zvláštním důrazem na používání digitálních řešení.

Regionům, které přechod ke klimaticky neutrálnímu kontinentu a zelené ekonomice zasáhne nejvíce, bude poskytnuta finanční podpora a technická pomoc v rámci tzv. mechanismu pro spravedlivou transformaci. Tento fond má v období 2021–2027 přispět k mobilizaci nejméně 100 miliard EUR v nejvíce postižených regionech.

Na základě trendu, kterým se Evropská unie chce v otázce znečištění ovzduší, vody a půdy ubírat, doporučila Uhelná komise ukončit využívání uhlí v České republice do roku 2038.

Ukončení těžby je skutečností, na kterou musí Karlovarský kraj náležitě zareagovat. Proto byl zpracován nový Program rozvoje Karlovarského kraje na období 2021-2027, který určuje záměry kraje ve sféře regionálního rozvoje. O program se samospráva kraje opírá při rozhodování o vhodnosti záměrů, projektů a aktivit ucházejících se o podporu kraje. V programu stanovené cíle se prolínají se záměry a cíli regionálního rozvoje na úrovni ČR, které jsou stanoveny ve Strategii regionálního rozvoje ČR na období 2021–2027. Pro Karlovarský kraj byla nadefinována tato strategická vize:

Karlovarský kraj, ekonomicky prosperující region, otevřený vůči evropským výzvám a impulzům, poskytující svým obyvatelům prostor pro kvalitní život založený na atraktivních přírodních podmínkách a sociálně vstřícném prostředí.

Naplnění strategické vize se předpokládá naplněním tří globálních cílů, kterými jsou růst ekonomické konkurenceschopnosti kraje, růst atraktivity kraje pro jeho obyvatele, investory a návštěvníky a intenzivnější přeshraniční a meziregionální vztahy. Globální cíle znamenají, že růst konkurenceschopnosti a produktivity soukromého sektoru jsou klíčovými předpoklady hospodářského růstu kraje. Tento růst je základní a nezbytnou podmínkou toho, aby kraj byl přitažlivý pro současné a nové obyvatele, investory i návštěvníky.

Dominantním subjektem v ekonomice i ve vlastnictví pozemků v řešeném a zájmovém území této územní studie je společnost SUAS, která má ambice být moderní skupinou podnikající v energetice, oběhovém hospodářství, realitní a developerské činnosti a strojírenství. Vizí SUAS je obecně zatraktivnění celého Karlovarského kraje, a to především regionu Sokolovska

pro obyvatele i investory. V energetice se SUAS chce věnovat výrobě elektřiny z obnovitelných zdrojů, případně z komunálních odpadů. V oblasti oběhového hospodářství se chce zaměřit na projekt bateriového řetězce s potenciálem až 3 000 pracovních míst, který obsáhne činnosti od primárního zpracování surovin přes výrobu baterií a jejich druhotné využití po recyklaci. S přechodem na nové technologie souvisí výstavba nových výrobních kapacit a nového bydlení. Pro doplnění využití území si společnost bere za cíl přeměnu jezera Medard v rekreační a volnočasové centrum regionu. Vedle rozvoje novým směrem nechce společnost zapomínat ani na maximální využití stávajících kapacit v oblasti údržby, strojírenství, autodopravy, železniční přepravy či pomocné mechanizace.

Hlavním cílem Územní studie vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov – východ je prověřit možnosti řešení koncepce rozvoje území, která bude reflektovat jak výše uvedené cíle celoevropských koncepcí, tak i zájmy aktérů v území, a to především obcí jako nositelů veřejných zájmů a podnikatelských subjektů zajišťujících ekonomický rozvoj regionu.

Studie byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Územní studie je územně plánovacím podkladem, ke kterému je nutné přihlížet při pořizování aktualizací Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje i změn územních plánů dotčených obcí.

1.1. Cíle a účel územní studie

Cíle územní studie byly specifikovány v jejím zadání takto:

1. Cílem územní studie je **navrhnout vizi možného rozvoje (směřování) Mikroregionu Sokolov – východ** v průběhu ukončování a po ukončení těžby hnědého uhlí, vycházející zejména z potenciálu, příležitostí a potřeb regionu.

2. Územní studie **navrhne vhodnou přeměnu struktury místní ekonomiky po ukončení povrchové těžby hnědého uhlí** a navazujících činností.

3. Dalším cílem územní studie je **návrh konkrétních opatření a rozvojových záměrů v řešeném a zájmovém území,** zejména v oblastech s potenciálem pro hospodářský rozvoj, nové ekonomické aktivity, orientace školství/vzdělávání, rozvoj bydlení a celkové funkční struktury sídel, dopravní a technické infrastruktury, centrálního zásobování teplem, obnovy a rekreační funkce krajiny, a v oblasti lidských zdrojů.

4. Cílem obnovy krajiny po útlumu těžby je **nalezení nové identity a zlepšení image území.**

5. Územní studie **definuje potřeby pro rozvoj a regulaci rozvoje území Mikroregionu Sokolov – východ v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje území,** který zabezpečuje uspokojení současných potřeb, aniž by ohrozil uspokojení potřeb generací budoucích.

6. Výhled budoucích potřeb a vize rozvoje řešeného území budou zpracovány ve dvou časových výhledech, **v krátkodobém horizontu (5 let) a s dlouhodobým výhledem pro časový horizont 30 let.**

7. **Územní studie bude primárně zaměřena na řešené území Mikroregionu Sokolov – východ.** V souladu s cíli a úkoly bude územní studie analyzovat a navrhovat řešení v rozsahu zadání také v zájmovém území.

8. Řešené i zájmové území je organickou součástí regionu a celého území Karlovarského kraje. **Územní studie bude v analytické i návrhové etapě zohledňovat možné vlivy regionu na řešené území i obráceně dopady situace v obcích řešeného a zájmového území na území celého Karlovarského kraje.**

9. Územní studie bude v průběhu zpracování **konzultována s dotčenými obcemi, příslušnými dotčenými orgány, správci dopravní a technické infrastruktury a s významnými aktéry v území** (např. Karlovarský kraj, svazek obcí Mikroregion Sokolov – východ, obce zájmového území a sousední obce, Sokolovská uhelná, p. n., a.s., zástupci středních škol, zástupci významných firem a investorů, Krajská hospodářská komora Karlovarského kraje apod.).

10. Územní studie bude **ověřena veřejnou konzultací s následným vypořádáním připomínek.**

11. Územní studie bude po vložení do Evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad k pořizování územně plánovacích dokumentací obcí i kraje, jejich změn (či aktualizací), pro rozhodování v území, pro aktivity v oblasti strategického plánování a dotační management.

1.2. Zadání územní studie – obsah návrhové části

Zadání územní studie obsahuje tyto požadavky na obsah návrhové části:

- Územní studie bude na základě analytické etapy formulovat východiska a rozvojový potenciál řešeného a zájmového území, včetně potenciálu lidských zdrojů, a to s ohledem na vlivy spádových území v oblasti **– kapitola 2.**
- Bude vyhodnocena absorpční kapacita pro nové ekonomické aktivity, dopravní a technickou infastrukturu, bydlení, občanské vybavení, školství, rekreaci a další funkce krajiny **– kapitola 2.4**.
- Budou identifikovány klíčové vnější faktory rozvoje řešeného a zájmového území **– kapitola 2.5**.
- Budou popsány ekonomické aktivity, občanská vybavenost, včetně školství, zařízení vědy a výzkumu, a další funkce regionálního významu, a to i ty, které jsou mimo řešené a zájmové území, ale mají potenciál na využití i pro jejich rozvoj **– kapitola 2.3.**
- Územní studie navrhne a posoudí varianty možného budoucího rozvoje území **– kapitola 4**.

- Územní studie navrhne vizi rozvoje území, cíle pro její dosažení a její územní průmět **– kapitoly 3., 4. a grafická příloha**
- Územní studie navrhne koncepci rozvoje území se zaměřením na ekonomické aktivity. Komplexně prověří jejich nároky a dopady, včetně územních nároků **– kapitola 4**.
- Územní studie navrhne jednotlivá opatření pro varianty možných scénářů rozvoje, realizaci navržených aktivit i opatření pro eliminaci možných negativních dopadů **– kapitoly 4.1.5. a 4.2.5.**
- Pro vyhodnocení nároků vyvolaných novými ekonomickými aktivitami lze z metodického hlediska využít principy Metodiky vyhodnocení územních nároků průmyslových zón (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 11. 4. 2018) https://www.mpo.cz/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/investicni-pobidky-a-prumyslove-zony/prumyslove-zony/metodika-vyhodnoceni-uzemnich-naroku-prumyslovych-zon--237179/ **– kapitola 2.4.**
- Územní studie v případě, že nalezne nedostatky či překážky budoucího rozvoje území, navrhne úpravu či eliminaci těchto nedostatků a podmínky pro překonání překážek **– kapitoly 4.1.5. a 4.2.5.**
- Územní studie navrhne úkoly pro koordinaci pro Karlovarský kraj, mikroregion a obce, případně pro další subjekty **– kapitoly 5.2. a 5.3.**
- Územní studie prověří zjištěné záměry a návrhy jednotlivých opatření, zdali jsou v souladu s územně plánovací dokumentací obcí, nebo jsou podkladem pro její případnou změnu **– kapitoly 4.1.5., 4.2.5.**
- Územní studie prověří zjištěné záměry a návrhy jednotlivých opatření, zdali jsou v souladu se strategickými dokumentacemi obcí a mikroregionu, nebo jsou podkladem pro jejich případnou změnu **– kapitola 5.1.**
- Výsledky návrhové etapy budou před odevzdáním konzultovány s pořizovatelem **– příloha č. 2.**

2. ROZVOJOVÝ POTENCIÁL ÚZEMÍ

V této kapitole jsou formulována východiska a rozvojový potenciál řešeného a zájmového území, včetně potenciálu lidských zdrojů, a to s ohledem na vlivy spádových území v oblasti.

2.1. Východiska rozvoje

Za hlavní východiska lze považovat především historický vývoj řešeného a zájmového území, jeho současný stav a přepokládané rozvojové směry.

Ve všech historických etapách hrála hlavní roli v rozvoji řešeného a zájmového území jeho poloha, potažmo poloha širšího regionu v pánvi mezi Krušnými horami a Slavkovským lesem. Region byl sice historickou součástí českého království, nicméně se zde výrazně projevovaly silné vlivy sousedních regionů německých, Saska a Bavorska. **Ve spojení německé i české kolonizace vznikl svébytný region, kde se v konkurenci dvou národních kultur rozvíjela jak ekonomika, tak i sociální struktury.** Hlavním faktorem, který podpořil rozvoj území, byla těžba nerostných surovin, která zůstala nosným elementem až do dneška. Za vrchol lineárního rozvoje lze považovat konec třicátých let 20. století, tedy konec 1. republiky.

S nástupem nacismu v Německu došlo k zásadní erozi sociálních struktur v regionu, která vyvrcholila vysídlením českého obyvatelstva. Tímto činem došlo **k likvidaci místní dvojjazyčné a dvojnárodnostní kultury**, která byla pro dané území typická již od raného středověku. Následným vysídlením německého obyvatelstva po 2. svět. válce a osídlováním pohraničí lidmi z jiných částí republiky pak došlo **k výraznému narušení vztahu obyvatel k území**, který se budoval jen pomalu a který u mnoha obyvatel dosud nenastal. Tato sociální nestabilita se v současnosti zvyšuje **odchodem především mladšího obyvatelstva** z regionu. Významným faktorem osídlení je též vysoký podíl bydlících v bytových domech jako následek překotné socialistické industrializace. U těchto obyvatel **chybí vlastnické vztahy k půdě, k nemovitostem**, bydlení v rodinných domech se rozvíjí pomalu, **hlavním brzdou je nedostatek stavebních pozemků**.

Znárodnění výrobních prostředků spolu s importem pracovních sil z celé republiky po 2. svět. válce výrazně změnily socioekonomickou situaci v regionu. Zaměření na exploataci nerostných surovin s jejich využitím **především pro energetiku a chemický průmysl negativně zasáhlo životní prostředí** a zcela změnilo obraz regionu jak v očích jeho obyvatel, tak i v očích zbytku republiky. I přesto, že se v posledních letech stav environmentálních podmínek výrazně zlepšil, zůstává **negativní vnímání životního prostředí stále brzdou pro příliv obyvatel** z jiných regionů. Monofunkční zaměření regionu rovněž **nepřispělo k diverzifikaci ekonomické struktury území** spojené s rozvojem jiných oblastí, např. školství, služeb, cestovního ruchu. Nízkou variabilitu pracovních příležitostí dokázal vliv Karlových Varů jako lázeňského centra ovlivnit jen v minimální míře. S tím souvisí i **absence vysokého školství v Karlovarském kraji, která přispívá k odlivu mladé inteligence** z kraje a tím zhoršuje vzdělanostní i věkovou strukturu obyvatelstva.

Pozůstatkem socialistické industrializace řešeného i zájmového území je **velký podíl devastovaných ploch a ploch brownfields**. Rozvoj služeb, logistiky a nových výrobních kapacit **přináší ve velké míře zábory nezastavěného území**, nikoliv však ploch brownfields, jejichž revitalizace je možná pouze s využitím státních či evropských dotací. Hlavním vývojovým zlomem, který zásadně změní budoucí směřování regionu, je však **ukončení těžby uhlí spojené s ukončením výroby energie** z tohoto fosilního zdroje.

Tento vývojový zlom je nedílně spojen **s majoritním vlastníkem pozemků i výrobních prostředků v řešeném a zájmovém území, se společností Sokolovská uhelná, p.n.** Své pozemky chce společnost využít nejen pro další průmyslové využití, ale též pro výstavbu rodinných domů a pro volnočasové aktivity.

Historický vývoj se v konečném důsledku promítnul i do stavu řešeného a zájmového území, kde se projevují specifické strukturální problémy, které **vyplývají z vlastnictví pozemků, z územně technického a územně správního členění a ze stavu územně plánovací dokumentace.**

SUAS vlastní pozemky prakticky ve všech důležitých rozvojových lokalitách, mj. i v průmyslových zónách včetně strategické rozvojové zóny Staré Sedlo. V majetku společnosti je i nové jezero Medard včetně okolních rozvojových ploch a lze očekávat, že stejný stav bude panovat u plánovaného jezera na místě lomu Jiří. SUAS vlastní i všechny výsypky, na kterých lze instalovat fotovoltaické elektrárny. **Z hlediska rozvojeschopnosti území lze tak rozsáhlé vlastnictví pozemků v rukou jedné právnické osoby považovat buď za výhodu, nebo naopak za výrazný problém.** Pokud bude SUAS dostatečně akceschopná a dynamická, může rozvoj území, včetně tolik žádané přeměny po skončení těžby, výrazně urychlit. V opačném případě může být rozvoj území prakticky zadušen, investoři se pak nedostanou k pozemkům a obrátí svou pozornost k jiným regionům.

Historický vývoj v řešeném a správním území přinesl naprostý nesoulad mezi fyzickým stavem území a mezi územně technickým členěním na katastrální území. To se ovšem promítá i do územně správního členění, které má plnou vazbu na územně plánovací činnost. Obce pořizují územní plány pro své vlastní území a vzhledem k rozdílnému rytmu v tomto pořizování se nedaří často udržet návaznost záměrů, které přesahují hranice obcí, popř. mají jednotlivé obce na konkrétní záměry jiný názor. **Za současné situace v řešeném a zájmovém území bude rozvoj různých lokalit stále brzděn nutností koordinovat územní plány i rozvojové záměry.** Už dnes se tento problém ukazuje např. u jezera Medard, které se svým okolím spadá do území čtyř obcí. Největší vazby má lokalita na město Sokolov, to však i přes svou fyzickou blízkost nemůže do jeho rozvoje zasahovat.

Výše uvedené problémy s roztříštěností územně správních jednotek se promítají i do stavu územního plánování v řešeném i zájmovém území. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje vymezují plochy např. plochy pro rekreaci a občanské vybavení u jezera Medard, nebo územní rezervu pro průmyslovou zónu v Novém Sedle. Tímto vymezením omezují variabilitu územních plánů dotčených obcí, přičemž případná změna zásad může trvat celé roky. Rozvoj okolí jezera Medard je závislý na koordinovaných změnách územních plánů čtyř obcí. Územně plánovací příprava tohoto nyní velmi atraktivního rozvojového území tak může trvat řadu let. V této souvislosti je nutné podotknout, že do územně plánovací přípravy nových záměrů zasáhne i nový stavební zákon, jenž by měl účinnosti postupně nabýt do 1. července 2023. **Zákonem vyvolané změny ve veřejné i státní správě by mohly při špatném vývoji znamenat pozdržení územně plánovacích činností rovněž o celé roky.**

Vzhledem k rychlosti současného socioekonomického vývoje je však nutné negativní vývojové trendy, které postihly řešené i zájmové území, co nejdříve zastavit či alespoň zbrzdit. Konkurence mezi regiony ve střední Evropě je vysoká a **pokud nebude Sokolovsko dostatečně rychle jednat, dojde k dalšímu odlivu obyvatel a k přesunu ekonomických aktivit do jiných destinací**.

2.2. Rozvojový potenciál

Rozvojový potenciál řešeného a zájmového území je vysoký. V souladu s principy udržitelného rozvoje jej můžeme nalézat a dále rozvíjet v těchto třech základnách oblastech:

1. **Možnosti transformace hospodářského pilíře** opírající se zejména o přeměnu odvětví energetiky a rozvoj nových odvětví (služeb) s vytvořením atraktivních podmínek zaměstnanosti.

2. **Posílení pilíře životního prostředí** s využitím možností transformace postmontánní krajiny. U primární struktury krajiny se nabízí jedinečná možnost její tvorby v návaznosti na terciární strukturu (pokrytí potřeb bydlení a rekreace, s využitím komparativních výhod v rámci Karlovarského kraje, ale i přeshraniční spolupráce).

3. **Cílevědomé posílení aktivity obyvatel,** tj. vnímání (percepce) řešeného a zájmového území vlastními obyvateli a rozšíření povědomí o kvalitě a specifikách zdejší krajiny, včetně perspektiv dalšího rozvoje.

V řešeném a zájmovém území rozeznáváme obecně tyto rozvojové potenciály:

- Potenciál vyplývající ze širších vztahů
- Krajinný potenciál
- Územně plánovací potenciál
- Potenciál dopravní infrastruktury
- Potenciál technické infrastruktury
- Potenciál území určených k revitalizaci a novému využití – brownfields
- Socioekonomický potenciál
- Potenciál cestovního ruchu

2.2.1. Potenciál vyplývající ze širších vztahů

Řešené a zájmové území má specifickou polohu v rámci České republiky a dá se říct, že i v rámci střední Evropy. Sokolovsko rozprostírající se v Sokolovské pánvi mezi Karlovými Vary a Chebem je sice součástí české kotliny a od Německa je odděleno Krušnými horami a Českým lesem, nicméně řídce osídlený Slavkovský les celou pánev významně odděluje i od zbytku Karlovarského kraje a celých západních Čech. Podobně působí i rozsáhlé území Vojenského újezdu Hradiště. **Tato geografická poloha znamená, že si celá pánev udržuje jak z hlediska dosavadního vývoje, tak i v současné situaci jistou autonomii.** Ukázkou této autonomie je např. dálnice D6, která sice prochází celou Sokolovskou pánví, nicméně na žádnou jinou dálnici nenavazuje a vzdaluje tak region od hlavního města Prahy, potažmo zbytku republiky. Dobré napojení má tak Sokolovsko vzhledem k úseku dálnice do Chebu a Karlových Varů, horší pak do center sousedních krajů – Plzně a Ústí nad Labem.

Nejbližším zahraničním sousedem, i když nepřímým, je německý spolkový stát Bavorsko, konkrétně Horní Falc. Jedná se o pohraniční region, kde se poměrně výrazně projevuje odchod vzdělanějších vrstev obyvatel na západ i stárnutí populace. Severozápadním směrem, za Krušnými horami, se nachází Sasko. Pro Sokolovsko nemá tento soused takový význam jako Bavorsko především z důvodů dopravních, neboť přejezd přes hory zajišťuje pouze silnice II. třídy na Kraslice, která nemá parametry kvalitní dopravní trasy.

V České republice má řešené a zájmové území nejtěsnější vazby na Karlovy Vary, i když jsou to vazby spíše administrativní (krajské město), vzhledem k výrazně odlišnému profilu zaměstnanosti obyvatel. Další prostor pro kooperaci z širšího hlediska najdeme především v rámci rozvojové osy OS7 a specifické oblasti SOB9 vymezené Politikou územního rozvoje. Území je v ose OS7 soustředěno kolem dálnice D6 a dále kolem silnice I/13 ve směru na Chomutov, Most, Teplice a Ústí nad Labem, kde se tato silnice napojuje na dálnici D8.

Největší potenciál plynoucí ze širších vztahů pro řešené i zájmové území tak tkví v dokončení dálnice D6. Východním směrem do Prahy, což je ale v horizontu ještě mnoha let, neboť se jedná o značně dlouhý úsek. Západním směrem k hraničnímu přechodu Pomezí nad Ohří/Schirnding se nicméně jedná o úsek mnohem kratší. Za předpokladu dostavění krátkého dálničního úseku na německé straně vznikne **přímé spojení na dálniční síť západní Evropy**.

2.2.2. Krajinný potenciál

Krajinný potenciál řešeného a zájmového území vychází především z jedinečného uspořádání krajiny, ve které se území nachází. Jedná se o dlouhé údolí, které je z jedné strany ohraničeno Krušnými horami a z druhé strany Slavkovským lesem. **Svahy Slavkovského lesa nabízejí monumentální pohledy na celé údolí, ale i na masiv Krušných hor**, od Březové je dobře vidět jak nové jezero Medard, tak i panelová zástavba Sokolova a obě výrazné civilizační dominanty, elektrárny Tisová a Vřesová.

Do prostorového vnímání řešeného a zájmového území se svahy Slavkovského lesa promítají výrazněji, a to jak z hlediska vizuálního, tak i z hlediska jejich významu pro osídlení než Krušné hory, které se od okraje pánve zvedají pozvolně, a navíc se na jejich úbočí nenalézají větší sídelní lokality. Vnímání Slavkovského lesa se zaniklými obcemi je výrazné rovněž od nového jezera Medard, jehož **jihovýchodní břeh má vysoký potenciál z hlediska nového urbanizačního rozvoje.**

Podobná budoucnost může čekat i dnešní hnědouhelný důl Jiří. Velká část tohoto lomu bude zřejmě zatopena, a tak se **svahy od Lomnice až po Vintířov mohou stát dalšími významnými lokalitami pro rozvoj osídlení.**

V současné době lom Jiří (a navazující lom Družba u Nového Sedla) představují negativní fenomén celého území. Za negativní lze považovat především vlastní těžební jámu, která připomíná spíše „měsíční" krajinu. Okolní výsypky jsou již vesměs rekultivovány a vytvářejí okolo lomu kvalitní přírodní rámec, který se následně propojí s nově vzniklou vodní hladinou. Vzhledem k tomu, že s ukončením těžby se v ČR aktuálně počítá do roku 2038, bude nutné si na výsledky rekultivace těchto lomů počkat ještě řadu let. **Novou krajinu lze v těchto místech očekávat někdy kolem roku 2050, což je cílový časový horizont této územní studie.** Až do doby ukončení těžby bude nutné v krajině s těžbou uhlí počítat a usilovně pracovat na zušlechťování krajiny v jejím okolí.

Velkou výhodou, která se projevuje již dnes, je fakt, že z obecně přístupných míst je lom prakticky neviditelný. Výsypky v okolí jsou zarostlé zelení a pohled na lom se otvírá pouze z vyvýšených míst v okolí. V místech, kde se obytná zástavba blíží až k lomu, jako např. v Královském Poříčí, vznikají kolem těžebního prostoru vysoké valy, které jej chrání před zraky obyvatel i návštěvníků.

Z hlediska civilizačního je hlavním a z dálky viditelným fenoménem město Sokolov. Nejedná se však o jeho historickou část, ale o panelovou výstavbu, která sahá až k dálnici. Panelové domy jsou zdálky viditelné a vytváří tak nejvýznamnější negativní dominantu celého území. Tato negativní dominanta je navíc výrazně viditelná všemi, kteří projíždějí územím po dálnici.

Dopad této dominanty na krajinu je výraznější, než je vliv obou elektráren, které se nacházejí v údolních polohách a vzhledem ke své sevřené technicistní kompozici vytvářejí do jisté míry zajímavé industriální monumenty než vyloženě negativní dominanty. **Postupné odstranění negativní dominanty v podobě panelové výstavby či chemického závodu v Sokolově a dále stále aktivních dolů výrazně zvýší krajinný potenciál území.**

Dalším významným fenoménem celého území je voda. Přírodní osu Sokolovské pánve tvoří řeka Ohře, díky které bylo možné naplnit jezero Medard a v budoucnu bude vodním zdrojem i pro další jezero Jiří.

Poté, co řeka Ohře opustí Královské Poříčí, noří se do zalesněného kaňonu, kterým protéká až do města Loket. Hrad Loket s historickým městem a přírodním amfiteátrem znamená třešničku na dortu, který představuje celá Sokolovská pánev.

I když se jedná o silně industrializovanou krajinu, stále v ní převažují **výrazné krajinné fenomény tvořené svahy okolních hor a řekou Ohře.** Nejedná se tak o jednolitou sídelní krajinu prošpikovanou průmyslovými objekty, jakou je třeba Ostravsko. Místní obytné i výrobní lokality jsou poměrně jasně definované a ohraničené, což napomáhá jejich budoucí revitalizaci. Už první zkušenost s novým jezerem Medard ukazuje, jaký rozvojový potenciál území skýtá. S pokračující rekultivací zbývajících lomů se potenciál ještě zvýší. **Je však nutné se bránit nadměrné expanzi nových výrobních a skladovacích areálů do urbanizací dosud nezasažené krajiny.** Vhodnou cestou je rekonverze stávajících výrobních ploch, využití brownfields a ploch zasažených těžbou. Výrazný potenciál představují rozsáhlé výsypky, i když i ty byly rekultivovány jako zemědělská a lesní půda. **Obnovitelné zdroje energie, jako jsou větrné a fotovoltaické elektrárny, je vhodné umísťovat do pohledově méně exponovaných lokalit, aby nedocházelo ke znehodnocení krajinných horizontů a výhledů z především nově vznikajících obytných lokalit.**

2.2.3. Územně plánovací potenciál

Tady jde o bilance aktuálně dostupných ploch pro různé využití – jde o vstupy do návrhu absorpčních kapacit

Při vyhodnocení územně plánovacího potenciálu je základním nástrojem analýza využití navržených zastavitelných ploch v územních plánech jednotlivých obcí v řešeném a zájmovém území. Až na Vřesovou mají územní plán zpracovány všechny obce. Problém je, že některé z územních plánů jsou již zastaralé. Aktuálně platná úplná znění územních plánů tak byla prověřena se skutečným stavem v území, aby byl odhadnut podíl již zastavěných ploch oproti územním plánům. Z tohoto lze následně odhadovat další potenciál rozvoje.

Pro rozvoj jakéhokoliv území hraje zásadní roli **sídelní funkce**, proto je největší pozornost věnována právě využití zastavitelných ploch pro bydlení. V řešeném a zájmovém území je v aktuálních ÚPD vymezeno 600 ha zastavitelných ploch pro bydlení (ať už plochy bydlení či plochy smíšené umožňující mimo dalších funkcí i rozvoj bydlení). Na základě dat z katastru nemovitostí a registru územní identifikace, adres a nemovitostí byly získány informace o

jednotlivých objektech a provedené parcelaci zastavitelných ploch. Tyto údaje sloužily jako podklad pro rozhodnutí o tom, zda je vymezená zastavitelná plocha již využita či má potenciál pro využití a naplnění do roku 2025. Právě zahájení výstavby či provedení parcelace bylo klíčovým ukazatelem pro to, aby bylo daná plocha považována za již využitou. Touto analýzou bylo odhadnuto, že cca 250 ha ploch již spěje k naplnění a nelze je tedy počítat jako potenciální pro další rozvoj sídelní funkce.

Z potenciálních ploch pro další rozvoj dále vypadávají nedostupné plochy, což jsou takové zastavitelné plochy, jejichž využití je značně ztíženo až znemožněno faktory jako komplikovaná vlastnická struktura či obtížná dostupnost a napojení se na dopravní a technickou infrastrukturu. Řada zastavitelných ploch nebude nikdy s největší pravděpodobností využita v celém svém rozsahu, i když je v územních plánech obcí vymezena po celých pozemcích, využití je reálné pouze v části při uliční frontě (například Hrušková nebo Staré Sedlo) či se nachází v bezprostřední blízkosti dálnice (například Dolní Rychnov či Těšovice) nebo železnice (například Citice), což opět snižuje možnost využití pozemků pro výstavbu, ať už s ohledem na ochranná pásma či hygienické limity. Takových ploch bylo odhadnuto mezi 100 až 200 ha v závislosti na variantě vývoje (zejména u progresivní varianty vývoje lze očekávat vyšší tlak a zájem na řešení problémů nedostupnosti ploch a snahy o jejich využití).

Pro větší přehlednost jsou jednotlivé odhady nedostupných ploch v následující části textu představeny po jednotlivých obcích spolu s informacemi o tom, kdy byl jejich územní plán vydán, což opět poskytuje (nebo spíše naznačuje) informaci o aktuálnosti vymezení rozvojových ploch a jejich možný odhadovaný dnešní stav.

- **Březová**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 15. 12. 2006. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 14. 7. 2012, změna č. 2 územního plánu nabyla účinnosti 18. 7. 2012. Pořizuje se nový Územní plán Březová, který bude schválen do konce roku 2021.

V novém územním plánu se v příměstských lokalitách (např. Štambach, Výsluní, prostory mezi Březovou a Rudolcem) nachází plochy až pro 100–150 rodinných domů. V rámci zastavěného území Březové jsou pak další lokality na zástavbu v rámci proluk v již existující zástavbě. Problémem při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení je obtížné získávání souhlasu dotčeného orgánu se záborem ZPF.

- **Bukovany**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti dne 3. 7. 2014.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plochy při západním okraji obce, u ostatních ploch lze vzhledem k jejich poloze a velikosti predikovat, že je lze dále považovat za využitelné pro rozvoj bydlení.

- **Citice**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 15. 6. 2011. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 8. 5. 2018.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze považovat za obtížně dostupné plochy při západním okraji obce, analýzou aktuálního využití nebyly identifikovány plochy, které by aktuálně byly ve stavu významného stupně využití pro výstavbu.

- **Dolní Rychnov**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 23. 6. 2016. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 21. 8. 2018. Změna č. 2 územního plánu nabyla účinnosti 17. 12. 2019. Pořizuje se změna č. 3 územního plánu.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie budou s největší pravděpodobností být využity plochy okolo ulice Revoluční a dále část rozsáhlé zastavitelné plochy vycházející z Husovy ulice. Současně lze považovat za obtížně dostupné plochy okolo ulice Bergmannovy a pod areálem policie.

- **Habartov**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 1. 8. 2009. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 11. 7. 2014, změna č. 2 územního plánu nabyla účinnosti 22. 5. 2014, změna č. 3 územního plánu nabyla účinnosti 16. 2. 2021. Pořizují se změny č. 6 a č. 4 územního plánu.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plochy okolo ulice Bukovanské a dále ulice Národní a 1. Máje spolu s mnohými drobnými plochami v obci. Současně lze považovat za obtížně dostupné plochy zejména při západním okraji Habartova a místní části Horní Částkov.

- **Hory**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 14. 3. 2002. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 13. 10. 2006, změna č. 2 územního plánu nabyla účinnosti 13. 10. 2006, změna č. II/B1 územního plánu nabyla účinnosti 1. 10. 2009, změna č. 4 územního plánu nabyla účinnosti 5. 4. 2012, změna č. 5 územního plánu nabyla účinnosti 6. 10. 2010, změna č. 6 územního plánu nabyla účinnosti 3. 5. 2010, změna č. 7 územního plánu nabyla účinnosti 20. 3. 2012, změna č. 8 územního plánu nabyla účinnosti 25. 5. 2011, změna č. 9 územního plánu nabyla účinnosti 13. 12. 2014. Pořizuje se nový územní plán.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy v části Hory a Pod Rohem. Současně lze považovat za obtížně dostupnou plochu vymezenou mezi těmito dvěma městskými částmi, západně od ulice Horské.

- **Chodov**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 19. 3. 2009. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 13. 7. 2012, změna č. 2 územního plánu nabyla účinnosti 11. 3. 2014, změna č. 3 územního plánu nabyla účinnosti 11. 11. 2015, změna č. 4 územního plánu nabyla účinnosti 24. 11. 2018, změna č. 5 územního plánu nabyla účinnosti 24. 11. 2018, změna č. 6 územního plánu nabyla účinnosti 31. 1. 2020. Pořizuje se změna č. 7 územního plánu.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plochy jižně od ulice Hrnčířské,

východně od rybníka Spěváček nebo plochy okolo ulice Poděbradovy. Současně lze považovat za obtížně dostupné plochy severně od rybníku Spěváček či na sever od ulice Nejdecké.

- **Jenišov**

Platný územní plán obce sídelního útvaru nabyl účinnosti 1. 9. 1999.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity téměř všechny vymezené plochy, jelikož nemají významnější problémy s dostupností nebo dalšími výše jmenovanými faktory ovlivňujícími jejich dostupnost. Typickým příkladem je výstavba okolo ulice Pod rybníkem či Daimlerovy.

- **Královské Poříčí**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 24. 1. 2013. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 11. 10. 2014, změna č. 2 územního plánu nabyla účinnosti 28. 6. 2016.

Vzhledem k aktuálnímu rozsahu zástavby a navržených zastavitelných ploch pro bydlení ve správním území obce nelze jakýmkoliv způsobem predikovat potenciál jejich budoucího využití či nedostupnosti, jelikož je vývoj významně svázán s blízkostí hnědouhelného dolu Jiří.

- **Loket**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 3. 6. 2021. Pořizuje se změna č. 1 územního plánu.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plochy okolo ulice Nad Hájovnou a západně od ulice Československé armády.

- **Lomnice**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 26. 6. 2012. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 19. 12. 2018.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plochy v místní části Nová Lomnice a v místní části Týn okolo ulic Sukovy či Tylovy.

- **Mírová**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 30. 12. 2010. Pořizuje se změna č. 1 územního plánu.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plochy vymezené podél komunikace směr místní část Na Cechu. Současně lze považovat za obtížně dostupné plochy navržené v lesíku kolem kóty U Tří dubů.

- **Nové Sedlo**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 25. 5. 2016.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plochy okolo ulic Loketské a Krupičné. Současně lze považovat za obtížně dostupné plochy na samém konci ulice Loketské v blízkosti dálnice D6 a železniční trati.

- **Sokolov**

Platný územní plán města nabyl účinnosti 13. 10. 2008. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 2. 7. 2016, změna č. 2 územního plánu nabyla účinnosti 2. 6. 2020.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plochy okolo ulice Heyrovského a severně od ulice Školní. Současně lze považovat za obtížně dostupné plochy zejména okolo ulice Důl Max a zatopeného hnědouhelného lomu Gsteinigt.

- **Staré Sedlo**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 27. 2. 2009. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 19. 12. 2015. Změna č. 2 územního plánu nabyla účinnosti 2. 2. 2021.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plošně menší plochy po celém území obce – zejména při ulicích Sadová a Šachetní. A současně lze považovat za obtížně dostupné plochy mezi ulicemi Sadová a Šachetní.

- **Svatava**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 5. 7. 2014. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 14. 12. 2016. Pořizuje se změna č. 2 územního plánu.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plochy v místních částech Podlesí a Na Pískách.

- **Šabina**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 27. 2. 2009. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 20. 12. 2016. Pořizuje se změna č. 2 územního plánu.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plochy při západním okraji obce a jižně od obecního úřadu. Současně lze považovat za obtížně dostupné plochy na východním okraji obce a při jižním okraji jejího katastru.

- **Těšovice**

Platný územní plán města nabyl účinnosti 23. 12. 2014.

Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být využity plochy při západním okraji obce.

- **Vintířov**

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 30. 10. 2015. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 2. 1. 2019. Z hlediska dostupnosti a využití zastavitelných pro bydlení lze odhadovat, že do cílového roku studie by mohly s největší pravděpodobností být považovány za obtížně dostupné plochy západně od ulice Vintířovské (ulice se nachází již ve správním území města Sokolov).

- **Vřesová**

Vzhledem k neexistenci územního plánu nelze ani blíže vyhodnotit potenciál naplnění či nedostupnosti zastavitelných ploch, které v obci nejsou vymezeny.

Na základě výše uvedeného lze učinit závěr, že v územních plánech obcí zůstane po roce 2025 k využití cca 200 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Jak ukazuje odhad budoucího demografického vývoje a výpočet urbanistické kalkulačky URBANKA, jedná se o nedostatečné množství a nedostatečný potenciál pro rozvoj v řešeném a zájmovém území. Z toho důvodu je potřeba vymezit další zastavitelné plochy pro bydlení, aby byla saturována potřeba rozvoje sídelní funkce.

Z hlediska **ekonomických aktivit** tvoří územně plánovací potenciál především aktuálně vymezené rozvojové plochy průmyslových zón, které jsou vymezeny v územních plánech a určeny k budoucímu využití, případně jsou postupně naplňovány již dnes. Jedná se zejména o lokality Nové Sedlo (průmyslová zóna Nové Sedlo, průmyslová zóna Nové Sedlo – Chranišov) nebo Březová (průmyslová zóna Silvestr II, průmyslová zóna Mýtina – Tisová u Sokolova). Významný potenciál vytváří strategická průmyslová zóna ve Starém Sedle. Potenciál spojený s touto strategickou plochou má však i negativní stránku z pohledu krajinného rázu a ochrany zemědělského půdního fondu, neboť nově vymezená plocha nevyužívá rozsáhlé plochy výsypek, ale nachází se v těžbou nedotčeném přírodním území. Opomenout nelze ani BMW Future Mobility Development Center, které je již ve výstavbě, přičemž jeho plánovaný rozsah je podstatně větší, než stávající realizovaná část.

Největší rozvojový potenciál v řešeném a zájmovém území představují plochy po těžbě, které sice budou převážně rekultivovány, nicméně v určitém rozsahu na nich budou navrženy také nové plochy pro rozvoj ekonomických aktivit. Rozsah těchto ploch bude záviset na jednu stranu na demografickém vývoji a na druhou stranu na procesech ovlivňujících strukturu ekonomiky (nástup průmyslu 4.0, digitalizace, změna odvětvové struktury hospodářství atp.).

