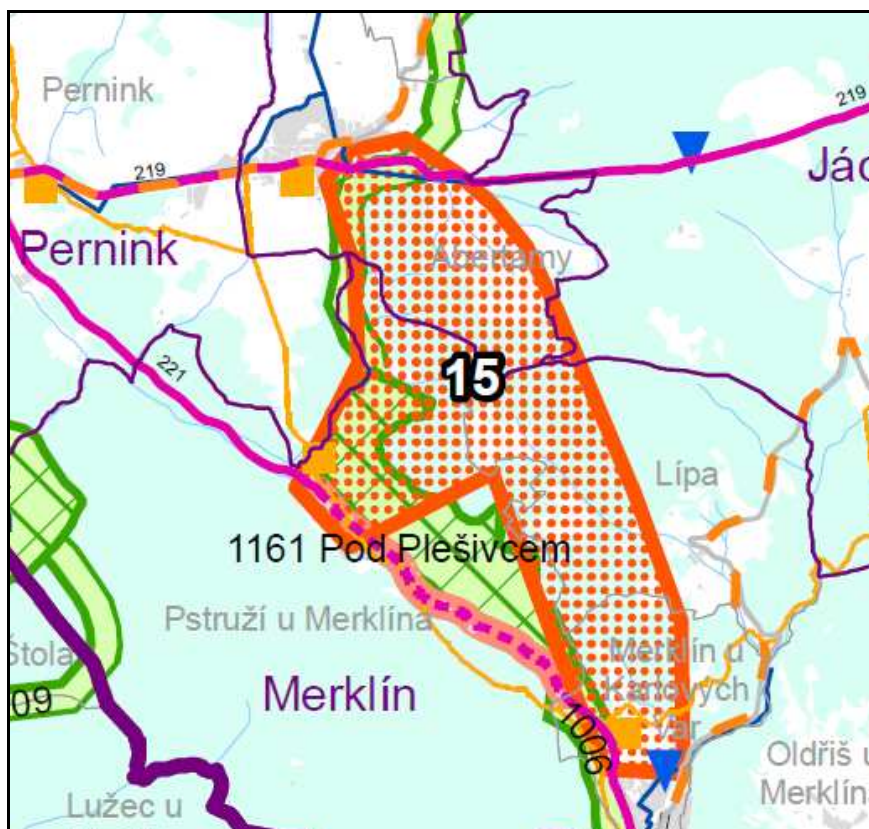

B.1.2 Okolí Plešivce

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1	Upřesnění vymezení plochy nadmístního významu	3
2	Charakteristika současného a návrhového využití plochy, její vztah ke koncepci rozvoje horské oblasti.....	5
3	Kapacity a proporce zařízení a služeb pro rozvoj cestovního ruchu	5
4	Stav a záměry rozvoje technické a dopravní infrastruktury	7
5	Náměty na úpravy a doplnění občanského vybavení a veřejných prostranství	7
6	Požadavky na zkvalitnění dopravní přístupnosti plochy ve vztahu k převažujícím směrům spádovosti.....	8
7	Problematika ochrany přírody a krajiny na lokální úrovni	8
8	Podněty ke změnám ÚPD dotčených obcí.....	9

