

# SOKOLOVSKO – „NOVÝ PŘÍBĚH“ ZAČÍNÁ

Jan Zborník

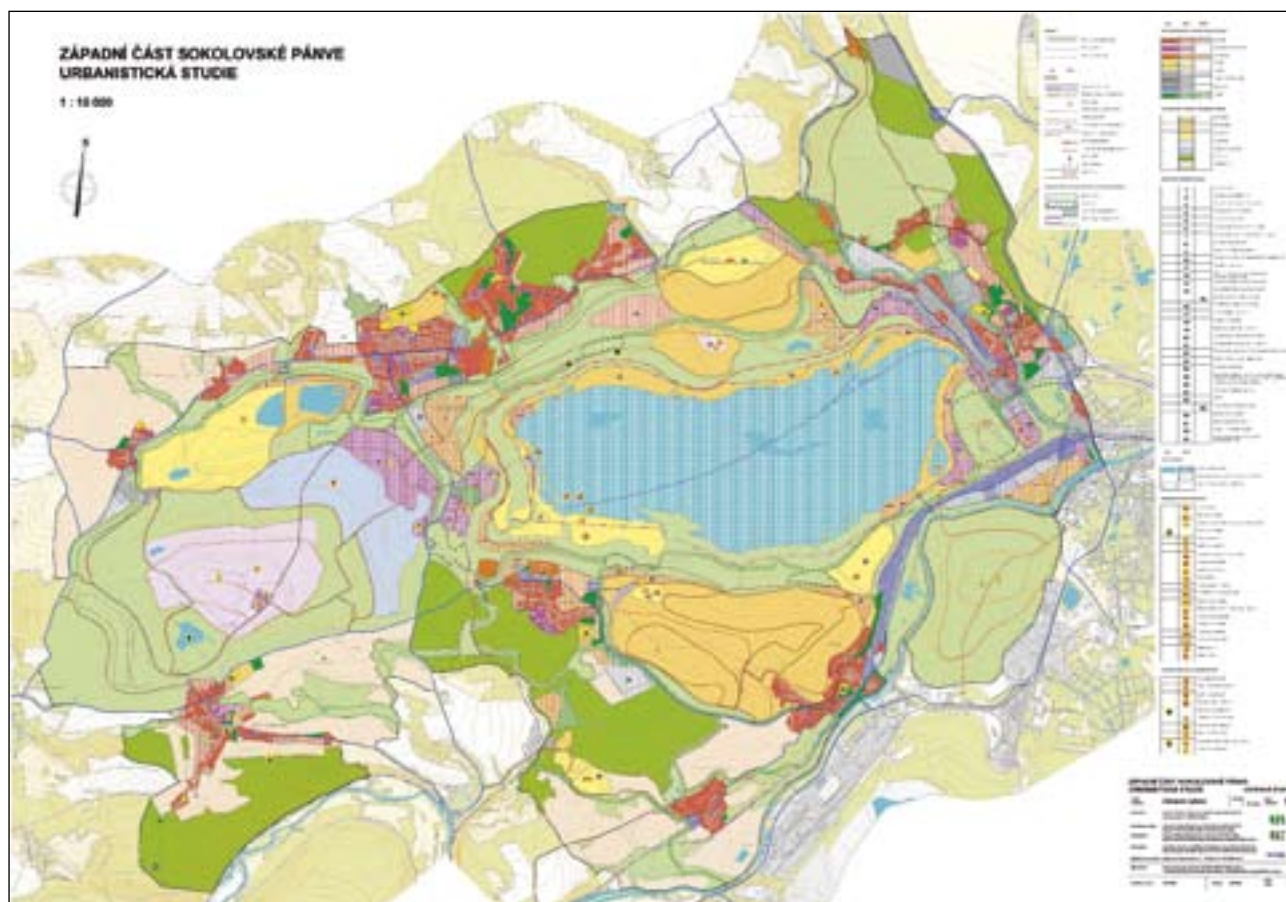
*Tento článek představuje projekt revitalizace území postiženého těžbou hnědého uhlí v Karlovarském kraji. V regionu dochází k postupnému útlumu těžby. Vyuhlené oblasti nabízejí nový rozvojový potenciál a novou šanci pro hospodářskou konverzi. Popisovaný projekt přichází s návrhem řešení přeměny zdevastovaného území na lokalitu atraktivní pro turistické, kulturní a jiné podnikatelské aktivity. Prostor bude příkladem citlivě provedené rekultivace a revitalizace krajiny v okolí cca 500 ha uměle vytvořeného jezera Medard. Úspěch či neúspěch může významnou měrou ovlivnit budoucnost celého regionu a jeho meziregionální konkurenceschopnost.*

