

DOPADOVÁ STUDIE

Strategický podnikatelský park Cheb

BDO Consulting, s.r.o

Datum vyhotovení: 11.02.2025

Verze: Finální verze

OBSAH A PŘEHLED

Seznam Zkratk a pojmů	5
Manažerské shrnutí.....	8
1 Úvod a cíl studie.....	22
1.1 Cíl studie	22
1.2 Metodický přístup a struktura dokumentu	22
1.2.1 Fáze projektu	22
1.2.2 Struktura dokumentu - jak číst dokument	23
1.3 Zdrojová data a omezení.....	23
1.3.1 Použitá data (statistická data, studie, predikce).	23
1.3.2 Limity a předpoklady vyplývající z dostupnosti dat.....	24
2 Fáze 1: Vymezení zón a scénářů	26
2.1 Strategický kontext a zadání pro investici - SPP Cheb	26
2.1.1 Poloha a charakteristika projektu	26
2.1.2 Vazba na průmyslovou zónu Cheb I	27
2.1.3 Strategické zadání pro investice do SPP Cheb	27
2.1.4 Memorandum o spolupráci.....	27
2.2 Scénáře budoucí investice	27
2.2.1 Předpoklady scénářů	28
2.2.2 Postup pro stanovení počtu zaměstnanců v jednotlivých scénářích	29
2.2.3 Shrnutí atributů scénářů a volba hlavního scénáře	32
2.3 Vymezení spádového území: Dojezdové zóny (15, 30 a 60 minut)	35
2.3.1 Spádové území dojížd'ky osobním automobilem.....	36
2.3.2 Spádové území dojížd'ky veřejnou hromadnou dopravou	39
3 Fáze 2: AS-IS stav: Analýza výchozí situace.....	42
3.1 Makroekonomický kontext České republiky	42
3.1.1 Bariéry růstu a demografické výzvy	42
3.1.2 HDP a růst ekonomiky	44
3.1.3 Inflace	46
3.1.4 Trh práce.....	46
3.1.5 Úrokové sazby a měnový kurz.....	47
3.1.6 Predikce vývoje České republiky	48
3.2 Regionální kontext	49
3.2.1 Karlovarský kraj: demografická situace	50
3.2.2 Karlovarský kraj: ekonomika a pracovní trh	55
3.2.3 Karlovarský kraj: dopravní infrastruktura	70
3.2.4 Pendleři	77

3.2.5	Širší kontext podnikatelského parku - spádová oblast 60 minut	81
3.2.6	Izolované faktory	85
3.2.7	Predikce vývoje v Karlovarském kraji.....	90
3.3	Zkušenosti z průmyslové zóny Cheb I.....	93
4	Fáze 3: Dopady: Analýza stávajícího stavu, Projekce a hodnocení.....	97
4.1	Projekce nově příchozích obyvatel	97
4.1.1	Úvod, metodický přístup, postup zpracování	97
4.1.2	Závěr	97
4.1.3	Ekonomické modelování - nezaměstnaní, vyšší mzda, transformace trhu (digitalizace, AI)99	
4.1.3.1	Odhad vzniku nových pracovních míst SPP Cheb.....	100
4.1.3.2	Odečet volné pracovní síly dle metodiky MPO	100
4.1.3.3	Odečet vnitřní migrace - přechod ze stávajících firem v důsledku vyšší mzdy	101
4.1.3.4	Odečet vnitřní migrace - transformace pracovního trhu - AI, digitalizace	105
4.1.3.5	Odečet odklonu pendlerů	107
4.1.3.6	Shrnutí konečného odhadu chybějících pracovníků a odhad jeho distribuce v území110	
4.1.4	Náběh zaměstnanců v nové zóně a počet struktura nově příchozích v čase - zaměstnanci a jejich rodinní příslušníci.....	111
4.1.5	Demografické modelování - odhad vývoje	117
4.2	Hodnocení dopadů	118
4.2.1	Úvod, metodický přístup, postup zpracování	118
4.2.2	Zaměstnanost a pracovní trh - mzdové nároky, dopad na prům. park I a zasazení do kontextu pracovních podmínek	119
4.2.2.1	Zadání hodnocení dopadů v oblasti zaměstnanosti.....	119
4.2.2.2	Výsledek - dopad	120
4.2.2.3	Použitý postup a výpočet.....	122
4.2.2.4	Provedení výpočtu a postupu a určení dopadu.....	123
4.2.2.5	Klíčové předpoklady a limity výpočtu	126
4.2.3	Bydlení	126
4.2.3.1	Zadání hodnocení dopadů v oblasti bydlení	126
4.2.3.2	Výsledek	126
4.2.3.3	Použitý postup a výpočet.....	127
4.2.3.4	Provedení výpočtu dopadu	128
4.2.3.5	Klíčové předpoklady a limity výpočtu	138
4.2.4	Bezpečnost.....	138
4.2.4.1	Zadání hodnocení dopadů v oblasti bezpečnost.....	138
4.2.4.2	Výsledek	138
4.2.4.3	Použitý postup a výpočet.....	139
4.2.4.4	Provedení výpočtu dopadu	139
4.2.4.5	Klíčové předpoklady a limity výpočtu	144

4.2.5 Občanská vybavenost - zdravotnictví	145
4.2.5.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti občanská vybavenost - zdravotnictví.....	145
4.2.5.2 Výsledek	145
4.2.5.3 Použitý postup a výpočet.....	145
4.2.5.4 Provedení výpočtu dopadu	145
4.2.5.5 Porovnání stávajícího stavu oproti standardu definovaném metodikou MPO a přepočet dopadu dle Metodiky MPO	147
4.2.5.6 Určení finálního dopadu SPP Cheb na základě metodiky MPO a syntézy analýzy stávající situace	148
4.2.5.7 Klíčové předpoklady a limity výpočtu	149
4.2.6 Občanská vybavenost - sociální služby, volnočasová infrastruktura	149
4.2.6.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti sociálních služeb, volnočasové infrastruktury	149
4.2.6.2 Výsledek	149
4.2.6.3 Použitý postup a výpočet.....	150
4.2.6.4 Provedení výpočtu dopadu	150
4.2.6.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu	155
4.2.7 Občanská vybavenost - školství	155
4.2.7.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti školství	155
4.2.7.2 Výsledek	155
4.2.7.3 Použitý postup a výpočet.....	156
4.2.7.4 Provedení výpočtu dopadu	156
4.2.7.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu	162
4.2.8 Přírodní plochy - koeficient ekologické stability	162
4.2.8.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti přírodní plochy a krajinný ráz.....	162
4.2.8.2 Výsledek	162
4.2.8.3 Použitý postup a výpočet.....	163
4.2.8.4 Provedení výpočtu dopadu	163
4.2.8.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu	164
4.2.9 Viditelnost a zapojení do krajiny	165
4.2.9.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti viditelnost a zapojení do krajiny	165
4.2.9.2 Výsledek	165
4.2.9.3 Použitý postup a výpočet.....	165
4.2.9.4 Provedení výpočtu dopadu	166
4.2.9.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu	169
4.2.10 Ekonomika a veřejné finance	170
4.2.10.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti regionální ekonomika a veřejné finance	170
4.2.10.2 Výsledek	170
4.2.10.3 Použitý postup a výpočet	171
4.2.10.4 Provedení výpočtu dopadu.....	172

4.2.10.5	Klíčové předpoklady a limity výpočtu	178
4.2.11	Doprava a mobilita	179
4.2.11.1	Zadání hodnocení dopadů v oblasti doprava a mobilita	179
4.2.11.2	Výsledek	179
4.2.11.3	Použitý postup a výpočet	180
4.2.11.4	Provedení výpočtu dopadu	181
4.2.11.5	Klíčové předpoklady a limity výpočtu	185
5	Souhrn dopadů	187
5.1	Určení pěti hlavních dopadů	187
5.2	Komentář k 10 hlavním socioekonomickým dopadům	200
5.3	Souhrnný komentář dopadu na okrajové scénáře a periferní spádové zóny	205
	Seznam Tabulek	208
	Seznam Obrázků	211
	Seznam Grafů	213

SEZNAM ZKRATEK A POJMŮ

Zkratka/Pojem	Popis
SIRS	Státní investiční a rozvojovou společnost a.s.
AI	Umělá inteligence
APK	Asistenti prevence kriminality
BU	Potřebný počet nových bytů pro obyvatele k usazení
CB	Celkový počet nových bytů pro obyvatele k usazení
CNC	Computer Numerical Control
CNG	Stlačený zemní plyn
Co	Celkové obsazení
CPI	Index spotřebitelských cen
CU	Celkový počet obyvatel k usazení
ČKAIT	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ČŠI	Česká školní inspekce
DPH	Daň z přidané hodnoty
ECB	Evropská centrální banka
EU	Evropská unie
FED	Federální rezervní systém
FTE	Full-Time Equivalent
GIS	Geografický informační systém
HDP	Hrubý domácí produkt
HPP	Hrubá podlažní plocha
KES	Koeficient ekologické stability
KVK	Karlovarský kraj
LLM	Velký jazykový model
MHD	Městská hromadná doprava

MKD	Mezinárodní kamionová doprava
MP	Městská policie
MPO	Ministerstva průmyslu a obchodu
MPS / MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MŠMT	Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy
MÚ	Městský úřad
MV / MVČR	Ministerstvo vnitra České republiky
OMJ	Odlišný mateřský jazyk
OP	Operační program
OPST	Operační program Spravedlivá transformace
ORP	Obec s rozšířenou působností
OU	Počet obyvatel k usazení
PČR	Policie České republiky
PLC	Programovatelný logický automat
Po	Průměrné obsazení
PO	Právnícká osoba
PP	Průmyslový park
PPS	Standard kupní síly
PRIBOR 3M	Prague Interbank Offered Rate (3M): Úroková sazba na pražském mezibankovním trhu pro tříměsíční mezibankovní půjčky.
PZ	Průmyslová zóna
PZ	Podíl z celkového počtu zaměstnanců k usazení
Q	Kvartál
RD	Rodinný dům
REPO 2T ČNB	Úroková sazba používaná Českou národní bankou (ČNB) pro dvoutýdenní repo operace, kdy banky ukládají přebytečné peníze u ČNB
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
SOŠ	Střední odborná škola
SPP	x podlažní plocha

SRN	Spolková republika Německo
SŠ	Střední škola
SVP	Speciální vzdělávací potřeby
TO3	Třetí třídy ochrany
TPCA	Toyota Peugeot Citroën Automobile
ÚO	Územní odbor
ÚP	Územní plán
ÚZIS ČR	Ústav zdravotnických informací a statistiky České republiky
USA	Spojené státy americké
USES	Územní systém ekologické stability
VŠ	Vysoká škola
VVV	Verkehrsverbund Vogtland
Zd	Počet reálně dosažitelných nezaměstnaných osob
Zch	Počet chybějících zaměstnanců
Zp	Předpokládaný počet zaměstnanců
ZŠ	Základní škola
ZU	Zaměstnanci k usazení
ΣNO	Počet nezaměstnaných osob
ΣNOu	Počet nezaměstnaných osob ponížený o 3 - 5 procentních bodů připadající na nezaměstnané osoby, které se i při převisu nabídky pracovních míst nepodaří zaměstnat
ΣO	Celkový počet osob
ΣPU	Počet uchazečů