Územní plány obcí v řešeném a zájmovém území vymezují **další typy ploch s rozdílným způsobem využití** (např. plochy občanského vybavení, rekreace či veřejných prostranství). Jak však ukázala analýza platných územních plánů, pro stávající rozsah zástavby je potenciál navržených ploch dalších způsobů využití dostatečný a jejich potřeba bude vyvstávat zejména v závislosti na variantě demografického vývoje a na rozsahu nově vzniklých ploch. V případě občanské vybavenosti, veřejných prostranství ale i ploch sídelní zeleně je další potenciál pro jejich rozvoj určen rozsahem nových ploch bydlení a ekonomických aktivit, neboť až v závislosti na jejich vymezení bude potřeba je doplnit novými plochami pro další funkce. Jistým způsobem svébytnou funkcí je v území rekreace a její rozvojový potenciál, který není ani tak vázaný na nové plochy pro bydlení či ekonomické aktivity, ale spíše na rekultivaci dolů a jejich okolí (stávající jezero Medard a budoucí jezero Jiří), kdy právě proces rekultivace bude tím zásadním rozvojovým impulzem pro posílení potenciálu rekreace.

Pro vytvoření podmínek pro celkový rozvoj území, zejména vymezení nových zastavitelných ploch, je podmínkou pořízení změn dotčených územních plánů obcí řešeného a zájmového území. Historický vývoj v řešeném a správním území však přinesl naprostý nesoulad mezi fyzickým stavem území a mezi územně technickým členěním na katastrální území. To se promítlo i do územně správního členění, v jehož rámci probíhá územně plánovací činnost. Obce pořizují územní plány pro své vlastní území a vzhledem k rozdílnému rytmu v tomto pořizování

se nedaří často udržet návaznost záměrů, které přesahují hranice obcí, popř. mají jednotlivé obce na konkrétní záměry jiný názor. Z toho důvodu bylo by vhodné zmenšit v území počet územně správních jednotek. V zásadě by stačily tři jednotky: „Velký Sokolov", „Velký Chodov" a „Loket". Tento vývoj však patrně nelze očekávat. **Cestou ke zjednodušení územně plánovacího procesu by bylo důsledné sjednocení územních plánů obcí v řešeném a zájmovém území, a to nejen po stránce grafické, ale i po stránce textové, neboť naprostá nesourodost těchto dokumentací brání efektivnímu provádění potřebných změn.**

2.2.4. Potenciál dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Za páteř silniční dopravy řešeného a zájmového území lze považovat dálnici D6, která je významnou spojnicí ve směru Cheb – Spolková republika Německo na západě a ve směru Karlovy Vary – Praha na východě. Je však nutno poznamenat, že dálnice nemá doposud zajištěnou návaznost na zbytek dálniční sítě v ČR ani v SRN. Pro napojení na Německo je nutno část cesty absolvovat po silnici I/6. Na opačném konci D6 je pro napojení severních Čech s přesahem do Polska nutno absolvovat cestu po silnici I/13. Dálnice D6 sice prochází celým řešeným a zájmovým územím a představuje tak rychlou a kapacitní spojnici, která zajišťuje časoprostorovou kompresi území a spojnici nabízející ideální podmínky pro dojíždění, nicméně jsou to právě silnice I/6 a I/13, které zajišťují její využitelnost pro dopravní spojení mimo řešené a zájmové území.

Hierarchicky vyššími komunikacemi, které dálnici D6 doplňují v řešeném a zájmovém území, jsou silnice II. třídy (silnice I. třídy do území zasahují pouze v oblasti Jenišova při sjezdu z dálnice D6), které napojují řešené a zájmové území zejména ve směru od severu na jih. Příkladem takových komunikací jsou silnice II/210, II/209 a II/222. Naopak ve směru od východu na západ se jedná o silnice II/606 a II/181. Dopravní skelet pak doplňují silnice nižších tříd.

Z hlediska potenciálu dopravní infrastruktury lze za nejvýznamnější rozvoj považovat dostavbu dálnice D6 a její napojení na dálniční síť v ČR, což se však netýká řešeného a zájmového území. V řešeném a zájmovém území lze za potenciál rozvoje považovat realizaci plánovaných obchvatů Nového Sedla, Mírové a Chodova, které vyvedou dopravu z center těchto obcí. Dalším záměrem je narovnání trasy silnice III/21032 východně od Habartova. Více významných záměrů na rozvoj silniční dopravy není v území identifikováno, výhledově však lze uvažovat nad rozvojem cestní sítě pro napojení a obsluhu nových lokalit okolo jezera Medard a připravovaného jezera Jiří.

Železniční doprava

Řešeným a zájmovým územím prochází jediná celostátní železniční trať č. 140, která je podobně jako dálnice D6 v případě silniční dopravy, páteří železniční dopravy v území. Celostátní trať doplňují regionální tratě č. 145 ze Sokolova do Kraslic a trať č. 144 z Nového Sedla do Lokte. Z důvodu těžebního a průmyslového dědictví je v řešeném a zájmovém území stále ještě patrná hustá síť železničních vleček, i když jejich rozsah byl v posledních dekádách redukován. Nicméně v mnoha případech je v krajině stále patrné těleso trati se sneseným svrškem, které může představovat potenciál pro obnovu železniční dopravy či pro modifikaci využití na cyklostezky nebo pěší trasy. Za potenciál rozvoje železnice lze uvažovat obnovení

provozu na trati č. 144 mezi předměstím Lokte a Horním Slavkovem. Potenciálem by bylo rovněž výhledově i nové napojení lokalit okolí jezer, kde by však železnice měla primárně rekreační a volnočasovou funkci v lokálním kontextu.

Ostatní doprava

Z dalších módů dopravy lze v řešeném a zájmovém území sledovat podrobněji cyklistickou dopravu. Hlavní páteřní trasou je „Cyklostezka podél Ohře", která je současně zařazena do sítě evropských dálkových cyklotras Eurovelo. Tato cyklostezka spojuje místa v Karlovarském kraji se sousedními regiony – Bavorskem a Ústeckým krajem a pro cyklisty tedy představuje ideální spojnici řešeného a zájmového území s okolím. Síť doplňují další lokální trasy. Potenciál pro rozvoj cyklodopravy představuje připojení dalších dílčích cyklostezek na páteřní trasu, zejména v návaznosti na plánovaný rozvoj okolo jezer Medard a Jiří, kde je zamýšlena realizace cyklistického propojení jezer, a dále propojení Svatava – Kraslice, čímž dojde k napojení Krušných hor. Pro zlepšení průchodnosti Slavkovského lesa na území obce Březová je potenciálem vytvoření sítě cyklistických a turistických tras spojujících zaniklé obce Slavkovského lesa.

2.2.5. Potenciál technické infrastruktury

Řešené a zájmové území je komplexně napojené na technickou infrastrukturu, což lze přičítat těžebnímu a průmyslovému dědictví regionu. Komplexní zasíťování bylo řešeno právě kvůli provozům a současně také kvůli přesunům obyvatel do nové výstavby v období socialismu. Největší potenciál pro rozvoj technické infrastruktury tak představují nové lokality, které budou budovány v rámci rekultivovaných území těžby. I zde se bude jednat spíše o napojení koncových částí a nepůjde ve většině případů o nové dálkové distribuční prvky infrastruktury.

Pozitivní situace panuje v řešeném a zájmovém území z hlediska **napojení na vodovod** – vodovod mají všechny obce. Potenciál rozvoje představuje zejména budování přivaděčů do v současné době nenapojených částí obcí a vzájemné propojení vodárenských soustav. Obdobně je na tom řešené a zájmové území z hlediska **odkanalizování**, jelikož s výjimkou obce Vřesová mají všechny ostatní obce vybudovanou kanalizaci napojenou na čistírnu odpadních vod (s výjimkou některých vzdálenějších odloučených katastrů obcí Loket, Habartov či Sokolov). Potenciál rozvoje představuje, podobně jako u vodovodního řadu, vybudování kanalizace i do odloučených katastrů výše zmíněných obcí s napojením na ČOV.

Zásobování elektrickou energií mají v řešeném a zájmovém území zajištěny všechny obce. V území jsou navíc lokalizovány velké zdroje výroby elektrické energie – elektrárny Tisová a Vřesová. Ty jsou v menší míře doplněny o energii z obnovitelných zdrojů energie. Právě výroba energie z obnovitelných zdrojů energie představuje největší potenciál rozvoje, jelikož zejména plochy rekultivovaných výsypek (pokud se nejedná o plochy lesní) a ploch těžby představují vhodné místo pro umístění fotovoltaických elektráren, jelikož dochází pouze k omezeným dopadům na zemědělský půdní fond. Mimo plány FVE elektráren lze za potenciál rozvoje počítat plánovaná nová vedení el. energie vycházející z nadřazené územně plánovací dokumentace, např. vedení 110 kV mezi rozvodnami Jindřichov a Vítkov.

Ve všech obcích řešeného a zájmového území je vysoký podíl **plynofikace** a napojení na plynovod nemají pouze některé katastrální území obcí Březová, Loket a Sokolov. Potenciál rozvoje by představovalo dobudování plynofikace i do zatím nenapojených částí, avšak

vzhledem k jejich velikosti a poloze se nejedná o významný rozvojový potenciál, který by bylo nutno sledovat i s ohledem na náklady na vybudování těchto vedení.

Významnou složkou technické infrastruktury je zásobování území **teplem**. Dodávky tepla obcím řešeného a zájmového území zajišťují elektrárny Tisová a Vřesová. U obou elektráren se s dodávkami tepla počítá i do budoucna (uzavřené memorandum o zásobování města Nejdek a plánované uzavření memoranda o zásobování Karlových Varů, Chodova a Nové Role do roku 2035, pokračující zásobování Bukovan a Habartova) a to i v případě ukončení těžby hnědého uhlí, které bude nahrazeno plynem, popř. spalováním odpadů. V centrální části Sokolovska byla navíc zahájena výstavba dvou plynových kotelen, výhledově má potenciál teplofikace nových ploch okolo jezera Medard a případně i jezera Jiří.

Za specifický druh technické infrastruktury lze považovat **spoje**, které nemají vždy fyzický průmět do území. To je případ radiových směrových spojů, které jsou v každé obci, a ve většině z nich je i radiová stanice. Podobně je většina obcí vybavena základnovými stanicemi. Za potenciál rozvoje spojů tak lze považovat zejména případné posílení a dobudování sítě v nových lokalitách okolo jezer Medard či Jiří a posílení pokrytí u obcí ve Slavkovském lese.

Řešené i zájmové území je obecně pokryto **internetem**, ať už z mobilních sítí, tak ze pevných linek. Dle informací získaných od zástupců obcí je však rychlost i kapacita datových sítí nedostatečná a posílení informační struktury je důležitým úkolem nejbližších let.

2.2.6. Potenciál území určených k revitalizaci a novému využití – brownfields

Při pohledu na land-use řešeného a zájmového území je evidentní, že se v něm skýtá velký potenciál pro revitalizovaná území a pro obnovu ploch brownfields, přičemž spolu s utlumováním těžby hnědého uhlí jsou už první výsledky revitalizací patrné. Příkladem jsou zejména jezero Michal, které je již využíváno k rekreaci, nebo jezero Medard, které je napuštěno, avšak v okolí ještě donedávna probíhala těžba a zbylá rekultivace je tak nyní v běhu. Podobně probíhají další menší záměry na nové využití výsypek, lze jmenovat například záměry na výstavbu fotovoltaických elektráren na Lítovské výsypce v Habartově nebo naopak z těch plošně nejvýznamnějších záměrů areál zkušebního centra BMW, který je taktéž umístěn na ploše bývalé výsypky.

Nejvýznamnějším případem území s potenciálem pro nové využití jsou plochy brownfields, z nichž některé jsou již dnes vymezeny v územních plánech jako plochy pro přestavbu. Dle agentury Czechinvest lze v řešeném a zájmovém území identifikovat na 20 významných ploch brownfields. Ty jsou různého původu, ať už se jedná o původně těžební lokalitu jako je areál Přátelství, tak bývalou průmyslovou lokalitu ve Vintířově či Chodově nebo plochy občanského vybavení jako areál bývalé školy v Citicích či bývalý prádelna v Bukovanech. Potenciál využití těchto ploch je však v mnoha případech významně determinován vlastnickou strukturou, protože zatímco zmíněný areál Přátelství je ve vlastnictví jednoho subjektu a probíhá jeho konverze na průmyslovou zónu, mnohé další areály jsou vlastněny fyzickou osobou případě více fyzickými osobami, což potenciál využití komplikuje. Příkladem takovýchto brownfields jsou plochy v Chodově či Vintířově.

2.2.7. Socioekonomický potenciál

Za základní ukazatel socioekonomického potenciálu lze považovat počet obyvatel, protože fungování ekonomických, ale i dalších procesů jako jsou služby, rekreace a podobně nelze realizovat bez prahové populace, která je bude využívat. Z tradičních geografických teorií (např. Walter Christaller) vyplývá, že každá služba potřebuje nějakou prahovou populaci pro to, aby se v daném sídle udržela funkční a zároveň lze služby dle populace dělit na řádovostní úrovně.

Odpovědí na otázku odhadu vývoje počtu obyvatel se zabývá populační prognóza. Pro potřeby studie byla vzhledem k jejímu časovému horizontu a velikosti území zvolena prognóza **kohortně-komponentní metodou.** Jedná se o metodu demografické projekce založené na kombinaci samostatné prognózy jednotlivých komponent populačního vývoje – plodnosti, úmrtnosti a stěhování. Aby byla pokryta míra nejistoty, kterou s sebou odhad budoucího vývoje nese, byla **prognóza zpracována ve dvou variantách** – realistické a optimistické. Je však nutno zmínit, že projekce, jejímž objektivním rysem je neurčitost, nemůže předvídat náhlé působení vnějších vlivů jako např. hluboké ekonomické krize, výrazné změny v systému sociálních opatření, epidemie či další nepredikovatelné jevy.

Na tomto místě je také nutné poznamenat, že populační projekce byla zpracována pro celé řešené a zájmové území jako celek, což je dáno několika faktory. Nejzásadnějším je populační velikost území, kdy by při prognózování vývoje v jednotlivých obcích (některé mají pouhé stovky obyvatel) hrozilo riziko vzniku významné odchylky s ohledem na nemožnost odhadnutí budoucího trendu zejména stěhování. Typickým příkladem může být nová rezidenční výstavba, která je jednorázovým trendem, který nelze replikovat do dalších let, avšak projekce jej nemůže odhadnout. A obecně vysoká citlivost malé populace na změnu jednotlivých komponent změny. Navíc by bylo zapotřebí počítat s přesností a zejména dostupností některých dat za malé územní celky, přičemž například informace o natalitě, věkové struktuře obyvatelstva či úmrtnosti jsou k dispozici pouze na úrovni LAU 1 nebo hierarchicky vyšších a výsledné hodnoty by se tak musely pro jednotlivé obce přepočítávat, čímž by vznikalo další riziko chyby. Z těchto důvodů by proto projekce na úrovni obcí byla zatížena významným rizikem chyby, která by se navíc replikovala s každým průchodem věkových kohort do vyššího věku. Zpracováním projekce na úrovni řešeného a zájmového území bylo toto riziko chyby sníženo, avšak nadále bylo nutno některé údaje extrapolovat z údajů hierarchicky vyšších správních jednotek. Pokud tato situace nastala, je tato skutečnost dále uvedena.

Základním vstupním údajem projekce je struktura obyvatelstva řešeného a zájmového území podle pohlaví a věku v jednotlivých obcích k 31. 12. 2020. **Horizontem projekce je rok 2050**. Hodnoty pro jednotlivé komponenty změny byly ve výchozím roce získány přepočtem z údajů za vyšší hierarchické jednotky tak, aby proporčně odpovídaly populační velikosti řešeného a zájmového území. Jednotlivé komponenty změny byly vždy stabilní pro 5 let, následně docházel k jejich úpravě. Tyto byly stanoveny na základě publikací *Demografické projekce ČR do roku 2100* a *Prognózy obyvatelstva v krajích ČR* (obě zpracované Českým statistickým úřadem) a dále byly odborným odhadem upraveny na místní podmínky řešeného a zájmového území.

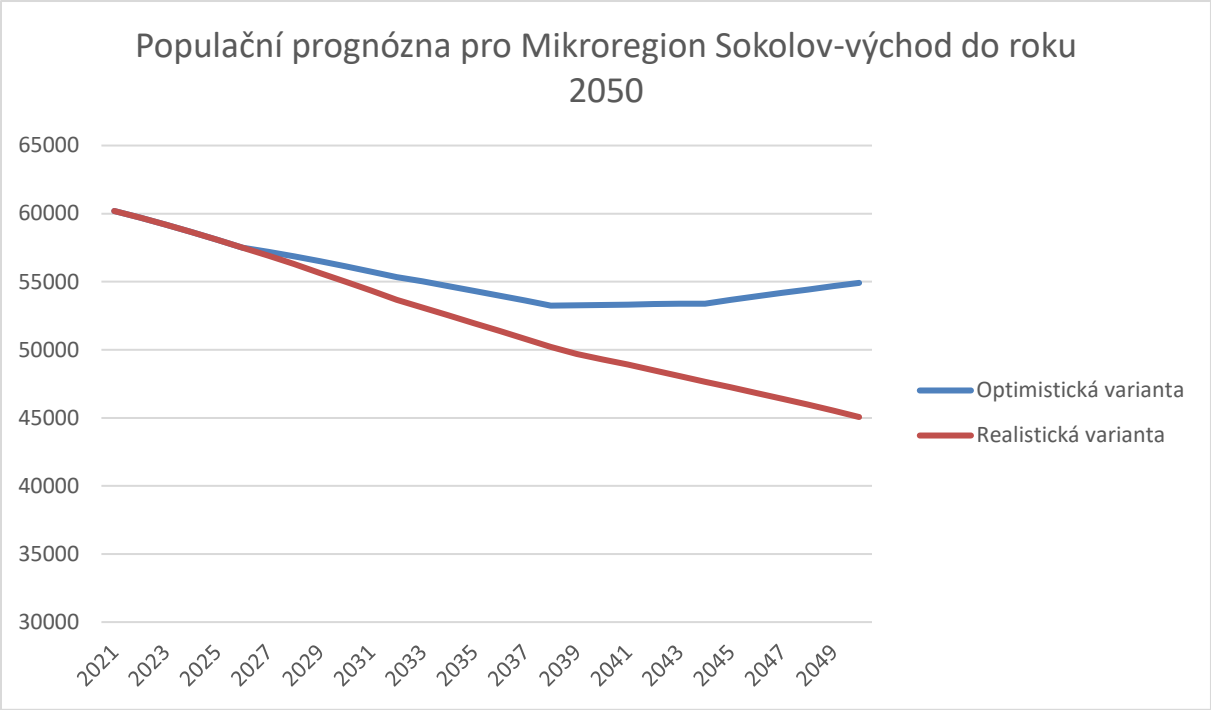
Projekce **do roku 2025 byla provedena v jedné variantě** vycházející ze základních vstupních údajů a z předpokladu, že v krátkodobém horizontu nedojde k výrazné změně

demografických trendů, jelikož tyto jsou již ze své podstaty dlouhodobé a mění se jen pomalu. Při projekci pro druhou polovinu 20. let se již pracuje se dvěma variantami.

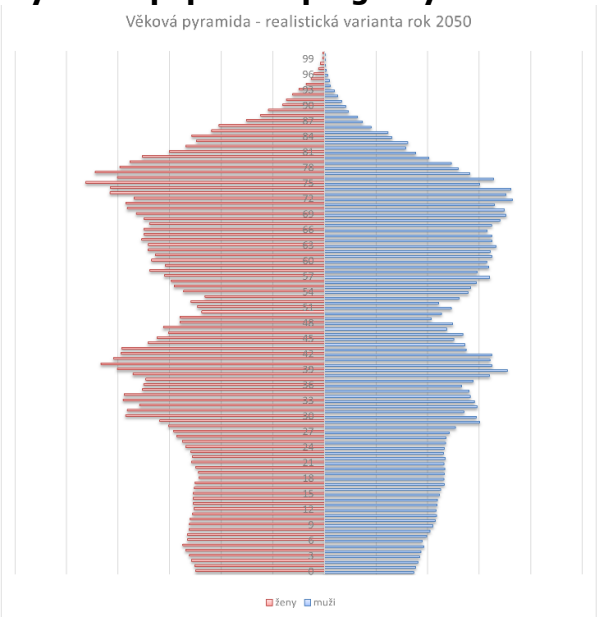
Realistická varianta vychází z předpokladu, že v druhé polovině 20. let pokračuje útlum těžby uhlí a obecně nedochází k významným změnám na pracovním trhu. **Migrační saldo zůstává nadále záporné**, neboť odcházejí zejména lidé v produktivním věku, čímž přispívají k dalšímu stárnutí populace. V období mezi roky 2030 a 2035 lze předpokládat **postupné zvyšování natality**, když jsou reprodukčně nejaktivnější ročníky narozené po roce 2000, což je poslední větší vlna tzv. baby boomu v České republice. Vzhledem k útlumu těžby lze předpokládat **postupné zlepšování životního prostředí**, což spolu se zlepšující se lékařskou péčí a nadějí dožití vede k **nárůstu pravděpodobnosti vstupu obyvatel do další věkové kohorty**. Tyto trendy spolu se změnami na trhu práce (průmysl 4.0, digitalizace ekonomiky apod.) vedou k postupnému zpomalování negativního vývoje, avšak nemají sílu jej zvrátit.

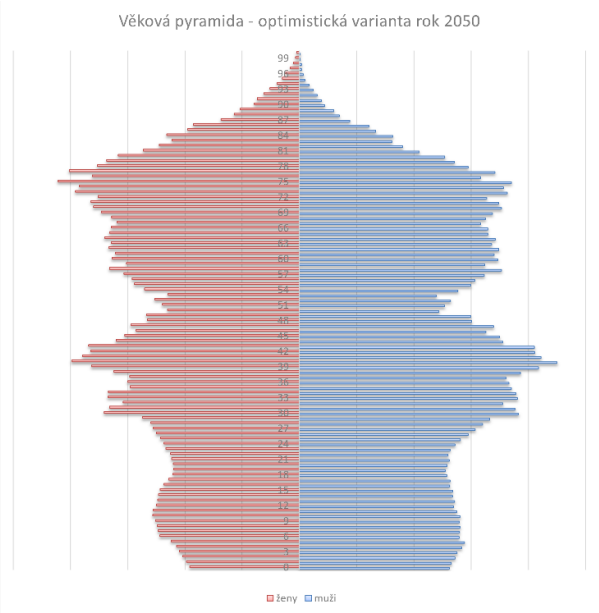
U **optimistické varianty** lze u jednotlivých komponent změny predikovat **výraznější a rychlejší zlepšování jednotlivých ukazatelů** a koncem třicátých let lze odhadovat **obrat sestupného trendu** a pomalý nárůst počtu obyvatel, který je podmíněn zejména **nárůstem migrační atraktivity mikroregionu**, která je determinována novými ekonomickými aktivitami a výstavbou nového bydlení. Výsledkem je zvýšení atraktivity regionu i díky rekultivaci ploch po těžbě a tím zlepšení životního prostředí. Další komponentou, která zaznamená výraznější růst oproti realistické variantě, je **zvýšení porodnosti**, která taktéž příznivě ovlivní počet obyvatel, což spolu se zlepšením naděje dožití dále podporuje růst počtu obyvatel.

V cílovém roce prognózy 2050 se obě varianty liší v počtu obyvatel, což ukazuje graf níže. Tento **rozdíl je zapříčiněn zejména vyšší mírou stěhování do mikroregionu**, která je podmíněna rozvojem bytové výstavy a celkovým růstem atraktivity řešeného a zájmového území. V případě realistické varianty lze v mikroregionu odhadovat okolo 45 tisíc obyvatel, zatímco v optimistické variantě lze odhadovat až 55 tisíc obyvatel, rozdíly mezi variantami ilustrují zobrazené věkové pyramidy pro obě varianty.



Výsledek populační prognózy





Porovnání obou variant populační prognózy pro cílový rok 2050

Pro přehlednost a pro potřeby odhadů potřeb rozvojových ploch v dalších kapitolách studie jsou výsledky pro zájmové roky uvedeny v tabulce níže. Rok 2025 je hraničním pro krátkodobý horizont studie a jak bylo uvedeno, jedná se o horizont vývoje, kdy nelze předpokládat významné rozdíly mezi oběma variantami. Dále jsou doplněny roky 2030, 2040 a 2050, aby byl naplněn dlouhodobý horizont studie. První dva jmenované roky jsou v tabulce zahrnuty z toho důvodu, aby bylo možno sledovat změnu po jednotlivých dekádách.

Vývoj počtu obyvatel dle projekce

Rok	Realistická			Optimistická		
	Muži	*Ženy*	*Celkem*	*Muži*	*Ženy*	*Celkem*
2020	29 998	30 631	60 629	29 998	30 631	60 629
2025	28 740	29 354	58 094	28 740	29 354	58 094
2030	27 211	27 790	55 001	27 582	28 546	56 128
2040	25 013	24 675	49 688	26 040	27 256	53 296
2050	23 011	22 241	45 252	26 923	27 980	54 903

Struktura obyvatel dle ekonomické aktivity

Rok	Realistická			Optimistická		
	0-14	*15-64*	*65+*	*0-14*	*15-64*	*65+*
2020	9 494	39 448	11 687	9 494	39 448	11 687
2025	8 283	37 727	12 084	8 283	37 727	12 084
2030	7 362	35 399	12 240	7 459	35 936	12 733
2040	6 067	30 774	12 847	6 705	32 081	14 510
2050	6 058	25 903	13 292	8 022	31 879	15 002

Vývoj indexu stáří ve sledovaném mikroregionu

Rok	Realistická		Optimistická	
	Muži	*Ženy*	*Muži*	*Ženy*
2020	144,129	102,911	144,129	102,911
2025	170,584	122,353	170,584	122,353
2030	193,950	139,947	198,068	144,133
2040	251,549	175,166	251,175	183,168
2050	245,764	195,532	215,798	159,869

Jak ukazují výsledky projekce, v obou variantách populační prognózy lze **vysledovat trend stárnutí populace**, kdy v průběhu tří desetiletí dochází k nárůstu hodnoty indexu stáří (index stáří je ukazatelem podílu složky obyvatelstva ve věku 65+ vůči obyvatelstvu 0-14 let a ukazuje věkovou strukturu obyvatelstva a její stárnutí či mládnutí). Lze tedy konstatovat, že dochází k přesunu věkových kohort směrem ke stáří a roste podíl post-produktivní složky obyvatelstva. V **realistické variantě prognózy je nárůst hodnoty indexu stáří významnější**, u obou pohlaví dojde za sledované období takřka ke zdvojnásobení podílu seniorní populace vůči předproduktivní složce. V případě varianty optimistické není tento nárůst tak významný, ovšem pořád hodnota indexu stoupá o více jak 50 % za 30 let.

Jelikož se jedná o **dlouhodobé demografické trendy**, které mají vysoký stupeň setrvačnosti, nelze v horizontu období studie předpokládat, že by se hodnota indexu stáří významně lišila od odhadu založeného na populační prognóze. Na vývoj přirozené měny obyvatelstva nelze nahlížet jako na faktor, který by měl významný potenciál ovlivnit vývoj indexu stáří, **výrazněji může působit stěhování**, kdy za předpokladu posílení pull-faktorů (bytová výstavba, pracovní příležitosti apod.) může dojít ke stěhování obyvatel v mladém věku, kteří svým reprodukčním chováním příznivě ovlivní index stáří.

2.2.8. Potenciál cestovního ruchu

Potenciál rekreace a cestovního ruchu prozatím leží převážně v okolí řešeného a zájmového území v podobě **cílů turistiky ve Slavkovském lese, zejména zimní rekreace v Krušných horách a cílů lázeňství v Karlových Varech, Mariánských Lázních a Jáchymově**. Nicméně i v rámci řešeného území se nachází cíle cestovního ruchu, které stojí za navštívení. Jsou jimi především město Loket s dominantním hradem, nebo jezero Michal u Sokolova, které nabízí odpočinek u vody a další atrakce spojené s vodní plochou.

Dalším potenciálem spojeným s vodní turistikou procházejícím přímo řešeným a zájmovým územím je **řeka Ohře, a to nejen z hlediska přírodního, ale je také významnou rekreační osou území**. Podél řeky prochází významná cyklotrasa, místy vedená po cyklostezce, která vede od hranic s Německem až k hranicím Ústeckého kraje. Tok řeky je rovněž intenzivně využíván pro vodáckou turistiku.

Největším rozvojovým potenciálem cestovního ruchu jsou pro území již po rekultivaci vzniklé jezero Medard a v budoucnu, po ukončení těžby i jezero Jiří. Ukončením těžby a dokončenou rekultivací vzniknou jezera obklopená zelení, na výsypkách vznikne unikátní přírodní lokalita navazující na již existující přírodní krajinu v okolí a umožňující stát se vhodným východiskem pro rekreaci a cestovní ruch.

Zajímavým fenoménem území je zvýšení konkurence v cestovním ruchu, neboť převažující hydrická rekultivace hnědouhelných lomů v území znamená vznik nových rozsáhlých vodních ploch nedaleko již existujících jezer Most nebo Milada u Ústí nad Labem. Nová jezera neznamenají pouze atraktivní přírodní prostředí ale rovněž příležitost pro rekreaci a s tím spojené ekonomické aktivity cestovního ruchu doplňující nové rozvojové lokality zejména pro bydlení, plánované na březích nových jezer. Tedy právě **proces rekultivace a zlepšení dostupnosti území jsou zásadními rozvojovými impulzy pro posílení potenciálu rekreace a cestovního ruchu v území**.

2.3. Přehled zjištěných záměrů v řešeném a zájmové území, resp. v okolí

V rámci analytické části byly identifikovány významné záměry, které mají průmět o území, a tudíž i přímý vztah k návrhu územní studie. **Přehled záměrů je uveden v příloze č. 1 – Záměry zjištěné v řešeném a zájmovém území a jejich okolí.** Zjištěné záměry, které mají průmět do území, lze rozdělit zhruba do těchto skupin:

1. Výzkum a vývoj
2. Ekonomické aktivity
3. Bydlení
4. Občanské vybavení, rekreace a sport
5. Doprava
6. Zásobování elektřinou
7. Zásobování teplem
8. Zpracování a likvidace odpadů
9. Zásobování vodou a likvidace odpadních vod
10. Brownfields
11. ÚSES

2.3.1. Výzkum a vývoj

Jedním z představitelů této kategorie je BMW Future Mobility Development Center (EDMC), jedná se o vývojový a testovací areál zaměřený především na autonomní vozidla, který se již buduje v prostoru Podkrušnohorské výsypky severně od obce Lomnice. Společnost BMW Group hodlá v areálu o velikosti 500 ha postavit přibližně 16 modulů s různými možnostmi testování a vyhodnocování dat. Po dokončení zde budou testovány a dále vyvíjeny nové vozy se zaměřením na alternativní pohony, automatické systémy jízdních asistentů (ADAS) a autonomní a semi-autonomní vozy. Kromě testovacích drah mají v severní části areálu vzniknout pozemní stavby se zkušebními stanicemi, logistickou plochou, dílnami a kancelářskými budovami. První etapa výstavby areálu se již buduje, bude se jednat o 6 modulů a 3 budovy. Další vývoj výstavby bude záviset na vývoji záměrů u mateřské společnosti. Celkově se počítá až se 700 pracovními místy. Kvalifikovaní pracovníci budou dojíždět z Mnichova. Místní obyvatelé se spíše uplatní jako provozní personál. Proto, aby se kvalifikované síly v území usadily i s rodinami, chybí v území více jazykově pojaté vzdělávací instituce, školky a školy s výukou němčiny, kvalitní vzdělávací instituce pro starší děti a mládež apod. Obecně je též nedostatečná nabídka kvalitního bydlení, které by přispělo ke zlepšení image regionu.

Za další projekty v kategorii výzkumu a vývoje podporující rozvoj výzkumných, vývojových a inovačních aktivit lze považovat Krajské inovační centrum v Karlových Varech a Business park v Sokolově. Na poli vzdělávacích institucí pak může přispět zvažovaný rozvoj Integrované střední školy technické a ekonomické v Sokolově a případný rozvoj činnosti Institutu lázeňství a balneologie v.v.i. a Západočeské univerzity v Plzni. Nové kreativní rozvojové myšlenky a inovace z různých odvětví vývoje vědy a výzkumu se mohou potkávat v inkubátorech v Sokolově a Královském Poříčí.

2.3.2. Ekonomické aktivity

Rozvoj ekonomických aktivit je směřován především do nových průmyslových zón. Některé jsou v místech brownfields (např. Přátelství), jiné na „zelené louce" (např. Silvestr – rekultivovaná výsypka nebo Staré Sedlo). Obecně nové využití všech těchto zón postupuje pomalu, investoři se v současnosti soustřeďují více do rozvojových zón v Chebu a v Ostrově. Jedním z důvodů může být i skutečnost, že prakticky všechny zóny jsou na pozemcích SUAS. V této souvislosti může být zajímavá průmyslová zóna Mýtina, která se nachází na místě bývalého vojenského areálu, nicméně se jedná o vlastnictví Nadace Ingrid Waldufsenové, nebo nevyužitá část areálu Chemických závodů Synthomer a.s. v Sokolově ve vlastnictví Synthomeru.

2.3.3. Bydlení

Většina obcí v řešeném i zájmovém území disponuje zastavitelnými plochami pro bydlení, především pro s výstavbu rodinných domů. Využití však často komplikují vlastnické vztahy a chybějící dopravní a technická infrastruktura. Např. v Těšovicích, které prakticky navazují na Sokolov, byla úspěšně zastavěna jedna z lokalit i přesto, že se nachází v blízkosti chemické továrny a čistírny odpadních vod. Druhá lokalita směrem k dálnici je však prakticky nezastavitelná, neboť se jedná o pozemky zahrádek, které by byly využitelné pro výstavbu rodinných domů pouze po výstavbě investičně nákladné příjezdové komunikace. Velká zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena též v návaznosti na průmyslovou zónu ve Starém

Sedle. Ta se však nachází převážně na pozemcích SUAS a s jejím využitím se zatím vůbec nezačalo. Podstatně lepší situace s výstavbou rodinných domů je v obci Hory, kde jsou zastavitelné plochy již z velké části využity. Poměrně významný rozvoj lze očekávat i v Hruškové (část Sokolova). Z hlediska rozvoje bydlení by bylo vhodné přehodnotit budoucí způsob využití ploch kolem jezera Medard, kde se zatím počítalo spíše s rozvojem občanského vybavení pro sport a rekreaci. To však zatím naráží na zastaralou územně plánovací dokumentaci dotčených obcí. Při změnách územně plánovacích dokumentací však často nastává problém s vymezováním zastavitelných ploch z důvodu záboru ZPF.

2.3.4. Občanské vybavení, rekreace a sport

Rozvoj občanského vybavení, především pro sport a rekreaci, byl dosud směřován do okolí nového jezera Medard. Současná pandemie však ukázala, že na rozvoj cestovního ruchu a hromadné rekreace nelze příliš spoléhat, a že by bylo vhodné tyto rozsáhlé rozvojové plochy využít i pro rozvoj atraktivních forem bydlení, což by mohlo významně přispět i ke stabilizaci obyvatel v regionu. Rozvoj obchodu a služeb je v současnosti směřován do navrhovaného Střediska obchodu a služeb Karlovy Vary – Hory I, záměr se nachází v územním řízení, přičemž část veřejnosti nesouhlasí s jeho využitím k výstavbě skladového komplexu určeného pro internetový obchod. Impulsem pro využití fenoménu zaniklých obci ve Slavkovském lese a navazujícím ekonomickým přínosem se může stát lanovka v části Paseky, pro níž je vymezen koridor v novém územním plánu Březová.

2.3.5. Doprava

Zásadní výhodou řešeného i zájmového území je existence dálnice D6. Po dobudování západního obchvatu Sokolova jsou v současnosti nejvýznamnějšími záměry obchvaty Chodova a Nového Sedla. Výstavba těchto obchvatů je zásadní podmínkou pro další rozvoj Vřesové jako regionálního centra zpracování odpadů i pro rozvoj průmyslové zóny Nové Sedlo. Významné jsou i záměry na rozvoj cyklistické dopravy. Kromě zlepšování parametrů průjezdnosti páteřní cyklostezky podél Ohře se jako významné jeví budování cyklostezek Chodov – Loket a Sokolov – Hřebeny a dále k hranicím s Německem.

2.3.6. Zásobování elektřinou

V řešeném území se nacházejí dva významné zdroje elektrické energie, elektrárny Tisová a Vřesová. Především u Vřesové, která funguje jako paroplynová elektrárna, lze očekávat že výroba elektrické energie zde bude pokračovat i po ukončení těžby hnědého uhlí, a to spalováním zemního plynu nebo jako součást odpadového centra – možné spalování paliv odvozených z odpadů. Rovněž v Tisové dojde k přechodu z uhelných na plynové kotle. Z obnovitelných zdrojů mají největší význam fotovoltaické elektrárny umístěné na výsypkách, jedná se především o elektrárny na Lítovské výsypce v Habartově a na Smolnické výsypce u Chodova. Budování větrných elektráren by mělo být pečlivě zvažováno vzhledem k jejich potenciálně negativnímu vlivu na krajinný ráz, např. lokalita Lobzy. Nová vedení elektrické energie jsou navržena jižně od dálnice D6 a jsou vedena převážně v koridorech stávajících vedení.

2.3.7. Zásobování teplem

V řešeném území se nacházejí dva významné zdroje tepla, elektrárny Tisová a Vřesová. Především u Vřesové lze očekávat že výroba tepla zde bude pokračovat i po ukončení těžby hnědého uhlí, a to spalováním zemního plynu nebo jako součást odpadového centra – možné spalování paliv odvozených z odpadů. V případě Tisové lze rovněž předpokládat po ukončení využívání hnědého uhlí přechod na výroba tepla s využitím plynových kotlů.

2.3.8. Zpracování a likvidace odpadů

V lokalitě Vřesová bylo vybudováno zařízení na mechanicko-biologickou úpravu odpadu, první svého druhu v České republice, které vzniklo v prostoru bývalé výsypky v blízkosti areálu kombinátu a skládky komunálního odpadu. Úkolem tohoto zařízení je příprava alternativního paliva pro nový energetický blok. Je to jeden z kroků, které směřují k vybudování regionálního centra zpracování odpadů pro oblasti severní části kraje a dále i pro města Karlovy Vary, Sokolov, Ostrov a Mariánské Lázně.

