

Územní studie vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov - východ

Zadání

Pořizovatel: Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
zastoupený: Ing. Irenou Kroloповou, vedoucí odboru regionálního rozvoje
Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Koordinace úkolu: Ing. arch. Jana Kaválková vedoucí oddělení územního plánování
 Ing. Pavla Kodadová zodpovědný pořizovatel
 Ing. arch. Jaromír Musil

Datum: 3. dubna 2020

Územní studie bude prověřovat možnosti řešení koncepce rozvoje území, které jsou obsaženy v platných územně plánovacích dokumentacích (ÚPD), a také možnosti řešení, které nejsou obsaženy v platných ÚPD.

Výsledky územní studie, v částech, ve kterých se odchylí od řešení obsažených v ÚPD, budou podkladem pro změny územních plánů a aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Obsah zadání

V souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), je stanoven obsah zadání pro zpracování „Územní studie vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov - východ“ (dále také „územní studie“ nebo „Územní studie Sokolov – východ“) takto:

TEXTOVÁ ČÁST	3
1. Základní východiska	3
2. Vymezení řešeného a zájmového území	3
3. Cíle a účel územní studie	4
4. Obsah řešení územní studie.....	4
5. Požadavky na rozsah, etapy, uspořádání dokumentace a projednání územní studie	6
6. Požadavky na zpracování a odevzdání územní studie	8
Grafická část: Výkres vymezení řešeného a zájmového území	10

TEXTOVÁ ČÁST

1. Základní východiska

- 1.1. Území řešené touto studií se nachází ve střední části Karlovarského kraje. Jedná se o oblast, která je přímo dotčena těžbou hnědého uhlí a činnostmi souvisejícími s jeho zpracováním.
- 1.2. Řešené území zahrnuje území svazku obcí „Mikroregionu Sokolov – východ“ a dále skupiny obcí sousedících západním směrem, dotýká se tedy správních území více obcí, mezi kterými je nezbytná koordinace. V tomto specifickém území se koncentruje řada významných hospodářských aktivit související s těžbou a zpracováním hnědého uhlí. Ekonomické zaměření regionu se zároveň promítá do jeho sociodemografických a environmentálních charakteristik.
- 1.3. Zásadním důvodem pro zpracování této územní studie je plánované ukončení těžby hnědého uhlí a v důsledku toho zánik významného ekonomického sektoru, který přímo či nepřímo zaměstnává významné množství obyvatel kraje. Dalším zásadním důvodem je očekávaný příchod nových investic do území.
- 1.4. Z výše uvedených důvodů je zřejmé, že se jedná o problematiku nadmístního významu, a proto Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako pořizovatel územně plánovacích podkladů dle § 7 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, z podnětu Karlovarské agentury rozvoje podnikání, p. o. (dále také „objednatel“) pořizuje tuto Územní studii vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov - východ.
- 1.5. V souladu s ustanovením odst. 4 § 30 stavebního zákona pořizovatel stanovuje, že Karlovarská agentura rozvoje podnikání, p. o. zajistí zpracování této územní studie na své náklady.
- 1.6. Územní studie bude v souladu s principy prostorového plánování obsahovat část územně plánovací a část strategickou.
- 1.7. Území řešeného v této studii se dotýká řada již zpracovaných dokumentací a územně plánovacích podkladů, jejichž závěry je nutné, s ohledem na vývoj v území, touto územní studií aktualizovat. Dokumentace územně plánovacího charakteru jsou k dispozici na internetové stránce: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokument-kraj/UPD_KK.aspx. Dokumenty strategického charakteru na internetových stránkách: <https://www.sokolov-vychod.cz/> a <http://www.kr-karlovarsky.cz/samosprava/dokumenty/Stranky/koncepc/strategie.aspx>. Další podklady viz kapitola 5. tohoto zadání.