MANAŽERSKÉ SHRnutí

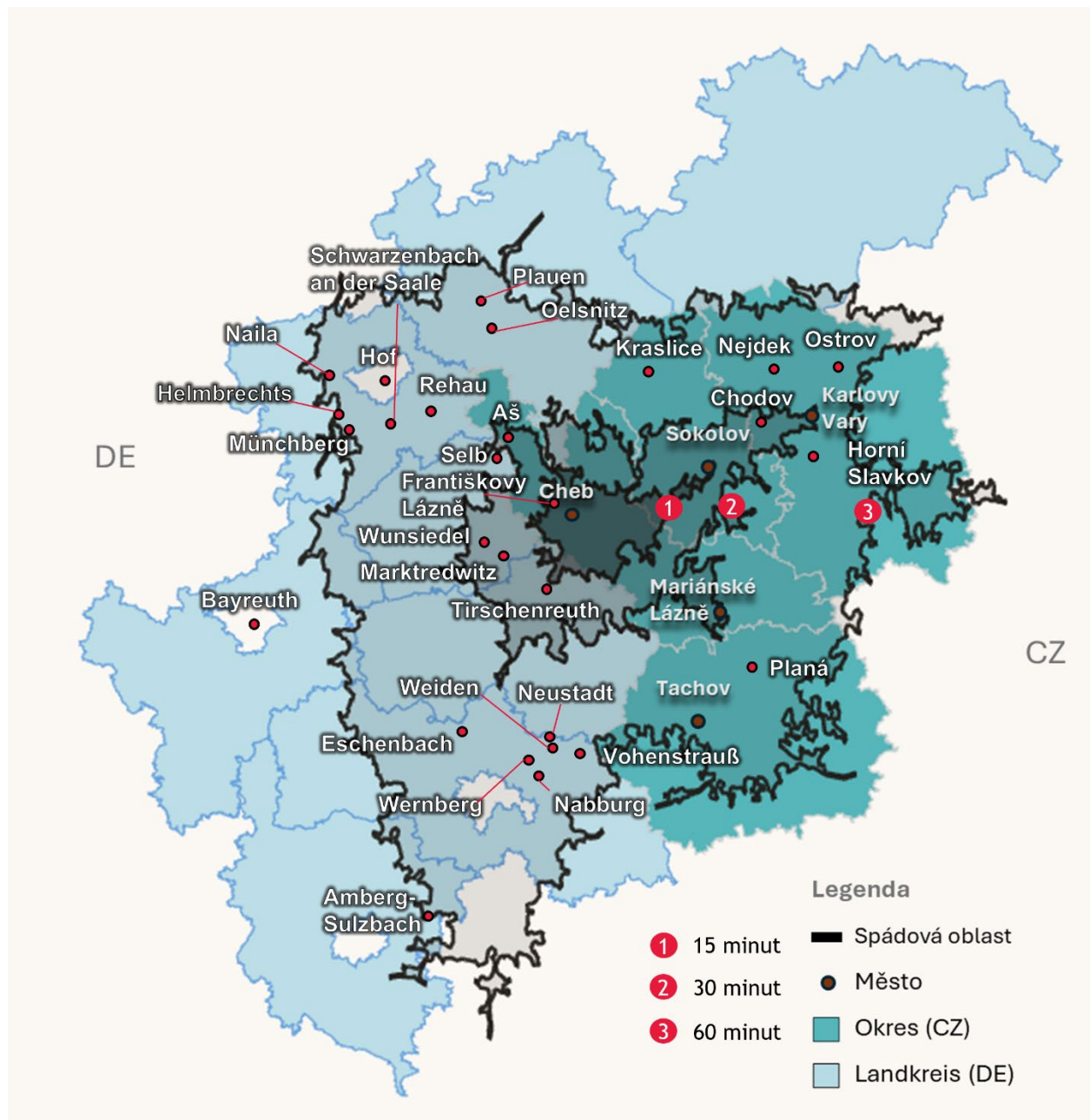
Zpracovatel	Dopadová studie „Strategický podnikatelský park Cheb“ (dále jen „Studie“) byla zpracována společností BDO Consulting s.r.o. ve spolupráci s NeoAdvisory a.s. pro Státní investiční a rozvojovou společnost a.s. (SIRS) na základě veřejné zakázky a smlouvy uzavřené dne 8. srpna 2024.
Cíl projektu	Tato Studie se zaměřuje na komplexní hodnocení vlivů plánovaného Strategického podnikatelského parku Cheb (SPP Cheb) na klíčové oblasti řešeného území, včetně socioekonomických, infrastrukturních a environmentálních aspektů. Cílem Studie je analyzovat maximální možné dopady na území a poskytnout klíčové podklady pro efektivní rozhodování a plánování udržitelného rozvoje regionu.
Strategický kontext SPP Cheb	SPP Cheb navazuje na průmyslovou zónu Cheb I, která zaměstnává 3 500 pracovníků a hostí významné společnosti jako Tchibo nebo Kion Group. Nový projekt, s plánovanou průmyslovou kapacitou 142,4 hektarů (117,5 ha pro průmyslové využití), má potenciál vytvořit další pracovní místa a podpořit transformaci Karlovarského kraje směrem k technologicky vyspělým odvětvím. V době zpracování této studie není známo, jaký konkrétní investor nebo průmyslový sektor bude v SPP zastoupen. Výběr investorů a jejich zaměření bude klíčový pro určení charakteru podnikatelského parku, ať už půjde o lehký průmysl, technologicky vyspělé obory, nebo ekologicky orientované projekty. Klíčová východiska PP 2: Poloha: Blízkost dálnice D6 a 10 km od německých hranic. Design: Plán minimalizace environmentální zátěže a integrace do krajiny, přestože PP 2 zahrnuje vyšší zástavbu (až 30 metrů oproti 12 metrům v PZ 1). Zahájení provozu: předpoklad rok 2029
Hlavní fáze studie	1. Vymezení zón a scénářů: Zóny: 15, 30 a 60 minut dojezdové vzdálenosti pro posouzení dostupnosti pracovní síly a dopravních vlivů. Scénáře: vymezení 3 scénářů možného budoucího využití SPP Cheb a určení prioritního scénáře na základě vyhodnocení. 2. Analýza současného stavu (AS-IS): - Hodnocení socioekonomických, infrastrukturních a environmentálních podmínek regionu (včetně makroekonomického kontextu) a zkušeností z evaluační studie PP Cheb I. 3. Dopadová analýza: - Posouzení vlivů prioritního scénáře na oblasti např. zaměstnanost, bydlení, dopravu a veřejné finance. - Srovnání alternativních scénářů a dopadů do jednotlivých spádových zón. 4. Souhrn a doporučení: - Identifikace klíčových opatření a mitigace negativních vlivů.

Tabulka 1 - Manažerské shrnutí

Fáze 1: Vymezení spádového území a scénářů

Spádové území (15,30 a 60 min)

Pro posouzení dopadů Strategického podnikatelského parku Cheb byly definovány **tři časové dojezdové zóny**, které slouží k určení dostupnosti pracovní síly, dopravních vlivů a regionálního kontextu:



Obrázek 1 - Vymezení spádového území

► 15 minut - Hlavní spádová zóna:

- Pokrývá město Cheb a jeho bezprostřední okolí.
- Populace: Přibližně 50 324 obyvatel.
- Očekávané dopady: Nejvýraznější změny v zaměstnanosti, bydlení a veřejných službách.

► 30 minut - Širší spádová zóna:

- Zahrnuje část Karlovarského kraje včetně měst jako Mariánské Lázně a některých oblastí Německa.

- Populace: Přibližně **222 310 obyvatel**.
- Očekávané dopady: Střední vliv na zaměstnanost a infrastrukturu.
 - ▶ **60 minut - Nejširší spádová zóna:**
- Pokrývá celý Karlovarský kraj, část Plzeňského kraje a přilehlé příhraniční oblasti Německa.
- Populace: Přibližně **802 349 obyvatel**.
- Očekávané dopady: Rámcový vliv (okrajový), zejména na regionální souvislosti a mobilitu pracovní síly.

Definování scénářů využití podnikatelského parku

Pro plánování a hodnocení dopadů Strategického podnikatelského parku Cheb byly vytvořeny tři scénáře, které reflektují různé varianty budoucího využití:

- ▶ Scénář 1: lehká výroba
- ▶ Scénář 2: Specializovaná výroba
- ▶ Scénář 3: High-tech sektor

Shrnutí základních atributů scénářů a volba hlavního scénáře

Atribut	Scénář 1: Lehká výroba	Scénář 2: Specializovaná výroba	Scénář 3: High-tech sektor
Charakteristika	Zaměření na montážní výrobu a drobnou produkci.	Kombinace technicky náročné výroby a lehkého průmyslu.	Zaměření na technologicky vyspělé obory (např. AI, elektronika).
Počet zaměstnanců/ha (odhad)	61 zaměstnanců/ha	49 zaměstnanců/ha	34 zaměstnanců/ha
Počet zaměstnanců (odhad)	7 200	5 750	4 000
Kvalifikace pracovníků	Nízká	Střední až vysoká	Vysoká
Nově přichodí do regionu	Vysoký	Střední	Střední až vysoký
Přidaná hodnota	Nízká	Střední	Vysoká
Dopad na bydlení	Vysoký	Střední	Střední až vysoký
Dopad na dopravu	Vysoký	Střední	Spíše nízký
Ekonomický přínos	Střední	Vysoký	Velmi vysoký
Realizovatelnost	Vysoká	Střední	Nízká

Tabulka 2 - Shrnutí základních atributů scénářů a volba hlavního scénáře

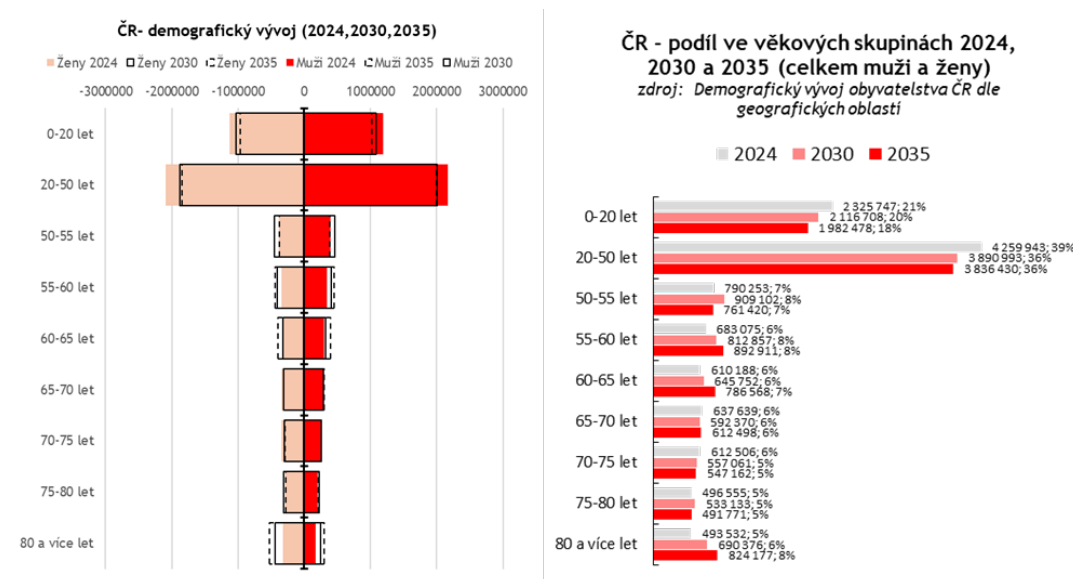
Scénář 2: Specializovaná výroba byl zvolen jako prioritní pro další hodnocení dopadů.

Tento scénář představuje strategicky vyvážené řešení, které nabízí vysokou přidanou hodnotu, přijatelný dopad na infrastrukturu a pracovní trh, a zároveň je v podmínkách Karlovarského kraje realisticky dosažitelný. Analýza se proto zaměřuje na podmínky jeho realizace a vyhodnocení jeho konkrétních dopadů na území.

Alternativní scénáře, tedy **Scénář 1: Lehká výroba** a **Scénář 3: High-tech sektor**, jsou podrobeny srovnávací analýze k prioritnímu scénáři. Tento přístup umožní porovnat jejich relativní přínosy a zátěže s prioritním scénářem, a to z hlediska zaměstnanosti, bydlení, dopravy, regionální ekonomiky i realizovatelnosti v současných podmínkách.

Závěry z AS-IS analýzy

Makroekonomický kontext ČR



Obrázek 2 - Demografický vývoj ČR

- ▶ Česká republika čelí výraznému stárnutí populace. Podíl obyvatel starších 65 let se zvýší z 17,9 % v roce 2020 na 28 % v roce 2035, zatímco populace do 14 let klesne na 14 %. Tento demografický vývoj výrazně zatíží zdravotnický a sociální systém, přičemž bude nutné zajistit dostatečný počet pracovníků v těchto oblastech.
- ▶ **Hospodářský vývoj** byl v posledních letech turbulentní. Po propadu HDP o 5,5 % během pandemie v roce 2020 následovalo mírné zotavení v letech 2021 a 2022, avšak v roce 2023 došlo k poklesu o 0,2 %. Očekává se, že v letech 2024 a 2025 dojde k postupnému zotavení. **Inflace** dosáhla v roce 2023 vysokých 10,7 %, avšak do roku 2025 by měla klesnout na 2,4 %, což podpoří růst reálných mezd a zlepší ekonomické podmínky pro spotřebitele.
- ▶ Na **trhu práce** přetrvává nedostatek kvalifikované pracovní síly, což tlačí na růst mezd, zejména v technicky náročných odvětvích. Zlepšení situace se očekává v souvislosti s poklesem inflace a posílením reálné spotřeby. **Úrokové sazby**, které dosáhly v roce 2023 svého vrcholu na úrovni 7 %, se mají do roku 2025 stabilizovat kolem 3 %.

Regionální kontext

Makroekonomické trendy České republiky, zejména stárnutí populace a tlak na růst kvalifikace pracovní síly, se v Karlovarském kraji projevují obzvláště silně. Nízké mzdy, demografické problémy a slabá ekonomická diverzifikace region dále znevýhodňují. Karlovarský kraj patří mezi ekonomicky a demograficky nejslabší regiony v České republice, což se projevuje v několika klíčových oblastech:

Demografické výzvy

- ▶ Region dlouhodobě čelí **úbytku obyvatelstva**, přičemž od roku 2001 k 2024 klesl počet obyvatel o více než 10 800 osob. **Do roku 2035 se očekává další pokles o 7,3 %** (tj. 21 262 obyvatel oproti roku 2024). V **okresu Cheb** se předpokládá pokles o 7,6% (tj. přes 7 tisíc obyvatel).

- ▶ Největší úbytek postihne věkovou skupinu 20-50 let, což zásadně ovlivní dostupnost pracovní síly. Stárnutí populace tento trend dále prohlubuje - podíl obyvatel nad 65 let vzrostl z 19,4 % v roce 2017 na 21,1 % v roce 2022 a do roku 2035 se očekává nárůst o 70 % v kategorii 80+.

Ekonomické výzvy

- ▶ Karlovarský kraj vykazuje **nejnižší HDP** na obyvatele v ČR, dosahující 59,5 % národního průměru (2022). Nízké mzdy, s průměrem 37 254 Kč oproti celostátnímu průměru 40 353 Kč, ztěžují přilákání kvalifikovaných pracovníků a mohou snižovat atraktivitu regionu pro investory zaměřené na technologicky náročné nebo vysoce kvalifikované obory.
- ▶ **Malá podniková základna**, dominovaná malými a středními podniky, omezuje atraktivitu regionu pro zahraniční investice, protože takové prostředí obvykle nenabízí dostatečně rozvinutou infrastrukturu a ekosystém pro velké investory nebo projekty s vysokou přidanou hodnotou.
- ▶ Podle dat z CzechInvestu (2018-2022) region přitáhnul **pouze 3,5 % zahraničních investic v ČR** (tj. 501 milionů Kč), což je jedním z nejnižších podílů. Důvodem je nízká kvalifikace pracovní síly, nedostatečná infrastruktura a geografická odlehlost.

Trh práce

- ▶ **Nezaměstnanost** (podíl nezaměstnaných dle MPSV) v kraji dosahuje 4,38 % (ke konci roku 2023) resp. 4,85 % (konci 2024), což naznačuje napjatý pracovní trh, avšak strukturální nezaměstnanost a nedostatek kvalifikované pracovní síly zůstávají výzvami. Podíl zahraničních pracovníků se zvýšil z 6,7 % (2017) na 13,1 % (2022), což pomáhá zmírnit nedostatek místní pracovní síly.
- ▶ **Pendlerství je významným fenoménem** v Karlovarském kraji, kdy denně do zahraničí dojíždí 12 % práceschopných pracovníků kraje (7 711 osob) - tj. z vyjíždějících za prací. V okrese Cheb je situace ještě výraznější, s **denním podílem 21 % (4 112 osob)**. Tito pracovníci jsou převážně zaměstnání v manuálních a technických profesích s nižšími kvalifikačními nároky. Tento odliv pracovní síly představuje významnou výzvu pro regionální trh práce, ale zároveň nabízí příležitost Strategickému podnikatelskému parku Cheb, který by mohl část těchto pracovníků přilákat zpět nabídkou konkurenceschopných podmínek.