2.3.9. Zásobování vodou a likvidace odpadních vod

V oblasti zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod je situace dobrá a není nutné řešit žádné větší investiční akce. Záměry na sítích jsou tak většinou lokálního charakteru.

2.3.10. Brownfields

Plochy brownfields představují z hlediska potenciálu rozvoje zajímavou alternativu k výstavbě na zelené louce a vzhledem k těžebnímu a industriálnímu dědictví regionu lze prohlásit, že v řešeném a zájmovém území mohou hrát významnou roli pro rozvoj ekonomických aktivit, aniž by docházelo k záborům zemědělské půdy.

Několik významných brownfields se promítá i do vymezených rozvojových ohnisek či asanačních lokalit v této studii, kdy lze jmenovat zejména rozvojové ohnisko Tisová – Silvestr, které je vymezeno okolo plochy brownfield Přátelství – Silvestr. Tato představuje typické industriální dědictví, když má zajištěno napojení na technickou infrastrukturu i silniční a železniční dopravu. Nabízí potenciál zejména pro průmysl a skladování a podobný potenciál mohou do budoucna představovat studií navržené rozvojové lokality Vintířov – západ či Sokolov – chemička, kde je předpokládána v časovém horizontu konverze struktury ekonomických aktivit s ohledem na ukončení těžby uhlí.

Výše uvedené příklady významných brownfield zastupují kategorii ploch, které sice ztratily svou funkci, avšak v jakési formě jsou dodnes využívány menšími uživateli s typicky roztříštěnou skladbou ekonomických aktivit. Další kategorii brownfield, které vyžadují vyšší náklady na obnovu a oživení představují opuštěné a nevyužívané areály, za jejich významné příklady lze uvést Areál železničního depa v Sokolově nebo Areál Mýtina v Březové, které jsou nyní zcela opuštěny a čekají na nové využití. Tyto plochy mají nejvýznamnější potenciál v možnosti ucelené a koncepční konverze na nové využití, za ilustrativní příklady možné revitalizace takovýchto ploch může posloužit Nová Waltrovka v Praze či Nová Zbrojovka v Brně, kdy opuštěné areály prochází asanací a úplnou přestavbou v nové městské čtvrtě a díky své poloze využívají výhody plynoucí z lokalizace v relativně centrální části sídla. Vedle průmyslových ploch brownfieldů se v území nachází i další nevyužívané objekty, jako je např. zřícenina zámku Kostelní Bříza (správní území města Březová).

2.3.11. ÚSES

Skladebné části ÚSES nadregionální a regionální úrovně, které byly zařazeny do tohoto přehledu, jsou vymezeny v ZÚR Karlovarského kraje a dále jsou zpřesňovány v územních plánech obcí. Jejich vymezení musí územní studie respektovat, návrh změn je možný jen z důvodu potřeby koordinace s jinými významnými záměry.

2.4. Absorpční kapacita území

Potenciální absorpční kapacita řešeného a zájmového území byla odhadnuta v závislosti na socioekonomickém vývoji dle populační prognózy popsané v kap. 2.2.6. Prognóza počtu obyvatel v řešeném a zájmovém území nastiňuje dva možné scénáře vývoje směrem k roku 2050, Absorpční kapacita území byla stanovena v takovém rozsahu, aby saturovala potřeby výsledného počtu obyvatel dle zpracované projekce. Výsledná kapacita byla stanovena s jistou mírou naddimenzování, aby byly kryty nepredikovatelné impulzy vývoje jako dramatická proměna trhu práce či změna migračního chování, ale obecně se jedná o navržení potřeby ploch v takovém rozsahu, aby byl účelný, přiměřený a odpovídající předpokládanému scénáři vývoje.

Absorpční kapacita území byla vyhodnocena podle jednotlivých tematických okruhů, přičemž z hlediska budoucího vývoje hraje důležitou roli socioekonomický pilíř propojený s očekávanou proměnu odvětvové struktury hospodářství a digitalizaci s průmyslem 4.0. Pokud v řešeném a zájmovém území nebude dostatečná a lákavá nabídka pracovních příležitostí, nepovede se zastavit či ještě lépe obrátit aktuální trend odchodu obyvatel a snižování jejich počtu v území. Aby mohl nastat rozvoj rezidenční funkce, je potřeba v území nastartovat nové ekonomické aktivity v návaznosti, na které se budou rozvíjet další funkční složky území, jako je občanská vybavenost a veřejná prostranství.

K vyhodnocení absorpční kapacity, zejména nových ekonomických aktivit, byla využita Metodika vyhodnocení územních nároku průmyslových zón z roku 2018. Metodika byla zpracována na základě usnesení Vlády ČR za účelem předložit obecné systémové řešení podpory průmyslových zón a jejich okolí. Sousedství průmyslových zón se mimo jiné potýká s dopady zvýšené míry zaměstnávání cizinců, s tím související migrací zahraničních pracovníků, vysokou fluktuací zaměstnanců a každodenním dojížděním pracovníků vyvolávajícím zvýšenou dopravní zátěž. Metodika je návodem na snadnou a rychlou identifikaci možných nároků plánované průmyslové zóny na území, včetně přehledu konkrétních možných řešení těchto nároků, s nimiž je v území v souvislosti s plánovanou průmyslovou zónou nezbytné počítat. Konkrétní dopady průmyslové zóny do území a míra a charakter těchto dopadů jsou závislé zejména na velikosti konkrétní průmyslové zóny, druhu a charakteru výroby v průmyslové zóně, a nakonec na vlastnostech území, v němž má být průmyslová zóna umístěna. Metodika sleduje výhradně nároky a dopady průmyslové zóny na území mimo vlastní průmyslovou zónu, na území v okolí průmyslové zóny. Nejzásadnějšími okruhy nároků jsou zaměstnanci, doprava, technické vybavení a krajina s osídlením.

Pro vyhodnocení nároků průmyslové zóny jsou podstatné zejména dva faktory, velikost zóny a její využití. Velikost průmyslových zón byly pro studii známé, nicméně budoucí využití zóny (těžký průmysl, lehký průmysl, strojírenství, drobná výroba a služby) je nyní těžké odhadovat. Pro odhad využití ploch bylo vycházeno ze socioekonomických trendů a předpokladu, že nové ekonomické aktivity budou více inklinovat ke kancelářským pracím či lehkému průmyslu,

přičemž nebude potřebná tak velká rozloha ploch pro rozvoj nových aktivit jako v případě těžkého průmyslu. Mimo citované metodiky bylo v řešeném a zájmovém území pracováno i se Standardem dostupnosti veřejné infrastruktury, který sloužil zejména jako podklad pro odhadování požadavků občanského vybavení a veřejných prostranství. V případě ostatních funkcí území sloužily výše uvedené metodiky jako inspirace.

2.4.1. Nové ekonomické aktivity

Pro hodnocení potenciálu nových ekonomických aktivit lze za výchozí podklad chápat aktuální kondici pracovního trhu skrze ukazatele nezaměstnanosti. **Podíl nezaměstnaných osob** v obcích řešeného a zájmového území výrazně **kolísá mezi 2,8 % ve Starém Sedle až po 18 % podílu nezaměstnaných osob ve Vřesové**. Celkem je v evidenci Úřadu práce v řešeném a zájmovém území cca 2700 dosažitelných uchazečů o zaměstnání, avšak pouhých cca 550 volných pracovních míst (údaje k dubnu 2021). V přepočtu tedy vychází, že na jedno volné pracovní místo připadá přibližně 5 dostupných uchazečů. To jsou vyšší hodnoty, než ukazuje celorepublikový průměr a lze je proto brát jako jeden z důvodů pro podporu vymezení nových ploch pro ekonomické aktivity.

Z hlediska struktury ekonomických aktivit a toků pracovní síly lze řešené a zájmové území označit za **typický nodální region** se spádovostí do jednoho hlavního centra dojížďky (se dvěma sekundárními centry). Z naprosté většiny obcí vede **primární cíl pracovní dojížďky do Sokolova**, jenž je i z hlediska ukazatele obsazených pracovních míst (OPM, tj. počet ekonomicky aktivních v obci spolu s přijíždějícími do obce do zaměstnání mínus vyjíždějící z obce za stejným účelem) nejvýznamnějším centrem ekonomické aktivity v regionu. Zároveň patří spolu s Dolním Rychnovem, Jenišovem, Svatavou, Vintířovem a Vřesovou mezi jediné obce, které mají vyšší dojížďku za prací než vyjížďku. Celkově je **v řešeném a zájmovém území přes 28 tisíc obsazených pracovních míst**, zmíněný Sokolov představuje více než třetinu z tohoto počtu. Druhý Chodov má oproti Sokolovu méně než poloviční počet OPM, což jen potvrzuje výše uvedenou tezi o nodální organizaci regionu a hlavních dojížďkových směrech do zaměstnání.

Velikosti obsazených pracovních míst odpovídá i **lokalizace největších zaměstnavatelů v řešeném a zájmovém území.** Největším zaměstnavatelem je SUAS sídlící v Sokolově (většina pracovních míst se nachází ve Vintířově a Vřesové) a v Chodově sídlící SKF Lubrication Systems CZ. Další dva z větších zaměstnavatelů sídlí opět v Sokolově – Wieland Electric a Synthomer. Všechny tyto společnosti se s výjimkou SUAS věnují různým druhům průmyslu a podobnou strukturu dle ekonomické činnosti lze identifikovat i u dalších velkých zaměstnavatelů. Z toho plyne, že z hlediska skladby ekonomických činností **není řešený region již významně závislý na těžbě**, primární je strojírenství a „automotive", což však do budoucna nemusí být příznivou vyhlídkou vzhledem k změnám v automobilovém průmyslu.

Jak ukazuje výše uvedený přehled zaměstnavatelů, **průmyslové aktivity jsou lokalizovány zejména v několika vybraných obcích**. Vzhledem ke struktuře osídlení v řešeném a zájmovém území nelze očekávat dramatickou změnu rozmístění ani do budoucna. S ohledem na rozvojové záměry v územních plánech jednotlivých obcí a umístění dnešních ploch těžby však lze identifikovat **trend rozvoje ekonomických aktivit** v obcích jako je Nové Sedlo (průmyslová zóna Nové Sedlo, průmyslová zóna Nové Sedlo – Chranišov), Staré Sedlo (průmyslová zóna Staré Sedlo) nebo Březová (průmyslová zóna Silvestr II, průmyslová zóna

Mýtina – Tisová u Sokolova). Opomenout nelze ani BMW Future Mobility Development Center, které je ve výstavbě, avšak jeho plánovaný rozsah je větší, než stávající realizovaná část a zasahuje do území více obcí řešeného a zájmového území. U výše jmenovaných průmyslových lokalit lze v horizontu studie předpokládat jejich postupné naplnění a vyvstávající potřebu vymezení nových ploch pro další ekonomické aktivity.

Současně lze v časovém horizontu studie předpokládat **změnové trendy na trhu práce**, jako je např. pokles podílu zaměstnaných osob v populaci, jak udává ČSÚ v textu *Modely předpokládaného vývoje trhu práce v České republice do roku 2050.* Další trendy lze odhadovat dle publikace *Vývoj a změny kvalifikačních potřeb trhu práce v ČR v letech 2000–2025*, podle níž bude pokračovat pokles zaměstnanosti v primární sektoru (o cca 6 %) a mírně bude klesat i zaměstnanost v průmyslu (o cca 2 %). Služby budou nadále růst (o cca 1 %) a největší nárůst zažije tzv. kvartér (tedy vzdělanostní ekonomika), kdy je predikován republikově růst až o 10 %. Při pohledu na zaměření se předpokládá růst zejména v oborech jako jsou telekomunikace a IT, chemický, rafinérský a farmaceutický průmysl spolu s peněžnictvím a sociální péčí.

Z výše uvedeného přehledu změn a oborové struktury největších zaměstnavatelů lze proto odhadovat, že **v horizontu studie bude docházet k pokračující proměně pracovního trhu**. Zjednodušeně řečeno, vznikat budou pozice spíše pro tzv. „bílé límečky" a naopak bude ubývat pozic tzv. „modrých límečků". Tím pádem **bude stoupat obvyklý počet zaměstnanců na 1 ha ekonomických aktivit**, jelikož služby mají tuto hodnotu 300–500 zaměstnanců oproti 50–100 v průmyslu. Proto lze odhadovat budoucí plošné nároky pro ekonomické aktivity spíše nižší, jelikož lze očekávat rozvoj oborů jako je lehký průmysl, strojírenství či drobná výroba spolu se službami.

Na základě výše zmíněných údajů o proměnách struktury ekonomických činností a aktuálních počtů zaměstnaných lze **obecně odhadovat požadavky do budoucna**. V priméru a sekundéru lze odhadnout úbytek 100 až 200 míst, naopak v terciéru a kvartéru může vzniknout až 500 míst. Z daných prostorových požadavků na služby lze proto odhadovat **potřebu alespoň 2–5 ha nových zastavitelných ploch jen pro tyto změny**.

Na tento údaj se však nelze omezovat, protože jak ukázal vývoj v posledních 20 až 30 letech, **struktura ekonomiky se významně proměnila** a nelze očekávat, že by následujících 30 let přineslo stabilitu. V řešeném a zájmovém území představuje nejmarkantnější změnu konec těžby uhlí. Dále lze očekávat změny v „automotive" z důvodu pokračujícího rozvoje elektromobility, která s sebou nese požadavky na nižší počet dílů v automobilech, což bude zvyšovat tlak na dodavatele „automotive", kteří mají v regionu významné působiště. Nelze opomenout další významný jev, tedy tzv. **průmysl 4.0 a pokračující digitalizaci**, jejichž důsledkem budou některé profese významně ohroženy. Dle studie *Dopady digitalizace na trh práce v ČR a EU* zpracované pro Úřad vlády v roce 2015 bude 10 % pozic ohroženo automatizací a dalších až 35 % projde změnami z důvodu digitalizace. Navíc řešené a zájmové území, potažmo **celý region NUTS 2 Severozápad, je jedním z regionů nejvíce ohrožených digitalizací** dle zmíněné studie. Tato skutečnost koreluje se strukturou ekonomické činnosti největších zaměstnavatelů, jak bylo uvedeno výše.

Studie nicméně uvádí, že digitalizace po prvotním zániku míst postupně přinese nová pracovní místa, dle MPO se může jednat až o 2,5 nového pracovního místa na jedno zaniklé. Bude se však jednat v největší míře o kancelářské pozice v ICT, službách a kreativním průmyslu. Odhad

potřebných ploch pro tyto nové aktivity je významně závislý na skutečném trendu vývoje a naplnění scénářů vývoje. Pro hrubý odhad lze proto vycházet z premisy, že **změnou bude zasažena cca třetina pracovníků**, pro která bude potřeba zajistit nová pracovní místa.

Lze předpokládat, že mnohá nová pracovní místa budou lokalizována ve stávajících areálech a nebudou vytvářet nové požadavky na vymezení ploch pro ekonomické aktivity. V maximální variantě, kdyby všechna tato nová místa měla vzniknout na greenfieldech, **bylo by potřeba zajistit místo pro cca 6 000 zaměstnanců**, což by při průměrném počtu pracovníků na hektar ve službách znamenalo nutnost vymezení přibližně 30 ha nových ploch. S jistou nutnou rezervou pro další neodhadnutelné trendy na trhu práce lze tedy konstatovat, že pro ekonomické aktivity je v řešeném a zájmovém území **potřeba vymezit 40–50 ha nových ploch** pro nové ekonomické aktivity.

Mimo odhady ploch pro ekonomické aktivity navázané na změny pracovního trhu lze dále odhadovat **nároky na obnovitelné zdroje energie**, které lze taktéž považovat za nové ekonomické aktivity a jejichž potřeba bude v řešeném a zájmovém území stoupat spolu s tím, jak se bude blížit konec životnosti tepelných elektráren Tisová a Vřesová. Rozvoj zejména fotovoltaických elektráren je v řešeném a zájmovém území podporován. Aktuálně jsou v různé fázi přípravy záměry na realizaci fotovoltaických elektráren ve třech lokalitách s navrhovanou rozlohou až 180 ha. Pro **další rozvoj OZE** lze proto počítat **s vymezením až se 100 ha**.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro umístění nových ekonomických aktivit

Nové ekonomické aktivity	Zastavitelné plochy celkem	Potřeba nových zastavitelných ploch	Nutno vymezit
Optimistická varianta	400 ha	160 ha	160 ha
Realistická varianta	400 ha	110 ha	110 ha

2.4.2. Dopravní a technická infastruktura

Základní dopravní skelet je v řešeném a zájmovém území **do značné míry vyřešen** a většina sídel má realizovány nebo navrženy obchvaty mimo zastavěné území, aby byly minimalizovány negativní externality dopravy na obyvatele. V horizontu studie lze proto v řešeném a zájmovém území navrhovat **doplnění dopravního skeletu o obchvaty** tam, kde ještě neexistují a celkově o silnice k doplnění obslužnosti uvažovaných nových ploch tak, aby nebylo jejich budoucí možné využití deprivováno nedostatečnou dopravní infrastrukturou.

Případem, který spojuje oba výše zmíněné důvody, je město Habartov, kterým aktuálně projíždí přes 3000 vozidel denně a s rozvojem zástavby okolo jezera Medard lze očekávat nárůst intenzity dopravy. Proto lze **navrhnout propojení mezi částí Kluč a lokalitou bývalého dolu Adolf-Žofie**, která by zajistila dopravní obslužnost severního břehu jezera Medard. Obdobně lze navrhnout **komunikaci při severním břehu jezera Jiří**, která by jednak sloužila jako obchvat Chodova, Lomnice a Vintířova, a současně by zajišťovala dopravní obslužnost rozvojových ploch v severní části řešeného území a výhledově rozvojových lokalit na severním břehu Jiřího. Tyto komunikace lze doplnit o **pomyslnou severní tangentu k Vřesové** pro zajištění napojení na silnici II/222.

Pro zlepšení obslužnosti území nejen silniční dopravou navrhuje studie **nové železniční spojení mezi Chodovem a Sokolovem** po severním okraji jezera Jiří, která by jednak zajistila dopravu do plánovaných lokalit pro nové ekonomické aktivity, a současně by nabídla možnost osobní a rekreační přepravy mezi výše zmíněnými městy a jezerem Medard.

Odhad budoucích nároků na technickou infrastrukturu a její kapacitu je významně závislý na variantě vývoje v horizontu studie a množstvím nových vybudovaných ploch pro jednotlivé způsoby využití. Jedná se o „koncové" úseky vedení technické infrastruktury k jednotlivým objektům a jejich potřebu a množství nelze do doby konkretizace jednotlivých rozvojových záměrů touto studií specifikovat.

Obecně lze konstatovat, že **aktuální kapacita veřejné technické infrastruktury je v území dostatečná** a na platnosti tohoto tvrzení by se nemělo mnoho měnit ani v horizontu studie, jelikož obě varianty demografického vývoje předpokládají pokles počtu obyvatel, čímž poklesne i počet uživatelů této infrastruktury. Podle *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací KVK* je v území dostatečná kapacity pokrytí potřeby vody a jak vyplynulo z průzkumů a rozborů v řešeném a zájmovém území (až na výjimku obce Březová a vysychání studní), nejsou evidovány problémy s nedostatečným zásobováním vodou. V případě odkanalizování panuje v území taktéž příznivá situace a pouze výrazně menší část území nemá zajištěno napojení na ČOV.

Příznivá situace v území je i z hlediska dodávky energií, neboť vzhledem k průmyslovému a těžebnímu dědictví je v regionu **dostatečná kapacita vedení el. energie** (doplněná o zamýšlené rozšíření stávající rozvodny Vítkov a navazujících vedení) a současně i aktuálně dostatečné množství elektráren, které navíc výhledově bude podpořeno budováním OZE. **Skladování energie** ve špičkách produkce, bude řešeno budováním úložišť energie, ať už bateriových parků či jiných moderních způsobů jako setrvačníků či uložení do stlačeného vzduchu nebo tepelných zásobníků bez územních dopadů.

Podobně je dostatečně zajištěno zásobování plynem, kdy nejsou plánovány nové výstavby vysokotlakých plynovodů, pouze zasíťování lokalit nové výstavby. Zásobování teplem je taktéž řešeno a nepředstavuje významný problém, který by měl jakýmkoliv způsobem do budoucna bránit dalšímu rozvoji. Proto lze konstatovat, že požadavky na technickou infrastrukturu jsou z hlediska optiky studie marginální a souvisejí až s konkrétními záměry na rozvoj.

2.4.3. Bydlení

Bydlení patří mezi základní funkce, které území svým obyvatelům poskytuje a je rozhodujícím faktorem ovlivňujícím populační velikost sídla a v širším pohledu i jeho fungování. Populační velikost obce dle klasických urbanistických teorií ovlivňuje rozmístění služeb, protože každá služba má prahovou populaci, kterou ke svému fungování potřebuje. Ve výchozím roce studie **obývalo řešený mikroregion 60 tisíc obyvatel** a jak ukazují obě varianty populační projekce, v nejbližších dekádách bude tento počet klesat. Z výše řečeného by se nabízela otázka, proč je potřeba řešit rozvoj bydlení a zastavitelné plochy pro jeho výstavbu, když bude v území méně obyvatel. Do hry však vstupují různé **faktory, které vyvolávají potřebu nových ploch pro bydlení**, kterými jsou:

- stáří a technický stav bytů,
- odpad bytového fondu,
- podíl bytů v bytových domech,

- trend suburbanizace,
- majorita nových bytů v rodinných domech,
- změna způsobů bydlení,
- znečištění ovzduší.

Například **stáří a technický stav bytů** se podílejí na hodnotě ročního **odpadu bytů,** pro který však neexistuje přesná dlouhodobá evidence a hodnota je pouze odhadována. Dříve uvažovaná životnost bytu cca 100 let je dnes již překonaný údaj a roční odpad bytů z bytového fondu lze **odhadovat v desetinách procenta** v závislosti na regionu, atraktivitě obce pro bydlení a dalších faktorech. V případě zájmového mikroregionu může v horizontu studie vstupovat do úvahy **faktor vysokého podílu bytů v bytových domech** (např. v Sokolově je až 60 % bytů v panelových domech), neboť zejména s cílovým rokem se mohou některé panelové domy dostávat na hranici své životnosti.

Životnost panelových domů byla v době výstavby odhadována asi na 50 let (údaj se liší dle zdroje a území), což je stáří, kterého domy v řešeném a zájmovém území dosáhnou v rámci časového horizontu studie. Jak uvádí certifikovaná metodika *Metodické a technické pokyny pro posuzování stavebních úprav a zásahů do nosné konstrukce panelových domů*, dnes se většina panelových domů nachází na cca **70 % své předpokládané fyzické životnosti**. Životnost je navíc ovlivňována i vnějšími podmínkami, které se podepisují na stavu domů, a tím přispívají k tlaku na výstavbu nového bydlení a nahrazení bydlení v domech panelových.

Dalším faktorem, který vede k potřebě nových ploch pro bydlení, je **trend suburbanizace**, která v České republice započala v 90. letech. Od té doby formuje podobu zázemí větších a postupně i menších měst cena bytů a jejich dostupnosti ve větších městech. Jak ukazují údaje o bytové výstavbě, ve sledovaném mikroregionu i v celém Karlovarském kraji, je **majorita nově postavených bytů umístěna v rodinných domech.** Tím dochází ke snižování hustoty osídlení v mikroměřítku a nárůstu prostorových požadavků ploch pro bydlení pro stejný počet osob. Vedle trendu suburbanizace ovlivňuje dále potřebu nových bytů **změna způsobů bydlení**, kdy klesá počet členů domácností, a naopak roste podíl jednotlivě žijících osob. V neposlední řadě je nutno zmínit i proces demografického stárnutí populace v mikroregionu, který bude mít další dopad na organizaci bytového fondu a využití bytů.

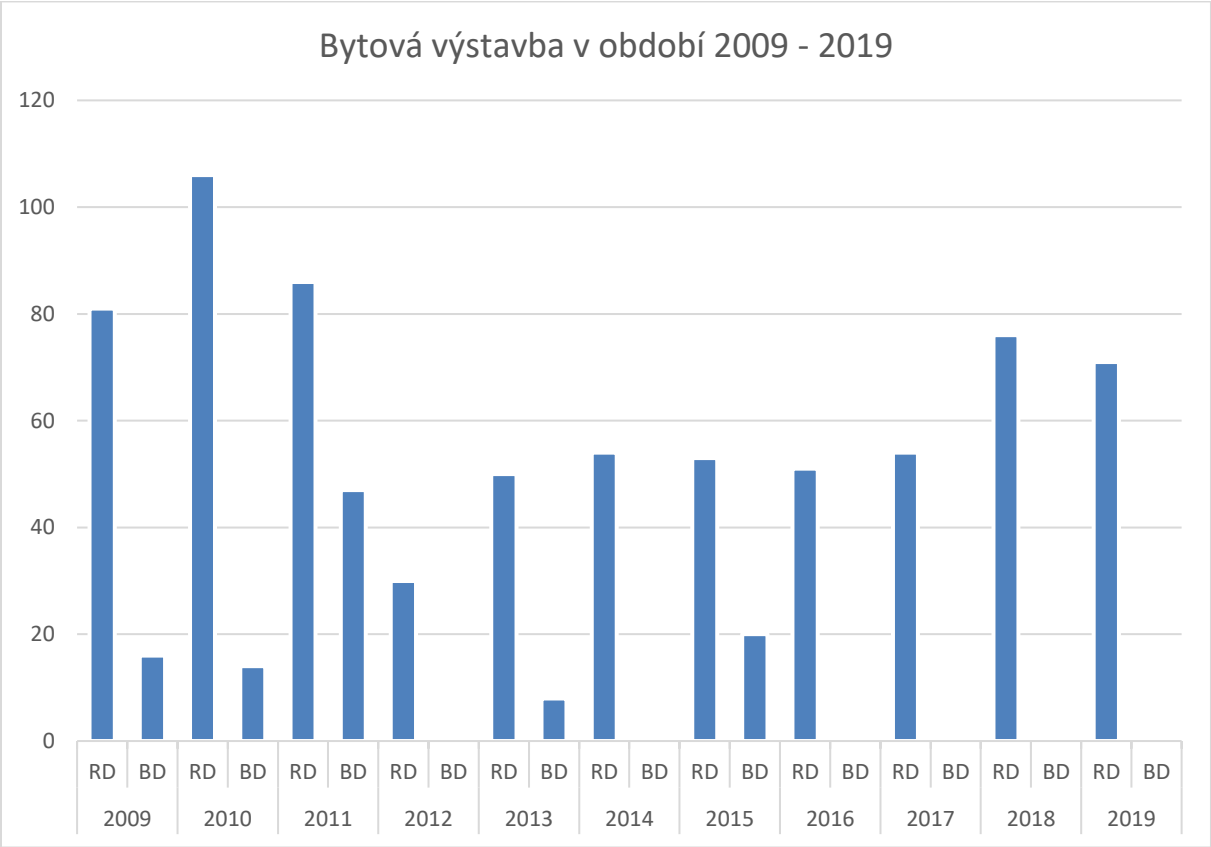
Jak plyne z výše jmenovaných faktorů, i když dojde v mikroregionu k poklesu počtu obyvatel, **bude pro rozvoj sídelní funkce potřeba zajistit dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.** Toto je zřetelně viditelné u optimistické varianty populační prognózy, kdy se počítá s růstem stěhování a příchodem nových obyvatel do mikroregionu. **Územní plány obcí navrhují** zastavitelné plochy pro bydlení **v rozsahu přibližně 625 ha**, avšak některé již byly využity nebo se aktuálně zastavují. Dále je u řady vymezených ploch, především z důvodu majetkových vztahů, obtížná využitelnost. Plochy jsou zejména z těchto důvodů pro výstavbu nedostupné.

Nedostupnost stávajících zastavitelných ploch je nejčastěji způsobena komplikovanou vlastnickou strukturou či obtížnou dostupností a napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Obvykle se udává, že množství nedostupných ploch se v územních plánech pohybuje mezi 20 až 50 %. Aby studie nezůstala u obecného konstatování, byl proveden odhad nedostupných ploch v územních plánech jednotlivých obcí v mikroregionu. V konzervativní variantě se jedná o cca 100 ha zastavitelných ploch, jejichž využití je obtížné. Reálnější odhad však bude o 50 až 100 ha vyšší, protože řada zastavitelných ploch je vymezena po celých

pozemcích a využití je reálné pouze v části při uliční frontě (například Hrušková nebo Staré Sedlo) či se nachází v bezprostřední blízkosti dálnice (například Dolní Rychnov či Těšovice) nebo železnice (například Citice), což opět snižuje možnost využití pozemků pro výstavbu, ať už s ohledem na ochranná pásma či hygienické limity.

Míra využití rozvojových ploch řešeného a zájmového území byla odhadnuta na základě dat z katastru nemovitostí a Registru územní identifikace, adres a nemovitostí, kde byly získány informace o jednotlivých objektech a provedené parcelaci zastavitelných ploch. Na základě těchto údajů byla každá zastavitelná plocha vyhodnocena s ohledem na **aktuální využití a pravděpodobnost jejího využití v horizontu roku 2025**. Aby byla plocha považována za využitou do roku 2025, musela v ní již nyní být zahájena výstavba nebo provedena parcelace. Výsledkem tohoto vyhodnocení je, že **cca 275 ha ploch lze považovat za využité nebo připravené k využití** v nejbližších letech, nelze s nimi tedy počítat v dlouhodobém horizontu studie.

Dále pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení je nutno analyzovat trend bytové výstavby a odpadu bytového fondu. Dle dat ČSÚ je v mikroregionu aktuálně téměř 28 tisíc bytů, přičemž odhadovaný roční odpad bytů je cca 0,35 %. Od roku 2012 osciluje počet dokončených bytů mezi 30 až 70 jednotkami, viz graf uvedený níže. Při tomto tempu výstavby nedokážou nové byty pokrýt odpad stávajícího bytového fondu. Vzhledem k významnému podílu bytů v panelových domech, lze navíc přepokládat postupnou **akceleraci tempa odpadu bytů** a dosavadní tempo výstavby naznačuje, že **tempo obměny nebude dostatečné.**



Trend vývoje počtu dokončených bytů v řešeném a zájmovém území

Dle prezentovaného odhadu vývoje, z 625 ha zastavitelných ploch vymezených v platných územních plánech bude do poloviny 20. let **přibližně 275 ha využito** či se bude blížit naplnění. Ze zbývajícího rozsahu 350 ha lze odhadovat **dalších 150 ha jako nedostupných**. To znamená, že **pro roky 2025+ bude v území k dispozici cca 200 ha zastavitelných ploch pro bydlení**, což nedokáže pokrýt požadavky na rozsah zastavitelných ploch dle urbanistické kalkulačky URBANKA a nebude pokryta ani zvýšená poptávka na náhradu bytů v panelových domech a akcelerovanou výstavbu bydlení v rodinných domech.

Odhad potřeby zastavitelných ploch byl proveden pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA, která umožňuje optimalizovat potřebu ploch pro novou bytovou výstavbu v územním plánu, přičemž rozvojové nároky hodnotí s ohledem na zvolenou koncepci urbanistického rozvoje obce, na prognózu růstu počtu obyvatel, volbu zástavby a demografická specifika území. Kalkulačka byla vyvinuta Institutem regionálních informací, s.r.o., v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit" podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Kalkulačka URBANKA při výpočtu vychází z předpokladu dlouhodobého poklesu zalidněnosti bytů, ke kterému dochází především změnou rodinných forem života. Kromě stálého zmenšování velikosti domácností se na poklesu zalidněnosti podílí i transformace trvalého bydlení na jiné formy využití, jako jsou rekreační či sdílené byty. Dále byl ve výpočtu zahrnut faktor vysokého podílu bytů v panelových domech a jejich postupného stárnutí.

Urbanistická kalkulačka URBANKA pracuje s následujícími parametry spjatými s bydlením, které byly pro potřeby odhadu vývoje v jednotlivých variantách modifikovány a upravovány spolu s postupujícím časem od výchozího roku prognózy. Konkrétně se jednalo o parametry:

- *Průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce* – hodnota vychází z počtu obyvatel v řešeném a zájmovém území a počtu bytů; vzhledem k demografické projekci byl tento údaj upravován za základě získaných dat dle varianty vývoje.
- *Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů* – hodnota vychází z odborného odhadu založeného znalosti vývoje bytového fondu a reflektuje tempo obnovy bytového fondu, které není v řešeném a zájmovém území (jak ukázal text výše) dostatečné; hodnota parametru se s pokračujícím rokem projekce zvyšuje, aby reflektovala vysoký podíl bytů v panelových domech a riziko jejich stárnutí či dožívání.
- *Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů* – hodnota vychází z proměny socioekonomických trendů a způsobů bydlení, kdy se výrazněji projevují fenomény jednočlenných domácností (tzv. singles), a naopak klesá podíl vícegeneračního společného bydlení.
- *Podíl nových bytů na zastavitelných plochách* – hodnota reflektuje skutečnost, že ne všechny nové byty mohou vznikat v zastavitelných plochách pro bydlení, když některé mohou být realizovány bez nároků na nové plochy, ať už jako přístavby či v zahradách ve stabilizovaných plochách bydlení, tak i jako nové byty v nástavbách, podkroví či přeměnou nebytových objektů na bydlení; vzhledem k vysokému podílu bytů v bytových domech v řešeném a zájmovém území je podíl nových bytů na zastavitelných plochách vysoký, protože neexistuje významný potenciál pro byty bez nároků na nové plochy.
- *Podíl nových bytů v rodinných domech* – hodnota odpovídá aktuální sociodemografickým trendům, kdy se zvyšuje podíl bydlících v rodinných domech.

- *Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů* – hodnota odpovídá skutečnosti, že ne všechny zastavitelné plochy vymezené v územních plánech obcí jsou dostupné, ať už z důvodů komplikované vlastnické struktury či obtížné dostupností a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; hodnota tohoto ukazatele postupně klesá, jelikož se v modelu vychází z faktu, že postupné změny územních plánů budou vymezovat lépe dostupné zastavitelné plochy, které bude možné stavebně využít.

Dle popsané urbanistické kalkulačky URBANKA tak vychází **v optimistické variantě** potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení **na cca 400 ha zastavitelných ploch**, přičemž pro pátou dekádu 21. století se uvažuje s odpadem bytového fondu 0,55 % bytů za rok oproti 0,35 % v dekádách předchozích. Toto navýšení reflektuje naplňování doby životnosti panelových domů a je konzervativním odhadem tempa odpadu bytového fondu. V případě **realistické varianty** vývoje dle demografické prognózy bude **potřeba nových zastavitelných menší** a bude možné ji pokrýt z větší části zastavitelnými plochami již vymezenými. Je však nutno uvažovat nad tím, že nelze odhadovanou potřebu pokrývat srovnatelným rozsahem zastavitelných ploch, **je nutno v území disponovat převisem nabídky nad očekávanou poptávkou** z důvodů možných developerských projektů v rozsáhlých plochách, „nepřehřátí trhu" způsobeného nedostatkem ploch, nákladů na zasíťování pozemků a taktéž faktoru malé dynamiky trhu se stavebními pozemky, kdy jsou tyto často brány jako forma investice do budoucna.

S ohledem na dostupnost zastavitelných ploch a tempo odpadu bytů lze tedy konstatovat, že aktuální **množství vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v území nebude dostatečné.** Aby byl tento nedostatek kompenzován, je potřeba v území vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 100 ha u varianty realistické až po 350 ha pro variantu optimistickou, přičemž tento rozsah počítá s určitou úrovní naddimenzování množství ploch a skutečností, že lze očekávat tlak na využití nových ploch v oblastech rekultivovaných po těžbě.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení a jejich potřeby

Bydlení	Zastavitelné plochy celkem	Zastavitelné plochy využité	Nedostupné plochy	Zastavitelné plochy k dispozici	Potřeba nových zastavitelných ploch	Nutno vymezit
Optimistická varianta	625 ha	275 ha	150 ha	200 ha	400 ha	350 ha
Realistická varianta	625 ha	275 ha	150 ha	200 ha	100 ha	100 ha

Podrobný přehled o využití zastavitelných ploch pro bydlení poskytuje kapitola 2.2.3., kde je situace charakterizována pro jednotlivé obce a v této části textu proto následuje pouze souhrnný komentář doplňující informace obsažené v tabulce výše. S výjimkou obce Vřesová mají všechny zbývající obce v řešeném a zájmovém území platný územní plán, některé z nich však nemají územně plánovací dokumentaci podle aktuálně platného stavebního zákona (to se týká například obce Hory či Jenišova). Obec Hory je v procesu pořizování nového územního plánu a město Březová na konci roku 2021 nový plán schvaluje.

Obecně lze zejména v některých obcích odhadovat možné problémy s dostupností zastavitelných ploch, avšak ani v jedné z nich v řešeném a zájmovém území není tento podíl ploch odhadován ve významném rozsahu tak, aby zcela znemožnil stavební rozvoj. Větším problémem může být naplněnost zastavitelných ploch výstavbou, kdy už u některých obcí lze vidět trend, že s blížícím se časovým horizontem studie bude stavební rozvoj omezen, pokud nedojde k vymezení nových ploch. To se může týkat například Lomnice, Hor či Habartova. S výjimkou druhé jmenované obce však ty ostatní mají potenciál v rozvoji okolo rekultivačních jezer Medard a budoucího Jiřího, kde je plánována výstavba, která může potřeby zastavitelných ploch saturovat v dostatečném rozsahu.

2.4.4. Občanské vybavení a školství

Požadavky na **množství občanské vybavenosti** a její potřebu v území jsou významně **determinovány prostorovým rozvojem bydlení.** Vzhledem k odhadovanému poklesu počtu obyvatel mikroregionu v obou variantách projekce by se nabízela teze, že stávající občanská vybavenost v území bude dostatečná. To je však mylný předpoklad, jelikož je u občanského vybavení je nutné počítat s náklady na **revitalizaci či rekonstrukci** vzhledem k jejímu fyzickému i morálnímu zastarávání. Současně toto tvrzení nelze aplikovat na všechny druhy občanské vybavenosti, jelikož zejména kvůli demografickému stárnutí budou vznikat požadavky na zajištění věkově specifických služeb.