2. Vymezení řešeného a zájmového území

- 2.1. Řešeným územím územní studie je Mikroregion Sokolov - východ nacházející se na území Karlovarského kraje (viz Grafická část: Výkres vymezení řešeného a zájmového území).
- 2.2. Řešené území se dotýká území následujících obcí s rozšířenou působností (ORP) a je vymezeno územím těchto obcí:
ORP Sokolov: Březová, Dolní Rychnov, Chodov, Královské Poříčí, Loket, Lomnice, Nové Sedlo, Sokolov, Staré Sedlo, Šabina, Těšovice, Vintířov,
ORP Karlovy Vary: Hory, Jenišov, Mírová.
- 2.3. Zájmovým územím územní studie jsou území obcí: Bukovany, Cítice, Habartov a Svatava, vše ORP Sokolov. Zájmové území bude řešeno ve stejné podrobnosti jako řešené území.
- 2.4. Územím širších vztahů je celé území Karlovarského kraje. Řešení územní studie zohlední vazby a vliv sousedních regionů v rámci ČR i SRN.

3. Cíle a účel územní studie

- 3.1. Cílem územní studie je navrhnout vizi řešení možného rozvoje (směřování) Mikroregionu Sokolov – východ v průběhu ukončování a po ukončení těžby hnědého uhlí, vycházející zejména z potenciálu, příležitostí a potřeb regionu.
- 3.2. Územní studie navrhne vhodnou přeměnu struktury místní ekonomiky po ukončení povrchové těžby hnědého uhlí a navazujících činností.
- 3.3. Dalším cílem územní studie je návrh konkrétních opatření a rozvojových záměrů v řešeném a zájmovém území, zejména v oblastech kapacit 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.
- 3.4. Cílem obnovy krajiny po útlumu těžby je nalezení nové identity a zlepšení image území.
- 3.5. 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.
- 3.6. Výhled budoucích potřeb a vize rozvoje řešeného území bude zpracována ve dvou časových výhledech, v krátkodobém horizontu (5 let) a s dlouhodobým výhledem pro časový horizont 30 let.
- 3.7. Územní studie bude primárně zaměřena na řešené území Mikroregionu Sokolov – východ. V souladu s cíli a úkoly této územní studie se bude zabývat, analyzovat a navrhovat řešení, v rozsahu tohoto zadání, také v zájmovém území.
- 3.8. 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.
- 3.9. 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.).
- 3.10. Územní studie bude ověřena veřejnou konzultací s následným vypořádáním připomínek.
- 3.11. 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.

4. Obsah řešení územní studie

Analytická část

- 4.1. Zpracovatel územní studie provede sběr a komplexní analýzu všech dosud zpracovaných dokumentací a podkladů: zásady územní rozvoje, územní plány, územní studie, neaktuální územně plánovací podklady, územně analytické podklady kraje a ORP, strategické a koncepční dokumenty kraje, mikroregionu a obcí, Program rozvoje Karlovarského kraje, Energetická koncepce, Koncepce odpadového hospodářství, aktuální plány sanace a rekultivace a další relevantní oborové podklady.
- 4.2. Zpracovatel územní studie provede sběr a analýzu dostupných konkrétních významných rozvojových záměrů, zejména na rozvoj výroby, průmyslových investic, a dalších ekonomických aktivit, vzdělávání, vědy, výzkumu, občanského vybavení, bydlení, rekreace, dopravní a technické infrastruktury, centrálního zásobování teplem.

- 4.3. Územní studie zohlední záměry, projekty, opatření a další dokumenty realizované či připravované dotčenými obcemi a dalšími významnými aktéry v území, např. v rámci ITI Karlovy Vary, CLLD, RAP, přeshraniční spolupráce, apod.
- 4.4. Zpracovatel územní studie provede analýzu kapacit systémů dopravní a technické infrastruktury v území.
- 4.5. Do územní studie budou zpracovány výsledky terénního průzkumu, který zpracovatel uskuteční v území.
- 4.6. Bude analyzována sídelní struktura řešeného a zájmového území a jeho okolí a vymezena spádová území.
- 4.7. V průběhu zpracování analytické části provede zpracovatel ve spolupráci s objednatelem strukturované rozhovory s klíčovými aktéry rozvoje území (Karlovarský kraj, starostové obcí, Sokolovská uhelná, p. n., a. s., dále např. zástupci středních a vysokých škol, zástupci významných firem a investorů, Krajská hospodářská komora Karlovarského kraje a další významní aktéři v území).
- 4.8. Součástí analytické části budou vhodné příklady rozvoje či zkušenosti obdobně postižených oblastí a literární rešerše odborné literatury.
- 4.9. Výsledky analytické etapy budou před odevzdáním konzultovány s pořizovatelem.