Průmyslová zóna Cheb I přinesla podle evaluační (situační) studie výrazné socioekonomické přínosy, ale také odhalila výzvy, které je třeba zohlednit při plánování Strategického podnikatelského parku Cheb.

Pozitiva projektu

Cheb I vytvořil přibližně 3 500 pracovních míst, což zlepšilo zaměstnanost a podpořilo růst regionální ekonomiky. Podle průzkumu ze závěrečné výstupní zprávy „Evaluace průmyslového parku Cheb I“ pozitivně hodnotilo zónu 56 % dotázaných obyvatel města Cheb a 79 % dotázaných firem mimo park ocenilo její vliv na pracovní trh. Městský rozpočet profitoval z vyšších daňových příjmů a zóna přispěla k lepšímu vnímání města jako atraktivní lokality pro investory.

Výzvy a negativa

- **Nedostatek bydlení:** 56 % dotázaných obyvatel uvedlo zhoršení dostupnosti bydlení, což ovlivnilo jak místní obyvatele, tak nově přichozí pracovníky.
- **Dopravní zátěž:** Zvýšená intenzita dopravy byla negativně vnímána 24 % dotázaných zástupců veřejného sektoru a 36 % dotázaných firem mimo park.
- **Sociální integrace:** Obtížné začlenění národnostních menšin uvedlo 44 % dotázaných obyvatel a 39 % dotázaných firem jako problém.
- **Postoje k rozvoji:** Pouze 10 % dotázaného veřejného sektoru podporuje další rozšiřování průmyslového parku, přičemž 75 % dotázaných obyvatel je proti jejímu rozšíření.

Získané zkušenosti poskytují důležité podněty pro plánování SPP Cheb:

- ▶ **Zaměření na kvalifikované pracovníky a technologicky vyspělé obory:** Nový park by měl lákat firmy s vyšší přidanou hodnotou, aby se minimalizovala závislost na méně kvalifikované pracovní síle.
- ▶ **Posílení infrastruktury:** Je klíčové zajistit dostupné bydlení a modernizaci dopravní infrastruktury, aby se předešlo problémům s přetížením komunikací.

- **Ekologické standardy:** SPP Cheb by měl implementovat udržitelné technologie a chránit přírodní prostředí, což odpovídá očekáváním veřejnosti.
- **Sociální integrace:** Komunitní programy a lepší podmínky pro začlenění zahraničních pracovníků mohou zlepšit sociální soudržnost.

Odhad mzdových nákladů a struktura pracovních pozic v SPP Cheb

Průměrná mzda v Strategickém podnikatelském parku Cheb je odhadována na **48 000 Kč měsíčně**, což je přibližně o cca **30 % vyšší** než průměrná mzda v Karlovarském kraji (dle ČSÚ). Tento odhad vychází z aktuálních cen bez zohlednění budoucí inflace. Přestože lze očekávat růst mezd v důsledku inflace do roku 2029 (zahájení provozu), použití současných hodnot zajišťuje **jednoduchost porovnání** s aktuálním trhem práce a zabraňuje nepřesnostem při modelování inflačních scénářů, které by mohly být vysoce spekulativní.

Z celkového počtu 5 750 zaměstnanců je plánováno následující rozložení:

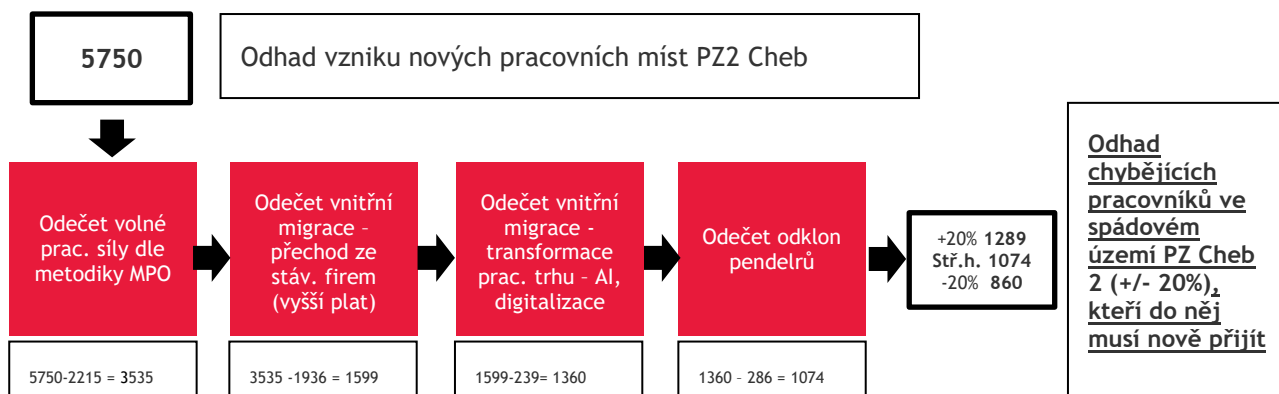
- **2 473 pracovníků (43 %)** na pozicích manuální práce (úroveň 1).
- **2 588 pracovníků (45 %)** v technické podpoře a logistice (úroveň 2).
- **690 pracovníků (12 %)** na pozicích zaměřených na řízení a inovace (úroveň 3).

Klíčové výzvy

- Zatímco manuální pracovníci (1. úroveň) jsou na trhu práce relativně dostupní, přilákání technicky kvalifikovaných pracovníků (2. úroveň) a vysoce specializovaných odborníků (3. úroveň) bude vyžadovat atraktivní mzdové podmínky.
- Vysoce kvalifikované pozice (12 % z celkové pracovní síly) budou obtížné obsadit z místních zdrojů, což může vyžadovat přesun pracovníků z jiných regionů nebo zahraničí.

Odhad chybějících pracovníků

Předpokládáme, že rozvoj Strategického podnikatelského parku Cheb povede k vytvoření 5 750 nových pracovních míst. Dle ekonomického modelu se očekává příchod 1 074 nových zaměstnanců, což představuje 19 % celkové pracovní síly v zóně. Tito zaměstnanci budou rozděleni mezi spádovou oblast 1 (Cheb a okolí, 75 % zaměstnanců) a spádové oblasti 2 a 3 (25 %). Spolu s nimi se přistěhuje přibližně 1 611 rodinných příslušníků, což činí celkem **2 685 nových obyvatel** v regionu.



Obrázek 3 - Odhad vzniku nových pracovních míst SPP Cheb

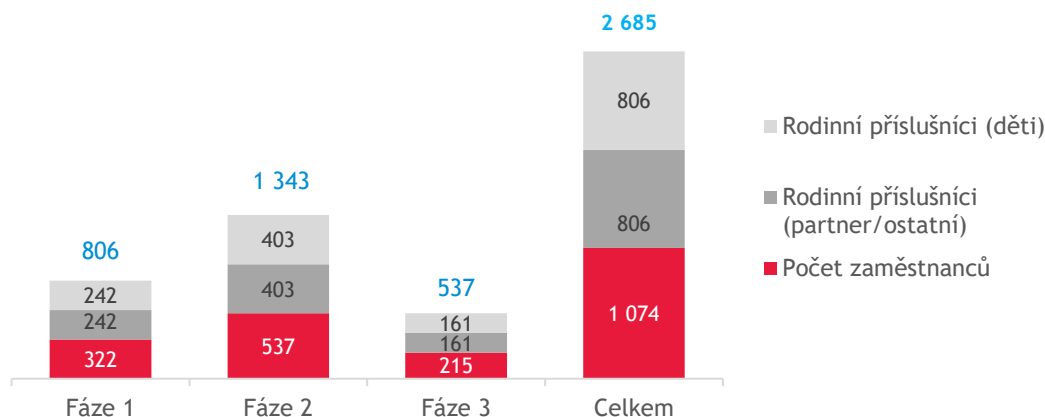
Fáze náběhu zaměstnanců

1. **Fáze 1 (2029-2031):** Náběh 1 725 zaměstnanců (30 % cílového stavu).
2. **Fáze 2 (2032-2034):** Náběh dalších 2 875 zaměstnanců (50 %).

3. Fáze 3 (2035+): Zbývajících 1 150 zaměstnanců (20 %).

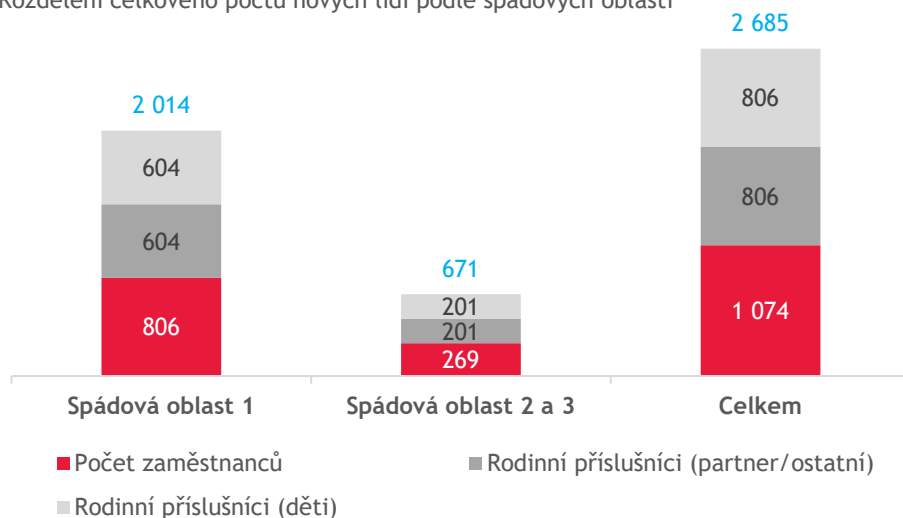
Graf ukazuje níže celkový počet zaměstnanců a jejich rodinných příslušníků se postupně navyšuje v rámci tří fází, přičemž každá fáze odpovídá plánovanému náběhu zaměstnanců:

Rozdělení celkového počtu nových lidí podle fází



Graf 1 - Rozdělení celkového počtu nových lidí podle spádových oblastí podle fází

Rozdělení celkového počtu nových lidí podle spádových oblastí

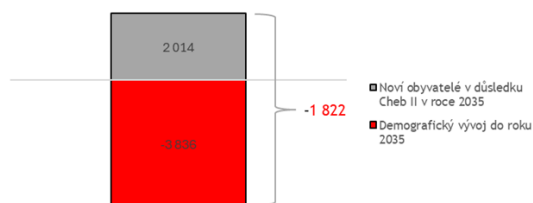


Graf 2 - Rozdělení celkového počtu nových lidí podle spádových oblastí

Přestože se očekává příchod více než 2 000 nových obyvatel (zaměstnanců a jejich rodinných příslušníků) do spádové oblasti 1 v souvislosti se Strategickým podnikatelským parkem Cheb, region čelí dlouhodobým demografickým výzvám:

- **Predikce ÚZIS ČR do roku 2035:** Počet obyvatel okresu Cheb se sníží o 7 041 osob, přičemž spádová oblast 1 může ztratit odhadem přibližně 3 836 obyvatel.
- **Dopad příchodu nových obyvatel:** Rozvoj zóny přinese přibližně 2 014 nových obyvatel, což zmírní pokles populace, ale nezabrání celkovému úbytku.

Úbytek obyvatel v roce 2035 s propočtem 1 822

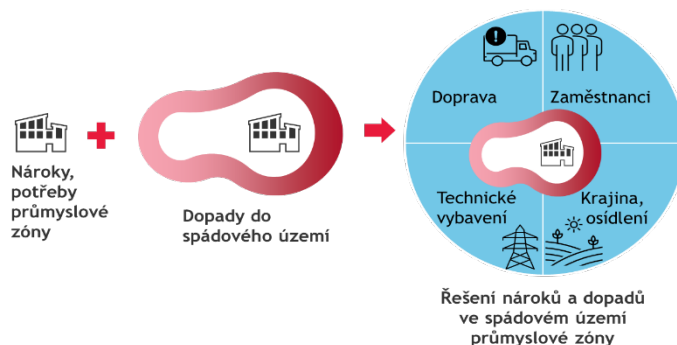


V roce 2035 bude mít spádová oblast 1 deficit přibližně 1 822 obyvatel oproti stavu v roce 2024. Tento vývoj (pokud bude naplněn) podtrhuje, že i přes pozitivní dopady Strategického podnikatelského parku Cheb zůstávají demografické trendy pro region zásadní výzvou.

Hodnocení dopadů

Hodnocení dopadů Strategického podnikatelského parku Cheb vycházelo v souladu s požadavky na veřejnou zakázku primárně z metodiky MPO pro vyhodnocení územních nároků průmyslových zón. Tato metodika poskytla hlavní rámec pro hodnocení dopadů projektu, přičemž byla upravena tak, aby odpovídala specifickým podmínkám a potřebám Strategického podnikatelského parku Cheb.

Analýza k hodnocení dopadů byla dále doplněna o relevantní statistická data, predikce a odborné studie, včetně přístupu společnosti McKinsey (*Jobs lost, jobs gained: Workforce transitions in a time of automation*), který byl využit k modelování dopadů budoucí transformace pracovního trhu.



Obrázek 4 - Nároky a dopady ve spádovém území podnikatelského parku

V rámci procesu byly definovány čtyři klíčové oblasti dopadů, přičemž analýza technického vybavení (bod 3) nebyla předmětem této studie, jelikož je řešena samostatným projektem.

1. **Doprava** - Hodnocení vlivu na dopravní infrastrukturu, včetně potřeby zajistit dostupnou a kapacitní dopravu.
2. **Zaměstnanci** - Analýza dostupnosti pracovní síly a její dopad na naplnění pracovních míst v podnikatelském parku.
3. **Technické vybavení** - Zahrnutí požadavků na technickou infrastrukturu, včetně energie, vody a odpadového hospodářství - řešeno samostatnou studií.
4. **Krajina a osídlení** - Posouzení dopadů na místní prostředí, krajinu a začlenění zóny do okolního osídlení.