Tato potřeba **proměny struktury občanské vybavenosti** vyplývá z populační prognózy, podle níž dojde k **nárůstu post produktivní složky obyvatelstva** v roce 2050 o čtvrtinu až třetinu (dle varianty prognózy) v porovnání se současností. To bude vytvářet tlak na zajištění dostatečné kapacity služeb specificky zaměřených na seniorní složku populace jako jsou stacionáře, domovy seniorů, či různé asistenční a odlehčovací služby. Zejména u nepobytových služeb však bude uplatňován předpoklad, že tyto musí být lokalizovány v blízkosti klientů, a proto lze spíše očekávat jejich umístění v blízkosti stávající zástavby.

Nejvýznamnější rozloha nové občanské vybavenosti bude vázána na nové zastavitelné plochy pro bydlení, proto je potřeba odhadnout, jaké bude **dostatečné množství občanské vybavenosti**. Pro získání orientačního přehledu lze srovnat aktuální množství ploch občanského vybavení vymezeného v územních plánech jednotlivých obcí vůči jejich zastavěnému území. Tento údaj je značně variabilní a například v Dolním Rychnově jej významně ovlivňuje plocha golfového hřiště, vymezeného jako plocha občanského vybavení. Průměrně se dá konstatovat, že plochy občanské vybavenosti tvoří **cca 5 % zastavěného území.**

Při porovnání rozsahu ploch bydlení a občanského vybavení lze rovněž v obcích zjistit značnou variabilitu, neboť obecně lze konstatovat, že občanská vybavenost má přibližně osminovou až desetinovou rozlohu oproti plochám bydlení. Vzhledem k tomu, že studie navrhuje v optimistické variantě až 350 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení, lze tímto přepočtem odhadnout, že **v území bude potřeba mezi 35 až 45 ha nových ploch pro občanskou vybavenost** při přepočtu na poměr vůči plochám bydlení. Ve variantě realistické pak takovýto odhad může **dosahovat cca 10 ha nových ploch** pro občanskou vybavenost.

Pro bližší představu o územních nárocích občanské vybavenosti lze využít metodiku *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury*, ve které jsou vypočteny prahové hodnoty pro jeho vybrané typy. Na jejím základě byly stanoveny rámcové požadavky na vybraná zařízení základní

občanské vybavenosti v řešeném a zájmovém území. V případě optimistické varianty a potřeby vymezit až 350 ha nových ploch pro bydlení lze předpokládat, že jejich významná část bude situována v nových projektech **okolo jezer Medard a Jiří**, kde se bude jednat o výstavbu na „zelené louce", která bude potřebovat **odpovídající zajištění občanským vybavením**.

Typickým příkladem základní občanské vybavenosti jsou školská zařízení, pro která lze stanovit spádová území na základě minimálního počtu žáků, jenž je určen *vyhláškou č. 14/2005 Sb*. Jelikož se dostupnost řeší v rámci zastavěného a zastavitelného území, bylo nutno pro odhad získat údaje o této specifické hustotě zalidnění, která je v řešeném a zájmovém území **průměrně 21,5 osoby na hektar** (v jednotlivých obcích osciluje mezi hodnotou 3,21 až 33,2 osoby/ha).

Díky znalosti specifické hustoty zalidnění a minimální spádové oblasti stanovené dle metodiky lze proto odhadovat, že spádové území pro naplnění jedné jednotřídní mateřské školy minimálním počtem žáků je 20 ha. Při potřebě vymezit až 350 ha nových ploch by výsledná potřeba vycházela na **17 malotřídních MŠ**, avšak při výstavbě nových školek s více třídami tento počet klesá a stejně tak tento počet snižuje využití již existujících školek v území.

Samotné územní nároky MŠ lze odhadovat dle publikace *Principy a pravidla územního plánování* stanovující minimální plošné nároky pro vybranou občanskou vybavenost. Pro **17 malotřídních MŠ by v maximalistické variantě bylo potřeba zajistit cca 1,8 ha ploch**. Skutečná potřeba však může být nižší, jelikož dle populační prognózy bude k roku 2050 počet dětí ve věku předškolního vzdělávání vyšší pouze o osminu proti současnosti. Ve skutečnosti lze proto odhadovat, že většinu kapacity by dokázaly pokrýt **stávající MŠ, které však nebudou situovány v území, kde lze předpokládat novou výstavbu.** To bude významně ovlivňovat skutečný počet nových školek, jelikož ty jsou typickým příkladem občanské vybavenosti, pro kterou platí standardy pěší dostupnosti 600 metrů od bydliště.

Obdobným postupem lze odhadnout maximální **potřebu základních škol**, kdy však do úvahy vstupují faktory počtu tříd a ročníků ve škole. Pro první stupeň s pouze jednou třídou pro každý ročník (tedy 5 tříd), vychází potřeba zázemí cca 95 ha, což by při maximálním rozvoji nových ploch bydlení znamenalo 3 zařízení pro navrhovaný rozsah ploch bydlení. Při dvou paralelních třídách už dokáže potřeby území saturovat jedna ZŠ. V úvahu je však nutno dále brát existující školní zařízení, jejichž kapacita, podobně jako u školek, nebude významně zatížena velkými nárůstky žáků. Stejně jako u MŠ lze i pro základní školy stanovit minimální plošné nároky, které jsou **pro malotřídky cca 1,8 ha a cca 2,0 ha pro ZŠ** s paralelními třídami. Skutečná potřeba a velikost nových základních škol je však výrazně determinována podobou nové obytné zástavby.

Z důvodu nemožnosti odhadovat přesné požadavky na umístění veškeré občanské vybavenosti, studie se dále kromě školství zabývá **odhadem potřebných ploch pro zbývající složky základního občanského vybavení jako jsou sportoviště a prodejny**. Ostatní služby a občanská vybavenost jsou záměry značně závislé na rozvojových impulzech a záměrem aktérů v území při jeho bližším plánování.

Sportoviště jako občanské vybavení lze dělit na zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport. V případě toho neorganizovaného jsou určeny plošné požadavky na jednoho obyvatele a na jejich základě lze odhadnout, že v případě optimistické varianty bude v území **potřeba až 4 ha ploch pro neorganizovaný sport.** Ten představují zařízení jako různé druhy

dětských hřišť, hřiště pro mládež a dospělé. Mimo samotných sportovišť pro neorganizovaný sport jsou tato doplněna o doprovodnou zeleň, její rozsah však nelze odhadovat, protože je závislá na umístění a ztvárnění zástavby.

Pro zvýšení nabídky a kvality sportovního vyžití lze dále navrhnout **doplnění nové zástavby o tělocvičny či větší centrum pohybových aktivit.** V řešeném a zájmovém území je nabídka takovéhoto typu zařízení malá a není zde vysoká konkurence, která by další podobné zařízení dělala neúčelným a nadbytečným. Pro umístění centra pohybových aktivit se v řešeném a změnovém území nachází dostatečná spádová oblast a takovéto **centrum může zabrat plochu až 2 ha**, v případě nabídky aktivit uvnitř i na venkovních plochách. Typickým příkladem může být aquapark s dalšími funkcemi, jako například wellness a různé sportovně relaxačními atrakce doplněné o venkovní hřiště a prostory pro oddech.

Poslední skupinou základního občanského vybavení je maloobchod, zejména lze diskutovat o prodejnách potravin. Jejich škálu lze reprezentovat jednak menšími superetami či smíšenými prodejnami, jejichž hlavním benefitem je blízkost zákazníkovi, a na druhé straně spektra pak supermarkety, kterých v území není potřeba tolik a nemusí být blízko zákazníkovi. Vzhledem k aktuální dostupnosti tohoto typu prodejen lze odhadovat jejich vznik spolu s novou výstavbou, aby bylo nové území maloobchodně dostatečně saturováno. Požadavky na plochu pro podobná zařízení se dají jen obtížně odhadovat, jelikož je ovlivněna zákonem nabídky a poptávky, konkurencí, dopravní dostupností, velikostí spádového okruhu zákazníků atp. Proto lze pouze hrubým odhadem vycházet z velikosti prodejních ploch jednotlivých druhů maloobchodu a jejich potřeby, kdy celkově může být **požadavek na 1 až 2 ha pro prodejny maloobchodu**.

Posledním druhem občanské vybavenosti, kterému se studie podrobněji věnuje jsou **služby specifické pro seniorní složku populace**. Nároky na tuto vybavenost lze spíše očekávat ve stávající zástavbě a řada objektů pro tyto služby bude moci být využita konverzí stávajících objektů nebo výstavbou v zastavěném území, což platí především pro nepobytové služby. Pro hrubý nástin potřeb těchto zařízení lze odhadnout prostorové nároky na domovy důchodců, jelikož tyto jsou pobytovým typem služby a existuje u nich vyšší pravděpodobnost výstavby v nové lokalitě. Základem pro odhad je znalost velikosti seniorní složky populace v cílovém roce studie. **Počet seniorů se v závislosti na variantě prognózy navýší o 2 až 4 tisíce osob**. Tím vzrůstá, v souladu se závěry studie *Současná struktura služeb dlouhodobé péče a prognóza potřebnosti sociálních služeb 2019–2050,* potřeba míst v domovech pro seniory na více než dvojnásobek dnešního stavu.

V řešeném a zájmovém území je aktuálně k dispozici cca 160 míst v domovech pro seniory, z čehož však naprostou většinu tvoří kapacita zařízení v Královském Poříčí (138 lůžek). Pokud bude vycházeno ze standardů služeb dle studie citované výše, tak **v řešeném a zájmovém území je nyní významný podstav kapacity proti republikovému průměru** (v republikovém průměru připadá 84 míst na 1000 obyvatel populace 80+ vůči 38 místům v řešeném a zájmovém území). Proto lze v časovém horizontu studie odhadovat potřebu vzniku nových domovů důchodců a vzhledem k požadavkům na plochu a předpokladu konverze některých stávajících objektů bez nutnosti výstavby nových lze **v maximalistické variantě** odhadnout požadavek až **5 ha pozemků pro domovy pro seniory a další podobná zařízení pro tuto věkovou skupinu**.

Závěrem lze tedy vyhodnotit, že **potřeba nových ploch občanského vybavení je významně podmíněna variantou budoucího vývoje** a rozsahu výstavby. To je ovlivněno zejména faktem, že prostorově výraznější nové obytné celky budou generovat ve vyšší míře potřebu doplňujících služeb představovaných plochami občanského vybavení. Z těchto důvodů odhad nových zastavitelných ploch občanského vybavení **variuje mezi 15 až 50 ha** dle varianty. Konkrétní funkce a služby obsažené v nových plochách občanského vybavení jsou taktéž významně determinovány výše zmíněným faktorem. Studie proto pouze **rámcově odhaduje možné nároky** na umístění základní občanské vybavenosti představované školskými zařízeními (MŠ a ZŠ), sportovišti a maloobchodem. Tento odhad je doplněn vzhledem k demografickému stárnutí populace službami pro seniory, protože ty jsou nyní v řešeném a zájmovém území značně pod optimálními kapacitami a se stárnutím populace bude významně vzrůstat tlak na jejich rozvoj.

Vyhodnocení zastavitelných ploch občanského vybavení a školství

Občanské vybavení, školství	Zastavitelné plochy celkem	Potřeba nových zastavitelných ploch	Nutno vymezit
Optimistická varianta	130 ha	50 ha	40 ha
Realistická varianta	130 ha	15 ha	10 ha

2.4.5. Rekreace

Rekreace je forma odpočinku nebo aktivní činnosti ve volném čase vedoucí k nezbytné obnově a rozvoji fyzické a psychické energie člověka. Rekreace má silný sociální význam v podobě zlepšení kvality života a rovněž pro území význam ekonomický. Faktory rekreace jsou **volný čas, periodicita, prostředí, dostupnost, forma a vybavenost**. Rekreace se dělí na rekreaci **každodenní, krátkodobou (víkendovou) a dlouhodobou**.

Každodenní rekreace je vykonávána v pracovní dny po práci. Dostupná by měla být do 15 minut pěšky nebo 30 minut hromadnou dopravou. Za nejčastější prvky každodenní rekreace jsou považovány plochy veřejné zeleně, příměstské lesy, dětská a sportovní hřiště, tělocvičny, koupaliště, kluziště, zahrádkové osady a víceúčelová zařízení. Krátkodobá rekreace nebo rovněž víkendová rekreace je vykonávána ve dnech pracovního volna až do délky 4 dny. Cílem tohoto druhu rekreace jsou větší lesní komplexy, vodní plochy, chaty, stezky a např. golfová hřiště. Dlouhodobá rekreace je vykonávána během dovolené. Vyznačuje se potřebou kvalitního ubytování a významným cílem pro rekreaci.

Hlavními stávajícími možnostmi rekreace v přírodě jsou nyní v řešeném i zájmovém území především zvlněné zalesněné území CHKO Slavkovský les a řeka Ohře s vodáckou trasou a významnou cyklotrasou podél svého toku. Pro sportovce je k dispozici golfové hřiště v Dolním Rychnově nebo na motokros v Lokti. V Sokolově je rekreační zóna Michal s přírodním koupalištěm a lesopark Bohemia s inline dráhou. Podobně se nachází rekreační zóna s in-line okruhem Boden u Habartova a přírodní koupaliště doplněné o pumptrack v areálu Bílá voda v Chodově. V Lokti se nachází městská památková rezervace a hrad Loket. Vesnické památkové zóny jsou v Královském Poříčí a v Dolním Rychnově. V území zůstalo velké množství průmyslových památek, např. Schmiegerova přádelna česané příze ve Svatavě,

sklárna J. D. Starck a elektrárna J. D. Starck, hornická kolonie v Mírové, arboretum Antonín (rekultivovaná výsypka) nebo zaniklé obce ve Slavkovském lese.

Součet známých ploch rekreace v územních plánech obcí řešeného a zájmového území je cca 124 ha. Navrhovaných ploch rekreace je potom přibližně 80 ha. K tomu jsou vymezeny dvě plochy rekreace v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje v okolí jezera Medard o celkové rozloze cca 320 ha. Vymezení ploch pouze pro rekreaci v ZÚR v takovém rozsahu je však velmi problematické, omezuje rozvoj i dalších využití území, které by vedlo k žádanějšímu smíšenému využití a zpomaluje proces územního plánování v dané lokalitě, neboť břehy jezera Medard náleží do katastrálního území hned 4 odlišných obcí. S těmito plochami ze ZÚR tak v odhadu územních nároků pro rekreaci není dále pracováno, naopak je doporučeno je v rámci aktualizace ZÚR vypustit.

Rekreace (v širším slova smyslu včetně cestovního ruchu) je **zásadním fenoménem územního rozvoje navazujícím na růst volného času, pokles dopravních nákladů a módní trendy**. V řešeném a zájmovém území lze vzhledem k očekávanému odklonu od zaměstnání v těžkém průmyslu a nárůstu zaměstnání v lehkém průmyslu, high-tech technologiích a odvětvích vědy a výzkumu očekávat navýšení tlaku na zejména každodenní a krátkodobou rekreaci v území z důvodu potřeby aktivního odpočinku a relaxace v aspoň částečně přírodním prostředí. V případě dlouhodobé rekreace lze v území rovněž počítat s nárůstem poptávky z důvodů zlepšení životního prostředí po ukončení těžby a širokým možnostem nabídky k rekreaci vzhledem k minimálním limitům území. Rozvoj rekreace lze jednak očekávat v lokalitách, které již svým charakterem nabízí možnosti k rekreaci v současné době a dále především v lokalitách přírodního charakteru v případě již existujícího jezera Medard a v budoucnosti vzniklého jezera Jiří po zatopení stejnojmenného dolu.

Napouštění jezera Medard na požadovanou výšku hladiny bylo dokončeno v roce 2016. V roce 2021 byly ukončena těžba v severovýchodní části u Svatavy. Nyní dojde k finální rekultivaci celého území a jezero se svým okolím se může stát ideálním místem pro každodenní i krátkodobou rekreaci zejména obyvatel Sokolova a také Habartova, Bukovan, Citic a Svatavy. Při realizaci vhodného dopravního napojení pak i obyvatel odlehlejších měst a obcí v území.

Na základě analýzy území se tak ukazuje, že absorpční kapacita v oblasti rekreace není vázána pouze na změny v počtu, rozmístění a životních podmínkách obyvatelstva v území, ale rovněž **na velkých územních proměnách charakteristických pro těžební krajinu**. S ohledem na výše zmíněné je ve výhledu 30 let pro optimistickou variantu navrhováno vymezení 220 ha ploch rekreace a 60 ha ploch rekreace pro variantu realistickou. Rozdíl v rozsahu ploch vymezených pro obě varianty se odvíjí zejména od možnosti nebo nemožnosti realizace a využití ploch u nově vzniklého jezera Jiří a rozsahu realizace rekreace u jezera Medard.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro rekreaci

Rekreace	Zastavěné plochy celkem	Zastavitelné plochy celkem	Potřeba nových zastavitelných ploch	Nutno vymezit
Optimistická varianta	124 ha	80 ha	300 ha	220 ha
Realistická varianta	124 ha	80 ha	140 ha	60 ha

2.4.6. Veřejná prostranství

Pro odhad potřeby nových ploch veřejných prostranství se u nové výstavby lze odkázat na metodiku *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury*, která stanovuje minimální požadavky pro veřejná prostranství u nových zastavitelných ploch bez započtení pozemních komunikací. V této metodice je stanoveno jako minimální hodnota **0,1 ha veřejných prostranství na 2 ha zastavitelných ploch,** což lze brát jako nepřekročitelné minimum.

Jak ukázaly výpočty v předcházejících částech studie, **v území vzniknou požadavky na realizaci až 770 ha nových zastavitelných ploch** (z toho však nejvyšší část připadá na plochy bydlení). V případě optimistické varianty by dle metodiky měly tyto zastavitelné plochy být **doplněny minimálně 40 ha veřejných prostranství** a v případě realistické varianty lze **potřebu odhadovat na 10 ha** veřejných prostranství. Za podmínky, že bude vznikat zástavba v plošně výraznějším měřítku a budou vznikat nová obytná sídla, metodika doporučuje doplnění těchto ploch o **veřejnou parkovou zeleň, pro níž uvažuje s 0,5 až 1 ha** pro každé obytné sídlo.

Vyhodnocení zastavitelných ploch veřejných prostranství

Veřejná prostranství	Zastavitelné plochy celkem	Potřeba nových zastavitelných ploch	Nutno vymezit
Optimistická varianta	52 ha	40 ha	40 ha
Realistická varianta	52 ha	10 ha	10 ha

2.4.7. Další funkce krajiny

Pro další funkce krajiny v území lze obecně konstatovat, že odhad potřeby jejich vymezení v řešeném a zájmovém území není příliš závislý na vývoji ploch pro nové ekonomické aktivity a bydlení. Více se jedná o závislost na jiných determinantech, jako jsou konkrétní rekultivační záměry ploch těžby či přání a požadavky jednotlivých vlastníků pozemků. Proto se nelze zabývat konkrétními rozlohami, spíše lze obecně nastiňovat možné potřeby.

Pokud jde o vodní plochy, zde je budoucí vývoj dán poměrně jednoznačně, jelikož s ukončováním těžby hnědého uhlí vznikají plány na rekultivaci území, kdy primární funkci hraje hydrická rekultivace v podobě zatopení povrchových dolů za vzniku nových jezer. Plánované hladiny napuštění již dosáhlo jezero Medard, naopak zhruba v časovém horizontu studie bude napuštěno jezero Jiří, v jehož prostorách dnes ještě probíhá těžba. Po napuštění bude jezero Jiří představovat novou cca 1000 ha velkou vodní plochu. Mimo tyto vodní plochy nelze předpokládat vznik dalších významných vodních ploch, neboť plány rekultivací již s dalšími jezery nepočítají a vzhledem k jejich celkové rozloze a množství se dá konstatovat, že v řešeném a zájmovém území již další vodní plochy nebudou potřeba.

U ploch zeleně se lze opět odkázat na rekultivační plány a konstatovat, že větší část rekultivací zelení již v řešeném a zájmovém území byla realizována, další záměry jsou spíše plošně menšího charakteru. Největší plochy zeleně byly vybudovány rekultivací Velké podkrušnohorské výsypky, která má rozlohu cca 2000 ha a dosahuje v nejvyšších místech až 600 m n.m. S výjimkou plochy pro skládku TKO Chodov v severovýchodní části se o této výsypce dá prohlásit, že v ní byla ukončena nebo ještě probíhá v naprosté většině rozlohy rekultivace zelení, kdy je její velká část zalesněna a místy doplněna o plochy zemědělské.

Jedinou plošně významnější částí řešeného a zájmového území, kde rekultivace teprve proběhne je právě budoucí okolí jezera Jiří, kde je na vnitřních výsypkách plánována rekultivace zemědělská, kterou na novém poloostrově doplňuje částečně lesnická rekultivace. Obdobně je stanovena i rekultivace Smolnické výsypky, kdy se postupně naplňuje lesnická rekultivace. Celkově se tedy dá i u ploch zeleně a zemědělských ploch konstatovat, že jejich podoba je dána zájmy vlastníků a existujícími plány na rekultivaci.

Nad rámec rekultivačních plánů lze studií navrhovat zejména větší zastoupení zelených ploch – konkrétně lesů v okolí jezera Jiří, přičemž tento scénář by bylo vhodno uvažovat v případě realistické varianty vývoje. V případě, že nastane tato varianta, nebude takový tlak na zajištění ostatních funkcí v území (jak ostatně ukazují předchozí kapitoly) a bude možno do krajiny rozsáhle umísťovat lesní celky a zeleň obecně. Vzhledem k ploše břehů jezera Jiří se zde jedná o několik stovek hektarů pro lesní porosty, které pomohou dotvořit panoráma jezera, kdy by byla zvolena v takovém rozsahu v České republice neotřelá cesta umístění rekultivačního jezera do lesa, čímž by okolí získalo až „severský nádech". U realizovaných rekultivačních jezer, zejména v případě těch s rozlohou ve stovkách ha, okolí jezera typicky sestává z luk či ploch rekreace a oddechu, zalesnění okolí jezera Jiří by proto bylo ojedinělé.

2.4.8. Absorpční kapacita celkem

Absorpční kapacita území je významně determinována variantou vývoje dle demografické prognózy a lze předpokládat, že v cílovém roce 2050 se bude vývoj pohybovat mezi krajními hodnotami pro variantu optimistickou a realistickou. Mezi oběma variantami je v celkových požadavcích na nové zastavitelné plochy rozdíl téměř dvou třetin, přičemž realistická varianta potřebuje cca 290 ha a optimistická cca 810 ha. To je dáno tím, že v první jmenované variantě bude pokračovat úbytek obyvatel v řešeném a zájmovém území, takže nebude potřeba vymezovat tolik nových ploch pro bydlení. Předpokládaný úbytek obyvatelstva bude navíc navázán na prohlubující se zaostávání ekonomických aktivit za moderními trendy, čímž bude dále klesat migrační atraktivita území.

Vyhodnocení absorpční kapacity za jednotlivé funkce

	Optimistická varianta			**Realistická varianta**		
	Zastavitelné plochy celkem	**Potřeba nových zastavitelných ploch**	**Nutno vymezit**	**Zastavitelné plochy celkem**	**Potřeba nových zastavitelných ploch**	**Nutno vymezit**
Nové ekonom. aktivity	400 ha	160 ha	160 ha	400 ha	110 ha	110 ha
Bydlení	625 ha	400 ha	350 ha	625 ha	100 ha	100 ha
Občanské vybavení	130 ha	50 ha	40 ha	130 ha	15 ha	10 ha
Rekreace	80 ha	300 ha	220 ha	80 ha	140 ha	60 ha
Veřejná prostranství	52 ha	40 ha	40 ha	52 ha	10 ha	10 ha
Celkem nutno vymezit			**810 ha**			**290 ha**

2.5. Klíčové vnější faktory rozvoje řešeného a zájmového území

Za klíčové vnější faktory lze považovat jak faktory nehmotné (typicky legislativa, ekonomická situace, kvalita veřejné správy apod.), tak i faktory hmotné (např. průmyslové podniky, dopravní a technická infrastruktura apod.). Pro potřeby této studie byly vybrány tyto významné faktory:

- Stavební zákon a jeho novela
- Strategie přechodu od uhelné ekonomiky na udržitelné zdroje, transformace uhelných regionů, podpora a problémy Evropské unie
- Potenciál v okolí řešeného a zájmového území

2.5.1. Stavební zákon a jeho novela

V červenci 2021 byl poslaneckou sněmovnou definitivně schválen nový stavební zákon, který zavádí jednotnou soustavu státních stavebních úřadů, v čele s Nejvyšším stavebním úřadem a se Specializovaným a odvolacím stavebním úřadem se sídlem v Praze, který bude zároveň řešit zákonem vyhrazené stavby, jako jsou například dálnice či letiště. Jedná se systémovou změnu, která řeší zásadní problém systémové podjatosti, tedy rizika zasahování místních samospráv do rozhodování o povolování staveb. Podmínkou je nicméně zajištění přechodu dostatečného počtu kvalitních úředníků a organizační zajištění této soustavy, neboť nový stavební zákon má platit od 1. 7. 2023. **I když v rámci transformace stavebních úřadů nedojde k transformaci úřadů územního plánování, s velkou pravděpodobností však lze očekávat v příštích dvou letech omezení jejich akceschopnosti, což může vést k pozdržení procesu pořizování změn územních plánů.**

Územně plánovací dokumentace na všech úrovních, tedy Územní rozvojový plán pro území celého státu, zásady územního rozvoje kraje, územní plány obcí a regulační plány budou pořizovány v jednotně upraveném procesu. Zavádí se také lhůty pro její pořízení, byť nezávazné. Podrobněji je upravena možnost pořizování změn územně plánovací dokumentace a regulačních plánů z podnětu oprávněných osob a úřadů. Územně plánovací dokumentace se bude povinně vyhotovovat v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu a její vybrané části v tzv. jednotném standardu, tedy stejným formálním způsobem ve všech případech. To povede k nutnosti uvést stávající územní plány v rámci pořizování změn do souladu s novou legislativou. **Zvýšené nároky na územně plánovací činnost budou tak znamenat i vyšší časovou a finanční náročnost na jejich pořízení i zpracování.**

Rizikovým faktorem je však nejistota, zda a v jakém rozsahu bude vůbec tento nový stavební zákon platit. Zástupci opozice se před volbami do poslanecké sněmovny vyjádřili, že zákon považují za špatný, neboť může podle nich ohrozit stavební činnost v Česku. Ministryni vyzvali, aby před říjnovými volbami nepodnikala kroky ke vzniku centrálního stavebního úřadu, a dále uvedli, že jsou **připraveni změnit po volbách stavební zákon tak, aby nehrozilo několikaleté omezení stavební činnosti, především aby se zachoval dosavadní model veřejné správy.** Vláda by proto neměla činit žádné nevratné kroky.

Pro řešené a zájmové území tak nový stavební zákon znamená s velkou pravděpodobností riziko prodlev v pořizování velmi potřebných změn územních plánů.

2.5.2. Strategie přechodu od uhelné ekonomiky na udržitelné zdroje, transformace uhelných regionů, podpora a problémy Evropské unie

Členské země Evropské unie včetně České republiky se zavázaly, že se do roku 2050 stanou klimaticky neutrálními. Aby tohoto cíle dosáhly, bude za potřebí výrazně snížit emise skleníkových plynů. Klimatická neutralita znamená, že **EU bude vypouštět jen takové množství emisí, které je schopná pohltit**. V praxi to především znamená přechod od zisku energie ze spalování uhlí k **získávání energie z obnovitelných zdrojů** a tím související transformaci celých rozsáhlých uhelných regionů spolu s transformací uhelných společností.

Společnost Sokolovská uhelná se v současné době transformuje pomocí sesterské společnosti na moderní nejen energetickou skupinu SUAS GROUP a.s. Svou povahou se jedná o jeden z nejrozsáhlejších projektů v Karlovarském kraji a v regionu Sokolovska. Nyní se skupina snaží zaměřit na méně klimaticky náročné **zdroje, zejména ty obnovitelné a investovat do oběhové ekonomiky**. Jedním z hlavních cílů nového plánu cirkulární ekonomiky je významně omezit množství nevyužitého komunálního odpadu jeho dalším zpracováním a opětovným využitím, včetně energetického zhodnocení.

Společnost se bude zaměřovat i na klasické obnovitelné zdroje. Firma vlastní velké množství rekultivovaných výsypek, na kterých plánuje postavit desítky megawattů výkonu. Chystají se společné projekty fotovoltaických a větrných elektráren.

Tyto a jiné přechody od uhelné ekonomiky budou financovány z **Fondu pro spravedlivou transformaci** (Just Transition Fund, JTF), který je určen pro regiony zatížené uhelným průmyslem a má za úkol pomoci s přechodem na čistší zdroje energie. V ČR se jedná mimo Karlovarského kraje také o Ústecký a Moravskoslezský kraj. Fond pro spravedlivou transformaci je součástí kohezní politiky EU a bude existovat vedle dosavadních kohezních fondů. Se dvěma z nich bude finančně propojený. V praxi to znamená, že každé euro, jež dostane daný stát z 10miliardového transformačního fondu v období 2021-2027, budou doprovázet 1,5 až 3 eura z **Evropského fondu pro regionální rozvoj** (ERDF) a **Evropského sociálního fondu** (ESF). Státy musí navíc projekty podpořené zdroji z JTF spolufinancovat z národních veřejných a soukromých zdrojů. Dále platí podmínka, že bude možné financovat pouze aktivity vyjmenované v legislativě zřizující JTF. Seznam podporovaných činností je předmětem debaty mezi členskými zeměmi.

Otázkou zůstává, na jakých záměrech se nakonec členské státy dohodnou. A zda nebude přísun finanční podpory podmíněn jinými dohodami v rámci politiky Evropské unie. (Např. dohodami o kvótách na uprchlíky, což by pro Českou republiku s jejím postojem proti přerozdělování uprchlíků mezi členské země mohlo působit znevýhodněné postavení.)

Další společnou strategií přechodu od uhelné ekonomiky je **strategie RE:START**, která je zaměřena na úplnou transformaci uhelných regionů a zahrnuje soubor aktivit od podpory podnikání, investic, výzkumu a vzdělávání přes podporu sociální oblasti a životního prostředí až po kvalitu veřejné správy a infrastruktury jako průřezových témat. K tomu se připojuje transformace energetiky. Konkrétněji se jedná např. o podporu vzniku a naplnění nově vznikajících průmyslových zón spolu s jejich napojením na potřebnou infrastrukturu, dále využití ploch brownfields či podpora vzniku nového bydlení, zejména pro udržení mladých lidí v regionu.

V současné situaci pandemie koronaviru lze však jen velmi těžko odhadovat, jak velký dopad bude mít pandemie na **unijní rozpočet** a plány finanční podpory. Osud nového sedmiletého finančního rámce JTF je tudíž stále nejistý. Není ani zaručeno, že se členským státům povede vytvořit dostatečné zdroje pro investice do zelené ekonomiky. V rámci šetření unijních fondů by tak mohlo dojít ke vzniku tzv. **vícerychlostní Evropy** i v této oblasti, což znamená, že by ve svých přechodech byly dále podporovány země a projekty, které jsou již v procesu, ale nezačínaly by se projekty nové v dalších lokalitách. To by mohl být i případ České republiky, kde by došlo k zakonzervování stávajícího stavu a se změnami by se čekalo až na lepší ekonomickou situaci celé unie.

Určitou cestou, která by se pro přechod mohla využít již brzy, by mohl být **Plán obnovy** (Next Generation EU, NGEU), který má evropským ekonomikám pomoci z krize způsobené omezeními proti šíření koronaviru. Finanční podpora pro Českou republiku v celkové výši cca 1 bilionu korun by mohla proudit do šesti oblastí – digitalizace, infrastruktury, na vzdělávání, do vědy, výzkumu a inovací, institucí a zdravotnictví. Prvních skoro 200 miliard korun by skrze Národní plán obnovy mohlo začít do projektů proudit již v nadcházejících třech letech. Při volbě podpory projektů by se nemělo jednat pouze o podporu ekonomického charakteru, ale pomoc by měla opětovně nastartovat ekonomiku. Nicméně ve využití tohoto fondu velmi záleží na tom, které projekty se exekutivní složka země rozhodne podpořit a které bude ochotna podpořit Evropská komise. **Národní plán obnovy** je připravován ve spolupráci Ministerstva průmyslu a obchodu s asociacemi, svazy a komorami. Plán je rozdělen do 6 pilířů – Digitální transformace, Fyzická infrastruktura a zelená tranzice, Vzdělávání a trh práce, Instituce a regulace a podpora podnikání v reakci na COVID-19, Výzkum, vývoj a inovaci a na závěr Zdraví a odolnost obyvatel. Plán se nyní nachází ve fázi 4: Zahájení schvalovacího procesu na národní i evropské úrovni (březen až srpen 2021). Konečná podoba Národního plánu obnovy a tedy projektů, které bude možné skrze tento plán podpořit, není tedy nyní ještě k dispozici.

Vedle přímého dopadu na ekonomiku měla pandemie **vliv i na každodenní život přeshraničních pracovníků a pohyb zboží**. Důvodem byly zavřené hranice mezi členskými státy jako opatření proti šíření viru. Zejména při tvorbě nových průmyslových zón se obvykle počítá s nárůstem zahraničních pracovníků. Stejně tak při realizaci high-tech projektů zahraničních společností na našem území. Za příklad poslouží zkušební polygon německé automobilky BMW. Z původní velikosti projektu bude zatím realizovaná přibližně jeho třetina a zatím není jasné kdy a zda vůbec se projekt zrealizuje celý. Opětovné nebezpečí zavřených hranic může způsobovat, že se zahraniční firmy nebudou pro realizaci svých projektů dívat po místech za hranicemi své země a raději si k realizaci vyberou místa ve vlastní zemi.

2.5.3. Potenciál v okolí řešeného a zájmového území

Při pohledu na administrativní hranice lze zjistit, že řešené a zájmové území je situováno na území dvou ORP – konkrétně Sokolova a Karlových Varů, které dále sousedí s ORP Cheb, ORP Kraslice a ORP Mariánské Lázně na území Karlovarského kraje. To znamená, že řešené a zájmové území nalezneme v periferní poloze z hlediska celé České republiky, jelikož se nachází v severozápadním cípu státu a tuto periferní polohu dále posiluje neexistence kvalitního dopravního napojení na zbytek republikové dálniční sítě (dálnice D6 vedoucí „odnikud – nikam"). Naopak potenciálem pro rozvoj je poloha řešeného a zájmového území z hlediska přeshraniční spolupráce, protože se nachází v blízkosti hranic Spolkové republiky Německo,

čímž vzniká potenciál pro přeshraniční spolupráci v různých, zejména moderních vědních a technologických oborech.

Zejména s ohledem na historické dědictví představuje řešené i zájmové území oblast, kde se německé obyvatelstvo až do konce 2. světové války vyskytovalo po několik stovek let a významným způsobem formovalo její osídlení, hospodářství a kulturní dědictví. Byť samotné řešené a zájmové území nemá přímo hranici se SRN, ta je ve vzdálenosti pouhých pár desítek kilometrů a nejbližším sousedem je Horní Falc nacházející se ve spolkové zemi Bavorsko. Jelikož i na německé straně se jedná o periferní region postižený odchodem vzdělanějších obyvatel dále na západ, vzniká v něm pomyslné vakuum, které přitahuje pracovní sílu z České republiky, a tedy i ze Sokolovska. Pokud se jedná o dojížďku za prací, lze tento jev částečně vidět jako pozitivní, když jsou peníze vydělané v zahraničí utráceny v ČR, avšak zároveň zde vzniká riziko stěhování se do Německa ve chvíli, když už české území nenabídne takové výhody, které by vedly k setrvání obyvatel v ČR.

Mimo Bavorska, řešené a zájmové území nepřímo sousedí se Saskem, od něj jej však oddělují Krušné hory, a proto toto pomyslné sousedství nemá pro území takový význam jako Bavorsko. Vliv Krušných hor jako přírodní bariéry je viditelný na špatném dopravním propojení obou území a současně se v Sasku v dostatečné blízkosti nenacházejí tak významná ekonomická centra jako v Bavorsku.

Zmíněná perifernost řešeného a zájmového území je dále posilována přírodními podmínkami, které se podílí na jisté autonomii území od okolí, protože od Německa jej oddělují Krušné Hory, naopak na jihu od ostatních částí České republiky je přírodní hranicí masiv Slavkovského lesa. Fyzickogeograficky je tedy řešené a zájmové území dobře dostupné západním a východním směrem po toku řeky Ohře, jelikož se podél jejího toku rozkládají Chebská a Sokolovská pánev. Avšak při zvětšení geografického měřítka zjistíme, že i zmíněné pánve jsou přibližně u krajských hranic ukončeny Smrčinami na západě a Doupovskými horami na východě, což opět posiluje již zmíněnou autonomii regionu.

Hlavní dopravní osou území je dálnice D6, ta však postrádá napojení na zbytek republikové sítě, proto má zatím nejvýznamnější funkci v rámci vnitrokrajské dopravy a umožňuje z řešeného a zájmového území rychlé a pohodlné spojení s nedalekým krajským městem Karlovými Vary. Z hlediska napojení je nejbližší česká dálnice vzdálena 80 kilometrů, na německém území je nejbližší dálnice 30 kilometrů daleko, i přesto lze výhledově vidět potenciál regionu v tom, že pouhých několik desítek kilometrů od něj má zajištěno napojení na dálniční síť západní Evropy, což může po dobudování spojení představovat významnou konkurenční devizu. Ani v případě železniční dopravy není situace lepší, neboť konektivitu zajišťuje pouze trať republikového významu č. 140, která je vedena až přes Ústí nad Labem, čímž se spojení na Prahu a případně zbytek republiky prodlužuje.

To nás vede k vazbám řešeného a zájmového území v rámci České republiky, kdy řešené a zájmové území má nejsilnější vazby na krajské město Karlovy Vary, jehož předměstí začíná takřka na jeho hranicích. Vzhledem k velikosti Karlových Varů by se dalo očekávat, že významná vazba bude z hlediska dojížďky do zaměstnání, avšak Sokolov dokáže krajskému městu významně konkurovat a Karlovy Vary nejsou pro většinu obcí řešeného a zájmového

území primárním cílem dojížďky. To potvrzuje i vymezení dopravně geografických regionů[1] (Švec, Kraft, 2006), kdy i z hlediska organizace veřejné dopravy má Sokolov jistou autonomii a doprava z většiny řešeného a zájmového území je spádována do Sokolova.