## Úvod

Úspěšná revitalizace území postiženého těžbou hnědého uhlí na Sokolovsku patří v oblasti regionálního rozvoje mezi hlavní priority Karlovarského kraje. Vyuhlené oblasti procházejí intenzivními rekultivačními a revitalizačními procesy. Případem, kdy po nezbytných rekultivačních pracích jde především o hospodářské oživení

a ekonomické zhodnocení území, je rekultivace a revitalizace zbytkových jam bývalých lomů Medard – Libík, Lítov – Bodén a Gustav. Území se nachází v těsné blízkosti obcí Bukovany, Svatava, Citice a měst Habartov a Sokolov. Již dnes je jisté, že nově vybudovaná vodní plocha o rozloze cca 500 ha a její blízké okolí nabídne zcela nový rozvojový potenciál. Efektivní zúročení nabídnutého potenciálu

je jedním z cílů Karlovarského kraje a základním předpokladem, jak napomoci zmírnit či dokonce odstranit některé problémy, které tíží strukturálně postižený region, jakým Sokolovsko bezesporu je. Rozvoj stále poddimenzovaných služeb, transformace místní ekonomiky na progresivní odvětví s vyšší přidanou hodnotou může mít svůj impuls právě v projektu, kterým se zabývá tento článek.



Hlavní výkres



*Cesta umění*

### **Klíčová diskuse mezi hlavními aktéry**

Přestože je možné zaznamenat mnoho protikladných názorů na pořizování strategických dokumentů, je třeba konstatovat, že právě jeden z takovýchto dokumentů inicioval klíčovou diskusi mezi Karlovarským krajem, dotčenými obcemi, těžební společností a veřejností. Iniciačním dokumentem se stala „Územní prognóza Sokolovska“ (úplným názvem Územní prognóza území dotčeného těžbou hnědého uhlí na Sokolovsku), která mezi zmíněnými subjekty vzbudila velký zájem o věc. Prognóza nejen vyvolala debatu, ale také upozornila na

to, že je třeba se problematikou revitalizace území po těžbě zabývat intenzivněji, než se tomu dělo doposud. Spojení sil, sjednocení zájmů a vytvoření partnerství se staly základními axiomy pro další spolupráci mezi Karlovarským krajem, dotčenými obcemi a těžební společností.

### **Perspektiva území po těžbě – studie Medard**

V návaznosti na výsledky prognózy zadal Karlovarský kraj v roce 2005 zpracování detailnější studie s názvem „Urbanistická studie západní části Sokolovské pánve“ (jinak také studie Me-