Na základě této strukturované analýzy byly kvantifikovány přínosy i rizika v těchto oblastech a formulována konkrétní opatření k mitigaci negativních vlivů a maximalizaci pozitivního dopadu zóny na spádové území.

Shrnutí dopadů podle významnosti

Na základě analýzy byly identifikovány klíčové dopady Strategického podnikatelského parku Cheb podle jejich významnosti. Každý dopad byl posouzen z hlediska ekonomických i sociálních aspektů a byly navrženy konkrétní kroky k zmírnění rizik a využití pozitivních efektů. Kalkulace jsou maximalistickou variantou vycházející z výpočetního rámce a ekonomických modelů popsanych dále v textu.

Pořadí významnosti	Název dopadu	Komentář a směry mitigace nebo využití dopadů pozitivních dopadů
1.	Zajištění dostupnosti bydlení - monitoring situace a flexibilní rozšíření nabídky bydlení ve střednědobém horizontu	Dopad spočívá v potřebě přizpůsobení se náběhu SPP Cheb ve střednědobém horizontu (2031-33), kdy se odhaduje, že trh nebude schopen plně reagovat bez většího cenového šoku s potenciálně negativním dopadem. Vyčíslený náklad na výstavbu či rekonstrukci 114 bytů činí přibližně 445 mil. Kč. Doporučená opatření: • Pravidelné sledování klíčových ukazatelů: ○ Počet dokončených bytů. ○ Cena nájmu za m² (secondhandové i nové byty). ○ Cena za m² u novostaveb a secondhandových bytů. • Identifikace možných rozvojových zón pro bydlení - výstavba na „zelené louce“, rekonstrukce • Reakce na zjištěné trendy: • Pokud data ukáží rostoucí tlak na ceny, doporučuje se urychleně zahájit přípravu výstavby nových bytů v minimálně doporučeném rozsahu (114 bytů). • Preferovat flexibilní řešení: například rekonstrukci stávajících neobydlených objektů namísto výstavby na „zelené louce“. • Využití dotačních programů: aktivně hledat možnosti financování prostřednictvím např. již existujících dotačních titulů.
2.	Doprava a mobilita - investice do dopravní infrastruktury	Rozvoj SPP Cheb přinese významné zvýšení dopravní zátěže v regionu, které si vyžádá investice do dopravní infrastruktury v celkové výši přibližně 101 mil. Kč /dle odhadů podle Bilfinger). Klíčové dopady zahrnují: 1. Nárůst dopravy: • Celkem cca 3 500 vozidel denně, z toho: nejvíce z toho cca 2 880 osobních automobilů (zaměstnanci), 590 nákladních vozidel, zbytek zákaznická doprava 2. Dopravní špičky: • Až 920 aut v ranní/večerní špičce • Nejvyšší zatížení na křižovatkách I/21 a D6 Doporučení (Plánované investice): • Rozšíření silnice III/0218 (35 mil. Kč) • Zkapacitnění křižovatek K1 a K2 (30 mil. Kč)

		• Výstavba smíšené stezky pro chodce a cyklisty (6 mil. Kč) • Přeložka komunikace od šterkovny (30 mil. Kč) Tyto investice jsou nezbytné pro zajištění plynulé a bezpečné dopravy v okolí průmyslové zóny a pro zvládnutí očekávaného nárůstu dopravní zátěže. Zároveň bude třeba věnovat zvýšenou pozornost řízení dopravy během špiček, zejména na klíčových křižovatkách.
3.	Ekonomický přínos a posílení veřejných financí	Vyčíslení dopadů: Daňové příjmy: • Město Cheb: Odhadovaný roční příjem z daně z nemovitostí dosáhne přibližně 94 mil. Kč, což představuje 9 % současného městského rozpočtu. • Státní rozpočet: Roční příjmy z daně z příjmů fyzických osob (DPFO) a DPH spojené s místní spotřebou přesáhnou 1,59 miliardy Kč. Mzdový fond: • Zóna vytvoří 5 750 přímých pracovních míst s odhadovaným ročním mzdovým fondem 3,31 miliardy Kč. Multiplikační efekty: • Další přidané hodnoty přinese vznik 2 875-5 750 nepřímých pracovních míst v navazujících odvětvích, což zvýší celkový počet zaměstnanců až na 11 500. Regionální ekonomika: • Zvýšení kupní síly obyvatel a posílení lokální ekonomiky prostřednictvím vyšší spotřeby, zejména v oblasti služeb, dopravy a maloobchodu. Doporučení: Město Cheb by mělo využít tyto prostředky pro další rozvoj, například: • Investice do infrastruktury: Modernizace dopravy, bytového fondu a občanské vybavenosti. • Zlepšení kvality života: Podpora komunitních projektů, sportovní a kulturní infrastruktury, a to ideálně s přesahem na začlenění cizinců do komunity Chebu (např. integrace přes sportovní aktivity). • Přilákání nových obyvatel: Nabídka atraktivních podmínek pro kvalifikované pracovníky a jejich rodiny.
4.	Zvýšení dostupnosti jeslí a péče o děti pro podporu rodin	Dopad vyčíslený na 54,4 mil. Kč spočívá v podpoře vybudování kapacity pro 40 dětí v jeslích po dobu 8 let. Současná kapacita jeslí je na limitu a děti jsou odmítány. S příchodem pracovníků v produktivním věku očekáváme další zhoršení. Doporučení: Krok 1 - Krátkodobé řešení (2028): • Vytvoření minimálně 20 nových míst v jeslích. • Zaměřit se na podporu soukromých subjektů nebo přímou městskou investici. Inspirací mohou být programy pro lékaře, kde město spolupracuje na zajištění prostor i financování.

		Krok 2 - Střednědobé řešení (2031-2033): • Navýšení kapacity o dalších 20 míst. • Rozhodnutí o rozšíření kapacity by mělo být založeno na pravidelném monitoringu poptávky po jeslích. Financování: • Celkový náklad: 54,4 mil. Kč na období osmi let, z čehož většina připadá na provozní příspěvky (cca 13 tis. Kč/měsíc na jedno dítě). • Náklady mohou být sdíleny mezi městem a soukromými provozovateli, případně sníženy využitím dotačních programů. Očekávaný přínos: • Zlepšení dostupnosti jeslí zvýší atraktivitu města pro mladé rodiny - skloubení práce a mateřství. • Minimalizace negativních dopadů na pracovní trh, protože rodiče malých dětí budou mít zajištěnou péči o své potomky. • Podpora místní infrastruktury přispěje k celkovému zlepšení kvality života v regionu.
5.	Transformace trhu práce: růst mezd, rekvalifikace a integrace nových pracovníků	Popis dopadů Rozvoj SPP Cheb přinese zásadní změny na regionálním trhu práce a ovlivní jeho strukturu. Mezi hlavní dopady patří: 1. Trh práce: ○ Zvýšená konkurence mezi zaměstnavateli povede k růstu mezd, zejména u kvalifikovaných pracovníků. ○ U kvalifikovaných profesí (např. specialisté / kvalifikovaní a technici v SPP Cheb vyjma vrcholného managementu) se očekává výrazný posun stávajícího horního limitu nabízených platů ve výši 60 tis. Kč/měs., a to na úroveň 70-90 tis. Kč/měs., zatímco u méně kvalifikovaných pozic bude růst v řádu několika tisíc Kč/měs. ○ Bude nutná transformace pracovního trhu, včetně rekvalifikace pracovní síly, aby odpovídala požadavkům nového investora. Odhaduje se, že bude nutné přeškolit pracovníky uvolněné v důsledku transformace prac. trhu i přímo příchozí z jiných firem - přibližně 478 pracovníků. 2. Integrace nově příchozích: ○ Odhaduje se, že SPP Cheb přivede do regionu přibližně 2 000 nových obyvatel (zaměstnanců a jejich rodin). ○ Očekává se, že nově příchozí budou zahrnovat jak české pracovníky z jiných regionů, tak i určitý podíl zahraničních zaměstnanců, zejména na specializovaných pozicích. ○ o Integrace nově příchozích bude klíčová pro úspěch projektu a může zahrnovat podporu při hledání bydlení, orientaci v regionu, případnou jazykovou asistenci a celkovou adaptaci na nové prostředí.. Vyčíslení dopadů 1. Náklady na rekvalifikaci: ○ Celkové odhadované náklady na rekvalifikaci činí cca 57 mil. Kč. Tyto prostředky by měly být určeny jako rámec k čerpání v rámci veřejných a soukromých nástrojů. Jedná se o hrubý odhad.

		2. Náklady na sociální integraci: ○ Financování základních činností expat centra pro sociální integraci nově přichozích cizinců se odhaduje na 3 mil. Kč. Toto může být realizováno transferem příspěvkové či neziskové organizaci apod. nebo pracovní pozicí na úřadu. 3. Růst mezd: ○ Růst mezd u vysoce kvalifikovaných pozic může zvýšit celkové mzdové náklady stáv. zaměstnavatelů. U méně kvalifikovaných profesí se očekává mírnější dopad. Doporučení 1. Rekvalifikace pracovní síly: ○ Využít zavedené veřejné nástroje, jako jsou rekvalifikační programy Úřadů práce, a zároveň motivovat soukromý sektor k zapojení prostřednictvím finančních pobídek, např. „matching funds“, které dorovnávají náklady na soukr. sektoru na vzdělávání. 2. Sociální integrace: ○ Zajistit základní činnosti expat centra pro podporu nově přichozích cizinců, které zajistí jazykové kurzy, asistenci při hledání bydlení a podporu při začlenění do místní komunity. 3. Podpora zaměstnavatelů: ○ Poskytovat zaměstnavatelům informace a podporu při realizaci rekvalifikačních programů a při plánování mzdové politiky. 4. Monitoring trhu práce: ○ Pravidelně sledovat vývoj na trhu práce, zejména vliv růstu mezd a změny v poptávce po jednotlivých kvalifikacích, a upravit strategie podle aktuálních podmínek.
6.	Občanská vybavenost - zdravotnictví - posílení zdravotní péče v podobě zřízení pozice praktika	S příchodem přibližně 2 014 nových obyvatel v souvislosti s rozvojem Strategického podnikatelského parku Cheb se očekává: • Praktický lékař pro dospělé: Potřeba 1 nového lékaře, čímž celkový deficit vzroste na 7 lékařů. • Zubní lékaři: Stávající přebytek kapacit pokryje očekávanou poptávku. • Praktický lékař pro děti a gynekologové: Žádné nové potřeby. Náklady a doporučení Zajištění jedné nové pozice praktického lékaře vyžaduje investici přibližně 1,2 mil. Kč, což odpovídá současným podporám poskytovaným VZP, Karlovarským krajem a městem Cheb. Podíl města by činil přibližně 250 tis. Kč, bez zahrnutí případné podpory formou bydlení či prostor pro ordinaci. Doporučené kroky: • Zřízení jedné pozice praktického lékaře pro dospělé - za využití stávajících motivačních programů.

		• Průběžné monitorování dostupnosti zubní péče - zejména v rámci smluvních ordinací. • Pokračování v motivačních programech - zaměřit se na podporu lékařů s cílem zvýšit kapacity a flexibilně reagovat na potřeby nových obyvatel.
--	--	---

Tabulka 3 - Shrnutí dopadů podle významnosti

Shrnutí a závěr

Investice do SPP Cheb přinese významné ekonomické přínosy pro město Cheb i stát, včetně zvýšených daňových příjmů a multiplikačních efektů na pracovní trh. Současně však představuje výzvy v oblasti bydlení, dopravy a občanské vybavenosti. Návrhy mitigace zahrnují:

- Zajištění dostupného bydlení - rekonstrukcí městského bytového fondu či výstavbou nových bytů.
- Investice do dopravní infrastruktury - zejména zkapacitnění kruhových objezdů a rozšíření silnice III/0218 vč. stezky pro chodce a cyklisty, přeložka komunikace od štěrkovny .
- Posílení kapacit jeslí - zaměření na navýšení míst v zařízeních péče o děti a případně další vzdělávací infrastruktury .

Projekt má také potenciál pozitivně ovlivnit kvalitu života a atraktivitu regionu prostřednictvím:

- **Příchodu vysokoškolsky vzdělaných pracovníků** - Tato skupina přinese vyšší nároky na bydlení a životní standardy v místě, což podpoří zlepšení kvality života a celkovou atraktivitu regionu.
- **Příchodu strategického investora** - Podpora moderních průmyslových odvětví posílí podnikatelské prostředí a podmínky pro vzdělávání, včetně rekvalifikačních programů.
- **Transformace trhu práce** - Změní se struktura nabídek práce, s důrazem na zaměstnance s vyšší odbornou specializací, což vytvoří tlak na efektivní využití rekvalifikačních programů.
- **Dopady na projekty z OP ST** - Projekty z Operačního programu Spravedlivá transformace mohou pomoci financovat klíčové změny ve vzdělávací a sociální infrastruktuře.
- **Odklon pendlerů** - Nalákání pracovníků z příhraničních oblastí v Německu může posílit konkurenceschopnost regionu Cheb.
- **Gentrifikace** - vytěsňování problémových společenských elementů prostřednictvím příchodu obyvatel s vyšší kupní silou - zlepšení ekonomických a sociálních podmínek zejména ve spádové oblasti I (oprava byt. fondu, rozvoj nových služeb/obchodů, vzrůst cen nemovitostí).

Celkově se jedná o projekt s výrazným pozitivním socioekonomickým potenciálem, zejména díky očekávaným přínosům ve formě daňových výnosů, nových pracovních míst a rozvoje regionální ekonomiky. Tyto přínosy však budou realizovatelné pouze za předpokladu, že budou včas implementována navržená opatření.

Kritickým faktorem pro úspěch projektu je dostupnost kvalifikovaných pracovníků. Aktuální stav trhu práce v regionu, charakterizovaný nízkou nezaměstnaností a nedostatkem technicky kvalifikované pracovní síly, představuje významné riziko. Pokud se nepodaří:

- aktivovat místní pracovní sílu (nezaměstnané, či zaměstnance přecházející z jiných pozic díky vyšším mzdám), anebo
- přilákat část pendlerů pracujících v zahraničí, pak

může být původní odhad **1 074 nových pracovníků** podstatně překročen. To by vedlo k ještě vyššímu počtu nově příchozích zaměstnanců a jejich rodin, což by dále zvýšilo tlak na infrastrukturu, zejména bydlení a občanskou vybavenost. Včasná a cílená opatření na podporu zaměstnanosti a motivace pracovníků jsou proto klíčová pro dosažení plánovaných cílů projektu.