O něco výraznější roli budou hrát Karlovy Vary v případě dojížďky za službami, avšak vzhledem k nedostupnosti statistických dat na toto téma (v českém prostředí nejsou rozšířeny výzkumy denní mobility či dojížďky za službami z důvodu nedostupnosti dat) se nejedná o tvrzení podložené přesnými čísly o velikosti takovéto dojížďky. Z již dříve zmíněné teorie Waltera Christallera lze usuzovat, že Karlovy Vary slouží pro řešené a zájmové území jako centrum vyšších služeb, které se v řešeném a zájmovém území nenacházejí. I když ani tato vazba není tak významná jako v případě jiných krajských měst a jejich okolí, což potvrzuje vymezení zázemí krajských měst na základě toků individuální automobilové dopravy[2].

Druhým nejbližším krajským městem pro řešené a zájmové území je Plzeň, ta je však již vzdálena významněji v porovnání s Karlovými Vary a nemá pro Sokolovsko administrativní funkce. Tato skutečnost v kombinaci s neexistencí hierarchicky vyššího dopravního spojení vede k tomu, že role Plzně je pro řešené a zájmové území pouze okrajová.

Vedle možností dojíždění za prací se lze na potenciál širšího území dívat i z pohledu cestovního ruchu. Podmínkou pro vznik návštěvnicky přitažlivého území je realizace zajímavých atraktivit. Takovými atraktivitami v řešeném území jsou určitě nově vznikající jezera na místech bývalé těžby hnědého uhlí, zelená rekultivace výsypek a celkové doplnění dalších možností rekreace. Nově vzniklé atraktivity spojené s vodní rekreací v řešeném území se mohou za podmínky dobrého dopravního napojení stát turistickými cíli v hraničních regionech na německé straně a znamenat vznik spádového území až pro 220–250 tisíc návštěvníků za rok.

[1] Dopravní geografické regiony Karlovarského kraje a jejich aplikace v prostředí GIS; Pavel Švec , Stanislav Kraft, Miscellanea Geographica 12

[2] The Delimitation of Urban Hinterlands Based on Transport Flows: A Case Study of Regional Capitals in The Czech Republic; Stanislav Karft, marián Halás, Moravian Geographical Reports 22(1)

3. ROZVOJOVÁ VIZE

Základním podkladem pro stanovení rozvojové vize jsou výsledky demografické prognózy, které poskytují potřebné informace o tom, jak se může řešené a zájmové území vyvíjet v horizontu studie, tedy do roku 2050. Jak ukazují výsledky prognózy, v obou scénářích nelze očekávat výrazný růst počtu obyvatel. V případě realistické varianty, která modeluje stagnaci současných trendů a nepředpokládá výrazný obrat k lepšímu z hlediska vývoje komponent změny jako je stěhování či natalita, dojde k cílovému roku 2050 k propadu počtu obyvatel řešeného a zájmového území o 15 000 obyvatel. V případě optimistické varianty bude trend poklesu počtu obyvatel v průběhu druhé poloviny 30. let stabilizován a postupně dojde v poslední sledované dekádě k pomalému obratu trendu a nárůstu počtu obyvatel, avšak i tak je odhadován pokles počtu obyvatel o 5 tisíc osob. V tomto scénáři nejsou tak výrazně akcentované negativní demografické trendy, když zejména díky zvýšení migrační atraktivity území do něj přichází lidé v produktivním věku, tím se zvyšuje natalita a výsledkem je, že v území neklesá tak významně index stáří a populace řešeného a zájmového území má příznivější věkovou strukturu, což ve svém důsledku vede k tomu, že nevzniká tak výrazný tlak na služby pro postproduktivní složku populace jako ve variantě realistické.

Faktory, které negativně ovlivňují vývoj počtu i struktury obyvatel, jsou především:

- obecně negativní vnímání regionu,
- nízká porodnost,
- migrace mladých a vzdělaných obyvatel do jiných regionů v ČR, především do okolí Prahy a do SRN,
- nedostatek dostupných zastavitelných ploch pro bydlení, najmě pro výstavbu rodinných domů,
- nevhodná struktura pracovních míst (především v priméru a sekundéru),
- absence vysokého školství.

Územní plánování může vytvořit podmínky pro nové využití ploch v řešeném a zájmovém území, aby bylo možné uvedené faktory do jisté míry oslabit či eliminovat. Není však schopno potřebné záměry realizovat. To plně závisí na aktivitě subjektů, které mají k řešenému a zájmovému území vztah. Hlavním hráčem je tak SUAS, která je vlastníkem naprosté většiny pozemků v řešeném i zájmovém území. Proto lze konstatovat, že velká většina záměrů, které mohou být v území provedeny jsou závislé na vizi SUAS, která se aktuálně snaží o transformaci činnosti společnosti směrem k zelené a technologicky zajímavé firmě. Těžba uhlí i provoz tepelných elektráren v horizontu nejbližší dekády dojde svého konce, předpokládá se ukončení provozu mnohem dříve, než je vládou stanovený horizont pro konec těžby na konci třetí dekády tohoto století.

Řešené a zájmové území se v současnosti nachází v procesu přechodu od uhelné energetiky na energetiku udržitelnou, která v současné době probíhá, kdy lze jmenovat plány na výstavbu fotovoltaických elektráren například na bývalé Lítovské výsypce v Habartově nebo instalaci dvou plynových kotelen pro zásobování měst a obcí Sokolovska teplem. Ty částečně nahradí bloky tepelné elektrárny Tisová, která dále může přejít konverzí na spalování ekologičtějších zdrojů energie. Celkově však v plánech na rozvoj dominují OZE, které by v případě realizace všech záměrů měly nahradit produkci celé elektrárny Tisová.

Mimo energetiky se do rozvojové vize z plánů SUAS, jako hlavního hráče v území, promítají další, neenergetické záměry, mezi které lze jmenovat skleníky v rozsahu 12 až 25 ha pro pěstování zeleniny a ovoce v ploše vnitřní výsypky lomu Jiří. Do této lokality je dále plánována realizace nové průmyslové zóny a průmyslových parků, které by dále napomohly diverzifikovat odvětvovou strukturu hospodářství v řešeném a zájmovém území. Dalším záměrem, který by diverzifikoval regionální ekonomiku a přinesl pracovní místa v high-tech, je plán na výstavbu výrobny baterií. Dle veřejně dostupných informací by se mohlo jednat o dvě továrny tohoto druhu na území ČR. Jednou uvažovanou továrnou je továrna v Prunéřově ve spolupráci ČEZ a Škoda Auto. O druhém provozu není rozhodnuto, ale svoji úlohu v rozhodování může sehrát existence ložiska lithia v Horním Slavkově/Krasně a zájem korejské technologické společnosti LG. V případě realizace tohoto záměru v území by se jednalo o horizont třetí a další dekády tohoto století, je však na místě poznamenat, že by jeho realizace byla významným rozvojovým impulzem, který by pomohl směřovat vizi rozvoje území směrem k optimistické variantě vývoje, jelikož by se jednalo, jak bylo zmíněno, o množství nových pracovních příležitostí, které by byly zaměřené na kvalifikovanou pracovní sílu.

Mimo ekonomických aktivit je pro naplnění optimistického scénáře v řešeném a zájmovém území potřeba podporovat rozvoj bydlení, jelikož zmíněný nedostatek či nedostupnost zastavitelných ploch zejména pro rodinné domy a jejich absence v územních plánech v dostatečném rozsahu by i v případě naplnění vizí nových ekonomických aktivit představovala problém pro další rozvoj, jelikož by nová pracovní síla neměla kde bydlet. Proto je potřeba synergicky řešit spolu s ekonomickými aktivitami i rozvoj bydlení. Tento cíl sledují záměry rozvoje rezidenční funkce okolo jezera Medard, kde by dle plánů SUAS měly vzniknout plochy pro bytové i rodinné domy a podobně, byť v delším časovém horizontu, lze rozvoj bydlení směřovat k jezeru Jiří, které ve svém okolí nabízí ještě větší rozsah ploch než Medard. Na závěr se nesmí zapomínat ani na tvorbu možností pro rekreaci místních obyvatel a atraktivity pro návštěvníky regionu. Příjemné životní prostředí pro místní obyvatele podporuje jejich setrvání v regionu. Dobré podmínky pro cestovní ruch a turistiku znamenají přínos regionu ve formě návštěvníků a rozvoje ekonomických aktivit s cestovním ruchem souvisejícím. Proto je nutné při rozvoji ekonomických aktivit a bydlení dbát rovněž na rozvoj lokalit pro trávení volného času a turismu.

3.1. Návrh vize ve výhledu na 5 let

3.1.1. Návrh vize

V horizontu nadcházejících pěti let se nedá předpokládat, že by došlo vzhledem k vysoké setrvačnosti a malé dynamice změn demografických procesů k jinému vývoji než pokračování aktuálních trendů, což bude mít za následek, že v řešeném a zájmovém území dojde k poklesu obyvatel o cca 1500 osob. Proto je i demografická prognóza a scénář vývoje stanoveny jen v jedné variantě.

Vzhledem k aktuální situaci a vývoji okolo pandemie COVID-19 by však mohla některá vládní opatření a jejich důsledky paradoxně situaci v řešeném a zájmovém území zlepšit. Konkrétně lze mluvit o těchto jevech a možných situacích:

- růst cen nemovitostí, a to především růst cen stavebního materiálu,
- růst nezaměstnanosti spojený s ukončením či omezením státní podpory ekonomickým subjektům,

- hypoteční krize vyvolaná aktuálním umělým nadbytkem peněz v ekonomice, který se však rychle mění v jejich nedostatek, což nutně povede u řady lidí k neschopnosti splácet hypotéky, a tím k růstu nabídky volných bytů či rodinných domů.

Uvedené faktory pravděpodobně sníží ochotu obyvatel opustit region, což se týká především obyvatel bytů, kteří si chtěli zlepšit kvalitu svého bydlení. To by mohlo vést k snížení tempa odchodu obyvatelstva z regionu.

Avšak současně důsledky vládních opatření mohou přinést negativní vývoj a představují riziko akcelerace současných trendů. S přihlédnutím k návrhu státního rozpočtu na rok 2022 narazí český stát zhruba do 3 let na dluhovou brzdu, na kterou měl dle předcovidového trendu zadlužování státního rozpočtu narazit až za cca 20 let (v lepším případě nikdy). To bude nutně znamenat snížení veřejných výdajů včetně důchodů a platů ve veřejné sféře, v horším případě pád do inflační a dluhové spirály, který by mohl nastartovat masový odchod ekonomicky aktivních obyvatel do jiných lépe hospodařících zemí, např. do SRN. Pak už bychom z hlediska vývoje počtu obyvatel nepracovali s variantou realistickou, ale spíš katastrofální.

Významnou příležitostí, která by mohla zmírnit očekávané dopady koronavirové krize, je tak odpovědné využití prostředků Evropské unie, které budou věnovány na přechod od uhelné energetiky na udržitelné zdroje energie a na transformaci uhelných regionů. Dále budou od Evropské unie putovat do území finance z fondu obnovy po pandemii, který sleduje šest pilířů investic a může v řešeném a zájmovém území představovat další finanční nástroj, kterým financovat záměry nespadající do fondů na přechod od uhelné energetiky. Tyto prostředky by bylo, s ohledem na předmět této územní studie, vhodné využít především na:

- přípravu ploch pro ekonomické aktivity s důrazem na lokalizaci moderních odvětví a high-tech oborů s nároky na kvalifikovanou pracovní sílu,
- přípravu ploch pro produkci energie z obnovitelných zdrojů,
- přípravu ploch pro poddimenzované sociální služby v území,
- přípravu (a realizaci) opatření pro snížení klimatických dopadů současného průmyslu.

3.1.2. Návrh cílů potřebných pro dosažení vize

V souladu s návrhem vize jsou navrženy tyto cíle potřebné pro její dosažení:

Cíl 1: Zásady územního rozvoje uvedené do souladu s plánovaným rozvojem území.

Cíl 2: Územní plány koordinované a umožňující plánovaný rozvoj v území.

Cíl 3: Z územně plánovacího a technického hlediska připravená alespoň jedna plocha bydlení a rekreace u jezera Medard.

Cíl 4: Technicky připravená výrobní zóna Staré Sedlo.

Cíl 5: Brownfieldy Silvestr a Přátelství asanované a připravené k použití.

Cíl 6: Z územně plánovacího a technického hlediska připravené plochy pro OZE.

3.2. Návrh vize ve výhledu na 30 let

3.2.1. Návrh vize

V případě vize na nadcházejících 30 let, tedy v horizontu studie už do hry vstupují dvě varianty vývoje v závislosti na populační prognóze a lze říct, že na tom, ke které z variant se skutečný vývoj přikloní, bude mít velký podíl naplnění kroků z krátkodobé vize, jelikož ta má připravit podmínky pro nastartování pozitivních změn v řešeném a zájmovém území. Pokud se nepovede zvrátit negativní trend odchodu obyvatel z území, zvýšit natalitu a celkově tak zpomalit stárnutí obyvatelstva spolu s vytvořením podmínek pro rozvoj nových moderních oborů ekonomických aktivit a cestovního ruchu, lze oprávněně předpokládat, že v roce 2050 bude v území stav sledující spíše realistickou variantu. Pokud se však výše uvedené trendy povede zvrátit, může to znamenat pro celé území významný rozvojový impulz, který může změnit podobu i vnímání regionu veřejností.

Koncem 30. let bude ukončena těžba v posledních povrchových hnědouhelných dolech a v nadcházejících desetiletích proběhne jejich rekultivace, která zvýší atraktivitu přírodního prostředí a sníží ekologickou zátěž krajiny. Tím vzniknou nové cenné lokality pro rekreaci obyvatel území ale rovněž návštěvníků. Dojde k budování nových lokálních zdrojů energie, které jsou ekologické (typicky fotovoltaické a větrné elektrárny) a pomáhají zajistit dostatečnou dodávku elektrické energie a současně vytvářejí pracovní příležitosti pro některé z bývalých zaměstnanců těžebního průmyslu. Spolu s ukončením těžby bude akcelerovat tempo rekultivace krajiny zasažené těžbou, aby obyvatelům zájmového a řešeného území nabídla kvalitní podmínky pro odpočinek a rekreaci v zázemí sídel.

Díky postupné rekultivaci území vzniknou v katastrech obcí nejvíce zatížených dřívější těžbou volné rozvojové plochy pro výstavbu zejména rodinných domů a částečně i bytových domů tak, aby území nabízelo dostatečnou a dostupnou bytovou kapacitu, která podpoří stěhování do regionu a nepřímo tak sanuje negativní demografické trendy patrné ze začátku 20. let. Dále budou veřejným sektorem vytvořeny podmínky pro rozvoj sociálního bydlení a bydlení mladých rodin, které představují největší přínos pro území z hlediska demografického i trhu práce. Kromě nové výstavby budou vytvořeny podmínky pro obnovu bytového fondu a revitalizaci stávajících objektů tam, kde je to účelné a ekonomicky výhodné.

Ukončení těžby hnědého uhlí a množství ploch zbylých po těžbě v území vytvořilo potenciál pro rozvoj průmyslových aktivit, které přinášejí přidanou hodnotu a high-tech. Za první rozvojový impulz lze považovat dostavbu výzkumného centra BMW v plném plánovaném rozsahu, které přináší vysoce kvalifikované pozice a na něj navazují další podnikatelské aktivity, které do zájmového a řešeného přitahují další vysoce kvalifikovanou pracovní sílu a pomáhají dále rozvíjet průmysl 4.0. Nelze však opomenout i „běžný" průmysl, který nadále zajišťuje velké množství pracovních příležitostí a významně se podílí na regionálním HDP. Budou činěna opatření na snížení dopadů výroby na okolí, jedná se zejména o snižování emisí, snižování rizika ekologických škod a havárií k těmto vedoucích.

Díky rekultivaci ploch těžby a dokončení jezera Jiří, které doplňuje mozaiku vodních ploch s jezery Medard a Michal vznikne v řešeném a zájmovém území atraktivní nabídka nejen pro rekreaci. Díky své rozloze představuje zejména jezero Jiří vhodnou plochu pro lodní sporty a jachting, nabídku vodních sportů doplňuje zařízení pro vodní lyžování a vlna pro surfování.

Muzeum hornictví ukáže návštěvníkům konzervovanou těžební techniku a formou hnědouhelného safari nabídne návštěvníkům možnost vidět na vlastní těžební minulost.

S přihlédnutím k optimistické variantě v roce lze prorok 2050 souhrnně nastínit vizi, jak by mohlo řešené a zájmové území vypadat: **„Sokolovsko úspěšně získává novou image regionu spolu s tím, jak se mění představa veřejnosti o regionu jako o těžebním s krajinou významně negativně zasaženou povrchovou těžbou. Tento vývoj je podpořen ukončením těžby hnědého uhlí a rozvojem nových oborů v rámci průmyslu 4.0 díky čemuž se v regionu koncentrují ekonomické aktivity s vyšší přidanou hodnotou a high-tech obory. Spolu s ukončením těžby úspěšně pokračuje rekultivace území, jsou realizována nová jezera i ozeleňovány a rekultivovány výsypky, což se vše synergicky projevuje na zlepšování kvality životního prostředí a kvality života v regionu, která má vzestupnou tendenci. Všechny tyto jevy dohromady fungují jako významný pull faktor a postupně pomáhají zvrátit dosavadní negativní trendy. Do regionu se stěhuje více obyvatel, než jej opouští, na čemž mají hlavní podíl nabídka dostupného bydlení i pracovních míst pro kvalifikovanou pracovní sílu. V roce 2050 představuje zájmové a řešené území lákavé místo pro život všech generací, nabízí dostatek služeb pro saturování všech jejich potřeb a nabízí přespolním i domácím lákavé podmínky pro rekreaci ať už na nově vzniklých vodních plochách a jejich okolí, tak i jako východiště turistiky do okolních Krušných hor a Slavkovského lesa."** Zda nastane optimistická či realistická varianta může rozhodnout i splnění jednotlivých cílů, které jsou v dalším textu stanoveny tak, aby řešené a zájmové území nasměrovaly k realizaci optimistické varianty.

3.2.2. Návrh cílů potřebných pro dosažení vize

Cíl 1: Provázaný a koordinovaný systém územního plánování podporující rozvoj území

Cíl 2: Ukončená těžba a dokončená rekultivace v území.

Cíl 3: Realizované energetické a odpadové centrum Vřesová.

Cíl 4: Realizovaná gigafactory.

Cíl 5: Asanované lokality pro bydlení zejména v Chodově a Sokolově.

Cíl 6: Dokončené obchvaty sídel.

Cíl 7: Dokončená technická infrastruktura podmiňující novou výstavbu.

Cíl 8: Realizované a využívané zdroje OZE.

Cíl 9: Vybudované obytně rekreační celky u jezera Medard.

Cíl 10: Vybudované obytně rekreační celky a celky ekonomických aktivit u jezera Jiří.

Cíl 11: Realizované plochy pro rekreaci a zpřístupněné a využitelné cíle cestovního ruchu.

Cíl 12: Brownfieldy Silvestr a Přátelství používané k ekonomické činnosti.

Cíl 13: Fungující inovační a výzkumné centrum ve spolupráci s vysokou školou umístěné v Sokolově.

4. NÁVRH KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO A ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje řešeného a zájmového území byla navržena ve dvou variantách. Varianta progresivní vychází z optimistické prognózy vývoje počtu a skladby obyvatelstva, varianta konzervativní vychází z realistické prognózy. Obě varianty naplňují vizi ve výhledu na 30 let, každá ovšem v jiném rozsahu urbanizace území.

Koncepce rozvoje neřeší detailní rozvoj jednotlivých sídel, jejím cílem je především identifikovat rozvojová ohniska v území, jak pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a rekreace, tak i pro rozvoj výroby a udržitelné energetiky. Součástí koncepce je i návrh modrozelené infrastruktury propojující nově vzniklá jezera se současným územním systémem ekologické stability. Návrh rozvojových ohnisek akcentuje využití ploch brownfield a bývalých výsypek.

4.1. Varianta progresivní

Nejvýznamnější rozvoj pro bydlení a trávení volného času varianta předpokládá u jezer Medard a Jiří, kdy nově vzniklé lokality pro bydlení v rodinných i menších bytových domech doplní již stávající zástavbu Habartova, Bukovan, Sokolova, Svatavy a Lomnice. Dalšími nově vzniklými plochami pouze pro bydlení jsou i lokality u jezera Michal, Starého Sedla a Královského Poříčí a spojení s rekreačním využití také v lokalitě Bílá voda, nebo nové plochy i v rámci zastavěného území v Březové. K rozvoji podmínek pro bydlení dochází rovněž v rámci zastavěného území Sokolova a Chodova, ve kterých jsou lokality původních panelových domů přebudovány na bytové domy menších rozměrů a zejména nižších výšek, aby nebyl výstavbou narušován pohled na krajinu, a jsou doplněny o veřejná prostranství se zelení a dětskými hřišti. Ekonomické aktivity výroby, včetně výroby s přidanou hodnotou, a výzkumu propojeného se středním a vysokým školstvím, jsou situovány zejména do lokalit, ve kterých již dříve k těmto činnostem docházelo. Jedná se o areál elektrárny Tisová a průmyslové zóny Silvestr, lokality Vintířov – západ a asanované lokality v rámci Sokolova, Nového Sedla, Vintířova a Chodova. Nově vzniklými rozvojovými lokalitami naplněnými ekonomickými aktivitami jsou rovněž zóny Staré Sedlo, Nové Sedlo a lokalita na východním břehu jezera Jiří. O zásobování nových i stávajících lokalit bydlení a ekonomických aktivit elektrickou energií se starají obnovitelné zdroje ze solárních a větrných elektráren umístěných u severní hranice území a rovněž za hranicí, v menším rozsahu pak na ploše mezi Habartovem a Bukovany. Dodávky tepla jsou zprostředkovávány novými plynovými zdroji v Sokolově a energeticky – odpadovým centrem Vřesová. Aktivity pro rekreaci a cestovní ruch jsou situovány zejména u jezer Medard a Jiří, ale rovněž i v menších měřítcích v lokalitě Boden, Stará Ovčárna, Anna, Michal a Bílá voda. Zachování přírodního prostředí příjemného pro život i návštěvy zajišťují plochy zeleně vymezené tak, aby oddělovaly plochy ekonomických aktivit od ploch pro bydlení a rekreaci a dále plochy ÚSES, které v regionálním měřítku doplňují nadregionální prvky ÚSES. Lepší dopravní spojení v rámci regionu i napojení do jeho okolí a zlepšení podmínek pro život v sídlech je umožněno realizací obchvatů obcí (Chodov, Vintířov, Nové Sedlo, Habartov a Bukovany). Dostupnost a prostupnost území i jinými druhy dopravy, než je ta silniční, umožňuje obnovené vedení železniční trati z Horního Slavkova do Lokte a nové vedení železniční trati z Chodova po západním břehu jezera Jiří přes Lomnici do Sokolova. Nechybí ani cyklostezky kolem jezera Medard a Jiří, kterou jsou navzájem propojené.

4.1.1. Návrh podmínek a zásad využívání území

V progresivní variantě byla navržena tato rozvojová ohniska:

Boden

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází jihozápadně od centrální části Habartova a je vymezeno okolo stejnojmenné dvojice jezer. Území je minimálně urbanizováno, převažují vodní plochy a plochy zeleně, což je dáno tím, že se jedná o revitalizovaný hnědouhelný důl. Vodní plochy, které jsou využívány zejména pro koupání doplňuje několikakilometrový asfaltový okruh pro in-line a další sporty spolu s plochami pro skupinové sporty (plážový volejbal či stolní tenis).
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro rekreaci, proto se předpokládá zachování současného využití a jeho rozvoj o další formy krátkodobé či dlouhodobé rekreace a doplňkového vyžití například o chatky pro ubytování nebo další sportoviště jako například víceúčelová hřiště s umělým povrchem a podobně.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení ohniska bylo především zachování volnočasového a rekreačního charakteru místa sloužícího zejména obyvatelům nedalekého Habartova. Aby nedošlo k narušení jeho charakteru a přírodě blízké podoby, je zvoleno rekreační využití, které omezuje možnosti výstavby bydlení či umístění ekonomických aktivit, kdy přirozenou hranici ohniska představují potoky Částkovský a Habartovský.

Medard – západ

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází jihozápadně až severozápadně od jezera Medard a je vymezeno právě okolo této vodní plochy, která vznikla rekultivací bývalého hnědouhelného dolu. Rekultivací je ovlivněna takřka celá plocha rozvojového ohniska, kdy si původní charakter nezasažený těžbou zachovaly pouze části nejblíže k Habartovu. Aktuální využití ohniska je dáno nedávným dokončením napouštění vodní plochy, proto okolo ní nejsou ještě umístěny žádné aktivity či objekty, stejně tak ještě není plně finalizováno dopravní napojení. Okrajové části ohniska při zástavbě Habartova jsou částečně využity jako zahrady, avšak i tady platí, že většinu území tvoří plochy zeleně.
- Podmínky a zásady využívání území: Centrální část ohniska je vymezena pro smíšené využití bydlení a rekreace, jelikož nabízí podmínky pro synergickou kombinaci obou způsobů využití území. Předpokladem je výstavba nové obytné čtvrti, která bude sestávat z kombinace rodinných domů a bytových domů, které budou doplněny dostatečnou zelení, aby byl zachován charakter „zelené lokality". Vzhledem k velikosti lokality a tomu, že vznikne de facto nová čtvrť, je vhodné funkci bydlení doplnit občanskou vybaveností. S ohledem na předpokládanou velikost území je vhodné do něj umístit mateřskou školu, která může být doplněna i o školu základní. Nezbytné je i umístění dalších základních služeb jako je obchod, pošta a zastávky hromadné dopravy. Rekreace doplní bydlení zejména v částech vzdálenějších od stávajícího zastavěného území, kde lze navrhovat výstavbu pláže s doprovodným sportovním zázemím (hřiště pro plážový volejbal, víceúčelové hřiště). S ohledem na terénní podmínky je severní část ohniska vhodná pro výstavbu pump tracku a kratších singletrailů pro MTB. Na pomezí obou využití pak je část ohniska určena pro výstavbu rekreačního ubytování

v chatkách s doprovodnou infrastrukturou. V návaznosti na stávající zastavěné území Habartova jsou vymezeny dvě části ohniska čistě pro bydlení, protože vytváří podmínky pro rozvoj Habartova a územní plán obce předpokládá rozvoj tímto směrem. Pro zajištění dopravního napojení je navržena nová silnice, která zajistí dopravní obslužnost, bude dopravní osou území a současně bude fungovat jako obchvat Habartova. Na obou okrajích ohniska jsou navrženy plochy zeleně, které zajistí jednak estetickou stránku krajiny a současně oddělení od sousedního ohniska.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení ohniska byla především potřeba zajistit rozvoj rekultivované části těžební krajiny a s ohledem na přírodní podmínky – jezero Medard a blízkost obcí Habartov a Bukovany – sladit požadavky na zajištění ploch pro rozvoj bydlení spolu s důrazem na zachování přírodě blízkých částí krajiny díky plochám určeným pro rekreaci nebo přímo zeleň. Plochy pro bydlení vytvoří podmínky pro rozvoj Habartova a částečně i Bukovan (byť se tato nachází až za administrativní hranicí této obce) a zajistí prostor pro realizaci kvalitního a moderního bydlení, které napomůže obnově bytového fondu, jehož struktura a stáří nejsou v řešeném a zájmovém území optimální. Rekreační část území vytváří nové předpoklady pro zajištění volnočasových aktivit nových i stávajících obyvatel a současně, díky ubytovacím kapacitám, funguje jako atraktor pro návštěvníky a turisty z širšího okolí. Tuto atraktivitu podporuje lokalizace volnočasových aktivit jako jsou singletraily či pláž, které zvyšují potenciál pro rekreaci delší než krátkodobou.

Medard – východ

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází severovýchodně až jihovýchodně od jezera Medard a je vymezeno právě okolo této vodní plochy, která vznikla rekultivací bývalého hnědouhelného dolu. V porovnání s ohniskem na protějším břehu je to východní vymezeno v menší vzdálenosti od břehové čáry, jelikož má hranice v podobě železniční trati a zástavby obce Svatava. Dalším rozdílem s protějším rozvojovým ohniskem je stav těžby, kdy se donedávna dotěžovalo v dole Medard-Libík, což znamená že rozvoj lokality bude postupovat od jihu, kde je rekultivace dokončena, směrem na sever. V okolí rozvojového ohniska nejsou ještě umístěny žádné aktivity či objekty, stejně tak ještě není plně finalizováno napojení do nově vzniklé lokality.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je celé vymezeno pro smíšené využití bydlení a rekreace, přičemž významnější roli bude hrát bydlení, jelikož ohnisko navazuje na zastavěnou část Svatavy. Proto zejména severní část bude sloužit pro umístění rodinných domů spolu s doprovodnou infrastrukturou jako je obchod či pošta. Umístění vzdělávacích institucí, zejména mateřské školy je vhodné, avšak závisí na konkrétnějších plánech výstavby a velikosti cílové populace, aby byl provoz MŠ účelný. V nejvýchodnějším cípu jezera jsou napuštěním Medardu vytvořeny podmínky pro rozvoj jachtingu a lodních sportů díky umělé zátoce, která nabízí ideální podmínky pro kotvení lodí a vybudování maríny. Na tyto vodní sporty se váží další rekreační aktivity jako vlek pro vodní lyžování či umělá vlna pro surfing spolu s pláží. Vzhledem k blízkosti Svatavy slouží rekreační zařízení v tomto rozvojovém ohnisku převážně místním a nejsou ve velkém rozsahu uvažovány ubytovací kapacity s výjimkou hausbótů v maríně. Jižním směrem opět získává dominanci bydlení v rodinných a bytových domech, rozvoj této části ohniska je však významně podmíněn realizací dostatečné

dopravní i technické infrastruktury, jelikož se jedná o lokalitu odloučenou od stávající zástavby. Na obou okrajích ohniska jsou navrženy plochy zeleně, které zajistí estetickou stránku krajiny i oddělení od sousedního ohniska.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení ohniska byla především potřeba zajistit rozvoj rekultivované části těžební krajiny a s ohledem na přírodní podmínky – jezero Medard a blízkost obcí Svatava a Sokolov – sladit požadavky na zajištění ploch pro rozvoj bydlení spolu s důrazem na zachování přírodě blízkých částí krajiny díky částem určeným pro rekreaci nebo přímo zeleň. Plochy pro bydlení vytvoří podmínky pro rozvoj Svatavy a částečně Citic či Sokolova (byť se nachází až za administrativní hranicí druhé jmenované obce). Tyto plochy zajistí prostor pro realizaci kvalitního a moderního bydlení, které napomůže obnově bytového fondu, jehož struktura a stáří nejsou v řešeném a zájmovém území optimální. Zejména v Sokolově je významné množství bytového fondu umístěno v panelových domech, jejich životnost je dle některých studií postupně naplňována (viz předchozí kapitoly o rozvojovém potenciálu). Rekreační část území vytváří předpoklady pro zajištění volnočasových aktivit nových i stávajících obyvatel a díky maríně vytváří podmínky pro rozvoj vodních sportů.

Jiří – západ

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází na severním břehu jezera Jiří a na jeho poloostrově. Vzhledem k dotěžování povrchového hnědouhelného dolu Jiří zatím není dána přesná podoba území rozvojového ohniska, jelikož ta bude významně záviset na přesném postupu rekultivačních prací a napouštění samotného jezera, které bude trvat jednu až dvě dekády. Proto nelze brát aktuální stav v území jako směrodatný, jelikož veškeré území projde proměnou, a proto nejsou v ohnisku umístěny žádné aktivity, objekty či přesné záměry, stejně tak není realizováno dopravní napojení.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je celé vymezeno pro smíšené využití bydlení a rekreace, přičemž obě funkce budou zastoupeny rovnoměrně i s ohledem na to, že se jedná o relativně izolované území, kde bude muset vzniknout nová čtvrť s veškerou vybaveností. Bydlení v rodinných a zejména bytových domech je uvažováno v severní části ohniska a na pobřeží jezera Jiří, kde bude dopravní obslužnost zajištěna jednak železnicí a taktéž silnicí, která bude vycházet z obchvatu Lomnice. Vzhledem k uvažované velikosti rezidenční části rozvojového ohniska je nutno území doplnit o občanskou vybavenost, nezbytně nutné bude umístění mateřské školy, obchodů, pošty a provozoven dalších služeb vyššího řádu. V části určené pro rekreaci, která se soustředí zejména na nově vzniklý poloostrov vystupující do vod jezera Jiří, bude umístěno zázemí pro vodní sporty – kotviště pro jachting a loděnice pro veslařské a kanoistické sporty spolu s plochami pro provozování těchto lodních sportů. Pro posílení rekreační aktivity je na poloostrově předpokládáno vybudování písečné pláže s hřišti pro sporty (volejbal, fotbal, discgolf a další) spolu s vnitřními prostory pro sport (posilovna, fitcentrum, jóga atp.), které doplňuje areál wellness a oddechu spolu s novým aquaparkem. Vzhledem k velikosti lokality jsou aktivity doplněny o ubytovací kapacity, aby služby nesloužily pouze lokálním a krátkodobým rekreantům, ale aby turisté v území i přespávali a prodloužili svůj pobyt. Na severním a východním okraji ohniska jsou navrženy plochy zeleně, které zajistí jednak estetickou stránku krajiny a současně oddělení od sousedních ohnisek.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení ohniska byla především potřeba zajistit rozvoj rekultivované části těžební krajiny s ohledem na přírodní podmínky – jezero Jiří a požadavek na vznik nové čtvrti harmonicky spojující rezidenční a rekreační funkci území. Plochy bydlení vytváří podmínky pro vznik nové rezidenční čtvrti a zajistí prostor pro realizaci kvalitního a moderního bydlení, které napomůže obnově bytového fondu, jehož struktura a stáří nejsou v řešeném a zájmovém území optimálním, což je akcentováno zejména v Sokolově a Chodově, kde je významné množství bytového fondu umístěno v panelových domech, jejich životnost je dle některých studií postupně naplňována (viz předchozí kapitoly o rozvojovém potenciálu). Rekreační část území vytváří předpoklady pro zajištění volnočasových aktivit nových i stávajících obyvatel a díky umístění centra vodních sportů a aquaparku na novém poloostrově současně vzniká předpoklad pro dlouhodobější formy rekreace s přespáním.

Jiří – východ

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází na východním až jihovýchodním břehu jezera Jiří. Vzhledem k dotěžování povrchového hnědouhelného dolu Jiří zatím není dána přesná podoba území rozvojového ohniska, jelikož tato bude významně záviset na přesném postupu rekultivačních prací a napouštění samotného jezera, které bude trvat jednu až dvě dekády. Proto nelze brát aktuální stav v území jako směrodatný, jelikož veškeré území projde proměnou, a proto nejsou v ohnisku ani umístěny žádné aktivity, objekty či přesné záměry, stejně tak není realizováno dopravní napojení.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno s více způsoby využití a reflektuje strukturu funkcí v přilehlém území, když jeho nejvýchodnější část je vymezena pro ekonomické aktivity tak, aby navazovala na novosedelskou sklárnu a průmyslový areál v jejím okolí. Tento má dobrou dopravní dostupnost a díky navrhovaným novým komunikacím bude obslužnost tohoto území dále podpořena. Vzhledem k tomu, že ohnisko vzniká na ploše povrchového dolu, lze do něj umisťovat různé ekonomické aktivity, jejich lokalizace nebude mít významně negativní vlivy na krajinu a přírodu. Mezi částí rozvojového ohniska určeného pro ekonomické aktivity a břehovou čarou jezera Jiří je umístěn pás určený pro smíšené využití bydlení a rekreace, přičemž lze předpokládat převahu rezidenční funkce, jelikož hlavní rekreační centrum jezera Jiří bude v ohnisku Západ. V ohnisku Východ bude umístěna spíše krátkodobá rekreace sloužící zejména místním návštěvníkům, pláž, víceúčelové hřiště, lavičky a posezení či veřejná grilovací místa. Většinu této části ohniska bude tvořit rezidenční funkce, jejíž intenzita bude stoupat směrem k jihu, kde navazuje na čistě rezidenční část ohniska. Vzhledem k blízkosti Chodova a Nového Sedla a struktuře jejich bytového fondu bude v ohnisku převažovat výstavba bytových domů nad rodinnými, které bude doplňovat občanská vybavenost, zejména škola, pošta a zastávky hromadné dopravy. Na severním a jižním okraji ohniska jsou navrženy plochy zeleně, které zajistí jednak estetickou stránku krajiny a současně oddělení od sousedních ohnisek.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení ohniska byla především potřeba zajistit rozvoj rekultivované části těžební krajiny s ohledem na přírodní podmínky – jezero Jiří a požadavek na harmonický a vyvážený rozvoj ekonomických aktivit spolu s rezidenční a rekreační funkcí v území. Umístěním plochy pro ekonomické aktivity jsou vytvářeny podmínky pro zachování pracovních míst po konci těžby a pro rozvoj průmyslové zóny

v Novém Sedle. Plochy bydlení vytváří podmínky pro vznik nové rezidenční čtvrti a zajistí prostor pro realizaci kvalitního a moderního bydlení, které napomůže obnově bytového fondu, jehož struktura a stáří nejsou v řešeném a zájmovém území optimální. Zejména v Chodově a Novém Sedle je významné množství bytového fondu umístěno v panelových domech, jejich životnost je dle některých studií postupně naplňována (viz předchozí kapitoly o rozvojovém potenciálu). Rekreační část území vytváří předpoklady pro zajištění volnočasových aktivit nových i stávajících obyvatel spolu s krátkodobou rekreací.

Anna

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází jižně od zástavby Nového Sedla a je vymezeno okolo stejnojmenného areálu rybníků – Velká Anna, Malá Anna a další nepojmenované rybníky jižně od ulice Loketské. Území svým umístěním vytváří přirozenou bariéru mezi dopravními tepnami území (dálnice D6 a železnice) a zástavbou obce Nové Sedlo. Rybník Velká Anna je využívaný ke koupání, byť kvalita vody není optimální, okolo něj není kromě laviček a dětského hřiště další občanská vybavenost. Okolo rybníků jižně od ulice Loketské jsou vystavěny chatky a zahrádky, které doplňují přírodní a zelený charakter lokality.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro rekreaci, a proto se předpokládá zachování současného využití se stávající intenzitou bez významných stavebních zásahů. Ohnisko je jednoznačně určeno pro krátkodobou rekreaci a oddech, lze proto zvažovat realizaci například nových laviček, altánu či veřejného ohniště a grilu, výraznější zásahy by měly vzhledem k velikosti ohniska negativní dopady na charakter lokality.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především zachování volnočasového a rekreačního charakteru místa sloužícího zejména místním a současně zachování ohniska jako lokality zeleně, která odděluje zastavěnou část Nového Sedla od dopravních tepen. Aby nedošlo k narušení jeho charakteru a přírodě blízké podoby, je zvoleno rekreační využití, které omezuje možnosti výstavby bydlení či umístění ekonomických aktivit.