Návrhová část

- 4.10. 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.
- 4.11. Bude vyhodnocena absorpční kapacita pro nové ekonomické aktivity, dopravní a technickou infrastrukturu, bydlení, občanské vybavení, školství, rekreaci a další funkce krajiny.
- 4.12. Budou identifikovány klíčové vnější faktory rozvoje řešeného a zájmového území.
- 4.13. Budou popsány ekonomické aktivity, občasná vybavenost, včetně školství, zařízení vědy a výzkumu, a další funkce regionálního významu, které jsou mimo řešené a zájmové území, ale mají potenciál na využití i pro jejich rozvoj.
- 4.14. Územní studie navrhne a posoudí varianty možného budoucího rozvoje území.
- 4.15. Územní studie navrhne vizi rozvoje území, cíle pro její dosažení a její územní průmět.
- 4.16. Územní studie navrhne koncepci rozvoje území se zaměřením na ekonomické aktivity. Komplexně prověří jejich nároky a dopady, včetně územních nároků.
- 4.17. Územní studie navrhne jednotlivá opatření pro varianty možných scénářů rozvoje, realizaci navržených aktivit i opatření pro eliminaci možných negativních dopadů.
- 4.18. 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/> .
- 4.19. Územní studie v případě že nalezne nedostatky či překážky budoucího rozvoje území, navrhne úpravu či eliminaci těchto nedostatků a podmínky pro překonání překážek.
- 4.20. Územní studie navrhne úkoly pro koordinaci pro Karlovarský kraj, mikroregion a obce, případně pro další subjekty.
- 4.21. 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.

- 4.22. 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.
- 4.23. Výsledky návrhové etapy budou před odevzdáním konzultovány s pořizovatelem.

5. Požadavky na rozsah, etapy, uspořádání dokumentace a projednání územní studie

- 5.1. Základními podklady územní studie zajišťovanými objednatelem od pořizovatele (protokolem nebo zápůjčkou na základě smluvního vztahu) budou:
- 5.1.1. Mapový podklad ZABAGED 1: 10 000 *.dgn, *.shp,
 - 5.1.2. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (textová část, grafická část, vektorová data ve formátu *.shp),
 - 5.1.3. Územně analytické podklady (ÚAP) Karlovarského kraje 2017 a ÚAP příslušných ORP 2016 (textová část, grafická část, vektorová data ve formátu *.shp),
 - 5.1.4. Platné územně plánovací dokumentace dotčených obcí, které má pořizovatel k dispozici (textová část, grafická část – ve formátu *.pdf),
 - 5.1.5. Rozpracované územně plánovací dokumentace dotčených obcí, které má pořizovatel k dispozici (ve formátech *.pdf, příp. *.dgn, *.dwg, či *.shp).

Podklady budou předány na datovém nosiči. Podklady nebudou pořizovatelem převáděny do jiných digitálních formátů. Základní formát zpracování dat krajského úřadu je otevřený formát ESRI.