Vliv charakteru investora

Úspěšnost projektu bude také záviset na charakteru investorů, kteří v SPP Cheb vstoupí. Firmy s vyšší přidanou hodnotou a technologicky orientované sektory budou méně závislé na lokální manuální pracovní

síle. Na druhé straně, pokud se zóna zaměří na lehký průmysl, může dojít k intenzivnějšímu tlaku na lokální pracovní trh, zejména v segmentu manuálních a technických profesí.

Přestože se předpokládá, že charakter obou zón bude rozdílný, tj. s vyšším podílem kvalifikovaných pozic v SPP Cheb, určité překryvy a průniky v poptávce po pracovních silách nelze vyloučit. To platí zejména pro pozice v logistice, technické podpoře nebo manuální práci, které mohou být společné oběma zónám, nicméně díky dominantně odlišné produkované přidané hodnotě obou zón (logistika vs. pokročilejší technologická výroba), nepředpokládáme významnou kanibalizaci pracovní síly mezi stávajícím a novým podnikatelským parkem.

Je třeba zdůraznit, že studie předpokládá **vyšší přidanou hodnotu** SPP Cheb, ale skutečný dopad na trh práce bude do značné míry záviset na konkrétním charakteru investorů, který v tuto chvíli není znám. Doporučuje se koordinace mezi PZ Cheb I a SPP Cheb, aby se minimalizovala případná negativní konkurence na pracovním trhu, zejména v segmentu pozic s nižší přidanou hodnotou, a současně zajistila udržitelnost obou zón.

Projekt SPP Cheb má potenciál výrazně přispět k socioekonomickému rozvoji regionu, ale jeho úspěch bude záviset na schopnosti efektivně řešit uvedená rizika a implementovat navržená opatření.

1 ÚVOD A CÍL STUDIE

*Dopadová studie byla zpracována společností BDO Consulting s.r.o. ve spolupráci s NeoAdvisory a.s. pro Státní investiční a rozvojovou společnost a.s. (dále jen "SIRS") na základě podmínek veřejné zakázky a smlouvy uzavřené 8. 8. 2024. Cílem studie je **posoudit vlivy záměru vybudování Strategického podnikatelského parku Cheb**, který je situován ve východní části města Cheb (katastrální území Hradiště u Chebu a Dolní Dvory).*

*Studie se zaměřuje na **analýzu dopadů** tohoto záměru na řešené území, a to v socioekonomických, environmentálních a infrastrukturních oblastech, přičemž poskytuje podklady pro strategické rozhodování a plánování udržitelného rozvoje dané lokality.*

1.1 CÍL STUDIE

Cílem této dopadové studie (dále jen „Studie“) je posoudit vlivy plánovaného Strategického podnikatelského parku Cheb na vybrané oblasti řešeného území, které zahrnují socioekonomické, infrastrukturní a environmentální aspekty. Studie byla zpracována za účelem poskytnutí podkladů pro strategická rozhodnutí a efektivní plánování udržitelného rozvoje území.

Předmět zakázky

- ▶ **Analýza výchozího stavu:** Posouzení současné situace v řešeném území bez vlivu realizace záměru.
- ▶ **Vymezení dopadů záměru:** Studie stanoví rozsah dopadů projektu na vybrané oblasti včetně zaměstnanosti, bydlení, dopravy, občanské vybavenosti, veřejných financí a životního prostředí.
- ▶ **Variantní scénáře:** Hodnocení (3) tří scénářů, které reflektují různé možné způsoby využití zóny a jejich dopady na řešené území.

Kontext zpracování

Tato studie byla vypracována souběžně s dalšími technickými a plánovacími dokumenty, jako jsou technická due diligence, studie proveditelnosti a územní studie, které byly zadány samostatně.

1.2 METODICKÝ PŘÍSTUP A STRUKTURA DOKUMENTU

Tato dopadová studie byla zpracována systematicky ve třech hlavních fázích, přičemž každá fáze se zaměřuje na konkrétní kroky vedoucí k analýze dopadů projektu Strategického podnikatelského parku Cheb na socioekonomiku, infrastrukturu a krajinu. Struktura dokumentu reflektuje tento metodický přístup a je logicky rozdělena tak, aby bylo čtenáři usnadněno pochopení a využití výsledků studie.

1.2.1 Fáze projektu

1. Vymezení zón a scénářů:

- ▶ Tato fáze se soustředila na definování spádového území projektu v časových zónách **15, 30 a 60 minut** dojezdu. Zóny byly stanoveny na základě demografických a infrastrukturních specifik, aby bylo možné identifikovat klíčové oblasti ovlivněné záměrem.
- ▶ Součástí této fáze bylo vytvoření tří scénářů přidané hodnoty, které reflektují různé možnosti využití podnikatelského parku a jejich dopady na pracovní sílu, infrastrukturu a regionální ekonomiku.
- ▶ Výstupy této fáze zahrnují základní parametry a atributy scénářů, které byly dále použity jako vstupy pro analýzy a vyhodnocení dopadů.

2. Analýza současného stavu (AS-IS):

- ▶ Druhá fáze se zaměřila na podrobnou analýzu výchozí situace v řešeném území. Hodnotily se makroekonomické a regionální kontexty, zkušenosti z průmyslové zóny Cheb I a aktuální stav v jednotlivých klíčových oblastech (zaměstnanost, bydlení, doprava, občanská vybavenost atd.).

- ▶ Součástí této fáze bylo porovnání dat a identifikace izolovaných faktorů, které v území působí bez ohledu na realizaci záměru.

3. Dopadová analýza na klíčové oblasti:

- ▶ Třetí fáze byla zaměřena na kvantifikaci a vyhodnocení dopadů jednotlivých scénářů na socioekonomické, infrastrukturní a environmentální ukazatele.
- ▶ Dopadová analýza byla detailně provedena pro prioritní scénář, který sloužil jako hlavní referenční rámec. Alternativní scénáře byly následně vyhodnoceny ve vztahu k prioritnímu scénáři, aby byly identifikovány klíčové rozdíly a jejich vliv na řešené území. Tento přístup umožňuje efektivní porovnání dopadů jednotlivých variant a jejich relevantnost pro plánovaný záměr.
- ▶ Výsledkem této fáze jsou návrhy opatření, která zohledňují udržitelný rozvoj a optimalizaci přínosů projektu.

1.2.2 Struktura dokumentu - jak číst dokument

Dokument je členěn do kapitol, které odpovídají výše popsaným fázím projektu a poskytují logické propojení jednotlivých částí:

#	Kapitola	Popis
1	Úvod a cíle studie	○ Kapitola popisuje cíle studie, základní kontext a omezení. ○ Metodický přístup a zdrojová data - popis metodiky a procesu zpracování, včetně použitých zdrojových dat a jejich omezení.
2.	Vymezení zón a scénářů	○ Kapitola zahrnuje popis spádových zón a možných scénářů zamýšleného podnikatelského parku, které tvoří základ pro analýzu dopadů.
3.	Analýza současného stavu (AS-IS)	○ Hodnotí výchozí stav území v makroekonomickém, regionálním i lokálním měřítku.
4.	Dopadová analýza	○ Zahrnuje detailní analýzu dopadů (na scénáře a spádové území) za jednotlivé oblasti, včetně zaměstnanosti, bydlení, dopravy, občanské vybavenosti a krajiny.
5.	Souhrn dopadů a doporučení	○ Kapitola shrnuje klíčové dopady projektu, včetně návrhu opatření a komentáře k mitigaci negativních vlivů.

Tabulka 4 - Struktura dokumentu

1.3 ZDROJOVÁ DATA A OMEZENÍ

1.3.1 Použitá data (statistická data, studie, predikce).

Při zpracování této Studie jsme vycházeli z podkladů a informací, které nám byly poskytnuty přímo Státní investiční a rozvojovou společností a.s. (dále jen „SIRS“). Tyto podklady byly získány během naší komunikace v průběhu realizace Projektu, včetně diskuzí a rozhovorů projektového týmu. Veškeré poskytnuté materiály byly v momentě předání aktuální, avšak vzhledem k rané fázi formování projektu nelze tyto verze považovat za finální.

V souladu s požadavky poptávky na veřejnou zakázku jsme při zpracování studie primárně vycházeli z dokumentu Ministerstva průmyslu a obchodu s názvem „Metodika vyhodnocení územních nároků

průmyslových zón¹ z roku 2018. Tato metodika představovala hlavní rámec pro vyhodnocení dopadů záměru a byla upravena a modifikována tak, aby reflektovala specifické podmínky a požadavky Strategického podnikatelského parku Cheb.

Vedle této metodiky byla analýza dále podložena statistickými daty, predikcemi a dalšími relevantními studiemi, které byly využity k posouzení výchozího stavu a predikci dopadů záměru.

1.3.2 Limity a předpoklady vyplývající z dostupnosti dat.

Tato dopadová studie byla vypracována **výlučně pro potřeby SIRS** a je určena k použití pouze v souladu s účelem, pro který byla zpracována. Studie, jak byla připravena pro Zadavatele, byla vytvořena za předpokladu, že bude **čtena a využívána jako celek**. Její interpretace by měla zohledňovat všechny části, včetně uvedených omezení a výhrad. Jakékoliv částečné použití nebo selektivní interpretace mohou vést k nesprávným závěrům.

Pokud bude Studie zpřístupněna třetím stranám, musí být zveřejněna nebo poskytnuta v úplném znění, aby byly zachovány všechny podstatné souvislosti. Tato Zpráva není právním stanoviskem a nemůže nahradit právní radu ohledně jakýchkoliv konkrétních otázek spadajících do jejího předmětu.

Při zpracování Studie jsme vycházeli rovněž z informací a podkladů poskytnutých přímo SIRS během komunikace v rámci realizace projektu. Tyto podklady byly považovány za finální verze. Přestože jsme při analýze a zpracování závěrů postupovali s maximální pečlivostí, je třeba zdůraznit následující omezení:

Omezená záruka přesnosti:

- ▶ Není v naší moci ověřit absolutní správnost a úplnost všech poskytnutých informací. I přes snahu o maximální přesnost nelze garantovat, že veškeré informace použité ve Studii jsou zcela aktuální nebo bezchybné.

Předpoklady a odhady:

- ▶ Studie obsahuje předpoklady, odhady a prognózy, které vycházejí z dostupných informací a odborných zkušeností. Tyto předpoklady a odhady mohou být ovlivněny řadou faktorů, což může způsobit odchylky od předpokládaných výsledků.

Změny a aktualizace:

- ▶ Ekonomické, tržní a další relevantní podmínky se mohou změnit, což může ovlivnit platnost a relevanci závěrů a doporučení obsažených ve Studii. Doporučujeme průběžné přehodnocování a případnou aktualizaci této Studie podle aktuálních podmínek a vývoje.
- ▶ Prezentované dopady ve Studii byly zpracovány s ohledem na maximální možný rozsah využití SPP Cheb. Pokud by nedošlo k úplnému obsazení zóny, mohou být reálné dopady na regionální ekonomiku, sociální sféru a infrastrukturu nižší než v této analýze uvedené. Zároveň platí, že závěry a doporučení vycházejí z aktuálních dostupných informací a předpokladů, které byly identifikovány na základě dosud známých skutečností.

Omezený rozsah:

- ▶ Studie neobsahuje analýzu nákladů a výnosů (Cost-Benefit analýzu), ale zaměřuje se na širší socioekonomické, infrastrukturní a environmentální dopady. Studie se tak zaměřuje na specifické oblasti zadané v rámci veřejné zakázky a nezahrnuje všechny možné právní, technické či ekonomické faktory, které mohou být pro projekt relevantní.

¹ Zdroj: <https://www.mpo.gov.cz/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/investicni-pobidky-aprumyslove-zony/prumyslove-zony/metodika-vyhodnoceni-uzemnich-narokuprumyslovych-zon--237179/>

Tento report je rovněž založen na kombinaci kvantitativních a kvalitativních metod, přičemž jsou zohledněny dostupné statistické údaje, predikce a odborné odhady. Přesto existují určité limity, které mohou ovlivnit přesnost a interpretaci závěrů:

Neznámý investor a charakter využití zóny:

- ▶ V době zpracování reportu není známo, jaký konkrétní investor nebo průmyslový sektor bude ve Strategickém podnikatelském parku Cheb zastoupen.
- ▶ Tento faktor může výrazně ovlivnit rozsah a charakter ekonomických, sociálních a environmentálních dopadů. Pro účely analýzy byly vytvořeny tři scénáře, které reflektují preferované typy využití zóny.

Scénářový přístup:

- ▶ Tři scénáře (lehká výroba, specializovaná výroba, high-tech sektor) byly vytvořeny s cílem posoudit možné dopady za různých podmínek využití zóny.
- ▶ Při hodnocení jsme upřednostnili scénáře, které jsou nejen žádoucí z hlediska regionální strategie, ale zároveň realizovatelné v podmínkách Karlovarského kraje.

Zónová analýza:

- ▶ Hodnocení bylo provedeno podle časových zón (15, 30 a 60 minut dojezdu) s ohledem na specifické charakteristiky jednotlivých zón, jako je dostupnost pracovní síly nebo infrastruktury.
- ▶ Výsledky zónové analýzy se však mohou měnit v závislosti na charakteru a požadavcích finálního investora, který do zóny vstoupí.

Kombinace kvantitativních a kvalitativních metod:

- ▶ Projekce a predikce byly založeny na dostupných statistických datech, která byla doplněna odbornými odhady tam, kde nebyla data dostatečně detailní.
- ▶ Kvalitativní hodnocení bylo využito pro interpretaci a doplnění kvantitativních závěrů, zejména v oblastech s omezenou datovou základnou.

Preferovaný scénář:

- ▶ I přes nejistotu ohledně budoucího investora report upřednostňuje scénáře, které jsou v souladu s regionálními strategiemi a nabízejí optimální kombinaci přidané hodnoty, realizovatelnosti a přínosu pro region.