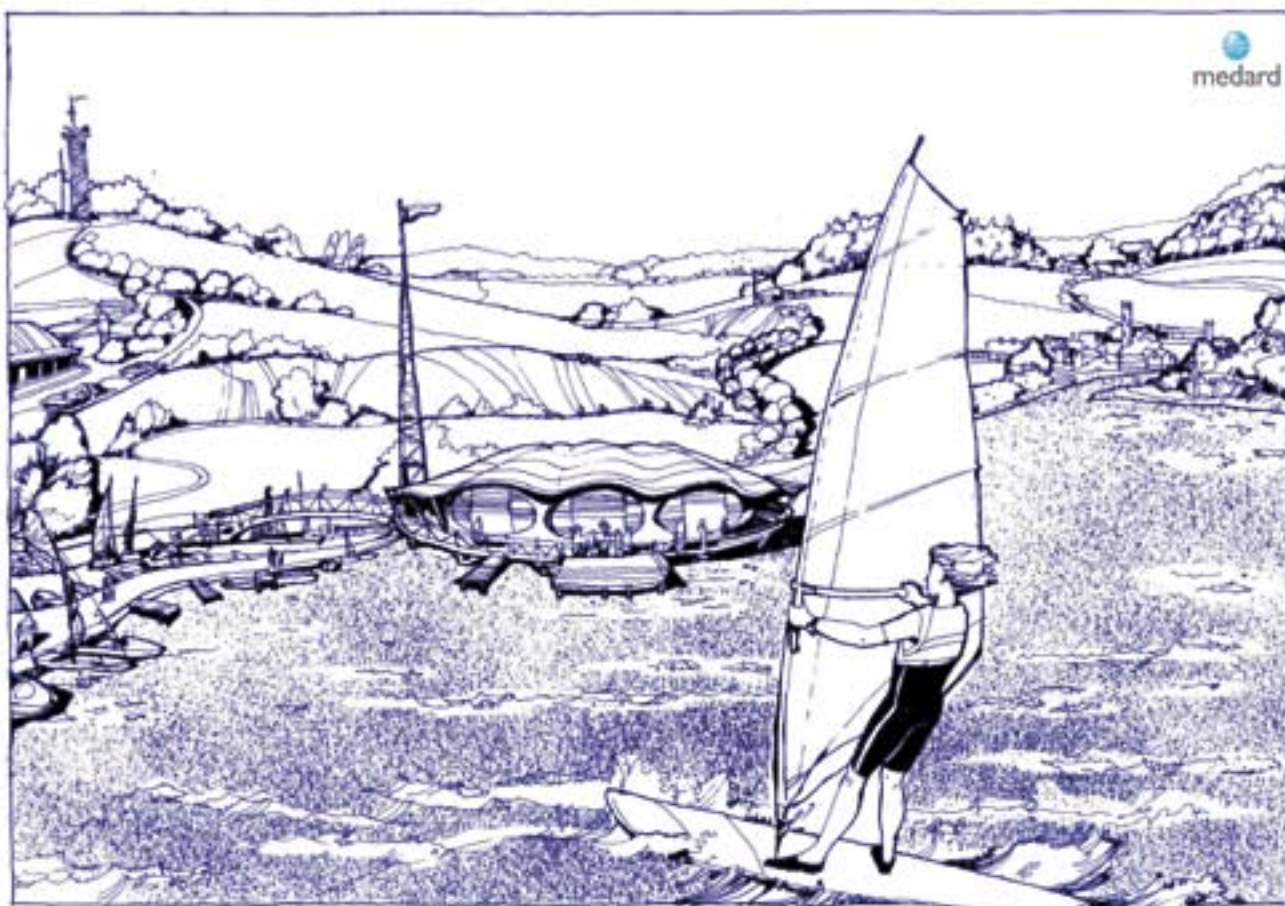
dard). Studii je řešeno území o rozloze 44 km<sup>2</sup> rozprostírající se mezi městy Habartov a Sokolov a obcemi Bukovany, Citice, Chlum Svaté Maří a Svata. Z větší části se jedná o prostor bývalých lomů Medard – Libík, Lítov – Boden a Gustav, kde byla ukončena hornická činnost a dnes probíhají nebo byly ukončeny rekultivační práce. Hlavní dominantou se zde má stát zmiňovaná vodní plocha o rozloze cca 500 ha (jezero Medard). Potenciál se však ukrývá i na rozsáhlých plochách v okolí budoucího jezera. Smyslem studie je vytvoření koncepčního materiálu, který dokáže, s ohledem na místní podmínky a specifika, formulovat strategii dalšího rozvoje a přispěje zhodnotit „nově objevený“ potenciál.

### **Cíle a základní koncepce studie**

Za hlavní cíle si studie klade navržení urbanistické a krajinářské koncepce, stanovení maximálního možného rozsahu rozvojových ploch, navržení podmiňující dopravní a technické infrastruktury či vytvoření podkladu pro návrh úprav v plánech rekultivací.

Řešený prostor se nachází na severní straně tzv. „Lázeňského trojúhelníku“ – významného regionu cestovního ruchu a na jižním okraji regionu Krušných hor. V budoucnosti by měl doplnit bohatou nabídku rekreačních atraktivit těchto regionů. Předpokládané aktivity budou nadregionálního významu. Kromě návštěvníků ze Sokolovska a Karlovarského kraje bude území přitažlivé i pro hosty z České republiky a zahraniční návštěvníky. Mimořádnost území bude spočívat zejména ve specifickém prostředí krajiny vzniklé těžební činností, v polyfunkčnosti a široké škále nabízených aktivit.

Území je tvořeno dvěma odlišnými částmi. Liší se v podmínkách, poloze, topografii, formě i postupu rekultivací. Z toho se odvíjí i odlišný přístup k jejich řešení. Hlavní témata východní části (prostor Medard – Libík, výsypka Čistická, Gustav a Antonín) tvoří rekreace ve vazbě na vodní plochu Medard – vodní sporty, sportovní centrum, rekreační uby-



*Restaurant na vodě*

tovací zařízení různých forem, vytvoření podmínek pro koupání a kotvení lodí, zajištění vazby na město Sokolov. Tématy západní části (prostor Litov – Bodan) by se měly stát kultura a umění ve vazbě na Chlum Sv. Maří (landart), školství, věda, výzkum, golfové hřiště, rekreace ve vazbě na vodní nádrž Bodan.