- 5.2. Územní studie bude zpracována a projednána v těchto etapách a předpokládaných lhůtách:
- 5.2.1. I. etapa: Průzkumy a rozborů – do 3 měsíců od účinnosti smlouvy,
 - 5.2.2. II. etapa: Návrh - do 7 měsíců od předání pokynů objednatele ke zpracování návrhu,
 - 5.2.3. III. etapa: Čistopis – do 2 měsíců ode dne protokolárního předání pokynů objednatele ke zpracování Čistopisu, vyplývajících z výsledků veřejné konzultace.
- 5.3. Dokumentace územní studie bude zpracována a předána:
- 5.3.1. Průzkumy a rozborů – v listinné podobě ve čtyřech vyhotoveních a 2x digitálně na DVD,
 - 5.3.2. Návrh – v listinné podobě ve čtyřech vyhotoveních a 2x digitálně na DVD,
 - 5.3.3. Čistopis – v listinné podobě v pěti vyhotoveních a 25 x digitálně na DVD.
- 5.4. Po každé etapě bude jedno listinné vyhotovení a jedno digitální vyhotovení předáno pořizovateli.
- 5.5. V průběhu prací budou probíhat schůzky zpracovatele s objednatelem a pořizovatelem, a pokud to bude účelné, budou přizváni také zástupci jednotlivých obcí či subjektů dotčených řešením. Termíny a místa schůzek budou dohodnuty operativně po vzájemné dohodě s objednatelem s tím, že se uskuteční alespoň jednou za dva měsíce. Zápis vždy vyhotoví zpracovatel.
- 5.6. Před dokončením a odevzdáním každé etapy bude připravovaná dokumentace po formální stránce konzultována, např. elektronicky, s objednatelem a pořizovatelem.
- 5.7. **I. etapa - Průzkumy a rozborů** zahrnuje zejména tyto části a činnosti:
- terénní průzkum v řešeném a zájmovém území,
 - shromáždění dostupných podkladů a informací o stavu řešeného a zájmového území a dle potřeby území širších vztahů, v rozsahu upřesněném kapitolou 4. tohoto zadání,
 - zjištění přírodních a technických limitů využití území,

- konzultace s aktéry v území v rozsahu dle kapitoly 4. tohoto zadání,
- rozbor a vyhodnocení shromážděných podkladů a informací a jejich projednání s objednatelem,
- zpracování záznamů z provedených rozhovorů a konzultací,
- stručný popis řešeného a zájmového území a jeho vývoje,
- popis stávajících širších územních vztahů a vztahů k okolním regionům,
- zpracování vlastní dokumentace Průzkumy a rozboru.

Dokumentace etapy Průzkumy a rozboru bude obsahovat textovou část v přehledném členění na kapitoly dle dohody s objednatelem.

5.7.1. Grafická část bude obsahovat:

- výkres širších vztahů – M 1:100 000,
- výkres hodnot a limitů využití území – M 1:50 000,
- výkres záměrů v území – M 1:50 000 nebo M 1:25 000,
- problémový výkres – M 1:50 000 nebo M 1:25 000.

Po dokončení I. etapy může objednatel ve spolupráci s pořizovatelem v případě potřeby upřesnit požadavky na řešení územní studie.

5.8. **II. etapa - Návrh** zahrnuje zejména tyto části a činnosti:

- východiska a rozvojový potenciál území,
- seznam zjištěných záměrů v území,
- absorpční kapacita aktivit území dle kapitoly 4. tohoto zadání,
- definování budoucích potřeb území a návrh rozvojové vize pro Mikroregionu Sokolov – východ a zájmového území, návrh cílů potřebných pro dosažení vize, v časových výhledech 5 a 30 let,
- návrh koncepce rozvoje území Mikroregionu Sokolov – východ a zájmového území, obsahující návrh variant možného budoucího rozvoje,
- návrh opatření pro jednotlivé varianty možného budoucího rozvoje území,
- návrh vyhodnocení územních nároků a dopadů jednotlivých variant,
- návrh podmínek a zásad využívání území pro navrhovaný rozvoj území,
- konzultace s aktéry v území v rozsahu dle kapitoly 4. tohoto zadání,
- vyhodnocení námětů a připomínek z průběžných konzultací,
- zdůvodnění navrhovaného řešení,
- rozdělení výstupů z oblasti územního plánování na návrhy opatření v souladu s územně plánovací dokumentací a návrhy, které budou podkladem pro změny územně plánovacích dokumentací,
- doporučení pro změny územních plánů dotčených obcí, příp. pro aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje,
- návrh doporučení a dílčích kroků pro koordinaci rozvoje daného území pro Karlovarský kraj a případně pro další subjekty a náměty na aktualizace strategických dokumentů,
- zajištění odborného výkladu na veřejné konzultaci,

- zpracování návrhu vyhodnocení připomínek vzešlých z veřejné konzultace,
- zpracování záznamů z provedených rozhovorů a konzultací,
- zpracování vlastní dokumentace návrhu územní studie.