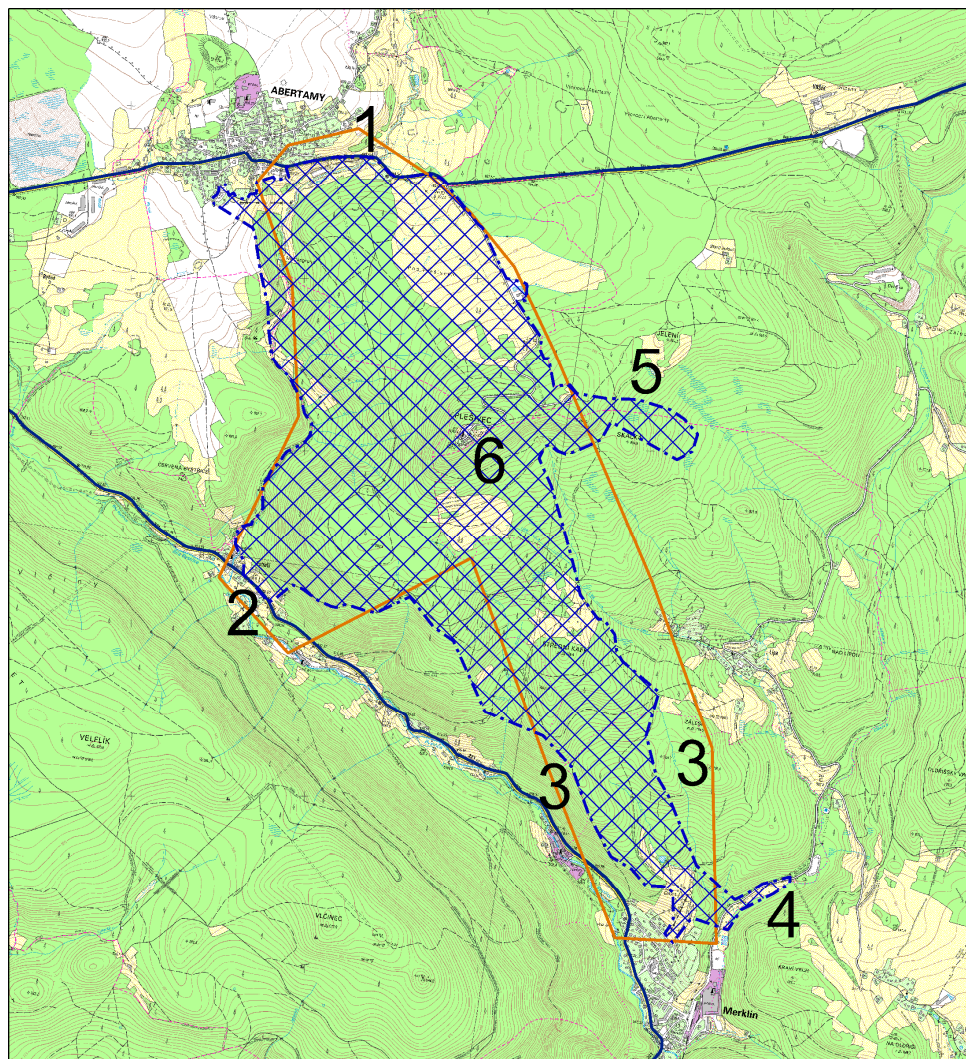
1 UPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

V rámci této studie bylo navrženo upřesnění hranice vymezení plochy nadmístního významu č. 15 dle ZÚR „Okolí Plešivce“.



vymezení plochy v rámci ZÚR

Tato studie navrhuje úpravy ve vymezení plochy nadmístního významu. Podkladem pro tyto úpravy byla platná územně plánovací dokumentace dotčených obcí. Vymezená plocha zasahuje do administrativního území obcí Merklín, Jáchymov, Abertamy a Pernink. Výměra vymezené plochy je 534 ha (původní vymezení dle ZÚR má cca 610 ha).



návrh na úpravu vymezení plochy dle této studie

Navrhované úpravy vymezení vycházejí především z konkretizace záměru postupného rozvoje areálu Plešivce směrem ke Pstruží a k Merklínu a zahrnují:

1. vypuštění části plochy v Abertamech, která nemá přímé nebo přímo související využití s plochami pro sport a rekreaci;
2. vypuštění části plochy v Pstruží, v ploše nadmístního významu zůstávají pouze plochy pro sport, rekreaci a cestovní ruch s navrhovaným parkovištěm;
3. úpravy (většinou redukce vymezení plochy) v oblasti nad Merklínem, upřesněné vymezení je obalovou křivkou, resp. polygonem, který vede po obvodu navrhovaných lanovek a sjezdových tratí, tato úprava záměru 3 není podmíněna přítomností regionálního biocentra. Regionální biocentrum je na lesních pozemcích se strmými svahy, na které v rámci studie nejsou navrhovány žádné stavební záměry;
4. rozšíření plochy v Merklíně při silnici na Lípu, zahrnuje ukončení plánované lanovky a sjezdové tratě a plochu plánovaného parkoviště;
5. rozšíření plochy do výběžku zahrnujícího stávající lyžařský vlek a sjezdovou trať východně od Švýcarské boudy;
6. Uvnitř plochy nadmístního významu je jedno lesní lokální biocentrum, které může být znehodnoceno sjezdovými tratěmi. Tento střet je nutné řešit v následné podrobnější dokumentaci (blíže viz kap. 7).

2 CHARAKTERISTIKA SOUČASNÉHO A NÁVRHOVÉHO VYUŽITÍ PLOCHY, JEJÍ VZTAH KE KONCEPCI ROZVOJE HORSKÉ OBLASTI

Nový areál, který je navrhován na území obcí Abertamy (1,3 tis. obyv.) a Merklín (1,1 tis. obyv.), je velice ambiciózním záměrem.