Michal – Staré Sedlo

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází jižně od dálnice D6 mezi zástavbou Sokolova a Starého Sedla a je ve své jižní části výsledkem hydrické rekultivace zbytkové jámy po těžbě. Ta je nyní jezerem Michal, které slouží pro letní rekreaci, když na jeho břehu byla vybudována písečná pláž, tobogány a zázemí pro návštěvníky spolu s velkým parkovištěm. Severně od jezera se nachází plochy zeleně – louky a pole, které jsou využívány pro extenzivní zemědělskou činnost a doplňují je plochy drobné krajinné zeleně.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno s více způsoby využití, které navzájem oddělují plochy zeleně, aby byl v území částečně zachován přírodní ráz. Nejjižnější část území je navržena pro bydlení v rodinných domech, jelikož nabízí dobrou dopravní dostupnost, kterou posiluje i návrh nové komunikace. Spolu s rezidenční funkcí je vhodno do ohniska umístit i základní občanskou vybavenost – školka, obchod, pošta apod., jelikož je ohnisko relativně izolováno od okolních sídel a

jimi nabízených služeb. V centrální části rozvojového ohniska je umístěna zóna pro rozvoj ekonomických aktivit, vzhledem k poloze a blízkosti sjezdu z dálnice D6 se dá uvažovat nad umístěním aktivit, vyžadujících dobrou dopravní obslužnost, případně kancelářského či výzkumného a vědeckého komplexu, který bude mít dobré dopravní napojení. V severní části je opět navržena část ohniska pro bydlení, která naváže na zástavbu Starého Sedla, proto bude primárně určena pro bydlení v rodinných domech, aby byl zachován charakter zástavby.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a ekonomických aktivit v dopravně výhodné lokalitě v návaznosti na sjezdy z dálnice D6. Vymezením částí ohniska pro bydlení je posílen potenciál pro rozvoj zástavby Starého Sedla, v případě jižní části ohniska je vytvářen potenciál vzniku nové čtvrti Sokolova. Plocha pro ekonomické aktivity vytváří podmínky pro rozvoj podnikání v území, kde lze s útlumem těžby očekávat potřebu nových pracovních míst.

Stará Ovčárna

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází severně od dálnice D6 a jižně od zástavby Dolního Rychnova a svým umístěním vytváří přirozenou bariéru mezi dálnicí a zástavbou obce Dolní Rychnov. Ohnisko se nachází na rekultivované výsypce Silvestr a v jeho východní části je vybudováno golfové hřiště. Západní část je rekultivována na plochy lesa a louky.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro rekreaci, a proto se předpokládá zachování současného využití se stávající intenzitou bez významných stavebních zásahů. Vzhledem k tomu, že jeho východní polovinu tvoří areál golfového hřiště, není uvažováno nad změnou způsobu či intenzity využití. Pro zachování charakteru západní části území nelze navrhovat významné zásahy, tato část ohniska tedy může posloužit pro rozvoj dalších volnočasových aktivit, které nevyžadují významné zásahy do krajiny jako je například areál pro lukostřelbu, paintball či airsoft spolu s nezbytným doprovodným zázemím.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především zachování volnočasového a rekreačního charakteru místa sloužícího z poloviny jako golfové hřiště. Svým přírodním charakterem slouží současně jako zelená bariéra oddělující dálnici D6 od zástavby Dolního Rychnova. Aby nedošlo k narušení charakteru a přírodě blízké podoby ohniska, je zvoleno rekreační využití, které omezuje možnosti výstavby bydlení či umístění ekonomických aktivit.

Tisová – Silvestr

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází severně od dálnice D6 a tvoří pomyslný prstenec okolo plaviště Silvestr. Zahrnuje areál elektrárny Tisová, průmyslové zóny Silvestr, Přátelství a rekultivované území na severu. Vzhledem k přítomnosti elektrárny a plaviště popílku z ní se jedná o území silně industrializované, zasažené výrobou elektrické energie a tepla. Blízkost sjezdů z dálnice vytváří optimální podmínky pro dopravní obslužnost.

- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro ekonomické aktivity, aby byl reflektován současný stav v území, které je silně industrializováno a nepředstavuje oblast, která by mohla být, bez značných finančních nákladů, přeměněna na jiný způsob využití. Současně tento způsob využití reflektuje rozvojové záměry, kdy jsou v území vymezeny dvě průmyslové zóny a vymezení rozvojového ohniska tyto rozšiřuje tak, aby bylo možno lokalitu dále účelně využívat. Vzhledem k záměrům na rozvoj produkce elektřiny i tepla v Tisové je proto vymezením ohniska posílen potenciál rozvoje tohoto odvětví. Ve východní části okolo plaviště je navržena plocha zeleně, jelikož podmínky v území nepředstavují vhodné prostředí pro výstavbu.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především vytvoření podmínek pro rozvoj vymezených průmyslových zón a rozvoj produkce elektřiny a tepla z jiných zdrojů než uhlí v elektrárně Tisová. Vymezením ohniska ve tvaru podkovy podél komunikací je zajištěna jeho dobrá dopravní obslužnost a současně ponechán prostor pro zelenou část, která je navržena okolo vodní části plaviště a která bude sloužit pro snížení negativních externalit z ekonomických aktivit.

Vřesová – odpadové centrum

- Popis: Rozvojové ohnisko je tvořeno areálem stávající tepelné elektrárny Vřesová a částečně pokračuje jižním až jihozápadním směrem ke skládce odpadu, kde jeho hranici tvoří biocentrum územního systému ekologické stability. Území je využíváno pro výrobu energie a ukládání odpadů. Industrializované části doplňují plochy zeleně, které se nacházejí zejména mezi elektrárnou a skládkou.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro ekonomické aktivity, kterými odpadové centrum a produkce tepla z alternativních paliv odvozených z odpadů jsou. Významná část ohniska je tvořena industrializovaným územím. Odstávka tepelné elektrárny vyvolá potřebu nutných přestaveb areálu spolu s proměnami zdrojů tepla. Aby byla zachována izolace industriálních ploch od okolí, je při všech přestavbách areálu potřeba zástavbu doplňovat plochami zeleně, aby zůstal zachován alespoň její současný podíl.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především vytvoření podmínek pro rozvoj výroby tepla s využitím alternativních paliv odvozených z odpadů v areálu teplárny Vřesová. Nutnou podmínkou pro zajištění těchto alternativních paliv je rozvoj odpadového centra a skládky, k čemuž jsou vymezením rozvojového ohniska vytvořeny předpoklady.

Vintířov – západ

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází západně od zástavby obce Vintířov a jeho aktuální využití je spjato s nedalekým lomem Jiří. V ohnisku se nachází objekty pro technické zajištění samotné těžby hnědého uhlí, díky železničním vlečkám je taktéž zajištěno dobré dopravní napojení po železnici, které doplňuje silniční obslužnost. Celá plocha ohniska je v současné době takřka veřejnosti nepřístupná, nachází se v zázemí lomu.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro ekonomické aktivity a jeho rozvoj je spjat s koncem těžby hnědého uhlí a nutností najít nové využití pro stávající areál, který těží z dobré dopravní dostupnosti, proto je možné jej zvažovat

na konverzi a přestavbu pro sklady, logistiku apod. Vzhledem k industriální povaze ohniska je vhodné jej doplnit o plochy zeleně a spolu s otevíráním veřejnosti podpořit realizací chodníků a dalších podobných prvků pro zajištění bezpečného pohybu pěších.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především vytvoření podmínek pro konverzi industriálního areálu po ukončení těžby uhlí, kdy pro něj bude potřeba zajistit nové využití. Vzhledem k aktuální podobě a struktuře ekonomických aktivit jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit, které by zajistily pracovní místa v lokalitě.

BMW – Lomnice

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází severně od obce Lomnice, potažmo na samém severním okraji řešeného a zájmového území, přičemž vystupuje i mimo něj. Většinou své plochy se nachází na území Velké podkrušnohorské výsypky, kvůli čemu nemá významné přírodní či urbanistické dominanty. V rámci jeho rekultivace probíhá výstavba BMW Future Mobility Development Centra (EDMC), proto se podoba území proměňuje s tím, jak postupuje výstavba vývojového a testovacího areálu autonomních vozidel.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro umístění BMW Future Mobility Development Centra a výsledná podoba území je determinována právě potřebami tohoto centra. Na ploše cca 500 ha jsou vytvořeny podmínky pro realizaci testovacích modulů pro vývoj nových vozů, alternativních pohonů, automatických systémů jízdních asistentů a (semi-)autonomních vozů, které doplní objekty pro vývoj, výzkum, logistiku a kanceláře. Plochu pro EDMC doplňuje ze západní strany část ohniska navržená pro ekonomické aktivity, aby byly posíleny podmínky pro lokalizace dalších společností navazujících na zaměření centra.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především vytvoření podmínek pro výstavbu a rozvoj BMW Future Mobility Development Centra a na něj navázaných ekonomických aktivit. Realizace centra současně zajistí rekultivaci území.

Bílá voda

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází severně od zástavby Chodova a je vymezeno v návaznosti na stejnojmenné jezero v rozsahu, který v nejvyšší míře respektuje blízké biocentrum územního systému ekologické stability. Území tvoří předěl mezi urbanizovanou krajinou Chodova a Smolnické výsypky a jeho centrálním objektem je jezero Bílá voda, které slouží jako koupaliště. Obdobně jako například jezera Boden i toto vzniklo rekultivací těžební krajiny, v jeho okolí se nenachází významné zastoupení občanské vybavenosti, lze zmínit jen lavičky, ponton na vodní ploše a pumptrack u parkoviště nedaleko jezera.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro smíšené využití bydlení a rekreace, ale vzhledem k přírodním podmínkám jej lze rozdělit na dvě části. Pro severní část v blízkosti jezera a biocentra ÚSES se předpokládá zachování současného využití se stávající intenzitou bez významných stavebních zásahů. Severní část ohniska je jednoznačně určena pro krátkodobou rekreaci a oddech, lze proto zvažovat realizaci například nových laviček, altánu či veřejného ohniště a grilu. Naopak

jižní část nabízí podmínky pro rozvoj bydlení v podobě výstavby nových rodinných domů, zejména při ulicích Poděbradova a Železný dvůr.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především zachování volnočasového a rekreačního charakteru místa v nejbližším okolí jezera Bílá voda a současně vytvoření podmínek pro citlivý rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území Chodova. Proto se ohnisko dá dělit na dvě části dle povahy využití, severní zachová přírodní hodnoty a jižní posílí potenciál pro rozvoj bydlení.

Březová – Rudolec

- Popis: Rozvojové ohnisko pro bydlení se nachází jihozápadně od zástavby obce Březová a je vymezeno v návaznosti na zástavbu části obce Rudolec. Svým vymezením respektuje vedení stávající místní komunikace, hranici blízké CHKO Slavkovský les, koridor územního systému ekologické stability a vedení el. energie. V území se nevyskytuje významné zastoupení občanské vybavenosti. Nová rozvojová lokalita se vyznačuje výbornou dopravní dostupností ze sjezdu č. 149 z dálnice D6.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro využití bydlení, vzhledem k charakteru stávající zástavby pro bydlení v rodinných domech.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především rozvinutí možností bydlení v klidné a přírodě blízké lokalitě v těsné blízkosti Slavkovského lesa s využitím výborné dostupnosti z dálnice D6.

Zaniklé obce Slavkovského lesa

- Popis: Rozvojové ohnisko pro rekreaci se nachází při jižní hranici obce Březová a celého řešeného území této studie v území CHKO Slavkovský les. Území je charakteristické přírodě blízkým prostředím s více či méně viditelnými pozůstatky zaniklých obcí propojenými turistickými trasami pro cyklisty i pěší.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro využití rekreace s podmínkami danými umístěním ohniska v rámci CHKO Slavkovský les.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především rozvinutí možností poznávání krás přírody CHKO Slavkovský les spolu s objevováním historických pozůstatků zaniklých obcí a jiných forem využívání území v období 2. poloviny 20. století. Z tohoto důvodu je ohnisko v grafické části vymezeno formou pásů podél již existujících turistických tras, aby nabízelo široké možnosti realizace doplňkového zázemí pro turistický ruch. Konečná plocha zastavění daného ohniska se však bude pohybovat pouze v jednotkách hektarů.

V progresivní variantě byly navrženy tyto asanační lokality:

Sokolov – strojírny

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje zejména téměř opuštěný areál strojíren a Báňské stavební společnosti, která je vedena jako brownfield. Areál sloužil jako zázemí a sklady stavební společnosti. V současné době jsou zde v pronájmu různé firmy a společnosti.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro ekonomické aktivity, reflektuje tedy aktuální využití areálu. Jejím vymezením je akcentován důraz

na revitalizaci areálu vedeného jako brownfield tak, aby bylo možné jeho další účelné a ekonomické využívání.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro revitalizaci brownfieldu, jelikož objekty v něm se nacházejí v různě špatném stavebnětechnickém stavu a pro další rozvoj lokality vyžadují investice a opravy.

Dolní Rychnov – sklárny

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje zejména areál bývalých skláren, který je nyní využíván různými soukromými firmami spolu s okolím, které na severu tvoří areál policie a stavebnin.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro ekonomické aktivity, reflektuje tedy aktuální využití zejména policejního areálu a stavebnin, současně je vymezením lokality akcentován důraz na revitalizaci areálu bývalých skláren a jeho další rozvoj s ohledem na ekonomické aktivity a soukromé firmy v něm aktuálně působí.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro další revitalizaci a rozvoj areálu bývalých skláren.

Sokolov – chemička

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje areál chemičky a sousedících podnikatelských objektů na severovýchodním okraji Sokolova.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro ekonomické aktivity, reflektuje tedy současný areál chemičky a vytváří potenciál pro budoucí proměny její podoby s ohledem na proměny ekonomicky a odstup od fosilních paliv.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro další rozvoj areálu chemičky, akcentaci opatření na snižování emisí a dopadů na okolní obytnou zástavbu.

Sokolov – sídliště

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje dvě panelová sídliště při východním okraji Sokolova a při dálnici D6 – jmenovitě se jedná o sídliště Michal a sídliště M. Majerové. Jedná se převážně o rezidenční oblast, kde dominují panelové domy, které doplňuje občanská vybavenost.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro rezidenční funkci, jejím smyslem je tedy vytvoření podmínek pro další revitalizaci obytného souboru obou sídlišť a s ohledem na časový horizont studie také na postupnou sanaci dožívajících panelových domů a jejich nahrazení novými formami bytových domů.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro revitalizaci sídliště a jeho výhledovou sanaci s nahrazením panelových domů novými formami bytových domů.

Nové Sedlo – sklárna

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje zejména areál skláren v Novém Sedle a jeho bezprostřední okolí, které je tvořeno bytovými domy.

- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro ekonomické aktivity, reflektuje tedy existenci sklárny a vytváří podmínky pro její další fungování a rozvoj spolu s důrazem na další snižování negativních externalit výroby na okolí.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro revitalizaci a případný rozvoj průmyslového areálu skláren a zejména přilehlých průmyslových objektů spolu s akcentem na zajištění minimalizace negativních dopadů výroby na obyvatele nedalekých bytových domů.

Vintířov – keramzitka

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje zejména areál keramzitky ve Vintířově a jeho okolí, které je tvořeno zejména skladovacími plochami a plochami zeleně.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro ekonomické aktivity, reflektuje tedy existenci keramzitky a vytváří podmínky pro její další fungování a rozvoj (zejména možnosti rozšíření areálu a výroby do okolí na sever a východ od keramzitky) s důrazem na další snižování negativních externalit výroby na okolní rodinné domy v blízké zástavbě Vintířova.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro další revitalizaci a rozvoj areálu keramzitky a zejména případné rozšíření výroby spolu s akcentem na zajištění minimalizace negativních dopadů výroby na obyvatele nedalekých bytových domů.

Chodov – sídliště

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje panelová sídliště při východním severním okraji Chodova – sídliště okolo Náměstí ČSM a dále pokračuje směrem na jih k dalším panelovým domům okolo ulice U Porcelánky. Jedná se převážně o rezidenční oblast, kde dominují panelové domy, které doplňuje občanská vybavenost.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro rezidenční funkci, jejím smyslem je tedy vytvoření podmínek pro další revitalizaci obytného souboru sídlišť a s ohledem na časový horizont studie také na postupnou sanaci dožívajících panelových domů a jejich nahrazení novými formami bytových domů.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro revitalizaci sídliště a jeho výhledovou sanaci s nahrazením panelových domů novými formami bytových domů.

Chodov – kaolínka

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje kaolínové doly na východ od Chodova, které se nacházejí na hranici řešeného a zájmového území a aktuální land-use lokality představují povrchové doly na kaolín, které jsou významným zásahem do krajiny. Současně lokalita zahrnuje areál strojírny na západě.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro ozelenění tak, aby po skončení těžby kaolínu byla krajina navrácena co nejblíže přírodnímu charakteru. Po vzoru nedalekého zatopeného lomu je vhodná hydrická rekultivace spolu s výsadbou zeleně, která oddělí lomy od okolí i od strojírny.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro rekultivaci kaolínových dolů a realizaci přírodě blízkých opatření, které zvýší kvalitu krajiny v lokalitě.

4.1.2. Dopravní a technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury je obecně v progresivní variantě doporučeno umisťování nových vedení elektrické energie pod zemský povrch a rozvoj teplofikace území. V rámci dopravní infrastruktury je obecně navrhován požadavek na případnou reklasifikaci silnic I. a II. třídy tak, aby jejich struktura lépe vyhovovala potřebám dopravní obsluhy území.

V progresivní variantě byly navrženy tyto záměry dopravní infrastruktury:

- Obchvat Habartov – Bukovany
- Obchvat Citice
- Obchvat Lomnice
- Obchvat Vintířov – západ
- Obchvat Chodov – Nové Sedlo
- Spojka Jiří – odpadové centrum
- Spojka Michal – Staré Sedlo
- Spojka Jiří východ
- Železniční trať Chodov – Vintířov – Lomnice – Sokolov
- Obnova železniční tratě Loket – Horní Slavkov

V progresivní variantě byly navrženy tyto záměry technické infrastruktury:

- Rozšíření ČOV Habartov (po prověření potřebnosti)
- Rozšíření ČOV Svatava (po prověření potřebnosti)
- Rozšíření kapacity úpravny vody Horka (po prověření potřebnosti)

4.1.3. Krajina a ÚSES

Koncepce krajiny vychází z územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně, jak je vymezen v zásadách územního rozvoje. Plochy krajinné zeleně byly vymezeny především v návaznosti na nově vymezené plochy určené pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci, a to většinou na již rekultivovaných výsypkách. Nové plochy krajinné zeleně tak slouží v některých místech i k odstínění negativních vlivů z ploch navržených pro výrobu či energetiku. Za další vodítko při tvorbě koncepce krajiny mohou posloužit cílové kvality krajiny vymezené v zásadách územního rozvoje. Větší plochou zasahuje řešené a zájmové území do těchto vymezených krajin: Sokolovská pánev, Karlovarsko – sever, Karlovarsko – jih a Slavkovský les – sever. Jelikož se jedná o území, kde v minulosti došlo a nyní opět dochází k naprosté přeměně krajiny a sídel, nelze se příliš opírat o cíle ve smyslu zachování historické cestní sítě či nenarušování pohledové scenérie sídel, když k jejich drastickému narušení již došlo v minulosti. Pro krajinu řešeného a zájmového území je tedy okrajově uchopitelný pouze cíl v podobě ochrany a respektování některých historicky významných dochovaných projevů těžby a průmyslové činnosti a již výše popsaný cíl v podobě vymezování ploch zeleně jako ochrany před negativními vlivy využitím ploch a plynulého přechodu sídla do krajiny.

4.1.4. Vyhodnocení územních nároků a dopadů

Bilance územních nároků a dopadů byla provedena za jednotlivá rozvojová ohniska. V tabulce jsou uvedeny hodnoty odpovídající obecně výkresu návrhu řešení (celkový potenciál) a také předpokládaný rozsah využití těchto ploch, který vychází z odhadu absorpčních kapacit (uvedených v kap. 2.4.) pro novou potřebu zastavitelných ploch dle optimistické varianty spolu s plochami již vymezenými v platných územních plánech, u nichž lze předpokládat využití v časovém horizontu studie.

Varianta progresivní				
Bilance	Bydlení, občanské vybavení, rekreace		Výroba, skladování, energetika	
	Celkový potenciál (ha)	Předpokládané využití (ha)	Celkový potenciál (ha)	Předpokládané využití (ha)
Medard – západ	271	271	40	40
Medard – východ	142	134	0	0
Jiří – západ	411	151	0	0
Jiří – východ	189	0	169	100
Michal – Staré Sedlo	117	120	162	100
Tisová – Silvestr	0	0	246	100
Vřesová – odpadové centrum	0	0	193	110
Vintířov – západ	0	0	164	80
BMW – Lomnice	0	0	65	30
Březová – Rudolec	48	24	0	0
Bílá Voda	44	0	237	0
Boden	75	10	0	0
Stará Ovčárna	200	20	0	0

Varianta progresivní				
Bilance	Bydlení, občanské vybavení, rekreace		Výroba, skladování, energetika	
	Celkový potenciál (ha)	Předpokládané využití (ha)	Celkový potenciál (ha)	Předpokládané využití (ha)
Anna	50	5	0	0
Zaniklé obce Slavkovského lesa	20	10	0	0
Celkem	**1567**	**700**	**1255**	**560**

4.1.5. Návrh opatření

Jako podpora realizace varianty progresivní byla navržena tato opatření:

- **Aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje v reakci na aktualizovanou Politiku územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné k 1. 9. 2021), kterou se v území vymezuje Specifická oblast SOB9 Sokolovsko.**
- **Změny územních plánů těchto obcí z důvodu uvedení územních plánů do souladu a aktualizovanými ZÚR a umožnění realizace záměrů v rámci rozvojových ohnisek:**
  - Územní plán Březová (schválený do konce roku 2021)
    - ohnisko Tisová – Silvestr – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit a lokalit s OZE – třídění a ukládání odpadů
    - ohnisko Březová – Rudolec – změna ÚP pro rozvoj bydlení
    - ohnisko Zaniklé obce Slavkovského lesa – změna ÚP pro rozvoj rekreace
  - Dolní Rychnov
    - ohnisko Stará Ovčárna – změna ÚP pro rozvoj rekreace
  - Územní plán Habartov
    - ohnisko Boden – změna ÚP pro rozvoj rekreace,
    - ohnisko – Medard – západ – změna ÚP pro rozvoj bydlení, rekreace a lokalit s OZE
  - Územní plán Chodov
    - ohnisko Bílá voda – změna ÚP pro rozvoj bydlení, rekreace a lokalit s OZE
  - Územní plán Královské Poříčí
    - ohnisko Jiří – západ – změn ÚP pro rozvoj bydlení a rekreace
  - Územní plán Lomnice
    - ohnisko Jiří – západ – změn ÚP pro rozvoj bydlení a rekreace

- Územní plán Nové Sedlo
    - ohnisko Jiří – východ – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit, bydlení a rekreace
    - ohnisko Anna – změna ÚP pro rozvoj rekreace
- Územní plán Sokolov
    - ohnisko Michal – Staré Sedlo – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit a bydlení
- Územní plán Staré Sedlo
    - ohnisko Michal – Staré Sedlo – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit a bydlení
- Územní plán Svatava
    - ohnisko Medard – východ – změna ÚP pro rozvoj bydlení a rekreace
- Územní plán Vintířov
    - ohnisko Vřesová – odpadové centrum – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit,
    - ohnisko Vintířov – západ – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit
    - ohnisko Jiří – západ – změna ÚP pro rozvoj bydlení a rekreace

- **Zpracování těchto studií a jiných podkladů:**
    - Studie proveditelnosti obchvatu Habartov – Bukovany (dotčené obce: Habartov, Bukovany, Svatava)
    - Studie proveditelnosti obchvatu Citice (dotčené obce: Březová, Citice)
    - Studie proveditelnosti obchvatu Nové Sedlo (dotčené obce: Nové Sedlo)
    - Studie proveditelnosti obchvatu Lomnice (dotčené obce: Lomnice)
    - Studie proveditelnosti obchvatu Vintířov s napojením u Nového Sedla (dotčené obce: Nové Sedlo, Vintířov)
    - Studie proveditelnosti propojení ohnisek Vřesová – odpadové centrum a Vintířov – západ (dotčené obce: Vintířov)
    - Studie proveditelnosti propojení v rámci ohniska Michal – Staré Sedlo (dotčené obce Sokolov, Staré Sedlo)
    - Studie odkanalizování území Medard – západ (dotčené obce: Habartov)
    - Studie odkanalizování území Medard – východ (dotčené obce: Citice, Svatava)
    - Studie odkanalizování území Jiří – západ (dotčené obce: Lomnice)
    - Studie odkanalizování území Jiří – východ (dotčené obce: Nové Sedlo)
    - Studie proveditelnosti nové železniční tratě Chodov – Lomnice – Sokolov (dotčené obce: Chodov, Královské Poříčí, Lomnice, Sokolov, Svatava, Vintířov)

- Studie proveditelnosti obnovené železniční tratě Loket – Horní Slavkov (dotčené obce: Loket)
- Studie proveditelnosti cyklotrasy Jiří (dotčené obce: Královské Poříčí, Lomnice, Nové Sedlo, Sokolov, Svatava, Vintířov)
- Studie proveditelnosti cyklotrasy Medard (dotčené obce: Bukovany, Citice, Habartov, Svatava)
- Územní studie větších ploch pro bydlení (dotčené obce: Habartov, Královské Poříčí, Lomnice, Nové Sedlo, Sokolov, Staré Sedlo, Svatava)
- Studie asanace lokalit a regenerace brownfieldů (dotčené obce: Dolní Rychnov, Chodov, Mírová, Nové Sedlo, Sokolov, Vintířov)
- Analýza starých ekologických zátěží (celé území)
- Územní studie lokality Silvestr – Přátelství
- Územní studie rozvoje zaniklých obcí Slavkovského lesa
- Průběžná aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje

4.2. Varianta konzervativní

Nejvýznamnější rozvoj pro bydlení a trávení volného času tato varianta předpokládá u jezera Medard, kdy nově vzniklé lokality pro bydlení v rodinných i menších bytových domech doplní již stávající zástavbu Habartova, Bukovan, Sokolova a Svatavy. Další nově vzniklou plochou pouze pro bydlení je lokalita u Starého Sedla. Nová plocha pro bydlení spolu s rekreací je navržena také na břehu jezera Jiří u Nového Sedla. K rozvoji podmínek pro bydlení dochází rovněž v rámci zastavěného území Sokolova a Chodova, ve kterých jsou lokality původních panelových domů částečně rekonstruovány na bytové domy menších rozměrů a zejména snížen počet podlaží, aby nebyl výstavbou narušován pohled na krajinu. Panelová sídliště předpokládají doplnění veřejných prostranství se zelení a dětskými hřišti. Ekonomické aktivity výroby, včetně výroby s přidanou hodnotou, a výzkumu propojeného se středním a vysokým školstvím, jsou situovány zejména do lokalit, ve kterých již dříve k těmto činnostem docházelo. Jedná se o areál elektrárny Tisová a průmyslové zóny Silvestr, lokality Vintířov – západ a asanované lokality v rámci Sokolova, Nového Sedla a Vintířova. Nově vzniklými rozvojovými lokalitami naplněnými ekonomickými aktivitami jsou rovněž zóny Staré Sedlo, Nové Sedlo a lokalita na východním břehu jezera Jiří u Nového Sedla. O zásobování nových i stávajících lokalit bydlení a ekonomických aktivit elektrickou energií se starají obnovitelné zdroje ze solárních a větrných elektráren umístěných u severní hranice zájmového území a rovněž za jeho hranicemi, a dále pak na plochách u Habartova a u jezera Jiří. Dodávky tepla jsou zprostředkovávány novými plynovými zdroji v Sokolově a energeticky – odpadovým centrem Vřesová. Aktivity pro rekreaci a cestovní ruch jsou situovány zejména u jezer Medard a Jiří, ale rovněž i v menších měřítcích v lokalitě Boden, Stará Ovčárna, Anna, Michal a Bílá voda. Zachování přírodního prostředí příjemného pro život i návštěvy zajišťují plochy zeleně vymezené tak, aby oddělovaly plochy ekonomických aktivit od ploch pro bydlení a rekreaci, a dále plochy ÚSES, které v regionálním měřítku doplňují nadregionální prvky ÚSES. Lepší dopravní spojení v rámci regionu i napojení do širšího okolí a zlepšení podmínek pro život v sídlech je umožněno realizací obchvatů obcí (Chodov, Nové Sedlo a Habartov). Dostupnost

a prostupnost území i jinými druhy dopravy, než je ta silniční, spolu s rekreačním využitím umožňuje cyklostezka kolem jezera Medard.

4.2.1. Návrh podmínek a zásad využívání území

V konzervativní variantě byla navržena tato rozvojová ohniska:

Boden

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází jihozápadně od centrální části Habartova a je vymezeno okolo stejnojmenné dvojice jezer. Území je minimálně urbanizováno, převažují vodní plochy a plochy zeleně, což je dáno tím, že se jedná o revitalizovaný hnědouhelný důl. Vodní plochy, které jsou využívány zejména pro koupání doplňuje několikakilometrový asfaltový okruh pro in-line a další sporty spolu s plochami pro skupinové sporty (plážový volejbal či stolní tenis).
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro rekreaci, proto se předpokládá zachování současného využití a jeho rozvoj o další formy krátkodobé či dlouhodobé rekreace a doplňkového vyžití například o chatky pro ubytování nebo další sportoviště jako například víceúčelová hřiště s umělým povrchem a podobně.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení ohniska bylo především zachování volnočasového a rekreačního charakteru místa sloužícího zejména obyvatelům nedalekého Habartova. Aby nedošlo k narušení jeho charakteru a přírodě blízké podoby, je zvoleno rekreační využití, které omezuje možnosti výstavby bydlení či umístění ekonomických aktivit, kdy přirozenou hranici ohniska představují potoky Částkovský a Habartovský.

Medard – západ

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází jihozápadně až severozápadně od jezera Medard a je vymezeno právě okolo této vodní plochy, která vznikla rekultivací bývalého hnědouhelného dolu. Rekultivací je ovlivněna takřka celá plocha rozvojového ohniska, kdy si původní charakter nezasažený těžbou zachovaly pouze části nejblíže k Habartovu. Aktuální využití ohniska je dáno nedávným dokončením napouštění vodní plochy, proto okolo ní nejsou ještě umístěny žádné aktivity či objekty, stejně tak ještě není plně finalizováno dopravní napojení. Okrajové části ohniska při zástavbě Habartova jsou částečně využity jako zahrady, avšak i tady platí, že většinu území tvoří plochy zeleně.
- Podmínky a zásady využívání území: Centrální část ohniska je vymezena pro smíšené využití bydlení a rekreace, jelikož nabízí podmínky pro synergickou kombinaci obou způsobů využití území. Předpokladem je výstavba nové obytné čtvrti, která bude sestávat z kombinace rodinných domů a bytových domů, které budou doplněny dostatečnou zelení, aby byl zachován charakter „zelené lokality". Vzhledem k velikosti lokality a tomu, že vznikne de facto nová čtvrť, je vhodné funkci bydlení doplnit občanskou vybaveností. S ohledem na předpokládanou velikost území je vhodné do něj umístit mateřskou školu, která může být doplněna i o školu základní. Nezbytné je umístění dalších základních služeb jako je obchod, pošta a zastávky hromadné dopravy. Rekreace doplní bydlení zejména v částech vzdálenějších od stávajícího zastavěného území, kde lze navrhovat výstavbu pláže s doprovodným sportovním zázemím (hřiště

pro plážový volejbal, víceúčelové hřiště) a s ohledem na terénní podmínky je severní část ohniska vhodná pro výstavbu pump tracku a kratších singletrailů pro MTB. Na pomezí obou využití pak je část ohniska určená pro výstavbu rekreačního ubytování v chatkách s doprovodnou infrastrukturou. V návaznosti na stávající zastavěné území Habartova jsou vymezeny dvě části určené čistě pro bydlení, protože vytváří podmínky pro rozvoj Habartova a územní plán obce předpokládá rozvoj tímto směrem. Pro zajištění dopravního napojení je v navržena nová silnice, která zajistí dopravní obslužnost, bude dopravní osou území a současně bude fungovat jako obchvat Habartova. Na obou okrajích ohniska jsou navrženy plochy zeleně, které zajistí jednak estetickou stránku krajiny a současně oddělení od sousedního ohniska.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení ohniska byla především potřeba zajistit rozvoj rekultivované části těžební krajiny a s ohledem na přírodní podmínky – jezero Medard a blízkost obcí Habartov a Bukovany – sladit požadavky na zajištění ploch pro rozvoj bydlení spolu s důrazem na zachování přírodě blízkých částí krajiny díky plochám určeným pro rekreaci nebo přímo zeleň. Plochy pro bydlení vytvoří podmínky pro rozvoj Habartova a částečně i Bukovan (byť se tyto nachází až za administrativní hranicí této obce) a zajistí prostor pro realizaci kvalitního a moderního bydlení, které napomůže obnově bytového fondu, jehož struktura a stáří nejsou v řešeném a zájmovém území optimální. Rekreační část území vytváří nové předpoklady pro zajištění volnočasových aktivit nových i stávajících obyvatel a současně funguje jako atraktor pro návštěvníky z širšího okolí a turisty. Tuto atraktivitu podporuje lokalizace volnočasových aktivit jako jsou singletraily či pláž, které zvyšují potenciál pro rekreaci delší než krátkodobou.

Medard – východ

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází severovýchodně až jihovýchodně od jezera Medard a je vymezeno právě okolo této vodní plochy, která vznikla rekultivací bývalého hnědouhelného dolu. V porovnání s ohniskem na protějším břehu je to východní vymezeno v menší vzdálenosti od břehové čáry, jelikož má hranice v podobě železniční trati a zástavby obce Svatava. Dalším rozdílem s protějším rozvojovým ohniskem je stav těžby, kdy se donedávna dotěžovalo v dole Medard-Libík, což znamená že rozvoj lokality bude postupovat od jihu, kde je rekultivace dokončena směrem na sever. V okolí rozvojového ohniska nejsou ještě umístěny žádné aktivity či objekty, stejně tak ještě není plně finalizováno napojení do nově vzniklé lokality.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je celé vymezeno pro smíšené využití bydlení a rekreace, přičemž významnější roli bude hrát bydlení, jelikož ohnisko navazuje na zastavěnou část Svatavy. Proto zejména severní část bude sloužit pro umístění rodinných domů spolu s doprovodnou infrastrukturou jako je obchod či pošta. Umístění vzdělávacích institucí, zejména mateřské školy je vhodné, avšak závisí na konkrétnějších plánech výstavby a velikosti cílové populace, aby byl provoz MŠ účelný. V nejvýchodnějším cípu jezera jsou napuštěním Medardu vytvořeny podmínky pro rozvoj jachtingu a lodních sportů díky umělé zátoce, která nabízí ideální podmínky pro kotvení lodí a vybudování maríny. Na tyto vodní sporty se váží další rekreační aktivity jako vlek pro vodní lyžování či umělá vlna pro surfing spolu s pláží. Vzhledem k blízkosti Svatavy slouží rekreační zařízení v tomto rozvojovém ohnisku převážně místním a nejsou ve velkém rozsahu uvažovány ubytovací kapacity s výjimkou hausbótů

v maríně. Jižním směrem opět získává dominanci bydlení v rodinných a bytových domech, rozvoj této části ohniska je však významně podmíněn realizací dostatečné dopravní i technické infrastruktury, jelikož se jedná o lokalitu odloučenou od stávající zástavby. Na obou okrajích ohniska jsou navrženy plochy zeleně, které zajistí estetickou stránku krajiny a s oddělení od sousedního ohniska.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení ohniska byla především potřeba zajistit rozvoj rekultivované části těžební krajiny a s ohledem na přírodní podmínky – jezero Medard a blízkost obcí Svatava a Sokolov – sladit požadavky na zajištění ploch pro rozvoj bydlení spolu s důrazem na zachování přírodě blízkých částí krajiny díky částem určeným pro rekreaci nebo přímo zeleň. Plochy pro bydlení vytvoří podmínky pro rozvoj Svatavy a částečně Citic či Sokolova (byť se nachází až za administrativní hranicí druhé jmenované obce obce) Tyto plochy zajistí prostor pro realizaci kvalitního a moderního bydlení, které napomůže obnově bytového fondu, jehož struktura a stáří nejsou v řešeném a zájmovém území optimální, což je akcentováno. Zejména v Sokolově je významné množství bytového fondu umístěno v panelových domech, jejich životnost je dle některých studií postupně naplňována (viz předchozí kapitoly o rozvojovém potenciálu). Rekreační část území vytváří předpoklady pro zajištění volnočasových aktivit nových i stávajících obyvatel nové a díky maríně vytváří podmínky pro rozvoj vodních sportů.

Anna

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází jižně od zástavby Nového Sedla a je vymezeno okolo stejnojmenného areálu rybníků – Velká Anna, Malá Anna a další nepojmenované rybníky jižně od ulice Loketské. Území svým umístěním vytváří přirozenou bariéru mezi dopravními tepnami území (dálnice D6 a železnice) a zástavbou obce Nové Sedlo. Rybník Velká Anna je využívaný ke koupání, byť kvalita vody není optimální, okolo něj není kromě laviček a dětského hřiště další občanská vybavenost. Okolo rybníků jižně od ulice Loketské jsou vystavěny chatky a zahrádky, které doplňují přírodní a zelený charakter lokality.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro rekreaci, a proto se předpokládá zachování současného využití se stávající intenzitou bez významných stavebních zásahů. Ohnisko je jednoznačně určeno pro krátkodobou rekreaci a oddech, lze proto zvažovat realizaci například nových laviček, altánu či veřejného ohniště a grilu, výraznější zásahy by měly vzhledem k velikosti ohniska negativní dopady na charakter lokality.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především zachování volnočasového a rekreačního charakteru místa sloužícího zejména místním a současně zachování ohniska jako lokality zeleně, která odděluje zastavěnou část Nového Sedla od dopravních tepen. Aby nedošlo k narušení jeho charakteru a přírodě blízké podoby, je zvoleno rekreační využití, které omezuje možnosti výstavby bydlení či umístění ekonomických aktivit.