Tato Studie byla připravena v souladu se smluvními podmínkami a platnými profesními standardy. Její použití mimo rámec původního zadání či interpretace bez konzultace s autory může vést k nesprávným závěrům. Tato zpráva představuje konečnou verzi Studie, která zohledňuje veškeré komentáře a připomínky poskytnuté SIRS ze dne 24. 1. 2025.

2 FÁZE 1: VYMEZENÍ ZÓN A SCÉNÁŘŮ

2.1 STRATEGICKÝ KONTEXT A ZADÁNÍ PRO INVESTICI - SPP CHEB

SPP Cheb: Podnikatelský park s 117,5 ha využitelné plochy pro podporu regionální ekonomiky

Strategický podnikatelský park Cheb představuje strategický projekt, jehož cílem je rozšířit stávající průmyslovou zónu v Chebu (Cheb I) a dále podpořit rozvoj regionální ekonomiky. Tento projekt je situován ve východní části města Cheb, konkrétně v katastrálních územích Dolní Dvory a Dřenice, s rozlohou **142,4 hektarů**, z nichž **117,5 hektarů je určeno pro průmyslové využití**. SPP Cheb bude jedním z největších podnikatelských parků v západní části České republiky.

V době zpracování Studie **není známo**, jaký konkrétní investor nebo průmyslový sektor bude v Strategickém podnikatelském parku Cheb. Výběr investorů a jejich zaměření bude zásadní pro určení charakteru podnikatelského parku, například zda se soustředí na lehký průmysl, technologicky vyspělé obory nebo ekologicky orientované projekty.

2.1.1 Poloha a charakteristika projektu

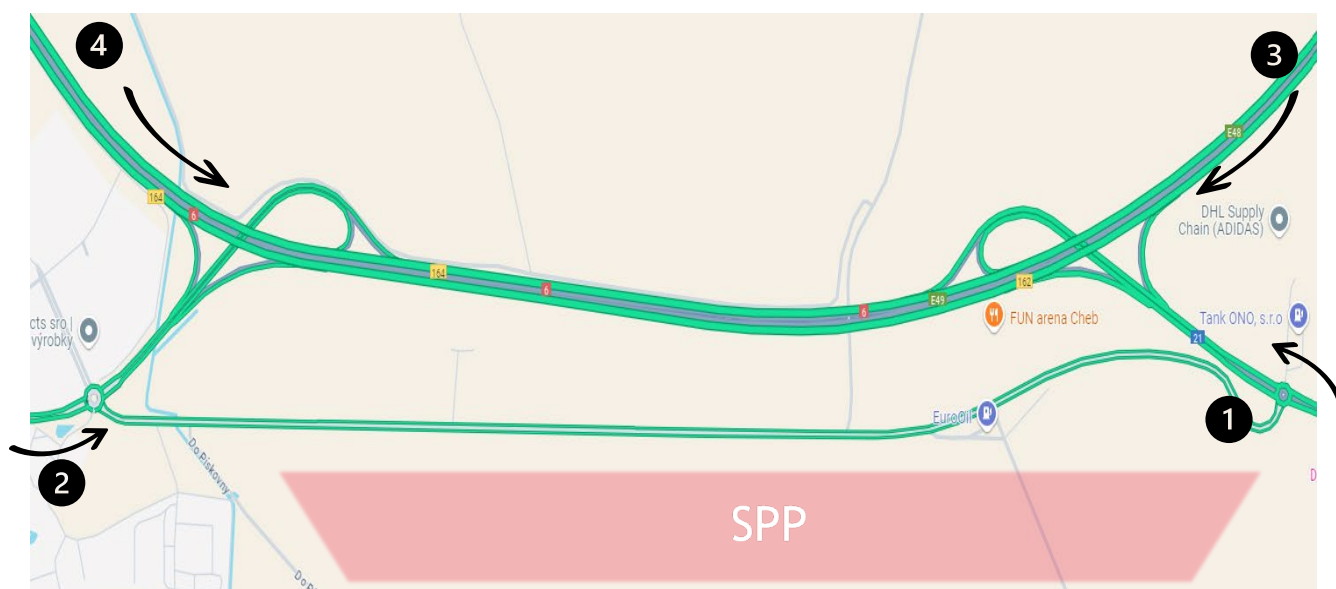
Lokalizace: Nachází se v těsné blízkosti dálnice D6, což zajišťuje přímé dopravní napojení na německé hranice (10 km) a další klíčové regiony v České republice.

Hranice a okolí:

- **Sever:** Silnice III/0218 poblíž dálnice D6.
- **Západ:** Smíšená městská zástavba Chebu.
- **Jih:** Dobývací prostory.
- **Východ:** Účelová komunikace u nádrže Jesenice.

Dopravní dostupnost: Přímý přístup na hlavní dopravní tepny a výhodné napojení na evropské trhy zvyšují atraktivitu lokality pro investory.

1. **I/21 směr Mariánské Lázně:** směr hlavně z jižnějších oblastí a obcí kolem Mariánských Lázní.
2. **Ul. Pražská (III/606):** Přístup z Chebu a okolí.
3. **D6 západ:** Hlavní příjezdová trasa z Karlových Varů a západních částí regionu.
4. **D6 východ:** Hlavní příjezdová trasa z Františkových lázní a dalších severnějších částí.



Obrázek 5 - Dopravní dostupnost

2.1.2 Vazba na průmyslovou zónu Cheb I

SPP Cheb navazuje na koncept průmyslové zóny Cheb I, která se stala centrem pro logistiku a lehkou průmyslovou výrobu v regionu. Zóna Cheb I zaměstnává přibližně 3 500 pracovníků a hostí významné mezinárodní společnosti jako Tchibo, Kion Group, Playmobil nebo Bekaert².

Tento park přispěl nejen k růstu pracovních míst, ale i k celkovému rozvoji města Cheb, což pozitivně vnímají obyvatelé i místní firmy (viz dále analýza Cheb I). Zóna Cheb I byla rovněž impulsem ke zvýšení příjmů města a podpoře jeho image jako dynamicky se rozvíjejícího regionu. Některé místní firmy těží z obchodních vztahů s firmami v parku, což posiluje propojení zóny s širší regionální ekonomikou.

Tento park vytvořil základ pro další rozvoj regionu prostřednictvím projektu SPP Cheb, který má ambice diverzifikovat strukturu průmyslu a přilákat investory zaměřené na moderní technologie a inovace.

2.1.3 Strategické zadání pro investice do SPP Cheb

Strategický podnikatelský park Cheb je zamýšlen jako klíčová součást transformace Karlovarského kraje. Projekt si klade za cíl vytvořit podmínky pro rozvoj regionální ekonomiky, zvýšení atraktivity území pro investory a podporu přechodu na moderní a udržitelnou ekonomiku.

Hlavní ambice projektu: Přestože konkrétní investoři dosud nebyli identifikováni, ambice projektu spočívají v následujících očekávaných přínosech:

- **Vytvoření nových pracovních míst:** Projekt cílí na investory zaměřené na moderní technologie, high-tech průmysl a odvětví s vysokou přidanou hodnotou.
- **Přilákání zahraničních investic:** Strategická poloha poblíž německé hranice a kvalitní dopravní napojení by měly zajistit atraktivitu pro investory z evropských trhů.
- **Ekonomická transformace:** Projekt přispěje k modernizaci ekonomické struktury Karlovarského kraje a vytvoření podmínek pro inovace a udržitelný rozvoj.

Tyto cíle představují rámcovou vizi projektu a budou dále upřesňovány v závislosti na konkrétních investorech a jejich zaměření. Zároveň má **pomoci** s celkovou proměnou regionu - navazuje na důležité iniciativy, jako je podpora autonomní mobility a rozvoj moderní infrastruktury, včetně 5G sítí, a přispívá k zapojení regionální ekonomiky do technologicky vyspělých odvětví budoucnosti.

Projekt je plánován tak, aby **co nejméně zatěžoval** životní prostředí a přirozeně zapadl do krajiny.

2.1.4 Memorandum o spolupráci

Klíčovým milníkem pro realizaci projektu bylo podepsání **Memoranda o spolupráci** v roce 2024 mezi městem Cheb, Karlovarským krajem, CzechInvestem a SIRS.

Memorandum **definuje** hlavní cíle a závazky všech zúčastněných stran s důrazem na udržitelnost a minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí.

Hlavní cíle memoranda:

- ▶ Společná **koordinace** při přípravě a realizaci projektu s důrazem na udržitelný rozvoj.
- ▶ Vytváření podmínek pro **přilákání** strategických investorů s vysokou přidanou hodnotou.
- ▶ **Zapojení** klíčových regionálních aktérů do procesu přípravy a realizace.

2.2 SCÉNÁŘE BUDOUCÍ INVESTICE

Pro účely této dopadové studie byly **definovány tři (3) scénáře**, které reflektují možné způsoby využití Strategického podnikatelského parku Cheb. Každý scénář zahrnuje specifické nároky na zaměstnanost, infrastrukturu a regionální zdroje. Scénáře byly navrženy na základě osvědčených příkladů průmyslových zón v ČR i zahraničí a zahrnují odlišnou strukturu pracovní síly a její vliv na region.

² zdroj: <https://accolade.eu/cs/park/1/park-cheb> a <http://www.karlovyvary-region.eu/cz/investicni-prilezitosti/prumyslový-park-cheb>

*Z těchto tří scénářů byl jako výchozí a prioritní zvolen **Scénář 2: Specializovaná výroba**, který bude sloužit jako základní model pro další dopadovou analýzu. Tento scénář byl vybrán pro svou rovnováhu mezi dosažitelností a přínosy pro region, přičemž zohledňuje současné podmínky Karlovarského kraje. Výběr tohoto scénáře umožňuje nejen podrobné hodnocení jeho dopadů na regionální ekonomiku a pracovní trh, ale také srovnání s alternativními scénáři, čímž poskytuje ucelený rámec pro rozhodování o budoucím směřování rozvoje podnikatelského parku.*

Základní popis scénářů

Scénář	Popis	Typická odvětví	Příklad
Scénář 1: Lehká výroba	Zaměření na lehký průmysl, jako je montážní výroba nebo drobná produkce, vyžadující vysoký počet manuálních pracovníků. Inspirace pochází z průmyslových zón v Tachově nebo Boru.	Montážní výroba, drobná produkce	Tachov, Bor
Scénář 2: Specializovaná výroba	Kombinace technicky náročné výroby a lehkého průmyslu s vyváženým přístupem ke kvalifikaci pracovní síly a dopadům na region. Inspirace z Nošovic (Hyundai) nebo Kvasin (Škoda Auto).	Automobilový průmysl, strojírenství	Nošovice, Kvasiny
Scénář 3: High-tech sektor	Zaměření na high-tech odvětví a technologie, vyžadující menší počet, ale vysoce kvalifikovaných pracovníků. Inspirace z projektů jako Tesla nebo Adlershof Science City.	Elektronika, biotechnologie, umělá inteligence	Adlershof Science City (Německo, Technopark Zürich, Švýcarsko), Tesla

Tabulka 5 - Základní popis scénářů

2.2.1 Předpoklady scénářů

Scénář 1: Lehká výroba

- **Složení pracovní síly:** Převážně manuální pracovníci s nízkou kvalifikací.
- **Nově přichází do regionu:** Vysoký podíl zahraničních pracovníků, často s dočasným pobytem.
- **Dopady na území:**
 - **Bydlení:** Velký tlak na dostupnost nájemního bydlení, riziko vzniku nelegálních ubytoven.
 - **Doprava:** Výrazné zvýšení denní dojížděky a potřeba rozšíření kapacity silniční infrastruktury.
- **Ekonomický přínos:** Střední přínos díky vyšší zaměstnanosti, ale nízká přidaná hodnota.

Scénář 2: Specializovaná výroba

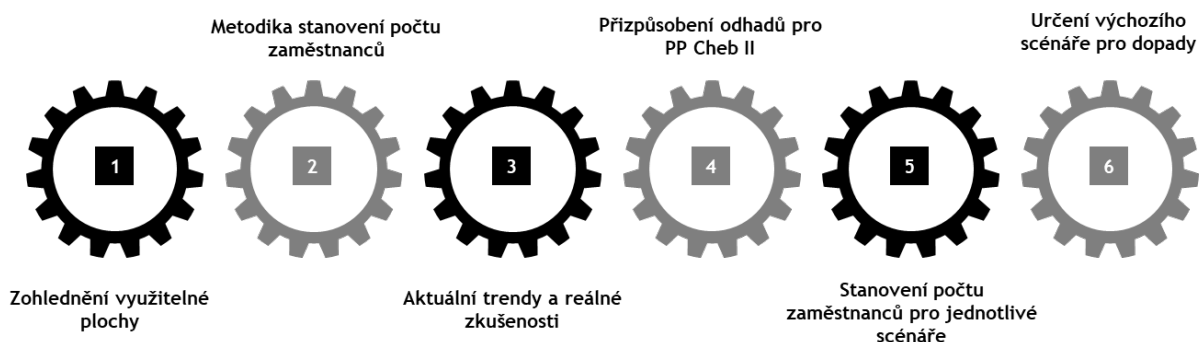
- **Složení pracovní síly:** Vyváženější mix technických specialistů a kvalifikovaných manuálních pracovníků.
- **Nově přichází do regionu:** Střední počet pracovníků, zahrnující rodiny a zahraniční specialisty.

- **Dopady na území:**
 - **Bydlení:** Potřeba dostupnosti a rozvoje nájemního i rodinného bydlení.
 - **Doprava:** Střední dopad na infrastrukturu s možností optimalizace díky napojení na dálnici D6.
- **Ekonomický přínos:** Vyvážený přínos s výrazným multiplikačním efektem na místní podniky.