V současné době jsou na území Abertam dvě malé sjezdovky

na jižní straně obce cca 250 m
u Švýcarské boudy cca 600 m

V Merklíně je krátká sjezdovka cca 250 m na severním obvodě sídla.

Významnější jsou sjezdovky v blízkém Perninku v areálech Velflink a U nádraží – dnes celkem 7 vleků s celkovou optimální kapacitou do 300 současně přítomných osob.

Na rozdíl od prostoru Boží Dar – Klínovec zde neexistují jakákoliv kvalitní zařízení cestovního ruchu a není vazba na existující velké areály (Oberwiesenthal – Fichtelberg, Jáchymov – lázeňství) s rozsáhlou a kvalitní ubytovací kapacitou.

Záměr sleduje následující lanovky a sjezdovky:

- Abertamy jih - vazba na stávající malou sjezdovku – protilehlý svah, délka cca 650 m
- Plešivec sever - přístup od stávající Trampské boudy (parkoviště, přístup od Abertam, z cesty na Plešivec), délka cca 450 m
- Pstruží – Plešivec (JZ) - nástup ze silnice II/221 v místě vodní elektrárny Zelené Údolí délka lanovky cca 1 500 m
- Merklín – Plešivec (jih) - délka cca 3 000 m
Jednalo by se o nejdelší lanovku v Krušných horách (2x delší než Klínovec – Nástup).
- Plešivec – Bystřice - sjezdovka (dvojitá do údolí potoka Bystřice) západně Plešivce, přístup spodní stanice cestou dle potoka ze Pstruží (nelze parkovat), délka lanovky cca 800 m

Všechny sledované záměry jsou promítnuty do ÚP dotčených obcí (Abertamy, Merklín). Rozsah parkovacích ploch je zřejmě nedostatečný, zejména ve Pstruží, které by mělo být nástupním místem. Vzhledem k absenci kvalitního ubytování bez navazujících služeb, bude zřejmě převažovat jednodenní, resp. víkendové využívání.

Územní plán Abertam je výrazně naddimenzovaný i z hlediska rozvoje bydlení. Návrh sleduje nové zastavitelné plochy, ačkoliv stávající plochy vč. přestavbových nejsou využity.

Zřejmě reálný je záměr Plešivec sever, spodní stanice lanovky je cca 250 m od navrhovaného parkoviště přístupného z Abertam. Územní plán zde předpokládá podél přístupové cesty na Plešivec rozsáhlou výstavbu hotelových a dalších objektů.

3 KAPACITY A PROPORCE ZAŘÍZENÍ A SLUŽEB PRO ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU

Z kapacitního hlediska je špičkovým obdobím lyžařská sezóna, která trvá v řešené ploše cca 2,5 až 3 měsíce. V ploše se dnes nachází pouze vleky a svahy lokálního významu v Abertamech, u Švýcarské boudy a v Merklíně s celkovou kapacitou cca 160 návštěvníků. Parkovací kapacity v Abertamech a v Merklíně jsou dostatečné vzhledem k tomu, že svahy

slouží především pro místní obyvatele a ubytované. Sjezdovka u Švýcarské boudy má absolutní nedostatek parkovacích míst, avšak v posledních letech bohužel vůbec nebyla v provozu.

Významnějším lyžařským střediskem je sousední Pernink s kapacitou cca 300 současně přítomných osob celkem v areálech Velflink a U nádraží.

Záměry na rozvoj lyžování na Plešivci jsou velice ambiciózní. Zahrnují postupnou realizaci tří sedačkových lanovek a dvou vleků. První etapou je vlek na severním svahu s parkovištěm přístupným z komunikace od Trampské boudy. Rozhodující investicí jsou ale lanovky se sjezdovkami v západním a jihozápadním směru od vrcholu. Jihozápadní lanovka s odpojitelnými sedačkami napojí areál ze Pstruží, kde při silnici II/221 Hroznětín – Pernink vznikne rozsáhlé parkoviště. Tato lanovka bude mít délku 1420m a převýšení 310m. Bude špičkově využívána především k dennímu nástupu do areálu. Během dne z ní bude možné plynule odpojovat sedačky podle aktuální poptávky. Tato lanovka bude vzhledem ke své poloze sloužit celoročně, též pro nástupy pěších turistů a cyklistů.

Nejvhodnější lyžařské parametry bude mít západní lanovka se sjezdovkami do údolí Bystřice – délka lanovky 830m, převýšení 240m.