Stará Ovčárna

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází severně od dálnice D6 a jižně od zástavby Dolního Rychnova a svým umístěním vytváří přirozenou bariéru mezi dálnicí a zástavbou obce

Dolní Rychnov. Ohnisko se nachází na rekultivované výsypce Silvestr a v jeho východní části je vybudováno golfové hřiště. Západní část je rekultivována na plochy lesa a louky.

- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro rekreaci, a proto se předpokládá zachování současného využití se stávající intenzitou bez významných stavebních zásahů. Vzhledem k tomu, že jeho východní polovinu tvoří areál golfového hřiště, není uvažováno nad změnou způsobu či intenzity využití. Pro zachování charakteru západní části území, nelze navrhovat významné zásahy, tato část ohniska posloužit pro rozvoj dalších volnočasových aktivit, které nevyžadují významné zásahy do krajiny jako je například areál pro lukostřelbu, paintball či airsoft spolu s nezbytným doprovodným zázemím.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především zachování volnočasového a rekreačního charakteru místa sloužícího z poloviny jako golfové hřiště. Svým přírodním charakterem slouží současně jako zelená bariéra oddělující dálnici D6 od zástavby Dolního Rychnova. Aby nedošlo k narušení charakteru a přírodě blízké podoby ohniska, je zvoleno rekreační využití, které omezuje možnosti výstavby bydlení či umístění ekonomických aktivit.

Tisová – Silvestr

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází severně od dálnice D6 a tvoří pomyslný prstenec okolo plaviště Silvestr. Zahrnuje areál elektrárny Tisová, průmyslové zóny Silvestr, Přátelství a rekultivované území na severu. Vzhledem k přítomnosti elektrárny a plaviště popílku z ní se jedná o území silně industrializované, zasažené výrobou elektrické energie a tepla. Blízkost sjezdů z dálnice vytváří optimální podmínky pro dopravní obslužnost.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro ekonomické aktivity, aby byl reflektován současný stav v území, které je silně industrializováno a nepředstavuje oblast, která by mohla být bez značných finančních nákladů přeměněna na jiný způsob využití. Současně tento způsob využití reflektuje rozvojové záměry, kdy jsou v území vymezeny dvě průmyslové zóny a vymezení rozvojového ohniska tyto rozšiřuje tak, aby bylo možno lokalitu dále účelně využívat. Vzhledem k záměrům na rozvoj produkce elektřiny i tepla v Tisové je proto vymezením ohniska posílen potenciál rozvoje tohoto odvětví. Ve východní části okolo plaviště je navržena plocha zeleně, jelikož podmínky v území nepředstavují vhodné prostředí pro výstavbu.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především vytvoření podmínek pro rozvoj vymezených průmyslových zón a rozvoj produkce elektřiny a tepla z jiných zdrojů než uhlí v elektrárně Tisová. Vymezením ohniska ve tvaru podkovy podél komunikací je zajištěna jeho dobrá dopravní obslužnost a současně ponechán prostor pro zelenou část, která je navržena okolo vodní části plaviště a která bude sloužit pro snížení negativních externalit z ekonomických aktivit.

Vřesová – odpadové centrum

- Popis: Rozvojové ohnisko je tvořeno areálem stávající tepelné elektrárny Vřesová a částečně pokračuje jižním až jihozápadním směrem ke skládce odpadu, kde jeho hranici tvoří biocentrum územního systému ekologické stability. Území je využíváno pro výrobu

energie a ukládání odpadů. Industrializované části doplňují plochy zeleně, které se nacházejí zejména mezi elektrárnou a skládkou.

- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro ekonomické aktivity, kterými odpadové centrum a produkce tepla z alternativních paliv odvozených z odpadů jsou. Významná část ohniska je tvořena industrializovaným Odstávka tepelné elektrárny vyvolá potřebu nutných přestaveb areálu spolu s proměnami zdrojů tepla. Aby byla zachována izolace industriálních ploch od okolí, je při všech přestavbách areálu potřeba zástavbu doplňovat plochami zeleně, aby zůstal zachován alespoň její současný podíl.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především vytvoření podmínek pro rozvoj výroby tepla s využitím alternativních paliv odvozených z odpadů v areálu teplárny Vřesová. Nutnou podmínkou pro zajištění těchto alternativních paliv je rozvoj odpadového centra a skládky, k čemuž jsou vymezením rozvojového ohniska vytvořeny předpoklady.

Vintířov – západ

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází západně od zástavby obce Vintířov a jeho aktuální využití je spjato s nedalekým lomem Jiří. V ohnisku se nachází objekty pro technické zajištění samotné těžby hnědého uhlí, díky železničním vlečkám je taktéž zajištěno dobré dopravní napojení po železnici, které doplňuje silniční obslužnost. Celá plocha ohniska je v současné době takřka veřejnosti nepřístupná, nachází se v zázemí lomu.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro ekonomické aktivity a jeho rozvoj je spjat s koncem těžby hnědého uhlí a nutností najít nové využití pro stávající areál, který těží z dobré dopravní dostupnosti, proto je možné jej zvažovat na konverzi a přestavbu pro sklady, logistiku apod. Vzhledem k industriální povaze ohniska je vhodné jej doplnit o plochy zeleně a spolu s otevíráním veřejnosti podpořit realizaci chodníků a dalších podobných prvků pro zajištění bezpečného pohybu pěších.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především vytvoření podmínek pro konverzi industriálního areálu po ukončení těžby uhlí, kdy pro něj bude potřeba zajistit nové využití. Vzhledem k aktuální podobě a struktuře ekonomických aktivit jsou vytvářeny podmínky pro jejich rozvoj, které by zajistily pracovní místa v lokalitě.

BMW – Lomnice

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází severně od obce Lomnice, potažmo na samém severním okraji řešeného a zájmového území, přičemž vystupuje i mimo něj. Většinou své plochy se nachází na území Velké podkrušnohorské výsypky, kvůli čemu nemá významné přírodní či urbanistické dominanty. V rámci jeho rekultivace probíhá výstavba BMW Future Mobility Development Centra (EDMC), proto se podoba území proměňuje s tím, jak postupuje výstavba vývojového a testovacího areálu autonomních vozidel.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro umístění BMW Future Mobility Development Centra a výsledná podoba území je determinována právě potřebami tohoto centra. Na ploše cca 500 ha jsou vytvořeny podmínky pro realizaci

testovacích modulů pro vývoj nových vozů, alternativních pohonů, automatických systémů jízdních asistentů a (semi-)autonomních vozů, které doplní objekty pro vývoj, výzkum, logistiku a kanceláře. Plochu pro EDMC doplňuje ze západní strany část ohniska navržená pro ekonomické aktivity, aby byly posíleny podmínky pro lokalizace dalších společností navazujících na zaměření centra.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především vytvoření podmínek pro výstavbu a rozvoj BMW Future Mobility Development Centra a na něj navázaných ekonomických aktivit. Realizace centra současně zajistí rekultivaci území.

Michal – Staré Sedlo

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází jižně od dálnice D6 mezi zástavbou Sokolova a Starého Sedla a je ve své jižní části výsledkem hydrické rekultivace zbytkové jámy po těžbě. Ta je nyní jezerem Michal, které slouží pro letní rekreaci, když na jeho břehu byla vybudována písečná pláž, tobogány a zázemí pro návštěvníky spolu s velkým parkovištěm. Severně od jezera se nachází plochy zeleně – louky a pole, které jsou využívány pro extenzivní zemědělskou činnost a doplňují je plochy drobné krajinné zeleně.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno s více způsoby využití, které navzájem oddělují plochy zeleně, aby byl v území částečně zachován přírodní ráz. Jižní část ohniska je určena pro ozelenění a pomyslné oddělení jezera Michal od okolních silnic a dálnice. V centrální části rozvojového ohniska je umístěna zóna pro rozvoj ekonomických aktivit, vzhledem k poloze a blízkosti sjezdu z dálnice D6 se dá uvažovat nad umístěním takových aktivit, které mají vysoké požadavky na dopravu, případně kancelářského či výzkumného a vědeckého komplexu, který bude mít dobré dopravní napojení. V severní části je navržena část ohniska pro bydlení, které rozšíří zástavbu Starého Sedla, proto bude primárně určena pro bydlení v rodinných domech, aby byla zachována charakteristika zástavby.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a ekonomických aktivit v dopravně výhodné lokalitě v návaznosti na sjezdy z dálnice D6. Vymezením částí ohniska pro bydlení je posílen potenciál pro rozvoj zástavby Starého Sedla. Plocha pro ekonomické aktivity vytváří podmínky pro rozvoj podnikání v území, kde lze s útlumem těžby očekávat potřebu vzniku nových pracovních míst.

Bílá voda

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází severně od zástavby Chodova a je vymezeno v návaznosti na stejnojmenné jezero v rozsahu, který v nejvyšší míře respektuje blízké biocentrum územního systému ekologické stability. Území tvoří předěl mezi urbanizovanou krajinou Chodova a Smolnické výsypky a jeho centrálním objektem je jezero Bílá voda, které slouží jako koupaliště. Obdobně jako například jezera Boden i toto vzniklo rekultivací těžební krajiny, v jeho okolí se nenachází významné zastoupení občanské vybavenosti, lze zmínit jen lavičky, ponton na vodní ploše a pumptrack u parkoviště nedaleko jezera.

- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro využití rekreační. Pro severní část v blízkosti jezera a biocentra ÚSES se předpokládá zachování současného využití se stávající intenzitou bez významných stavebních zásahů. Severní část ohniska je jednoznačně určena pro krátkodobou rekreaci a oddech, lze proto zvažovat realizaci například nových laviček, altánu či veřejného ohniště a grilu. Jižní část předpokládá zachování zeleně a přírodních ploch bez dalších zásahů.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především zachování volnočasového a rekreačního charakteru místa v nejbližším okolí jezera Bílá voda.

Jiří – západ

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází na severním břehu jezera Jiří a na jeho poloostrově. Vzhledem k dotěžování povrchového hnědouhelného dolu Jiří zatím není dána přesná podoba území rozvojového ohniska, jelikož ta bude významně záviset na přesném postupu rekultivačních prací a napouštění samotného jezera, které bude trvat jednu až dvě dekády. Proto nelze brát aktuální stav v území jako směrný, jelikož veškeré území projde proměnou, a proto nejsou v ohnisku umístěny žádné aktivity, objekty či přesné záměry, stejně tak není realizováno dopravní napojení.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je celé vymezeno pro umístění obnovitelných zdrojů energie, jelikož se nachází v lokalitě, která bude rekultivována, čímž nevzniknou negativní dopady na krajinu při umístění například fotovoltaických elektráren. Ohnisko je umístěno na nově vzniklém poloostrově, nevzniká tedy riziko zástinu panelů FVE od okolní vegetace či terénu, navíc vzhledem k tomu, že okolí tvoří zeleň, nebude mít ohnisko negativní dopad na krajinu a její pohledové horizonty. Obdobné platí i pro případné větrné elektrárny či jiné druhy OZE.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení ohniska byla především potřeba zajistit podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které jsou vymezením rozvojového ohniska vytvořeny. Umístěním a vzdáleností od okolní zástavby jsou eliminovány negativní pohledové dopady takového plochy a stejně tak jsou minimalizovány negativní dopady z pohledu krajinotvorby.

Jiří – východ

- Popis: Rozvojové ohnisko se nachází na východním až jihovýchodním břehu jezera Jiří. Vzhledem k dotěžování povrchového hnědouhelného dolu Jiří zatím není dána přesná podoba území rozvojového ohniska, jelikož tato bude významně záviset na přesném postupu rekultivačních prací a napouštění samotného jezera, které bude trvat jednu až dvě dekády. Proto nelze brát aktuální stav v území jako směrný, jelikož veškeré území projde proměnou, a proto nejsou v ohnisku ani umístěny žádné aktivity, objekty či přesné záměry, stejně tak není realizováno dopravní napojení.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno s více způsoby využití a reflektuje strukturu funkcí v přilehlém území, když jeho nejvýchodnější část je vymezena pro ekonomické aktivity tak, aby navazovala na novosedelskou sklárnu a průmyslový areál v jejím okolí. Tento má dobrou dopravní dostupnost, což je výhodné z hlediska lokalizace ekonomických aktivit. Vzhledem k tomu, že ohnisko vzniká na ploše povrchového dolu, lze do něj umisťovat různé ekonomické aktivity, jelikož jejich

lokalizace nebude mít významně negativní vlivy na krajinu a přírodu. Mezi částí rozvojového ohniska určeného pro ekonomické aktivity a břehovou čarou jezera Jiří je umístěn pás určený pro smíšené využití bydlení a rekreace, přičemž lze předpokládat převahu rezidenční funkce. V tomto ohnisku bude umístěna spíše krátkodobá rekreace sloužící zejména místním návštěvníkům, pláž, víceúčelové hřiště, lavičky a posezení či veřejná grilovací místa. Většinu této části ohniska bude tvořit rezidenční funkce, jejíž intenzita bude klesat směrem k jihu. Vzhledem k blízkosti Chodova a Nového Sedla a struktuře jejich bytového fondu bude v ohnisku převažovat výstavba bytových domů nad rodinnými, které bude doplňovat občanská vybavenost, zejména škola, pošta a zastávky hromadné dopravy. Mezi těmito ohnisky je vložen pás určený pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie, lze předpokládat umístění zejména solárních a větrných elektráren, které budou využívat toho, že jsou umisťovány do lokality bývalého dolu, čímž bude minimalizován jejich potenciální negativní dopad na krajinu. Na severním a jižním okraji ohniska jsou navrženy plochy zeleně, které zajistí jednak estetickou stránku krajiny a současně oddělení od sousedních ohnisek.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení ohniska byla především potřeba zajistit rozvoj rekultivované části těžební krajiny s ohledem na přírodní podmínky – jezero Jiří a požadavek na harmonický a vyvážený rozvoj ekonomických aktivit spolu s rezidenční a rekreační funkcí v území. Umístěním plochy pro ekonomické aktivity jsou vytvářeny podmínky pro zachování pracovních míst po konci těžby a pro rozvoj průmyslové zóny v Novém Sedle. Plochy bydlení vytváří podmínky pro vznik nové rezidenční čtvrti a zajistí prostor pro realizaci kvalitního a moderního bydlení, které napomůže obnově bytového fondu, jehož struktura a stáří nejsou v řešeném a zájmovém území optimálním, což je akcentováno zejména v Chodově a Novém Sedle, kde je významné množství bytového fondu umístěno v panelových domech, jejich životnost je dle některých studií postupně naplňovány (viz předchozí kapitoly o rozvojovém potenciálu). Vymezením části ohniska pro obnovitelné zdroje energie byla naplněna potřeba zajištění podmínek pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které jsou vymezením rozvojového ohniska vytvořeny. Umístěním a vzdáleností od okolní zástavby jsou eliminovány negativní pohledové dopady takového plochy a stejně tak jsou minimalizovány negativní dopady z pohledu krajinotvorby.

Březová – Rudolec

- Popis: Rozvojové ohnisko pro bydlení se nachází jihozápadně od zástavby obce Březová a je vymezeno v návaznosti na zástavbu části obce Rudolec. Svým vymezením respektuje vedení stávající místní komunikace, hranici blízké CHKO Slavkovský les, koridor územního systému ekologické stability a vedení el. energie. V území se nevyskytuje významné zastoupení občanské vybavenosti. Nová rozvojová lokalita se vyznačuje výbornou dopravní dostupností ze sjezdu č. 149 z dálnice D6.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro využití bydlení, vzhledem k charakteru stávající zástavby pro bydlení v rodinných domech.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především rozvinutí možností bydlení v klidné a přírodě blízké lokalitě v těsné blízkosti Slavkovského lesa s využitím výborné dostupnosti z dálnice D6.

Zaniklé obce Slavkovského lesa

- Popis: Rozvojové ohnisko pro rekreaci se nachází při jižní hranici obce Březová a celého řešeného území této studie v území CHKO Slavkovský les. Území je charakteristické přírodě blízkým prostředím s více či méně viditelnými pozůstatky zaniklých obcí propojenými turistickými trasami pro cyklisty i pěší.
- Podmínky a zásady využívání území: Rozvojové ohnisko je vymezeno pro využití rekreace s podmínkami danými umístěním ohniska v rámci CHKO Slavkovský les.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení tohoto ohniska bylo především rozvinutí možností poznávání krás přírody CHKO Slavkovský les spolu s objevováním historických pozůstatků zaniklých obcí a jiných forem využívání území v období 2. poloviny 20. století. Z tohoto důvodu je ohnisko v grafické části vymezeno formou pásů podél již existujících turistických tras, aby nabízelo široké možnosti realizace doplňkového zázemí pro turistický ruch. Konečná plocha zastavění daného ohniska se však bude pohybovat pouze v jednotkách hektarů.

V konzervativní variantě byly navrženy tyto asanační lokality:

Sokolov – chemička

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje areál chemičky a sousedících podnikatelských objektů na severovýchodním okraji Sokolova.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro ekonomické aktivity, reflektuje tedy současný areál chemičky a vytváří potenciál pro budoucí proměny její podoby s ohledem na ekonomické proměny a odstup od fosilních paliv směrem k plynofikaci.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro další rozvoj areálu chemičky, akcentaci opatření na snižování emisí a dopadů na okolní obytnou zástavbu.

Nové Sedlo – sklárna

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje zejména areál skláren v Novém Sedle a jeho bezprostřední okolí, které je tvořeno bytovými domy.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro ekonomické aktivity, reflektuje tedy existenci sklárny a vytváří podmínky pro její další fungování a rozvoj spolu s důrazem na další snižování negativních externalit výroby na okolí.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro revitalizaci a případný rozvoj průmyslového areálu skláren a zejména přilehlých průmyslových objektů spolu s akcentem na zajištění minimalizace negativních dopadů výroby na obyvatele nedalekých bytových domů.

Vintířov – keramzitka

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje zejména areál keramzitky ve Vintířově a jeho okolí, které je tvořeno zejména skladovacími plochami a plochami zeleně.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro ekonomické aktivity, reflektuje tedy existenci keramzitky a vytváří podmínky pro její další fungování

a rozvoj (zejména možnosti rozšíření areálu a výroby do okolí na sever a východ od keramzitky) s důrazem na další snižování negativních externalit výroba na okolní rodinné domy v blízké zástavbě Vintířova.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro další revitalizaci a rozvoj areálu keramzitky a zejména případné rozšíření výroby spolu s akcentem na zajištění minimalizace negativních dopadů výroby na obyvatele nedalekých bytových domů

Chodov – sídliště

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje panelová sídliště při východním a severním okraji Chodova – sídliště okolo Náměstí ČSM. Jedná se převážně o rezidenční oblast, kde dominují panelové domy, které doplňuje občanská vybavenost.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro rezidenční funkci, jejím smyslem je tedy vytvoření podmínek pro další revitalizaci obytného souboru sídlišť a s ohledem na časový horizont studie také na postupnou sanaci dožívajících panelových domů a jejich nahrazení novými formami bytových domů.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro revitalizaci sídliště a jeho výhledovou sanaci s nahrazením panelových domů novými formami bytových domů.

Chodov – kaolínka

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje kaolínové doly na východ od Chodova, které se nacházejí na hranici řešeného a zájmového území a aktuální land-use lokality představují povrchové doly na kaolín, které jsou významným zásahem do krajiny. Současně lokalita zahrnuje areál strojírny na západě.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro ozelenění tak, aby po skončení těžby kaolínu byla krajina navrácena co nejblíže přírodnímu charakteru. Po vzoru nedalekého zatopeného lomu je vhodná hydrická rekultivace spolu s výsadbou zeleně, která oddělí lomy od okolí i od strojírny.
- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro rekultivaci kaolínových dolů a realizaci přírodě blízkých opatření, které zvýší kvalitu krajiny v lokalitě.

Sokolov – sídliště

- Popis: Asanační lokalita zahrnuje panelové sídliště při východním okraji Sokolova a při dálnici D6 – jmenovitě se jedná o sídliště Michal. Jedná se převážně o rezidenční oblast, kde dominují panelové domy, které doplňuje občanská vybavenost.
- Podmínky a zásady využívání území: Asanační lokalita je vymezena pro rezidenční funkci, jejím smyslem je tedy vytvoření podmínek pro další revitalizaci obytného souboru sídliště a s ohledem na časový horizont studie také na postupnou sanaci dožívajících panelových domů a jejich nahrazení novými formami bytových domů.

- Odůvodnění: Důvodem pro vymezení asanační lokality je vytvoření podmínek pro revitalizaci sídliště a jeho výhledovou sanaci s nahrazením panelových domů novými formami bytových domů.

4.2.2. Dopravní a technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury je obecně v konzervativní variantě doporučováno umisťování nových vedení elektrické energie pod zemský povrch a o rozvoj teplofikace území. V rámci dopravní infrastruktury je obecně navrhován požadavek na případnou reklasifikaci silnic I. a II. třídy tak, aby jejich struktura lépe vyhovovala potřebám dopravní obsluhy území.

V konzervativní variantě byly navrženy tyto záměry dopravní infrastruktury:

- Obchvat Habartov – Bukovany
- Obchvat Citice
- Obchvat Chodov – Nové Sedlo

V konzervativní variantě byly navrženy tyto záměry technické infrastruktury:

- Rozšíření ČOV Habartov (po prověření potřebnosti)
- Rozšíření ČOV Svatava (po prověření potřebnosti)
- Rozšíření kapacity úpravny vody Horka (po prověření potřebnosti)

4.2.3. Krajina a ÚSES

Koncepce krajiny vychází z územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně, jak je vymezen v zásadách územního rozvoje. Plochy krajinné zeleně byly vymezeny především v návaznosti na nově vymezené plochy určené pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci, a to většinou na již rekultivovaných výsypkách. Nové plochy krajinné zeleně slouží v některých místech i k odstínění negativních vlivů z navržených ploch určených pro výrobu či energetiku. Za další vodítko při tvorbě koncepce krajiny mohou posloužit cílové kvality krajiny vymezené v zásadách územního rozvoje. Větším územím zasahuje řešené a zájmové území do těchto vymezených krajin: Sokolovská pánev, Karlovarsko – sever, Karlovarsko – jih a Slavkovský les – sever. Jelikož se jedná o území, kde v minulosti došlo a nyní opět dochází k naprosté přeměně krajiny a sídel, nelze se příliš opírat o cíle ve smyslu zachování historické cestní sítě či nenarušování pohledové scenérie sídel, když k jejich drastickému narušení již došlo v minulosti. Pro krajinu řešeného a zájmového území je tak uchopitelný zejména cíl v podobě ochrany a respektování některých historicky významných dochovaných projevů těžby a průmyslové činnosti a již výše popsaný cíl v podobě vymezování ploch zeleně jako ochrany před negativními vlivy využitím ploch a plynulého přechodu sídla do krajiny.

4.2.4. Vyhodnocení územních nároků a dopadů

Bilance územních nároků a dopadů byla provedena za jednotlivá rozvojová ohniska. V tabulce jsou uvedeny hodnoty odpovídající obecně zákresu ve výkresu návrhu řešení (celkový potenciál) a také předpokládaný rozsah využití těchto ploch, který vychází z odhadu absorpčních kapacit, uvedených v kap. 2.4.

Varianta konzervativní				
Bilance	Bydlení, občanské vybavení, rekreace		Výroba, skladování, energetika	
	Celkový potenciál (ha)	Předpokládané využití (ha)	Celkový potenciál (ha)	Předpokládané využití (ha)
Medard – západ	271	66	40	30
Medard – východ	146	61	0	0
Jiří – západ	0	0	96	10
Jiří – východ	93	10	184	30
Michal – Staré Sedlo	30	15	103	20
Tisová – Silvestr	0	0	233	20
Vřesová – odpadové centrum	0	0	193	0
Vintířov – západ	0	0	164	65
BMW – Lomnice	0	0	65	35
Březová – Rudolec	48	8	0	0
Bílá Voda	44	0	237	0
Boden	75	10	0	0
Stará Ovčárna	200	20	0	0
Anna	50	5	0	0
Zaniklé obce Slavkovského lesa	20	10	0	0
Celkem	**977**	**205**	**1315**	**210**

4.2.5. Návrh opatření

Jako podpora realizace varianty progresivní byla navržena tato opatření:

Aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje v reakci na aktualizovanou Politiku územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné k 1. 9. 2021), kterou se v území vymezuje Specifická oblast SOB9 Sokolovsko.

Změny územních plánů těchto obcí z důvodu uvedení územních plánů do souladu a aktualizovanými ZÚR a umožnění realizace záměrů v rámci rozvojových ohnisek:

- Územní plán Březová (schválený do konce roku 2021)
  - ohnisko Tisová – Silvestr – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit
  - ohnisko Březová – Rudolec – změna ÚP pro rozvoj bydlení
  - ohnisko Zaniklé obce Slavkovského lesa – změna ÚP pro rozvoj rekreace
- Dolní Rychnov
  - ohnisko Stará Ovčárna – změna ÚP pro rozvoj rekreace
- Územní plán Habartov
  - ohnisko Boden – změna ÚP pro rozvoj rekreace

  - ohnisko – Medard – západ – změna ÚP pro rozvoj bydlení, rekreace a lokalit s OZE

Územní plán Chodov

  - ohnisko Bílá voda – změna ÚP pro rozvoj rekreace a lokalit s OZE

- Územní plán Královské Poříčí
  - ohnisko Jiří – západ – změn ÚP pro rozvoj lokalit s OZE
- Územní plán Lomnice
  - ohnisko Jiří – západ – změn ÚP pro rozvoj lokalit s OZE
- Územní plán Nové Sedlo
  - ohnisko Jiří – východ – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit, bydlení, rekreace a lokalit s OZE
  - ohnisko Anna – změna ÚP pro rozvoj rekreace
- Územní plán Sokolov
  - ohnisko Michal – Staré Sedlo – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit
- Územní plán Staré Sedlo
  - ohnisko Michal – Staré Sedlo – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit a bydlení
- Územní plán Svatava
  - ohnisko Medard – východ – změna ÚP pro rozvoj bydlení
- Územní plán Vintířov
  - ohnisko Vřesová – odpadové centrum – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit
  - ohnisko Vintířov – západ – změna ÚP pro rozvoj ekonomických aktivit
  - ohnisko Jiří – západ – změna ÚP pro rozvoj lokalit s OZE

Zpracování těchto studií a jiných podkladů:

- Studie proveditelnosti obchvatu Habartov – Bukovany (dotčené obce: Habartov, Bukovany, Svatava)
- Studie proveditelnosti obchvatu Citice (dotčené obce: Březová, Citice)
- Studie proveditelnosti obchvatu Nové Sedlo (dotčené obce: Nové sedlo)
- Studie odkanalizování území Medard – západ (dotčené obce: Habartov)
- Studie odkanalizování území Medard – východ (dotčené obce: Citice, Svatava)
- Studie odkanalizování území Jiří – východ (dotčené obce: Nové Sedlo)
- Studie proveditelnosti cyklotrasy Medard (dotčené obce: Bukovany, Citice, Habartov, Svatava)

- Územní studie větších ploch pro bydlení (dotčené obce: Habartov, Nové Sedlo, Staré Sedlo, Svatava)
- Studie asanace lokalit a regenerace brownfieldů (dotčené obce: Dolní Rychnov, Chodov, Mírová, Nové Sedlo, Sokolov, Vintířov)
- Analýza starých ekologických zátěží (celé území)
- Územní studie lokality Silvestr – Přátelství
- Průběžná aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje

5. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

5.1. Doporučení pro změny strategických dokumentací obcí a mikroregionu

Projekty a rozvojové záměry jsou ve strategických a rozvojových dokumentech obcí řešeného a zájmového území často uvedeny bez bližšího průmětu do území, tedy jsou pro potřeby této studie těžko uchopitelné. Nejčastěji se jedná o záměry rozšíření občanského vybavení obcí, zejména sportovišť a cyklostezek, či naplnění průmyslových zón, výstavbu parkovišť a vznik nových ploch pro bydlení, což není v rozporu s předpokládanými rozvojovými záměry uvedenými v této studii.

Obecně lze doporučit, aby se rozvojové plány zpracovávaly v koordinaci s územními plány a realizace projektů se tímto urychlila. Obcím, které strategický plán nemají, lze doporučit si ho zpracovat. Opět v souladu s možnostmi územního plánu nebo jeho případnou změnou a v souladu s předkládanou studií. Pro obce v okolí jezera Medard je vysoce žádoucí, aby své rozvojové aktivity koordinovaly společně, za účelem vzniku jedné logicky propojené a funkční lokality v okolí jezera. Podobně i město Sokolov by mělo ve své strategii rozvoje počítat s nově vznikající a od města ne příliš vzdálenou lokalitou jezera Medard a uzpůsobit zejména její dopravní napojení pro obyvatele města za účelem každodenní rekreace.

Strategické a rozvojové dokumenty Mikroregionu Sokolov – východ nejsou s předkládanou studií v rozporu. Pro dokumenty mikroregionu lze doporučit zejména koordinaci konkrétních záměrů s rozvojovými představami a záměry společnosti SUAS, jakožto majoritním vlastníkem většiny pozemků v rámci Mikroregionu Sokolov – východ a soulad s předkládanou studií.

5.2. Doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje

Platné Zásady územního rozvoje Karlovarské kraje jsou po vydání Aktualizace č. 1, nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 proběhlo dne 13. 07. 2018. K 1. 9. 2021 bylo vydáno závazné Úplné znění Politiky územního rozvoje ČR po Aktualizaci č. 4, kterou se v území vymezuje Specifická oblast SOB9 Sokolovsko a je tak nutné uvést ZÚR KVK do souladu s nadřazenou dokumentací.

Z ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v ZÚR KVK zasahujících do řešeného a zájmového území jsou doporučeny k úpravě v rámci aktualizaci ZÚR KVK tyto plochy a koridory:

Kód	Využití	Označení	Doporučení
A03-01	Ekonomické aktivity	Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo	Vypustit vymezenou plochu, aby nedocházelo k blokování rozvoje území.
A03-02	Ekonomické aktivity	Průmyslová zóna Sokolov – Vítkov	Vypustit vymezenou plochu, aby nedocházelo k blokování rozvoje území.
A03-04	Ekonomické aktivity	Průmyslová zóna Nové Sedlo – Chranišov	Vypustit územní rezervu, aby nedocházelo k blokování rozvoje území.
A03-05	Ekonomické aktivity	Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo, jihozápad	Vypustit územní rezervu, aby nedocházelo k blokování rozvoje území.
A03-06	Rekreace a sport	Medard východ	Vypustit vymezenou plochu, aby nedocházelo k blokování rozvoje území. Další využití území řešit na úrovni územních plánů dotčených obcí a koordinovat pomocí územní studie okolí jezera Medard.

Kód	Využití	Označení	Doporučení
A03-07	Rekreace a sport	Medard západ	Vypustit vymezenou plochu, aby nedocházelo k blokování rozvoje území. Další využití území řešit na úrovni územních plánů dotčených obcí a koordinovat pomocí územní studie okolí jezera Medard.
A03-09	Doprava silniční	III/21233 Svatava – Habartov, přeložka	Vypustit vymezený koridor, aby nedocházelo k blokování rozvoje území.
A03-12	Doprava silniční	II/209 Nové Sedlo, obchvat	Vypustit územní rezervu, aby nedocházelo k blokování rozvoje území.
A03-22	Nadregionální biokoridor	NK40(N) Amerika – Svatošské skály	Zpřesnit dle vymezených rozvojových ploch pro nové ekonomické aktivity a bydlení.
A03-31	Regionální biocentrum	RC1157 Vintířov	Koordinovat s přiléhající vymezenou plochou pro centrum odpadu.
A03-37	Regionální biokoridor	RK1000 Svatava – Vintířov	Zpřesnit dle vymezené plochy pro testovací centrum BMW.
A03-38	Regionální biokoridor	RK1001 Vintířov – Rybníky u Nové Role	Zpřesnit dle vymezených rozvojových ploch pro nové ekonomické aktivity a FVE.
A03-48	Regionální biokoridor	RK994 Svatava – Citice	Zpřesnit dle vymezených ploch pro bydlení a rekreaci.

5.3. Doporučení pro koordinaci rozvoje daného území

Doporučení pro koordinaci rozvoje daného území vychází ze zkušenosti se zpracováváním předkládané studie v řešeném území. V území figuruje celá řada významných hráčů, kteří se každý více či méně podílí na životě a rozvoji daného regionu, a kteří mají své různé představy o dalším směřování v regionu. Hlavním doporučením tak je, aby tito významní hráči postupovali ve vzájemné koordinaci.

Za tímto účelem by mohla vzniknout tzv. „Akční skupina pro územní rozvoj Mikroregionu Sokolov – východ". Hlavním členem této skupiny by byli zástupci SUAS, jelikož společnost je stále největším vlastníkem předmětných pozemků, a právě rozvojové koncepce a projekty ze strany SUAS by měly být hlavním počátečním vkladem, na kterém by akční skupina dále stavěla. Vedle zástupců SUAS by byli členy akční skupiny zástupci obcí a měst mikroregionu, vybraní zástupci inovační platformy Karlovarského kraje a politického zastoupení kraje. Dále by byla skupina doplněna o zástupce pořizovatele územně plánovacích dokumentací a zpracovatele zásad územního rozvoje z krajského úřadu Karlovarského kraje. Nakonec by pro potřeby koordinace územních nároků všech zúčastněných stran a pro koordinaci územně plánovacích dokumentacích v regionu vznikla pozice tzv. „regionálního architekta". Regionální architekt by zaručoval, že zvolená strategie rozvoje a přeměny využívání území bude realizovatelná na úrovni územních plánů obcí, resp. nadřazených dokumentací.

Myšlenka regionálního architekta má základ v pozici krajského architekta, který v celé České republice existuje právě jeden, a to v Ústeckém kraji. Městských architektů v zemi působí celá řada. Původně vznikla pozice krajského architekta právě pro koordinaci jednotlivých městských architektů, v případě Ústeckého kraje má však krajský architekt za úkol především koordinovat odchod regionu od uhlí. Výzva tohoto druhu totiž vyžaduje daleko pružnější a komplexnější způsoby plánování, než je v praxi obvyklé. Což je tématem i Mikroregionu Sokolov – východ. Regionální architekt by se tak staral pouze o koordinaci zájmů a územního rozvoje na území

členských obcí svazku mikroregionu. Nejvýznamnějším funkcí by byla vzájemná koordinace tvorby a změn územně plánovacích dokumentací, které by následovaly koncepci rozvoje mikroregionu, jak by ji nastavila akční skupina.

6. GRAFICKÁ ČÁST

1 Výkres širších vztahů – 1 : 100 000
2a Výkres návrhu řešení – progresivní varianta – 1 : 30 000
2b Výkres návrhu řešení – konzervativní varianta – 1 : 30 000
3 Výkres dopravní infrastruktury – 1 : 30 000
4 Výkres technické infrastruktury – 1 : 30 000

7. PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Přehled provedených konzultací s aktéry v území
Příloha č. 2 – Přehled provedených konzultací s pořizovatelem
Příloha č. 3 – Záznam z veřejné konzultace a přehled obdržených připomínek

Příloha č. 1 – Přehled provedených konzultací s aktéry v území

Inovační platforma pro strategické příležitosti

Číslo zasedání: 1
Termín: 15. ledna 2020
Místo: zasedací místnost PI Kanov, Závodní 278, 360 18 Karlovy Vary
Přítomní: viz. prezenční listina
Zahájení: 10:00 hod.
Ukončení: 11:30 hod.

Zápis z jednání:

Jednání zahájil v 10:00 hod Ing. Vlastimil Veselý, ředitel Karlovarské agentury rozvoje podnikání.

P. Pizinger vysvětlil smysl vytvoření inovační platformy. Informoval, že prvním impulsem byl příchod významného strategického investora. Je třeba reagovat na tuto situaci a být na podobné záležitosti připraveni. Je třeba hledat cesty, jak přilákat do regionu další významné investory. Dalším impulsem je vývoj v oblasti těžby a zpracování uhlí. Reálně se přibližuje významný útlum tohoto odvětví a dá se tedy očekávat ztráta několika set pracovních míst. Dalším důležitým úkolem platformy bude spolupracovat na tvorbě plánovaných strategických dokumentů.

V. Veselý doplnil že primárním důvodem vzniku platformy je právě ukončování těžby hnědého uhlí, a to i vzhledem k tomu, že podobné téma řeší mikroregion Sokolov – východ. Je zde i návaznost na hnědouhelnou platformu, která vznikla na úrovni kraje. Další plánované aktivity, do kterých by se měla platforma zapojit je příprava územní studie, u které se právě připravuje zadávací dokumentace. Další aktivitou je organizace konference budoucnost a také zajištění zahraničních pracovních cest do regionů, které řeší nebo řešily problematiku ukončování těžby uhlí.

J. Janů konstatoval, že velmi vítá vznik této platformy a poděkoval za úvodní slova panu starostovi Pizingerovi, kterého vnímá jako lídra tohoto nově vzniklého uskupení. Dále požádal všechny přítomné, aby se vyjádřili ke svému možnému zapojení do činnosti platformy.

J. Jakobcová informovala o své roli zástupce zmocněnce hejtmana Karlovarského kraje pro RE:START. Má na starosti mimo jiné i uhelnou platformu. Konstatovala, že platforma má několik pracovních sekcí, že již bylo vytvořeno 70 projektových karet, se kterými se bude dál pracovat. Též informovala o získání podpory z iniciativy na úrovni Evropské komise nazvané Platforma pro uhelné regiony v transformaci (CRIT). Projekt poběží až do října 2021. V nejbližších dnech dorazí do našeho kraje zástupci sekretariátu platformy a zástupci EK. Aktivity sekretariátu je třeba provázat s aktivitami projektu Smart akcelerátor 2.0.

T. Musil informoval, že zastupuje Krajskou hospodářskou komoru. Konstatoval, že je nutnost v našem regionu výhledově nahradit těžební průmysl strojírenským, a proto je třeba tento průmysl podporovat a je třeba ukázat na jeho perspektivu v našem kraji. Dále uvedl, že je připraven poskytnout potřebné kontakty, kterými disponuje KHK.