**Navržené aktivity jsou koncentrovány do jader nebo pásů** (Habartov – Bukovany a Svatava – Sokolov) **s výhodnými podmínkami** pro dopravní obsluhu, technickou infrastrukturu a také pro zakládání staveb. V mezilehlých, většinou pro koncentraci rekreačních aktivit nevhodných polohách s příznivými předpoklady pro přírodní funkci, jsou lokalizovány plochy s dominantní funkcí přírodní. Centrem s výlučným postavením je obec Chlum Svaté Maří.

Prostor bude příkladem citlivě provedené rekultivace a revitalizace krajiny v okolí 500 ha velké vodní plochy Medard. **Studie využívá specifika a výhod území a vytváří nové příležitosti** pro vodní sporty (zejména

s využitím větru), pro experimenty při tvorbě a obnově krajiny (např. landart, botanická zahrada), pro osvětu (zvýraznění a zpřístupnění geologických zajímavostí a následků těžby) a rovněž pro rozvoj služeb. **Případné propojení řeky Ohře s jezerem splavné pro vodáky** by bylo ojedinělým zážitkem na jejich vodní cestě po Ohři. Z uvažovaných aktivit nadregionálního významu lze jmenovat vysokoškolský areál, středisko vodních sportů, případně areály progresivních technologií bez škodlivého vlivu na životní prostředí. Také blízkost významného poutního místa – kláštera ve Chlumu Sv. Maří a jeho propojení s nově vzniklou krajinou spolu s areálem umění v krajině je důvodem pro nadregionální přitažlivost řešeného území.

#### **Faktory a zásady ovlivňující další vývoj**

Postup využívání řešeného území a úspěšnost celého projektu ovlivní řada faktorů. Vzhledem k tomu, že

se jedná o plošně rozsáhlý a velmi nákladný projekt, lze za klíčové považovat schopnost místních aktérů získávat finanční prostředky z vnějších zdrojů a lákat do území nové investory. Tomu však musí předcházet efektivní marketing. Co dále ovlivní budoucí využití území je postup projektové přípravy, kvalita a rychlost provádění rekultivačních prací, geomechanické vlastnosti lokalit určených pro výstavbu, jejich stabilita, ale také aktuální poptávka po aktivitách určitého typu. Nelze opomenout ani problematiku vlastnictví pozemků a legislativní prostředí.

Z urbanistických, krajinářských i dalších hledisek byly studii doporučeny obecné zásady vhodného postupu projektové přípravy a následného využívání území:

- v územích, kde je to ještě možné vzhledem k postupu rekultivačních prací, ovlivnit jejich průběh tak, aby výsledné úpravy byly v souladu se záměry studie (zejména břehové úpravy, cestní síť, výsadby zeleně),



*Výhledka z rozhledny*

- postupovat v souladu s probíhajícími rekultivacemi (směr západ – východ),
- v první etapě se soustředit na budování dopravní a technické obsluhy a zajištění dostupnosti území,
- výstavbu rozvíjet v návaznosti na současně zastavěné území, kde lze snadněji realizovat dopravní a infrastrukturu obsluhu,
- zaměřit se v první řadě na „efektní“ projekty, které rychleji zlepšují imago a přitažlivost prostoru,
- zaměřit se na projekty, které umožní maximální využití hlavního fenoménu území – vodní plochy Medard,
- zaměřit se na projekty, které do území přivedou další investory (návazné služby apod.),
- vytvořit širší nabídku různorodých aktivit tak, aby také klientela návštěvníků byla široká a aby se omezila sezónnost,
- podpořit vhodnou transformaci existujících výrobních ploch mezi Habartovem a Svatavou,
- v rámci rekultivací vysazovat nejdříve pionýrské dřeviny vhodné

- k rychlému pokrytí plochy a zpevnění svahů, současně vysazovat v cílové vzdálenosti dlouhodobě dřeviny, které se později stanou základem kostry ekologické stability území,
- pružně reagovat na změněné podmínky a projekty přizpůsobovat jejich vývoji.

### **Od slov k činům**

Pro naplnění společné vize a myšlenky se již dnes realizuje celá řada aktivit. Karlovarský kraj se chopil role hlavního koordinátora a ve spolupráci s těžební společností, dotčenými obcemi a dalšími subjekty se začínají věci hýbat správným směrem.