Vlek na severním svahu Plešivce (ve stavbě) bude mít délku 350m a převýšení 80m.

Kapacitní údaje byly bilancovány s využitím metodiky zpracovatelů této studie (viz. Průzkumy a rozbor - kap. 7.3.1). Celý areál sjezdového lyžování ve výše uvedené etapě by měl mít kapacitu cca 500 okamžitě přítomných osob, z nichž by mělo být až 80% (400 osob) dopraveno individuálně ve směru od Hroznětína do parkoviště v Pstruží. Z toho vyplývá potřebná kapacita tohoto parkoviště 160 míst, což odpovídá ploše 3200m². Navrhovaná plocha dle ÚP Merklína tyto požadavky s rezervou naplňuje.

Výše uvedenou rezervu by mohlo využít eventuelní další pokračování rozvoje lyžařského areálu výstavbou nejdelší lanovky a sjezdovky jihovýchodním směrem až do Merklína s umístěním dolní stanice a dalšího parkoviště při silnici z Merklína do Lípy. Uvedená lanovka by měla délku cca 3200m s převýšením 480m. Realizace tohoto záměru (s nevýhodou jihovýchodního svahu a klesání do poměrně již malé nadmořské výšky kolem 520 m.n.m.) by ale měla být podmíněna realizací a úspěšným provozováním předchozích etap rozvoje areálu.

Všechny výše uvedené investice do lanovek a vleků by měly být podmíněny rovněž dalším obvyklým vybavením pro návštěvníky (sociální zařízení, informační služby, rychlé občerstvení, půjčovny a servis sportovního vybavení atd.). Většinu z nich zajistí podnikatelská sféra s vlastním posouzením potřebných kapacit (primárně odvozených od parametrů sjezdovek a lanovek) a také rizik (zejména s ohledem na konkurenční střediska). V okolních obcích jsou ubytovací kapacity spíše nižšího standardu (viz analytická část studie), deficitní jsou zejména možnosti stravování. Lokální plochy pro maloobchod jsou spíše nevyužity (viz např. v Abertamech, kde by měly být řešeny v rámci celkové revitalizace centra), budou ale vždy čelit nepříznivé sezónnosti a také konkurenci maloobchodních řetězců v údolních centrech. Vzhledem k investiční a provozní náročnosti lze očekávat, že také nabídka doplňkových aktivit (sport, zábava) pro týdenní návštěvníky bude zajištěna také spíše v silnějších centrech v okolí (Jáchymov, Ostrov, Karlovy Vary). Šanci na úspěch ale mají místní tělocvičny (viz např. Pernink), koupaliště, hřiště, tenisové kurty, diskotéka apod.,

v každém případě ale v kooperaci celé rozvojové skupiny obcí regionálního významu (Abertamy, Pernink, Horní Blatná, Merklín) i dalších v okolí.

4 STAV A ZÁMĚRY ROZVOJE TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Výstavba sjezdovek z Plešivce směrem k Abertamům (severně) a směrem na Pstruží (západně), ke komunikaci II/221. Stavba již probíhá.
- Potřebná infrastruktura zahrnující parkovací místa u spodních stanic plánovaných lanovek, zdroje vody pro zasněžování.
- Propojení sjezdovek a stanic bude zajištěno částečně po stávajících lesních cestách svážnicemi a částečně po nových přístupových cestách jako propojení rozvojových ploch v Plešiveckém areálu.
- Vzhledem k plánovaným sjezdovkám a vlekům bude potřeba (pro další rozvoj) vyřešit zásobování elektřinou tzn. vedení VN či NN a zásobování vodou pro zasněžování. Nádrže pro umělé zasněžování jsou navrženy při komunikaci II/221 při dolní stanici lanovky Pstruží – Plešivec (JZ).
- Vrchol Plešivce
 - Předpokládá se výstavba splaškové kanalizace, s tím částečně souvisí plánovaná rekonstrukce a rozšíření stávající ČOV v Abertamech.
 - V plánu je výstavba vodovodu od Abertam
 - V plánu je výstavba STL plynovodu od Abertam
- Plánované inženýrské sítě viz.bod výše budou zavedeny též do rozvojových ploch podél silnice na Plešivec
- V místě plánovaného stadionu pro běžecké sporty se počítá s vodní nádrží na Plešiveckých loukách, která může sloužit k umělému zasněžování.
- Nádrže pro zasněžování se předpokládají také u dolní stanice lanovky Plešivec – Bystřice
- Vzhledem k plánované výstavbě je potřeba řešit dopravu v klidu. Parkování se uvažuje:
 - Parkoviště jižně pod Ski areálem Plešivec
 - Parkoviště u hřbitova v Abertamech
 - U silnice na Plešivec nad plánovaným stadionem pro běžecké sporty - Smíšená plocha pod vrcholem Plešivce
 - U silnice II/211 u spodní stanice lanovky v Pstruží
 - U dolní stanice v Merklíně.
- Pro zvýšení komfortu pro lyžaře by měly v oblasti fungovat pravidelné linky skibusů např. mezi Abertamy a Trampskou Boudou.