Scénář 3: High-tech sektor

- **Složení pracovní síly:** Převaha technicky vzdělaných pracovníků s vysokou kvalifikací (vysokoškolské vzdělání a vyšší).
- **Nově přichozí do regionu:** Menší, ale vysoce kvalifikovaná skupina pracovníků, včetně zahraničních odborníků.
- **Dopady na území:**
 - **Bydlení:** Mírná poptávka po kvalitním bydlení pro kvalifikované pracovníky.
 - **Doprava:** Nižší zatížení regionální infrastruktury díky menšímu počtu zaměstnanců.
- **Ekonomický přínos:** High-tech sektor má potenciál přinést nejvyšší přidanou hodnotu díky inovacím. Jeho realizace vyžaduje v oblasti pracovního trhu jednak již samotnou existenci a rovněž i schopnost přilákání kvalifikované pracovní síly. Často je také vyžadována existence již historické tradice v daném odvětví a zároveň výzkumné a pokročile vzdělávací infrastruktury. V neposlední řadě je s tím spojen rozvoj rekvalifikací a transformace trhu práce, což je v současných podmínkách Karlovarského kraje náročné, ale zároveň otevírá nové příležitosti.

2.2.2 Postup pro stanovení počtu zaměstnanců v jednotlivých scénářích



Obrázek 6 - Postup pro stanovení počtu zaměstnanců v jednotlivých scénářích

1. Zohlednění využitelné plochy

Predikce počtu zaměstnanců pro jednotlivé scénáře Strategického podnikatelského parku Cheb vychází z plánovaného uspořádání areálu, včetně zastavěné plochy, hrubé podlažní plochy (HPP), zpevněné plochy a izolační zeleně.

Rozdělení ploch a HPP

- Celková plocha zóny činí 1 424 000 m², z čehož je 1 175 000 m² (82,5 %) určeno jako vnitřní plocha SPP, zatímco zbývajících 249 000 m² tvoří izolační okrajový pás zeleně.

- ▶ Zastavěná plocha představuje 44,8 % vnitřní plochy (526 704 m²), což odpovídá celkové hrubé podlažní ploše **756 372 m² HPP**. Tato plocha vychází z modelového návrhu plného zastavění a zahrnuje:
 - **Výrobní objekty (1 a 2 podlažní):** 84 390 m² (dvoupodlažní) a 378 684 m² (jednopodlažní) s celkovou HPP 547 464 m².
 - **Kancelářské objekty (4 podlažní):** 48 426 m² zastavěné plochy s celkovou HPP 193 704 m².
 - **Technologické a doprovodné objekty:** 15 204 m² zastavěné plochy s odpovídající HPP.

Jedná se o návrh varianty plného využití dostupného prostoru, který poskytuje základní rámec pro další úvahy o vnitřním uspořádání parku.

Zohlednění různých typů využití

- ▶ Výrobní objekty (1 a 2 podlažní) a kancelářské prostory budou hlavními prvky podnikatelského parku, přičemž každá z těchto kategorií má rozdílné prostorové a personální nároky. Například kancelářské objekty vykazují vyšší hustotu zaměstnanců na jednotku plochy, zatímco výrobní a technologické objekty typicky zaměstnávají méně pracovníků na metr čtvereční.
- ▶ **Předpoklad nižší hustoty zaměstnanců:** U výrobních objektů a technologických ploch lze očekávat nižší pracovní hustotu vzhledem k automatizaci a zapojení logistiky do provozu.

2. Metodika stanovení počtu zaměstnanců

- ▶ MPO stanovuje obvyklý počet zaměstnanců na 1 ha podle typu ekonomické činnosti (viz tabulka níže). Tato metodika **poskytuje obecné vodítko**, ale ne vždy odráží aktuální podmínky regionu a sektorové priority projektu SPP Cheb.

Skupina ekonomické činnosti	Obvyklý počet zaměstnanců na 1 ha průmyslové zóny	Přepočet pro SPP Cheb (115 ha)	Komentář
těžký průmysl	10 - 60	1 150 - 6 900	velké plošné nároky volných aparatur bez přímé obsluhy
lehký průmysl	50 - 110	5 750 - 12 650	velké plošné nároky na manipulační a skladové plochy
strojírenství	100 - 160	11 500 - 18 400	vysoké koncentrace obsluhy výrobních linek
drobná výroba	150 - 300	17 250 - 34 500	zpravidla vícepodlažní stavby, vysoká koncentrace práce
služby	300 - 500	34 500 - 57 500	zpravidla vícepodlažní stavby kancelářského charakteru

Tabulka 6 - Metodika stanovení počtu zaměstnanců

Pozn.: Předkládaný záměr SPP Cheb nejvíce svým charakterem odpovídá skupinám lehký průmysl a strojírenství (červeně zvýrazněné).

3. Aktuální trendy a reálné zkušenosti

- ▶ **Nižší počet zaměstnanců na investici:** Podle statistik agentury CzechInvest³ bylo v České republice od roku 2019 do roku 2022 vytvořeno 16 458 pracovních míst v rámci 198 investičních projektů. To představuje průměrně 83 pracovních míst na jednu investici, což ukazuje na **nižší interval** oproti historickým průměrům. Tento nižší průměr je ovlivněn také zařazením projektů typu aftercare v rámci Czechinvestu (expanze stávajících investorů), které obvykle generují méně pracovních míst ve srovnání s projekty nových investic.
- ▶ **Příklad PZ Solnice-Kvasiny (90 ha):** Vytvořeno 6 500 pracovních míst (kmenoví)⁴ a včetně agenturních a dodavatelů sídlících v PZ Solnice 10 300 lidí (tj. 114 zaměstnanců/ha). Tento projekt ukazuje na vyšší interval pracovních příležitostí na hektar, ale zahrnuje také silnou podporu státu a specifickou poptávku v automobilovém průmyslu.
- ▶ **Příklad PZ Nošovice (200 ha):** Automobilka Hyundai má 16,5 zaměstnance/ha (včetně subdodavatelů), což ukazuje nižší hustotu pracovních míst kvůli vysoké specializaci. Výrobní závod Hyundai zaměstnává 3 300 zaměstnanců přímo v závodě a dalších 8 700 u subdodavatelů. Rozloha areálu je cca 200 ha. Celková hustota je nižší, což odráží potřebu specializované výroby s nižší pracovní intenzitou, tj. 16,5 zaměstnance/ha.

4. Přizpůsobení odhadů pro SPP Cheb

Při plánování počtu zaměstnanců v jednotlivých scénářích je třeba upravit odhady tak, aby reflektovaly současné trendy a průměrný počet míst na investici.

- ▶ **Strategická orientace:** SPP Cheb se zaměřuje na sektory s vyšší přidanou hodnotou (specializovaná výroba, high-tech). To snižuje očekávanou pracovní intenzitu ve srovnání s metodikou MPO. Abstrahujeme od logistiky, která není součástí priorit regionu. Volíme nižší hodnoty, než uvádí metodika MPO.
- ▶ **Důraz na udržitelnost:** Odhady reflektují snahu o diverzifikaci ekonomiky a vyšší míru automatizace (např. využití AI).

5. Stanovení počtu zaměstnanců pro jednotlivé scénáře

Atribut	Scénář 1: Lehká výroba	Scénář 2: Specializovaná výroba	Scénář 3: High-tech sektor
Počet zaměstnanců/ha	61 zaměstnanců/ha	49 zaměstnanců/ha	34 zaměstnanců/ha
Celkový počet zaměstnanců	7 200 cca 25% více než scénář 2	5 750	4 000 cca 30% méně než scénář 2

Tabulka 7 - Stanovení počtu zaměstnanců pro jednotlivé scénáře

Zdůvodnění přizpůsobení počtů

- **Scénář 1:** Vyšší intenzita zaměstnanosti odpovídá lehkému průmyslu s vysokým podílem manuální práce. Tento scénář vykazuje o cca 25 % **vyšší celkový počet zaměstnanců** než referenční scénář 2, což odpovídá vyšší pracovní intenzitě lehké výroby.

³ Investment Project Statistics - CzechInvest www.czechinvest.org

⁴ Studie územních dopadů rozvoje Průmyslové zóny Solnice - Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou, Šindlerová, Felcman, 2017

- **Scénář 2:** Hodnota 5 750 zaměstnanců představuje kompromis mezi dostupností kvalifikované pracovní síly a realistickými očekáváními regionu. Tento scénář má naopak o cca 30 % nižší celkový počet zaměstnanců než referenční scénář 2, což reflektuje nižší pracovní náročnost vysoce automatizovaných technologií a specializované výroby. Hustota zaměstnanců na hektar je nižší oproti scénáři 1, což odpovídá využití ploch pro skladování a technologie s vysokou přidanou hodnotou.
- **Scénář 3:** Nízký počet zaměstnanců je v souladu s charakterem high-tech sektorů, které využívají automatizaci a umělou inteligenci. Tento scénář zohledňuje i omezenou dostupnost vysoce kvalifikované pracovní síly.

Predikce počtu zaměstnanců reflektuje fakt, že podstatná část hrubé podlažní plochy (zejména u výrobních objektů) bude věnována procesům s nižší pracovní náročností, jako je skladování nebo technologická výroba. Navíc celkový podíl zeleně (13,2 % vnitřní plochy) a zpevněných ploch (42 %) ukazuje, že prostorová organizace SPP podporuje multifunkční využití areálu a nižší pracovní intenzitu.

Dále pak:

- Na základě podobných projektů, jako jsou PZ Solnice-Kvasiny a další, a uvedených hodnot HPP na jednoho zaměstnance (např. 45-65 m²⁵ pro montážní závody a až 80 m² pro logistiku), bylo rozhodnuto o plánovaného počtu zaměstnanců na hektar směrem dolů.
- **Důvod:** V rámci SPP Cheb se očekává kombinace lehké a specializované výroby s důrazem na moderní technologie a vyšší přidanou hodnotu, což snižuje potřebu pracovníků na plochu.

2.2.3 Shrnutí atributů scénářů a volba hlavního scénáře

Atribut	Scénář 1: Lehká výroba	Scénář 2: Specializovaná výroba	Scénář 3: High-tech sektor	Komentář
Počet zaměstnanců/ha	61 zaměstnanců/ha	49 zaměstnanců/ha	34 zaměstnanců/ha	Vyšší hustota u scénáře 1 reflektuje manuální práci; scénář 3 zahrnuje více prostoru na technologii.
Počet zaměstnanců	7 200	5 750	4 000	Méně zaměstnanců u scénáře 3 je dáno vyšší mírou automatizace.
Kvalifikace pracovníků	Nízká	Střední až vysoká	Vysoká	Scénář 3 vyžaduje pracovní sílu s odbornou kvalifikací pro automatizované a technologické procesy.
Nově příchozí do regionu	Vysoký	Střední	Střední až vysoký	Přestože celkový počet pracovníků je nižší u scénáře 3, potřeba vysoce kvalifikovaných pracovníků přitáhne migraci.
Přidaná hodnota	Nízká	Střední	Vysoká	High-tech sektor generuje největší přidanou hodnotu díky moderním technologiím a inovacím.
Dopad na bydlení	Vysoký	Střední	Střední až vysoký	Scénář 3 bude mít menší kvantitativní, ale vyšší kvalitativní nároky na bydlení

⁵ Str. 28 - Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice - Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou

Atribut	Scénář 1: Lehká výroba	Scénář 2: Specializovaná výroba	Scénář 3: High-tech sektor	Komentář
				<i>kvůli cílové skupině pracovníků.</i>
Dopad na dopravu	Vysoký	Střední	Spíše nízký	<i>Nižší počet zaměstnanců ve scénáři 3 znamená menší celkovou dopravní zátěž.</i>
Ekonomický přínos	Střední	Vysoký	Velmi vysoký	<i>Nejvyšší přínos u scénáře 3 díky inovacím a zaměření na přidanou hodnotu.</i>
Realizovatelnost	Vysoká	Střední	Nízká	<i>Scénář 3 vyžaduje silné investory a dostupnost vysoce kvalifikované pracovní síly.</i>

Tabulka 8 - Shrnutí atributů scénářů a volba hlavního scénáře

Scénář 2: Specializovaná výroba byl zvolen jako prioritní scénář pro další analýzu dopadů. Hlavní důvody této volby jsou:

- **Vyváženost mezi přínosy a realizovatelností:** Scénář nabízí vysokou přidanou hodnotu a ekonomický přínos, přičemž nároky na infrastrukturu a pracovní sílu jsou pro region zvládnutelné.
- **Soulad se strategickými cíli:** Odpovídá národní a regionální strategii směřující k modernizaci ekonomiky a zvýšení konkurenceschopnosti.
- **Možnost postupného rozvoje:** Umožňuje případný přechod k high-tech sektoru v budoucnosti při zlepšení podmínek v regionu.

Možnosti alternativních scénářů

- **Scénář 1: Lehká výroba** může být zvažován v případě potřeby rychlého vytvoření pracovních míst, ale s vědomím vyšších nároků na infrastrukturu a nižší přidané hodnoty.
- **Scénář 3: High-tech sektor** představuje dlouhodobý cíl, jehož realizace by byla možná při výrazném zlepšení podmínek v regionu, zejména v oblasti kvalifikované pracovní síly a infrastruktury.

Závěrem, Scénář 2: Specializovaná výroba byl zvolen jako prioritní pro další hodnocení dopadů. Tento scénář představuje strategicky vyvážené řešení, které nabízí vysokou přidanou hodnotu, přijatelný dopad na infrastrukturu a pracovní trh, a zároveň je v podmínkách Karlovarského kraje realisticky dosažitelný. Zaměříme se na podmínky jeho realizace a vyhodnocení jeho konkrétních dopadů na území.

Alternativní scénáře, tedy **Scénář 1: Lehká výroba** a **Scénář 3: High-tech sektor**, budou podrobeny srovnávací analýze. Tento přístup umožní porovnat jejich relativní přínosy a zátěže s prioritním scénářem, a to z hlediska zaměstnanosti, bydlení, dopravy, regionální ekonomiky i realizovatelnosti v současných podmínkách.

Hlavním cílem dopadové studie je:

- Posoudit, za jakých podmínek je prioritní scénář realizovatelný, resp. co v území vyvolá.
- Identifikovat výhody a omezení alternativních scénářů v souvislosti s dopady do jednotlivých oblastí.
- Vyhodnotit **relativní dopady všech scénářů**, což poskytne zadavateli komplexní pohled na možnosti využití Strategického podnikatelského parku Cheb.