V první fázi je třeba připravit území, tj. realizovat podmiňující investice, na které mohou navázat další. Dnes jsme ve fázi, kdy jsou řešeny otázky týkající se napuštění jezera (napouštění bude probíhat v letech 2008–2010), opevnění břehové linie (očekávají se vlny vysoké 1,5 m), zajištění dopravní propustnosti území a technické infrastruktury. Přípravované záměry jsou

uváděny do souladu s územními plány dotčených obcí. Z marketingových záležitostí lze zmínit například vytvoření oficiálního loga, které celý projekt zastřeší a vytvoří potřebnou identitu prostoru. Brzy také budou zprovozněny webové stránky [www.medard-lake.eu](http://www.medard-lake.eu), kde celý projekt bude oficiálně prezentován jako investiční příležitost.

Z hlediska dopravního napojení se hledají vhodná technická řešení pro východní a západní břehy. Zde se očekává intenzivní využití zejména pro rekreaci a vodní sporty. Nyní je pozornost zaměřena na východní část (ze směru od města Sokolov), pro kterou se zpracovává technická studie ke stavbě „II/210 Západní obchvat Sokolov – Svatava.“ Dokumentace má za úkol najít vhodné dopravní napojení plánovaného obchvatu města Sokolov a obce Svatava s hlavním vstupním terminálem do budoucího rekreačního území. Po ní naváže projektová dokumentace k územnímu řízení a stavebnímu povolení.

Z důvodu, že dosud nebyly zahájeny rekultivační práce na východní části jezera Medard, nechal pro tuto oblast Karlovarský kraj zpracovat de-

tailní studii. Studie navazuje na Urbanistickou studii západní části Sokolovské pánve a pro určité území ji podrobněji rozpracovává. Hlavním smyslem a cílem „Urbanistické studie Pod Jelením vrchem“ je, aby se stala základním podkladem pro těžební společnost při vytváření plánu rekultivací pro tento krajinný segment. Snahou je navrhnout konkrétní urbanistické řešení (navržení dopravního napojení, obslužných komunikací a zachytých parkovišť apod.), které bude při následných rekultivačních pracích zohledněno. Tím se výrazně sníží případné náklady na terénní úpravy. Rekultivace budou provedeny způsobem, který umožní další využití území.

### Diskuse

Je velmi důležité, že se od počátku debaty na celé akci aktivně podílí do-

tčené obce (správci území) a těžební společnost Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. (majoritní vlastník pozemků, kapitálově silný subjekt). Jen tak existuje záruka, že základní koncepční myšlenka o využití území bude zachována. Aktivní a konstruktivní přístup zainteresovaných aktérů vyplývá z jejich uvědomění, že region má jednu z posledních šancí, ne-li poslední, jak ve svůj prospěch tuto neopakovatelnou příležitost využít a jak ze slabé stránky vytvořit stránku silnou. Úspěch či neúspěch může významnou měrou ovlivnit budoucí směřování celého Sokolovska, ale také jeho meziregionální konkurenceschopnost.

Všichni zainteresovaní cítíme a jsme přesvědčeni o tom, že při dobrém uchopení této jedinečné šance se prostor spojený se Sokolovem stane jádrem pro celkovou sociálně-ekonomickou revitalizaci celého Sokolovska. Naplnění pozitivních očekávání

chápejme prozatím jako dosud nenaplněný sen, se kterým je třeba pracovat a činit taková rozhodnutí, aby byl naplněn. Jsme si vědomi, že nyní je ten správný čas začít „nový příběh.“

### Použité zdroje:

Územní prognóza území dotčeného těžbou hnědého uhlí na Sokolovsku, Ateliér T-plan, s.r.o. Na Šachtě 9, 170 00 Praha, červen 2004.

Urbanistická studie západní části Sokolovské pánve Jezero Medard, Ing. arch. Vlasta Poláčková, Ing. arch. Pavel Koubek, listopad 2005.

*Ing. Jan Zborník  
1. náměstek hejtmána  
Karlovarského kraje*

*Příprava podkladů:  
Mgr. Tomáš Správka*

## ENGLISH ABSTRACT

### Sokolov's Surroundings: the Birth of a New Story, by Jan Zborník

This article presents a revitalization project for an area affected by lignite mining, in the Region of Carlsbad. The reduction of mining offers new development potential and chances for the conversion of economy in the

area. The project suggests a transformation of the devastated territory into an attractive location of tourism, culture and business. The space should become an example of sensitively materialized landscape recultivation

and revitalization around an artificial lake. The success or failure of the project can have a substantial impact on the future of the region and its inter-regional competitive strength.