5 NÁMĚTY NA ÚPRAVY A DOPLNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Dotčené obce Abertamy a Merklín vzhledem ke své velikosti negenerují potřebu rozšíření občanské vybavenosti pro vlastní obyvatele.

Vybavení pro cestovní ruch by mělo být součástí rozvojových projektů orientovaných na sjezdové lyžování. To znamená, že by mělo být lokalizováno ve vazbě na nástupy na lanovky. Zde je nezbytná dostatečná kapacita parkovacích ploch, neboť podstatná část návštěvníků bude jednodenních (bydlících či ubytovaných mimo rozvojový areál).

Počet lůžek v hotelích je velmi nízký (Abertamy 110, Merklín 15), vyšší je v penzionech (Abertamy 260, Merklín 45).

Efektivita provozování skibusů je velmi nízká.

Výstavbu zařízení pro doplňující služby pro rekreanty je možná alternativně zvážit v blízkém Perninku, kde v současné době chybí ubytovací zařízení hotelového typu s odpovídajícími službami (zejména stravování) a přitom je zde zatím největší rozsah sjezdovek.

6 POŽADAVKY NA ZKVALITNĚNÍ DOPRAVNÍ PŘÍSTUPNOSTI PLOCHY VE VZTAHU K PŘEVAŽUJÍCÍM SMĚRŮM SPÁDOVOSTI

Koridor silnice II/221 - Koridor zpřístupňuje rozvojovou oblast Plešivce a okolí. Je důležitým přístupem do oblasti jak z české, tak ze saské strany. Na trase se nacházejí kooperující střediska Pstruží (obec Merklín), Pernink, Abertamy, Horní Blatná s nabídkou zimních sportů a nástupními místy do běžeckých lyžařských tras a na cyklostezky. K homogenizaci tahu je zapotřebí:

- Obchvat Hroznětín
- Rekonstrukce silnice průtah Pstruží
- Rekonstrukce průtahu Perninkem
- Modernizace silnice – obchvat nebo průtah Horní Blatná
- Hraniční přechod Potůčky – Johannegeorgenstad - Úprava přechodu pro provoz autobusů.

Koridor silnice II/219 - Homogenizace silničního koridoru II/219 Boží Dar – Pernink - Nejdkem umožňuje kooperační vztahy s nejbližšími rozvojovými oblastmi resp. Jáchymov - Boží Dar – Klínovec a s Nejdkem resp. Nové Hamry