N. Klimajová uvedla, že Czechinvest pomáhá s přílivem investic do regionu, vytváří podporu pro potencionální investory, kteří mají zájem v regionu působit. Dále zajišťují dotační tituly v oblasti podpory podnikání. Působí na pobočce v K. Varech.

P. Pospíšil uvedl, že jedním z cílů BMW je podílet se na rozvoji regionu, tak aby byl celý region úspěšný, což pomůže i úspěšné realizaci projektu BMW. Deklaroval, že se vynasnaží pomoci s rozvojem našeho kraje.

M. Makovička působí jako manažer mikroregionu Sokolov – východ. Popsal aktivity regionu, a především zdůraznil realizaci projektů financovaných z EU. Byl vytvořen tým lidí, kteří dnes již mají značné zkušenosti s realizací především přeshraničních a nadnárodních projektů a jsou i dobře pro tuto práci jazykově vybaveni.

I. Krolopová zastupuje odbor regionálního rozvoje, který samozřejmě realizuje mnoho aktivit v oblasti regionálního rozvoje. Dále vede oddělení, které působí jako sekretariát Regionální stálé konference, má ve výčtu aktivit program Restart a uhelnou platformu.

J. Musil působí též v oblasti regionálního rozvoje. Podílel se na rozvojových aktivitách celého kraje s většinou přítomných aktérů. Působí nyní v oblasti územního plánování.

J. Ehrlich konstatoval, že má na ČVÚT mimo jiné na starosti realizaci projektu zaměřeného na rekultivaci území ve spolupráci s dalšími fakultami, MPO, ERÚ a dalšími partnery. Rádi by připravili podobný projekt i v našem kraji. Připravují digitální inovační hub a rádi by se rozvíjeli i do našeho regionu.

M. Blahout uvedl, že je lektor ekonomie a působí na Vysoké škola finanční a správní.

K. Krupičková je RIS3 developer projektu SMA 2.0 a má za cíl sladit aktivity projektu ve vtahu k strategickým projektům kraje.

M. Weissová, RIS3 manažerka pro území Karlovarského kraje, která je též součástí národního výkonného týmu MMR. KARP se mimo jiné zabývá vytvářením inovačního ekosystému, což je v našem regionu problematická oblast a proto věří, že tato platforma v tomto bude nápomocna.

V rámci diskuse bylo dále konstatováno, že vznikající platforma by měla mít dlouhodobý význam. V současné době je zajištěna prostřednictvím projektu Smart akcelerátor 2.0, nicméně předpokládá se, že bude platforma pokračovat i po skončení projektu. Připravovaná studie by měla být realizována v tomto roce a předpokládá se zapojení platformy jak do tvorby zadávací dokumentace, tak hlavně do tvorby vlastní studie.

Další diskuse byla vedena především k zaměření samotné studie. Zazněly názory, jak vhodně tematicky pojmout zadání plánovaného dokumentu a jak přesně územně dokument zacílit. Nakonec byla shoda dokument zadat tak, aby pomohl řešit sledovanou problematiku z pohledu celého kraje.

Rozvoj vzdělanosti je problematický, pokud není v regionu přítomna vysoká škola. Odliv mladých lidí je významně ovlivněn především odchodem maturantů na vysoké školy do jiných krajů, kteří se po jejím absolvování do regionu již nevrací. Toto je třeba změnit vytvořením lákadel, která mladé vzdělané lidi přitáhnout zpět a samozřejmě i možností studovat přímo v

regionu. Přítomnost vysokých škol je klíčová i z pohledu potenciálních významných nositelů know-how, které tu v současné době chybí.

Získané informace by mohly být použity i při zpracování dokumentu Program rozvoje Karlovarského kraje.

Závěrem bylo konstatováno, že společně se zápisem budou rozeslány kontakty na účastníky platformy a informační materiál o plánované činnosti platformy.

Po dopracování bude rozeslána zadávací dokumentace na připravovaný dokument Územní studie k připomínkám.

Zapsal: J. Červinka

Záznam z pracovního jednání s aktéry v území

Místo konání: Sokolovská uhelná, p.n., a.s., Staré náměstí 69, Sokolov
Datum: 21. 7. 2021
Účastníci jednání:

Za SUAS: Ing. Jiří Pöpperl, Ph.D.
Ing. Zbyšek Klapka, MBA
JUDr. Pavel Tomek
Ing. Josef Bucifal
…

Za Lias Vintířov: Ing. Rudolf Borýsek

Za kraj: Patrik Pizinger

Za mikroregion: Bc. Jan Picka

Za objednatele (KARP): Ing. Vlastimil Veselý

Za pořizovatele (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje – KVK):
Ing. arch. Jana Kaválková
Ing. arch. Jaromír Musil
Ing. Lukáš Švéda

Za zpracovatele (IRI): Ing. arch. Michal Hadlač
Mgr. Radmila Hadlačová

Ostatní: 2 zástupci Bau-stav

Jednání bylo zahájeno v 10:00 hod., ukončeno v 11:30 hod.
Obsah jednání:

1) Představení studie

Představení pracovní verze „beta" návrhové části Územní studie vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov – východ zpracovatelem. Jedná se o studii, která nastiňuje potenciály území a možné varianty rozvoje v území, zejména v souvislosti s ukončením těžby a vývojem počtu obyvatelstva. Studie se stane koncepčním dokumentem, který bude podkladem pro směřování dalšího rozvoje regionu. Bude podkladem pro možné zpracování aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, změny územních plánů obcí řešeného a zájmového území a dalších strategických dokumentů.

2) Výstupy jednání

→ Všechny zúčastněné strany pohlíží velmi pozitivně na zpracovávanou studii a aktivně vnímají možnost společné přípravy a diskuse nad rozvojem regionu.

→ SUAS dodá své připomínky k pracovní verzi studie Ing. Veselému (KARP) cca do 6. 8. 2021 (zejména i z pohledu připravované studie na okolí jezera Medard).

→ Diskuse SUAS a zpracovatele studie nad připomínkami a návrhy se uskuteční dne 19. 8. 2021 v 10:00 v sídle SUAS v Sokolově.

→ Vedení mikroregionu osloví i další obce v území řešeném studií, které nejsou součástí mikroregionu, aby do něj případně vstoupily.

Zapsala: Mgr. Radmila Hadlačová
Ověřil: Ing. Vlastimil Veselý

Záznam z jednání se zástupci obcí

Místo konání: Městský úřad Sokolov
Datum: 9. září 2021
Účastníci jednání: dle prezenční listiny
Za objednatele (KARP): Ing. Jiří Červinka

Za pořizovatele (KUKK ORR): Ing. Lukáš Švéda
Ing. arch. Jaromír Musil

Za zpracovatele (IRI): Ing. arch. Michal Hadlač

Jednání bylo zahájeno ve 12:00 hod., ukončeno ve 13:10 hod.

Obsah jednání:

1) Zahájení

Zástupce KARP seznámil přítomné s významem a cíli studie. Byl připomenut postup prací v jednotlivých etapách a bylo konstatováno, že dnešní jednání je určeno k vznesení případných připomínek k pracovní verzi dokumentu, který byl v předchozích den účastníkům jednání rozeslán.

2) Představení současného stavu

Zástupce IRI nejprve informoval o možnosti pro obce se k pracovní verzi dokumentu vyjádřit a to do 15. 9. 2021. Dne 19. 9. 2021 bude dokument připraven k odevzdání objednateli v rámci 2. etapy. Nicméně i dále bude možné se k dokumentu vyjádřit.

Dále byl formou prezentace představen aktuální stav rozpracování územní studie. V rámci prezentace proběhla diskuse.

Starosta obce Březová uvedl, že má k obdrženému několik připomínek a že by rád uskutečnil osobní jednání. Uvedl příklady nedostatků a námětů, které je třeba více probrat.

Dále vyjádřili zástupci obcí Bukovany, Citice a Habartov též zájem uskutečnit jednání. Zástupce KARP navrhl jednání těchto tří obcí spojit do společného setkání.

Dále své připomínky vznesl starosta obce Těšovice. Tyto připomínky byly v rámci následné diskuse vysvětleny.

Vysvětlení dalšího postupu práce s územní studií po jejím dokončení a návaznost na související dokumenty starostům vysvětlil zástupce Krajského úřadu Karlovarského kraje.

3) Výstupy jednání

- Zástupce IRI uskuteční samostatné projednání se starostou obce Březová v termínu po 19. 9. 2021

- Zástupci IRI uskuteční projednání se starosty obcí Bukovany, Citice a Habartov v termínu po 19. 9. 2021

- Zvážit projednání situace ohledně budoucího rozvoje jižní části KÚ Bukovany s Lesy ČR.

Zapsala: Jiří Červinka
Ověřil: Ing. arch. Michal Hadlač

Záznam z jednání se zástupcem obce Březová

Místo konání: Obecní úřad Březová
Datum: 1. listopadu 2021 a 3. listopadu 2021
Účastníci jednání:
Za obec: Miroslav Bouda, starosta

Za zpracovatele (IRI): Ing. arch. Michal Hadlač

Jednání bylo zahájeno v 1. 11. v 9:00 hod., ukončeno v 10:00 hod a 3. 11. zahájeno v 9:30 hod, ukončeno 10:30.

Obsah jednání:

1) Konzultace nad návrhem studie a předání připomínek k zapracování do čistopisu studie (viz. Příloha č. 3)

Záznam z jednání se zástupci obcí Bukovany, Habartov a Citice

Místo konání: Městský úřad Habartov
Datum: 1. listopadu 2021
Účastníci jednání:

Za obec Bukovany:	Miroslav Stropek, starosta
Za obec Habartov:	Ing. Petr Janura, starosta
Za obec Citice:	Václav Mach, starosta
Za zpracovatele (IRI):	Ing. arch. Michal Hadlač

Jednání bylo zahájeno v 10:30 hod., ukončeno ve 14:00 hod.

Obsah jednání:

1) Konzultace nad návrhem studie a předání připomínek k zapracování do čistopisu studie (viz. Příloha č. 3)

Příloha č. 2 – Přehled provedených konzultací s pořizovatelem

1)
Místo konání: Online konference MS Teams
Datum: 2. 2. 2021

Účastníci jednání:
Za objednatele (KARP): Jiří Červinka, projektový manažer (KARP)

Za pořizovatele (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje – KVK):
Bc. Lukáš Švéda, oddělení územního plánování (LŠ)
Ing. arch. Jaromír Musil, oddělení územního plánování (JM)
Ing. Pavla Kodadová, oddělení územního plánování

Za zhotovitele (IRI): Ing. arch. Michal Hadlač (IRI)
Ing. Milada Kadlecová (IRI)
Mgr. Radmila Hadlačová

Jednání bylo zahájeno v 10:00 hod., ukončeno v 11:00 hod.
Obsah jednání:

1) Předání pokynu ke zpracování
Žádost ze strany IRI o oddálení předání pokynu k vypracování návrhové části na březen/duben z důvodu protiepidemických opatření, které ztěžují pracovní podmínky při zpracování studie (práce formou "home office", ztížení pracovních cest do řešeného území). Možnost vyhovění této žádosti KARP prozkoumá skrze dotační titul a podá informaci.

2) Konkrétní dotazy k bodům zadání návrhové části
K bodu 4.15.:
JM: Je potřeba formulovat cíl, kam region posunout, požadavek vyplývá z kombinace strategického plánování. Dělá se to běžně ve strategických dokumentech, očekává se diskuse a návrh vize, která zformuluje cílový stav, kam se v území dostat. Dle vize potom budou navrhnuty scénáře vývoje, kterými dojde k naplnění vize.

K bodu 4.21.:
JM: Určující jsou pro tento bod ZÚR. Z nich potom dojde k průmětu do ÚP.
LŠ: Až bude ÚS závazná, tak obce samy zareagují a výsledky ÚS si zapracují do svých dokumentací.

K bodu 5.8.
- **zpracování záznamů z provedených rozhovorů a konzultací:**

JM: V návrhové části požadují konzultace pouze s těmi klíčovými subjekty, případně přidávat ty, kterých by se to začalo týkat. Klíčová je SUAS, která začíná být mnohem otevřenější k jednání s krajem.
(relevantní informace pro ÚS ze setkání mezi SUAS a krajem budou případně předány IRI)
K bodu 3.6.:

JM: V horizontu 5 let by mohla skončit diskuse o tom, co dál. Začnou se realizovat plochy z ÚP. Ale neví se, zda se rozpadne energetika, nebo ne. Po 5 letech lze tedy hledat, kam se vydat do budoucna, jestli se zastavíme, nebo se využije ten potenciál, který vznikne realizovanými změnami, (např. energetické centrum republiky; akumulace energie – objevil se projekt na toto téma, mimo řešené území; výroba vodíku z přebytků; využití sítě tepelných rozvodů – akvakultura, …)
Také v horizontu 5 let dojde k aktualizaci ZÚR, hledání námětů pro aktualizaci.

LŠ: SUAS zpracovává svoji studii, ve které by chtěli vymezit své záměry na pozemcích, které vlastní. Předběžná domluva je, že koncept studie bude poskytnut kraji k jednání. Po dohodě by mohlo být tohoto konceptu využito i pro ÚS.

3) Další informace
KARP: Připravuje se aktualizace Programu rozvoje KK. V průběhu jara dojde k dokončení, dokument by se měl nějakým způsobem zohlednit ve studii.
JM: Ke schválení dojde spíš v polovině roku, takže nebude až tak plodný pro ÚS. Spíš by ÚS mohla být příspěvkem pro program.

KARP chystá dvě konzultace:
1. – prezentace studie na Inovační platformě – možná v březnu, online – IRI by mohl mít krátký vstup s prezentací výsledků etapy PaR
2. – konference pro nové radní a vedení kraje, pro jejich informaci, podobně jako pro inovační platformu – nicméně zatím se neví, zda bude zájem, zadavatel oznámí termín

LŠ: SUAS chystá plán asanací a rekultivací, výstup z dokumentu by se měl nějakým způsobem zapracovat do studie, nyní je k dispozici verze z 11/2020, v pdf. – bude ověřeno, zda může být poskytnuta IRI jako podklad

IRI: Doporučuje zadavateli, aby vystavil plnou moc pro jednání s aktéry v území, jak je to sjednáno v uzavřené SOD.

Shrnutí:
- KARP prozkoumá možnost odloženého předání pokynu k zahájení prací na návrhové části.
- IRI připraví maketu návrhové části ÚS, nad kterou se dále povede diskuse.
- Pořizovatel poskytne, pokud to bude možné, plán asanací z listopadu 2020.
- Objednatel vystaví IRI plnou moc pro jednání s aktéry v území, jak je to sjednáno v uzavřené SOD.
- Objednatel zváží možnost řešit přípravu a provedení prezentace samostatnou objednávkou, vzhledem ke skutečnosti, že prezentace nebyla součástí zadání ÚS.

Zapsala: Mgr. Radmila Hadlačová
Ověřil: Jiří Červinka

2)
Místo konání: Karlovarská agentura rozvoje podnikání, p. o., Závodní 278, Karlovy Vary
Datum: 8. 6. 2021
Účastníci jednání:
Za objednatele (KARP): Ing. Vlastimil Veselý, ředitel
Jiří Červinka, projektový manažer

Za pořizovatele (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje – KVK):
Ing. arch. Jaromír Musil, oddělení územního plánování
Bc. Petr Křenek, oddělení územního plánování
Dipl.-Ing. Arch. Petr Kropp

Za zhotovitele (IRI): Ing. arch. Michal Hadlač
Mgr. Radmila Hadlačová

Jednání bylo zahájeno ve 14:30 hod., ukončeno v 16:20 hod.
Obsah jednání:

1) Představení pracovního podkladu k návrhové části studie
Byly představeny základní kapitoly návrhu územní studie – Prognóza socioekonomického vývoje a Absorpční kapacita území (kapitoly 2.3 a 2.5) spolu s grafickou přílohou zakreslených navrhovaných ploch RZV. Nad těmito dokumenty byla vedena diskuse. K informacím uvedeným v podkladech nebyla vznesena žádná námitka, návrhy tak budou zpřesněny, kapitoly doplněny (např. o vstupní data kalkulačky Urbanka) a na jejich základě dopracován zbytek návrhové části studie.

Ing. Veselý – předložené kapitoly 2.3 a 2.5 neobsahovaly problematiku centrálního zásobování tepem (CZT). Tato problematika bude řešena ve speciální kapitole.

Ing. arch. Musil – nové plochy u chemičky, které nepatří SUAS – dodá podklad – IRI zváží.
Bc. Křenek – zadání studie pro využití okolí Medardu – dodá

Objednatel dále informoval zpracovatele o připravovaných akcích na podzim letošního roku:
- Inovační platforma pro strategické příležitosti
- Konference Budoucnost

Bylo předběžně dojednáno vystoupení zástupce IRI na zmíněných akcích.

2) Administrativa zakázky
Logo – KARP dodá potřebná loga a jejich umístění pro řádné předání Návrhové části studie.

3) Harmonogram zpracování návrhu studie

Ve shodě všech stran byl navržen tento harmonogram pro dokončení etapy návrhu územní studie:

červenec	IRI dopracuje zbytek návrhové části studie do pracovní podoby pro jednání se zástupci kraje a SUAS GROUP. KARP zajistí uskutečnění jednání. Navržená data k uskutečnění tohoto jednání: 15. 7., 16. 7., 19. 7., 21. – 23. 7. 2021
srpen	IRI zapracuje připomínky z jednání s krajem a SUAS GROUP a poskytne ucelenou návrhovou část studie k nahlédnutí a případným komentářům (do pevně stanoveného termínu) aktérům v území dle seznamu v analytické části studie.
září	IRI zapracuje případná doplnění od aktérů a odevzdá finální zpracování návrhové části studie. Finální termín 18. 9. 2021, předpokládaný termín 8. 9. 2021.
říjen	Proběhne veřejná prezentace a konzultace nad návrhem s veřejností a inovační platformou. Další postup dle SOD a domluvy. Případná účast na konferenci budoucnosti konané v Chodově.

Zapsala: Mgr. Radmila Hadlačová
Ověřil: Jiří Červinka

3)
Místo konání: Krajský úřad karlovarského kraje, Závodní 353, 360 06 Karlov Vary
Datum: 22. 7. 2021
Účastníci jednání:

Za kraj: Patrik Pizinger
Ing. Karel Jakobec
Mgr. Robert Pisár

Za mikroregion: Bc. Jan Picka

Za objednatele (KARP): Ing. Vlastimil Veselý

Za pořizovatele (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje – KVK):
Ing. arch. Jaromír Musil
Ing. Lukáš Švéda

Za zpracovatele (IRI): Ing. arch. Michal Hadlač
Mgr. Radmila Hadlačová

Jednání bylo zahájeno ve 13:00 hod., ukončeno ve 14:30 hod.
Obsah jednání:

1) Představení studie a diskuse

Představení pracovní verze „beta" návrhové části Územní studie vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov – východ zpracovatelem. Jedná se o studii, která nastiňuje potenciály území a možné varianty rozvoje v území, zejména v souvislosti s ukončením těžby a vývojem počtu obyvatelstva. Studie se stane koncepčním dokumentem, který bude podkladem pro směřování dalšího rozvoje regionu. Bude podkladem pro možné zpracování aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, změny územních plánů obcí řešeného a zájmového území a dalších strategických dokumentů.

2) Ostatní ujednání

- Náměty a požadavky k dalšímu jednání předložené jako příloha zápisu z jednání konaného dne 8. 6. 2021 byly vysvětleny. Došlo k nedorozumění při jejich zpracování. Případně nové připomínky k beta verzi studie budou dodány ze strany pořizovatele do cca 14 dnů.

- Zpracovateli byla předána informace o Specifické oblasti SOB8 Sokolovsko, která je obsažena v Aktualizaci č. 4 PÚR. Zpracovatel bere informaci na vědomí a zapracuje ji do studie.
- Po dohodě všech stran bude ve studii doporučen důraz na přestavbu panelové výstavby na jiné formy bydlení (zejména v Sokolově, Chodově a Novém Sedle).

- U chystané studie lokality jezera Medard je potřebné zajistit její koordinaci se zpracovávanou ÚS Mikroregionu.

- Pro koordinaci územně plánovací činnosti v mikroregionu by bylo možná vhodné posílit vedení mikroregionu o pozici architekta-koordinátora.

3) Výstupy jednání

→ Dodání připomínek ze strany kraje a pořizovatele k pracovní verzi studie Ing. Veselému (KARP) cca do 6. 8. 2021.

→ Diskuse členů mikroregionu a dalších starostů zájmového území studie se zpracovateli studie nad „alfa" verzí studie se uskuteční dne 2. 9. 2021 ve 12:00 na Městském úřadě v Sokolově. Podklad pro setkání se zapracovanými připomínkami a záměry od SUAS bude zaslán účastníkům cca 1–2 týdny předem.

Zapsala: Mgr. Radmila Hadlačová
Ověřil: Ing. Lukáš Švéda

4)
Místo konání: KASS Chodov (v rámci veřejné prezentace studie)
Datum: 3. 11. 2021
Účastníci jednání:

Účastníci jednání:
Za objednatele (KARP): Ing. Vlastimil Veselý, ředitel
Jiří Červinka, projektový manažer

Za pořizovatele (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje – KVK):
Ing. Lukáš Švéda, vedoucí oddělení územního plánování
Ing. arch. Jaromír Musil, oddělení územního plánování
Mgr. Barbora Merunková, oddělení územního plánování

Za zhotovitele (IRI): Ing. arch. Michal Hadlač
Mgr. Radmila Hadlačová
Mgr. Jakub Kura

Ostatní: Ing. Věra Baumanová, starostka Nové Sedlo
Václav Mach, starosta Citice
Marek Choc, starosta Vintířov
Patrik Pizinger, starosta Chodov, radní KVK (na malou chvíli)
Mgr. Daniel Tomín, Mikroregion Sokolov-východ
Zástupce společnosti Synthomer

Prezentace byla zahájena ve 14:00 hod., ukončena v 15:30 hod.
Obsah jednání:

1) Úvodní prezentace o studii ze strany pořizovatele

- Písemné připomínky a náměty k návrhu územní studie je možné uplatnit do 7 dnů ode dne veřejné konzultace (tj. 10. listopadu 2021) na Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje a současně také v elektronické editovatelné podobě (WORD) na adresu: barbora.merunkova@kr-karlovarsky.cz.

2) Prezentace Územní studie vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov – východ zpracovatelem

3) Dotazy a závěrečná diskuse

- Diskuse nad potřebností výstavby nového bydlení, zejména rodinných domů, neboť zájem je veliký (Nové Sedlo).
- Problematika prázdných bytů a vyloučených lokalit.
- Informace o mezinárodní konferenci "Rodinná politika a potřeba udržitelného demografického vývoje v evropském dialogu" konané na půdě Senátu Parlamentu ČR dne 19. 10. 2021.
- **Nikdo z přítomných nevznesl žádnou připomínku k prezentované studii. S obsahem návrhové části studie přítomni souhlasí.**

Zapsala: Mgr. Radmila Hadlačová
Ověřil: Jiří Červinka

Příloha č. 3 – Záznam z veřejné konzultace a přehled obdržených připomínek

Veřejná konzultace
Místo konání veřejné konzultace: KASS Chodov
Datum: 3. 11. 2021

Účastníci jednání:
Za objednatele (KARP): Ing. Vlastimil Veselý, ředitel
Jiří Červinka, projektový manažer

Za pořizovatele (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje – KVK):
Ing. Lukáš Švéda, vedoucí oddělení územního plánování
Ing. arch. Jaromír Musil, oddělení územního plánování
Mgr. Barbora Merunková, oddělení územního plánování

Za zhotovitele (IRI): Ing. arch. Michal Hadlač
Mgr. Radmila Hadlačová
Mgr. Jakub Kura

Ostatní: Ing. Věra Baumanová, starostka Nové Sedlo
Václav Mach, starosta Citice
Marek Choc, starosta Vintířov
Patrik Pizinger, starosta Chodov, radní KVK (na malou chvíli)
Mgr. Daniel Tomín, Mikroregion Sokolov-východ
Zástupce společnosti Synthomer

Prezentace byla zahájena ve 14:00 hod., ukončena v 15:30 hod.
Obsah jednání:

1) Úvodní prezentace o studii ze strany pořizovatele

- Písemné připomínky a náměty k návrhu územní studie je možné uplatnit do 7 dnů ode dne veřejné konzultace (tj. 10. listopadu 2021) na Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje a současně také v elektronické editovatelné podobě (WORD) na adresu: barbora.merunkova@kr-karlovarsky.cz.

2) Prezentace Územní studie vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov – východ zpracovatelem

3) Dotazy a závěrečná diskuse

- Diskuse nad potřebností výstavby nového bydlení, zejména rodinných domů, neboť zájem je veliký (Nové Sedlo).
- Problematika prázdných bytů a vyloučených lokalit.
- Informace o mezinárodní konferenci "Rodinná politika a potřeba udržitelného demografického vývoje v evropském dialogu" konané na půdě Senátu Parlamentu ČR dne 19. 10. 2021.
- **Nikdo z přítomných nevznesl žádnou připomínku k prezentované studii. S obsahem návrhové části studie přítomni souhlasí.**

Zapsala: Mgr. Radmila Hadlačová
Ověřil: Jiří Červinka

Připomínka č. 1

Od: Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
Obsah:

A) Prosím o úpravu osob u pořizovatele v části Koordinátoři projektu takto:
Jana Kaválková – je v pořádku (pouze za arch doplnit tečku)
Ing. Lukáš Švéda – vedoucí oddělení územního plánování
Pavla Kodadová – vymazat
Jaromír Musil – je v pořádku
Bude upraveno, str. 2.

B) Do výkresu širších vztahů navrhujeme doplnit ještě Františkovy Lázně a Lázně Kynžvart (když už jsou tam Mariánky a Jáchymov)
Do výkresu širších vztahů budou doplněny Františkovy Lázně a Lázně Kynžvart.

C) Str. 20 – Potenciál dopravní infrastruktury. Zde zdůraznit význam silnice I/13, který převyšuje význam dálnice D6.
Text bude doplněn ve smyslu, že silnice I/13 je hlavní osou celého Podkrušnohoří.

D) V kapitolce Potenciál CR postrádáme zmínku o městu Loket, popř. o jezeru Michal.
Text bude doplněn o zmínku o městu Loket a jezeru Michal.

E) Dále se jedná o překlepy, koncovky atd. Příkladem může být věta na str. 51: Nehodná struktura pracovních míst…
Bude opraveno, včetně zmíněného textu v kap. 3. Rozvojová vize.

Připomínka č. 2

Od: starostové obcí Bukovany, Habartov a Citice
Obsah:

- Zapracovat obchvat daných tří obcí i do konzervativní varianty – prověřit možný konflikt s parovodem u Bukovan – posunout západně.

Obchvat bude zapracován do kap. 4.2.2. Dopravní a technická infrastruktura – konzervativní varianta. Dále bude zakreslen do výkresu I.2.II. V obou výkresech návrhu řešení bude trasa koordinována s vedením teplovodu.

- Str. 68 – zrušit vazbu ohniska Medard – východ na Citice – upravit vymezení, aby nezasahovalo do území Citic.
  Z kapitol 4.1.5. a 4.2.5. Návrh opatření pro obě varianty bude vypuštěna vazba mezi Citicemi a ohniskem Medard – východ. Též bude upraven zákres ohniska, aby nezasahovalo do Citic.
- Str. 69 – do textu progresivní varianty doplnit i obchvat Citic, a to celé pak i do textu konzervativní varianty.
  Do kapitol 4.1.5. a 4.2.5. Návrh opatření pro obě varianty bude doplněn požadavek na zpracování studie proveditelnosti obchvatu Citic.
- Str. 82 a i jinde – vždy přidat k obchvatu Habartova a Bukovan i Citice.
  Viz výše uvedené úpravy.
- Bylo by vhodné navrhnout přesun elektrických vedení do země – zlepšení stavu krajiny.
  Do kapitol 4.1.2. a 4.2.2. Dopravní a technická infrastruktury bude doplněna část věnovaná rozvoji vedení elektrické energie s důrazem na uložení elektrických vedení do země.
- Více se zaměřit v návrhu na rozvody elektřiny a tepla.
  Viz předchozí bod, dále bude do kapitol 4.1.2. a 4.2.2. doplněna část věnovaná rozvoji teplofikace.
- Požadovat úpravu členění silnic na I. a II. třídu – reklasifikace.
  Do kapitol 4.1.2. a 4.2.2. bude doplněn požadavek na případnou reklasifikaci silnic I. a II. třídy.
- Zmínit se, zda není nutná rekonstrukce úpravny vody Horka.
  Do kapitol 4.1.2. a 4.2.2. bude doplněn záměr na rozšíření kapacity úpravny vody Horka (po prověření potřebnosti).
- Počítat s tím, že Tisová bude i nadále v provozu, neboť zde jsou instalovány 2 plynové kotle.
  Do kapitol 4.1.2. a 4.2.2. bude do nově zařazených oddílů věnovaných elektrické energii a teplofikaci zařazena informace, že elektrárna Tisová bude i nadále v provozu vzhledem k instalaci nových plynových kotlů.
- Zaměřit se víc na výrobu s vyšší přidanou hodnotou, na vysoké a střední školství.
  Do kapitoly 4. s koncepcí variant bude doplněn text akcentující důraz na výrobu s vyšší přidanou hodnotou, na vysoké a střední školství.

Připomínka č. 3

Od: starosta obce Březová
Obsah:

- Do textu zapracovat, že Březina má nový územní plán, který bude v brzké době vydán.

Informace o novém územním plánu budou doplněny do příslušných kapitol: 2.2.3. Územně plánovací potenciál, 2.4.3. Bydlení. 4.1.5. a 4.2.5. Návrh opatření

- V textové části:
  - Kap. 2.2.2. Krajinný potenciál
    - doplnit fenomén zaniklých vsí ve Slavkovském lese,
    - uvést, že je velmi složité získat souhlas se záborem ZPF, zástavba na zbořeništích (kap. 2.2.3.),
    - uvést že Březová má potenciál pro rozvoj bydlení, cca 100 pozemků (kap. 2.2.3.),
    - uvést že chemické závody jsou rovněž nevhodnou dominantou.
  - Kap. 2.2.3. Územně plánovací potenciál
    - uvést, že Březová bude mít do 4 týdnů nový ÚP,
    - plochy okolo ulice G. Svobody už jsou využity,
    - Březová má příměstské lokality – 100–150 RD – zohledněno v novém územním plánuj – Štambach, Výsluní, prostory mezi Březovou a Rudolcem a další. Dále projekty na využití proluk, půd.
  - Kap. 2.2.4. Potenciál dopravní infrastruktury
    - uvést potřebu propojení cyklostezkou Svatava – Kraslice. Jde o zpřístupnění Slavkovského lesa – napojení na páteřní cyklostezku směrem do Slavkovského lesa.
  - Kap. 2.2.5. Potenciál technické infrastruktury
    - vzhledem k suchu řešit vzájemné propojení vodárenských soustav,
    - vedení 400 kV je již hotové – výrazný zásah do Slavkovského lesa.
    - vyřešit pokrytí signálem obcí ve Slavkovském lese.
  - Kap. 2.3.3. Bydlení
    - Uvést, že je velmi složité zábory půdního fondu prosadit v územně plánovací dokumentaci.
  - Kap. 2.3.4. Občanské vybavení, rekreace a sport
    - využití fenoménu zaniklých vsí ve Slavkovském lese, např. lanovka která je v novém ÚP do k.ú. Paseka nad 700 m – ekonomický přínos.
  - Kap. 2.3.5. Doprava
    - doplnit propojení cyklostezek Svatava – Kraslicko a do Slavkovského lesa (v této kapitole pouze známé záměry, tedy vhodné doplnění dané cyklostezky bylo doplněno do kap. 2.2.4.).
  - Kap. 2.3.7. Zásobování teplem
    - Tisová musí být jako plynová kotelna pro Březovou, Bukovany, Habartov a další.
  - Kap. 2.3.10. Brownfields
    - nezapomenout na brownfieldy ve Slavkovském lese – Arnoltovský zámek na Kostelní Bříze atd.
  - Kap. 2.4.3. Bydlení
    - doplnit zástavbu proluk, vestavby, nástavby – s dobrou návazností na dopravní a technickou infrastrukturu (nebylo doplněno, jedná se obecné doporučení, do dané kapitoly se nehodí).

- Kap. 2.4.5. Rekreace
  - doplnit fenomén zaniklých vsí ve Slavkovském lese.
- Kap. 3.2.2. Návrh cílů pro dosažení vize
  - doplnit využití zaniklých obcí ve Slavkovském lese.
- Kap. 4.1. Varianta progresivní
  - uvést, že Březová má plochy k bydlení ve značném rozsahu, též využití intravilánu.
- Kap. 4.1.2 Dopravní a technická infrastruktura
  - spíš než rozšíření ČOV požadovat vyhodnocení parametrů, což se týká i vodovodů.
- Kap. 4.1.5.Návrh opatření
  - u Březové uvést nově schválený ÚP,
  - vypustit ohnisko Stará Ovčárna,
  - doplnit ohnisko Slavkovský les – fenomén zaniklých vsí,
  - do ohniska Tisová – Silvestr přidat třídění a ukládání odpadů,
  - ze Šabiny vypustit ohnisko Tisová – Silvestr,
  - doplnit zpracování územní studie lokality Silvestr – Přátelství a územní studie rozvoje zaniklých obcí Slavkovského lesa.
- Kap. 4.2.1. Návrh podmínek a zásad využívání území
  - Sokolov – chemička – energie se nebude vyrábět z uhlí – plynofikace.
- Kap. 4.2.5. Návrh opatření
  - u Březové uvést nově schválený ÚP,
  - vypustit ohnisko Stará Ovčárna,
  - doplnit ohnisko Slavkovský les – fenomén zaniklých vsí,
  - do ohniska Tisová – Silvestr přidat třídění a ukládání odpadů,
  - doplnit zpracování územní studie lokality Silvestr – Přátelství a územní studie rozvoje zaniklých obcí Slavkovského lesa.

Požadovaná doplnění budou zapracována do příslušných kapitol. Bude doplněno ohnisko pro bydlení Březová a ohnisko pro bydlení a rekreaci Slavkovský les – bude proveden průmět do relevantních kapitol a do grafické části.

- Upravit vazbu ohniska Tisová – Silvestr na Šabinu – vůbec tam nezasahuje.
  Vazba na Šabinu bude z kapitol 4.1.5. a 4.2.5. vypuštěna. Též bude upraven zákres ohniska, aby nezasahovalo do Šabiny.
- Zrušit vazbu ohniska Stará Ovčárna na Březovou – vůbec tam nezasahuje, patří pouze pod Dolní Rychnov.
  Vazba na Březovou bude z kapitol 4.1.5. a 4.2.5. vypuštěna. Též bude upraven zákres ohniska, aby nezasahovalo do Březové.
- Věnovat větší pozornost zaniklým obcím nejen na území obce Březová.
- **Bude doplněno ohnisko pro bydlení a rekreaci Slavkovský les – bude proveden průmět do relevantních kapitol a do grafické části.**
- Dokumentace byla zaslána Ing. Urbanovi, Vodárna Sokolovsko, tel. 602 464 114 k vyjádření.
  Viz připomínku č. 4.

Připomínka č. 4

Od: VODÁRNA SOKOLOVSKO, s.r.o., Ing. Jiří Braun – manažer technického útvaru
Obsah:

A) Informace ohledně napojení plánovaných rozvojových ploch na stávající vodovody a kanalizace vycházejí pouze z údajů z plánů rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. Příkladem je ve studii uváděný přivaděč Sokolov – Hrušková, který není v současné době preferován a zásobování pitnou vodou městské části Hrušková bude řešeno vlastními zdroji. Rovněž uváděný vodovod Loket – Údolí není takto uvažován.
Do kapitol 4.1.5. a 4.2.5. Návrh opatření bude doplněn požadavek na průběžnou aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. Informace o přivaděči Sokolov – Hrušková budou upraveny.

B) Studie nikde neuvádí technické podmínky a požadavky vlastníka a provozovatele vodovodů a kanalizací na případné investice pro napojení lokalit – např. požadavky na vybudování nových vodojemů, nutné intenzifikace ČOV nebo investice potřebné pro zvýšení množství výroby pitné vody na ÚV Horka. Výjimkou jsou tří ČOV znázorněné v příloze I.4. (ČOV Habartov – Bukovany, ČOV Svatava, ČOV Lomnice). Současně se předložená studie nezabývá investičními plány vlastníků pozemků v zájmové lokalitě, kde je dle našich informací počítáno s výraznou výstavbou průmyslových zón a lokalit k bydlení. Tyto záměry budou také mimo jiné generovat potřebu investic do infrastruktury.
Studie vychází z ÚAP a PRVK, záměry zde obsažené byly vyhodnoceny. Z hlediska měřítka územní studie se jako významné ukázaly požadavky na rozšíření uvedených ČOV. Tím se nijak nepotlačuje význam jiných záměrů na investice v oblasti zásobování vodou a odkanalizování. Jenom je z důvodu měřítka této územní studie nebylo nutné zdůrazňovat.

C) Dále studie opomíjí ustanovení §18, odst.11 Vyhlášky č.428/2001 Sb., kde se uvádí povinnost investora nově napojované kanalizace posoudit odlehčovací komory na stávající kanalizaci. Pokud posouzení prokáže, že kanalizací nelze odvést zvýšené množství vod nebo prokáže zhoršení poměrů ředění nad rámec platného kanalizačního řádu, nesmí být předmětná kanalizace na stávající kanalizaci napojena. V tomto případě bude nutné vybudovat pro lokalitu novou ČOV.
Jedná se o obecný požadavek, který není nutné v územní studii vzhledem k jejímu obsahu a měřítku uvádět.

D) Problematika zásobování rozvojových lokalit pitnou vodou a jejich odkanalizování nebyla nijak konzultována se společností Sokolovská vodárenská, s.r.o. (vlastník vodovodů a kanalizací) a ani se společností VODÁRNA SOKOLOVSKO, s.r.o. (provozovatel vodovodů a kanalizací).
Snahu konzultovat problematiku měli zpracovatelé studie již v průběhu zpracování průzkumů a rozborů pro studii. Oslovit tuto společnost měli po dohodě na starosti zástupci KARP. Ke zpracovateli studie se od zástupců KARP dostala informace, že se nepodařilo se společností navázat kontakt. Byly tak zapracovány aspoň připomínky od společnosti Vodakva Karlovy Vary.