Dokumentace etapy Návrh územní studie bude obsahovat textovou část v přehledném členění na kapitoly.

5.8.1. Grafická část bude obsahovat:

- výkres širších vztahů – M 1:100 000,
- výkres návrhu řešení – M 1:50 000 nebo M 1:25 000,
- výkres dopravní infrastruktury – M 1:50 000 nebo M 1:25 000,
- výkres technické infrastruktury – M 1:50 000 nebo M 1:25 000,
- případné detaily pro vybraná území – M 1:25 000 nebo M 1:10 000.

Případně mohou být doplněny další výkresy (schémata, detaily pro další části území apod.)

Po dokončení II. etapy zpracuje objednatel ve spolupráci s pořizovatelem pokyny pro vypracování dokumentace Čistopisu.

5.9. **III. etapa - Čistopis** zahrnuje zejména tyto činnosti:

5.9.1. zpracování konečného znění dokumentace územní studie, spočívající především v úpravě textové i grafické části dokumentace Návrhu územní studie vyplývající z pokynů objednatele, v dohodě s pořizovatelem (akceptovaných připomínek a přijatých výsledků konzultace).

5.10. Dokumentace předávaná ve III. etapě - Čistopis bude mít stejný rozsah a uspořádání jako dokumentace ve II. etapě - Návrh.

6. Požadavky na zpracování a odevzdání územní studie

- 6.1. Územní studie bude zpracována v českém jazyce. Textová i grafická část územní studie budou zpracovávány digitálně v celém průběhu prací. Územní studie bude vyhotovena v souladu především se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, v platném znění, a v souladu s dalšími právními předpisy.
- 6.2. Digitální prezentace pro veřejnou konzultaci územní studie bude zpracována v aplikaci PowerPoint, obecně srozumitelným způsobem s využitím přehledných částí grafických výstupů dokumentace.
- 6.3. Rozsah a uspořádání dokumentací, názvy jednotlivých částí a měřítko jednotlivých výkresů mohou být, po dohodě mezi objednatelem a zpracovatelem, a po odsouhlasení pořizovatelem, průběžně upřesňovány.
- 6.4. V grafické části budou jednoznačnou symbolikou rozlišeny jevy mapového podkladu, současný stav a navrhované prvky.
- 6.5. Grafické symboly v legendě budou svou velikostí odpovídat symbolům ve výkrese.
- 6.6. Použité písmo a grafické symboly v textové i grafické části všech výstupů budou mít čitelnou obvyklou velikost a přehlednou úpravu.
- 6.7. Předávaná data na DVD nosičích, po každé etapě samostatně, budou obsahovat:
 - kompletní dokumentace ve formátu PDF (1:1), v grafické části formát PDF s informací o prostorovém umístění,
 - textové části dokumentace ve formátu MS Office Word (*.doc, verze 97 až 2010),
 - grafické části dokumentace ve vektorovém formátu:

- datové vrstvy - typ shapefile, kde atributová data budou součástí shapefile,
- zdrojová data budou v rovinném souřadnicovém systému S-JTSK Křovák EastNorth,
- projektové soubory grafické části (*.mxd., *aprx., apod.),
- popis datového modelu datových vrstev (struktura atributů, hodnoty atributů, významy hodnot atributů atd.),
- zdrojová data budou odevzdána topologicky čistá,
- metadata budou předána dle zjednodušené metodiky pořizovatele pro metadata (na odkazu: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/UAP-KK/Methodika-MINIS.aspx).

Grafická část: Výkres vymezení řešeného a zájmového území