Koridor Karlovy Vary – Stará Role – Děpoltovice – Hroznětín

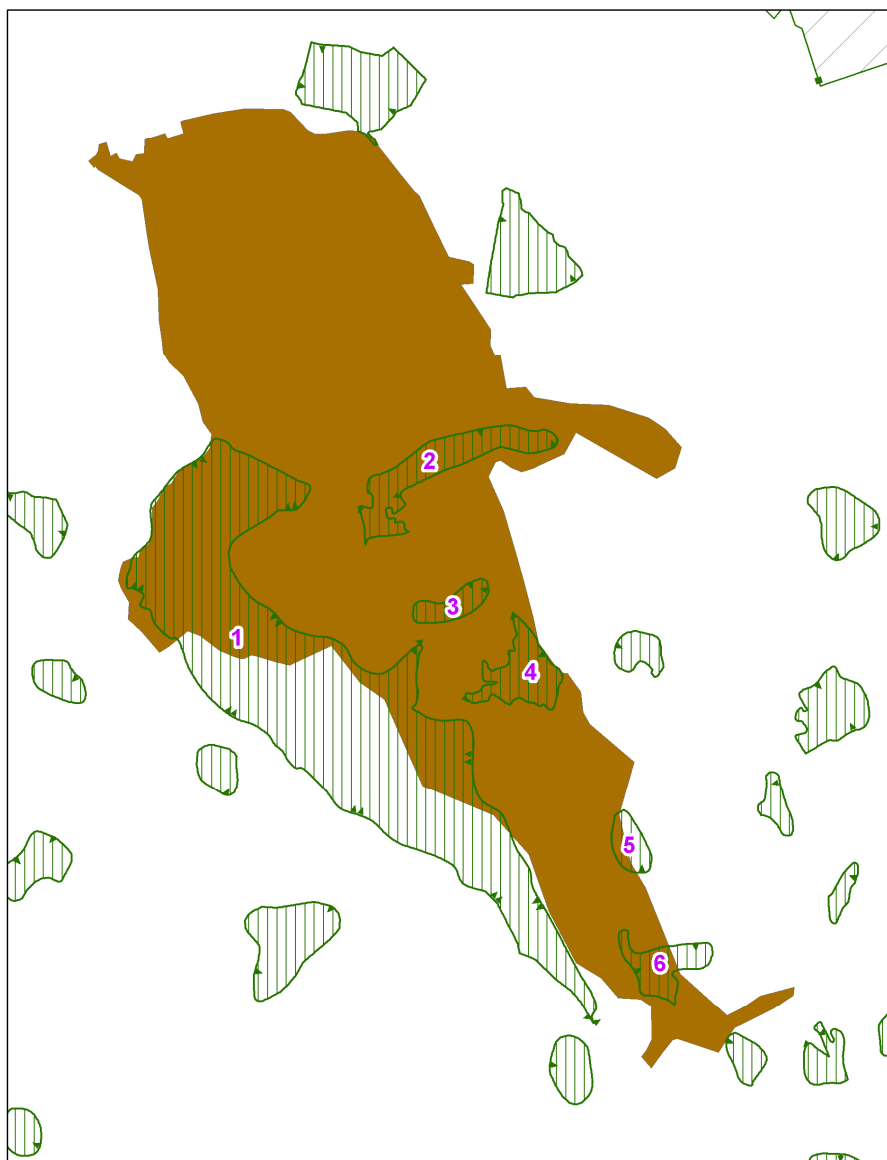
homogenizace a lokální přeložky III/2204 Hroznětín – Odeř - Děpoltovice (II/220) společně s ve studii navrhovaným obchvatem Staré Role v plánované trase obchvatu Karlových Varů bude tvořit nejrychlejší trasu z Karlových Varů na Plešivce a dále alternativní trasu do oblasti Klínovce.

7 PROBLEMATIKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY NA LOKÁLNÍ ÚROVNI

V řešeném území je 5 lokálních biocenter. Navrhovaná sjezdovka s lanovkou zasahuje do lesního lokálního biocentra č.2 a lokálního lučního biocentra č.4. U dotčených ploch v LBC musí být zachován stávající stupeň ekologické stability. Takovýto požadavek u LBC č. 2 je nesplnitelný. Dochází ke střetu mezi zájmy sportovně rekreačními a zájmy ochrany přírody. Protože rozpory se nacházejí uvnitř řešeného území, není možné tento problém řešit úpravou hranice. Je nutné zpracovat autorizovaným projektantem ÚSES na toto území plán ÚSES, který by přehodnotil možný posun lokálního biocentra s respektováním reprezentativních STG (skupin typů geobiocenů) a prostorových parametrů. Posunem lokálního biocentra č.2 na vhodné stanoviště by mohl být tento střet vyřešen.

Zimní sportovní aktivity na trvalých travních porostech, které jsou v lokálním biocentru č.4, nemají v zimních měsících negativní vliv na stupeň ekologické stability.

Vzhledem k tomu, že RBC č.1 je na lesních pozemcích se strmými svahy, nebude závažně poškožováno rekreačně sportovními zájmy.



2, 3, 4, 5, 6 – lokální biocentra
1 - regionální biocentrum

8 PODNĚTY KE ZMĚNÁM ÚPD DOTČENÝCH OBCÍ

ÚP Abertam umožňuje (návrhem ploch) výstavbu potřebných zařízení, a to v sídle nebo v blízkosti severní krátké lanovky.

ÚP Merklína, zejména v prostoru Pstruží (hlavní nástup budoucí lanovkou na Plešivce) dostatečné plochy nenabízí. Dopravní plocha pod lanovkou (DS) jako parkoviště se jeví jako předimenzovaná (cca 13 000 m², podle propočtů stačí 3 200 m² „čisté plochy“ parkoviště). Minimálně polovinu této plochy by tedy bylo možné a vhodné určit pro občanské vybavení turistického typu (stravování, služby, servisy a půjčovny sportovního vybavení, infocentrum apod.).