Tento přístup reflektuje metodický požadavek na vyhodnocení všech tří scénářů, přičemž prioritní jednoho z nich umožní cílenější a podrobnější analýzu hlavního rozvojového směru, zatímco alternativní scénáře poskytnou širší rámec pro strategické rozhodování a plánování.

Pozn:

Metodika MPO poskytuje orientační hodnoty, které však nelze přímo aplikovat na projekt SPP Cheb kvůli odlišným strategickým cílům a specifickým podmínkám regionu. Odhady byly proto přizpůsobeny tak, aby zohledňovaly reálné možnosti regionální pracovní síly, aktuální ekonomické trendy a dlouhodobé priority udržitelnosti. Prioritní Scénář 2 byl zvolen pro svou vyváženost mezi přínosy a dosažitelností.

2.3 VYMEZENÍ SPÁDOVÉHO ÚZEMÍ: DOJEZDOVÉ ZÓNY (15, 30 A 60 MINUT)

Celkové spádové území dojížd'ky do podnikatelského parku je součástí prostorové mobility obyvatelstva a slouží zejména k zjištění, kolik potenciálních zaměstnanců bude dosažitelných v průměrné dojezdové vzdálenosti. Toto zjištění umožní dále lépe odhadovat další dopady - tj. např. kolik zaměstnanců bude nutné přestěhovat k pokrytí poptávky pro naplnění pracovních kapacit v nově vzniklém podnikatelském parku, dopad na veřejné služby, dopravu atd.

Byly vybrány dojezdové vzdálenosti **15, 30 a 60 minut**, které vychází ze zadání a reflektují různé úrovně dopadu.

- **60 minut** poskytuje **nejširší kontext** a slouží pro analýzu a přehled prostředí, např. regionálních souvislostí nebo přesahů do kraje, případně do zahraničních oblastí (SRN).
- **30 minut** představuje území, které může být **přímo zasaženo** a kde se můžou projevit určité změny, například v dostupnosti služeb či pracovních příležitostech.
- **15 minut** je hlavní spádové území, protože právě zde očekáváme **nejvýraznější změny**, jako jsou:
 - Dopady na bydlení (poptávka a ceny).
 - Změny ve struktuře zaměstnanců a pracovních příležitostech.
 - Vliv na zdravotnictví, školy a další veřejné služby.
 - Změny v infrastruktuře (doprava, komunikace).

Vymezení celkového spádového území dojížd'ky v tomto případě zahrnuje součet dvou nejčastějších typů dojížd'ky do zaměstnání, a to:

- **osobním automobilem**
- **veřejnou hromadnou dopravou**

Tento přístup umožňuje komplexněji plánovat potřeby pracovní síly a infrastruktury pro nový podnikatelský park.

Výsledky vymezení:

Na základě dostupných dat a mapového zobrazení lze spádové území rozdělit podle dojezdových časů pro podnikatelský park v Chebu. Analýza ukazuje, že spádové území **zahrnuje jak Českou republiku, tak i část Německa**, a to pro všechny zóny dojezdové vzdálenosti, a to jak automobilovou, tak i veřejnou dopravou.

Hlavní závěry:

1. Automobilová doprava:

- **Dojezd do 15 minut** zahrnuje především oblast Chebu a okolí, s dostupností pro menší města a obce jako Františkovy Lázně, Hazlov, a Skalná.
- **Dojezd do 30 minut** pokrývá větší oblast, včetně Karlových Varů, Mariánských Lázní, a dalších větších měst na české straně.
- **Dojezd do 60 minut** mimo Karlových Varů a Tachova významně zahrnuje i území Německa, zejména v oblasti měst Wunsiedel, Selb, a Marktreidwitz.

2. Veřejná doprava:

- **Dojezd veřejnou dopravou do 30 minut** se omezuje na oblast v blízkosti Chebu, s omezeným dosahem v rámci českého území.
- **Dojezd veřejnou dopravou do 60 minut** zahrnuje širší území v Česku a zasahuje částečně i do Německa, ovšem ve značně omezené míře oproti automobilové dopravě.

3. Populace v jednotlivých zónách:

- **Dojezd automobilem do 15 minut:** přibližně **50 324 obyvatel**.

- **Dojezd automobilem do 30 minut:** přibližně 222 310 obyvatel.
- **Dojezd automobilem do 60 minut:** přibližně 802 349 obyvatel.

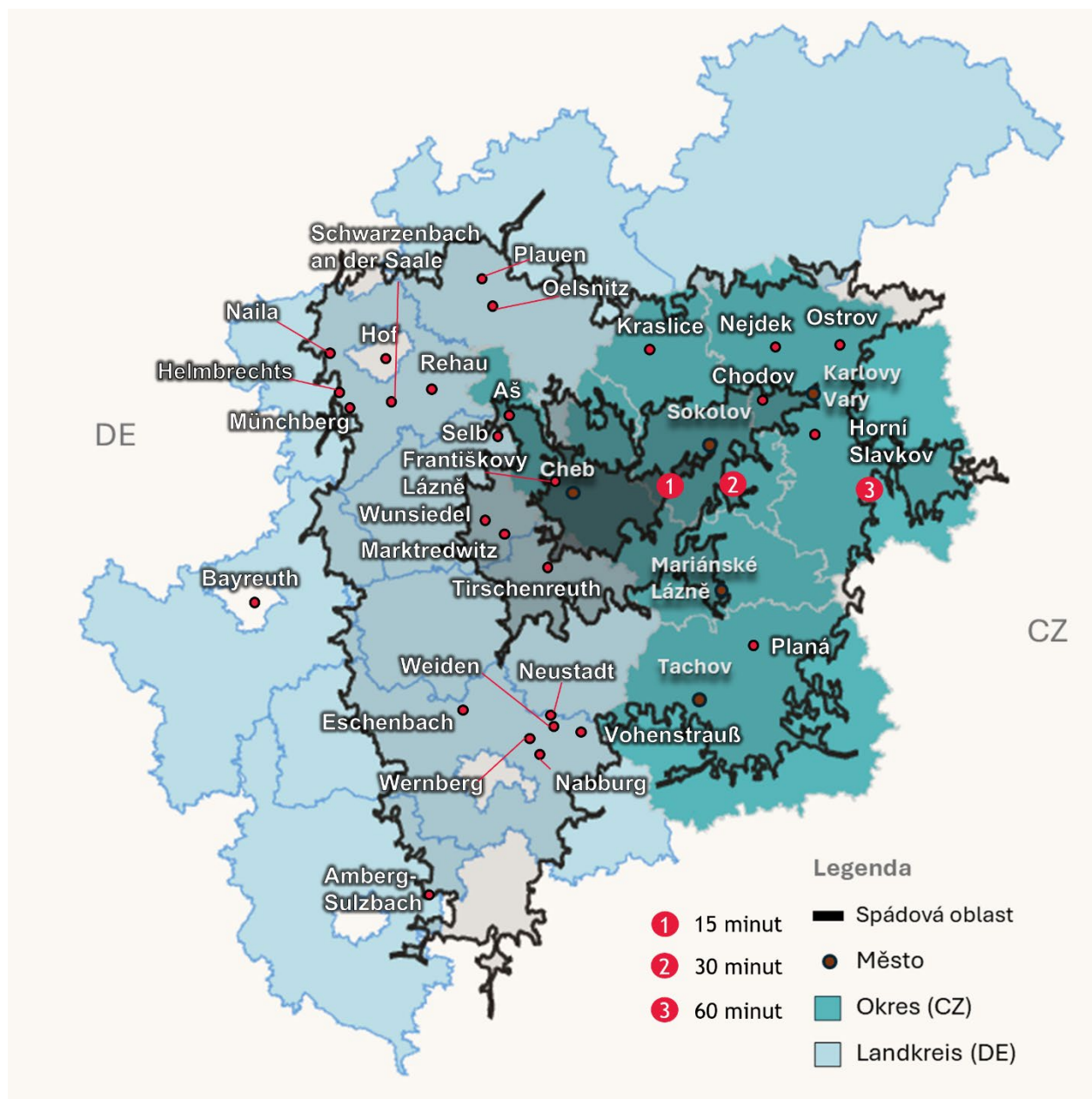
2.3.1 Spádové území dojížd'ky osobním automobilem

Vymezení spádového území dojížd'ky osobním automobilem pro podnikatelský park je nejčastěji určeno maximální akceptovatelnou dobou dojížd'ky 30 minut (prahová hodnota doby dojížd'ky je odvozena z rešerše datových zdrojů a odborné literatury⁶). Tento čas zahrnuje nejen čistou dobu jízdy od místa bydliště k podnikatelskému parku, ale také čas potřebný na parkování a docházku k bráně podnikatelského parku. Čistá doba jízdy by se měla pohybovat mezi 20 až 25 minutami, zbývajících 5 až 10 minut je určeno pro parkování a přesun na pracovní místo. Požadavek zadávací dokumentace pak toto doplňuje o menší (15 minut) i větší (60 minut) spádové území. Ve studii se tak pracuje s několika spádovými územími:

- **do 15 minut** - bezprostřední dopadové území (s přirozeným centrem Cheb), detailní popis stávajícího stavu a modelace dopadů usídlení nových pracovníků
- **do 30 minut** - spádové území pro dojezd pracovní síly, modelace dopadů dopravy
- **do 60 minut** - spádové území pro rámcový popis parametrů výchozího stavu širšího území/kontextu

Geografické vymezení spádového území je založeno na efektivním napojení na hlavní dopravní tahy a kvalitě silniční infrastruktury. Důležitými faktory jsou zde rychlostní komunikace, stav silnic, a dopravní podmínky během špiček, které mohou ovlivnit plynulost jízdy, a tedy i celkovou dobu dojížd'ky. Automatické vymezení spádového území bylo vytvořeno pomocí nástroje GIS (<https://maps.openrouteservice.org>) s odstupňovanými vrstvami doby dojížd'ky.

⁶ **VÚVA** (Zásady a pravidla územního plánování, 3. Koncepce funkčních složek, Praha: Výzkumný ústav výstavby a architektury, 1983) udávají jako průměrnou dobu přemístění 30 až 35 minut. Podle dopravně geografických teorií (např. **Marada, 2010; Marada, Květoň, 2006, Doprava a geografická organizace společnosti v Česku**. Praha: Česká geografická společnost) se v městech počítá s ochotou cestovat z bydliště do zaměstnání do 30 minut. **Ze Sčítání lidu, domů a bytů provedeného v roce 2011** vyplývá, že doba dojíždění české populace z bydliště do zaměstnání se pohybuje nejčastěji v intervalu do 14 minut. Druhým nejpočetnějším intervalem je potom 15-29 minut. Podíl cest z bydliště do zaměstnání prudce klesá za hranici 30 minut. S intervalem 30 minut počítá i **Metodika MPO vyhodnocení územních nároků průmyslových zón z roku 2018**.



Obrázek 7 - Vymezení spádového území dojížd'ky osobním automobilem

Okres(CZ)/Landkreis(DE)	% zásah do ⁷ spádové oblasti (cca)	Obce nad 5 000 obyvatel
Cheb (CZ)	100%	Cheb, Mariánské Lázně, Aš, Františkovy Lázně

⁷ % zásah do spádové oblasti představuje expertní odhad podílu obyvatel daného okresu, kteří se nacházejí ve spádovém území podnikatelského parku. 100% zásah znamená, že celý okres spadá do spádové oblasti, zatímco nižší procenta indikují, že pouze část okresu je v dosahu spádové oblasti. Tyto hodnoty se liší v závislosti na velikosti spádového území a geografickém rozložení populace.

Okres(CZ)/Landkreis(DE)	% zásah do ⁷ spádové oblasti (cca)	Obce nad 5 000 obyvatel
Sokolov (CZ)	100%	Sokolov, Chodov, Kraslice, Horní Slavkov
Karlovy Vary (CZ)	90%	Karlovy Vary, Ostrov, Nejde
Tachov (CZ)	70%	Tachov, Planá
Bayreuth (DE)	10%	-
Hof Stadt (DE)	100%	Hof
Hof (DE)	60%	Munchberg, Rehau, Naila, Helmbrechts, Schwarzenbach an der Saale,
Wunsiedel (DE)	100%	Wunsiedel, Selb, Marktrechwitz
Amberg-Sulzbach (DE)	< 5%	-
Neustadt (DE)	80%	Neustadt an der Waldnaab, Grafenwöhr, Eschenbach in der Oberpfalz, Vohenstrauß
Schwandorf (DE)	20%	Nabburg, Wernberg-Köblitz
Tirschenreuth (DE)	100%	Tirschenreuth, Münchberg
Weiden Stadt (DE)	100%	Weiden
Plauen Stadt (DE)	20%	Plauen
Vogtlandkreis (DE)	40%	Oelsnitz im Vogtland

Tabulka 9 - Přehled pro spádové území: 60 min

Okres(CZ)/Landkreis(DE)	% zásah do spádové oblasti (cca)	Obce nad 1 000 obyvatel
Cheb (CZ)	90%	Cheb, Mariánské Lázně, Aš, Františkovy Lázně, Skalná, Hazlov, Luby, Plesná
Sokolov (CZ)	70%	Sokolov, Chodov, Kraslice, Horní Slavkov, Kynšperk nad Ohří, Habartov, Loket, Horní Slavkov, Březová
Karlovy Vary (CZ)	15%	Karlovy Vary
Wunsiedel (DE)	100%	Arzberg, Hohenberg an der Eger, Thiersheim

Okres(CZ)/Landkreis(DE)	% zásah do spádové oblasti (cca)	Obce nad 1 000 obyvatel
Tirschenreuth (DE)	100%	Tirschenreuth, Selb, Waldsassen, Mitterteich
Vogtlandkreis (DE)	5%	Bad Brambach

Tabulka 10 - Přehled pro spádové území: 30 min

Okres(CZ)/Landkreis(DE)	% zásah do spádové oblasti (cca)	Obce nad 1 000 obyvatel
Cheb (CZ)	80%	Cheb, Františkovy Lázně, Hazlov, Skalná
Sokolov (CZ)	10%	Kynšperk nad Ohří, Březová
Tirschenreuth (DE)	<5%	Waldsassen

Tabulka 11 - Přehled pro spádové území: 15 min

2.3.2 Spádové území dojížd'ky veřejnou hromadnou dopravou

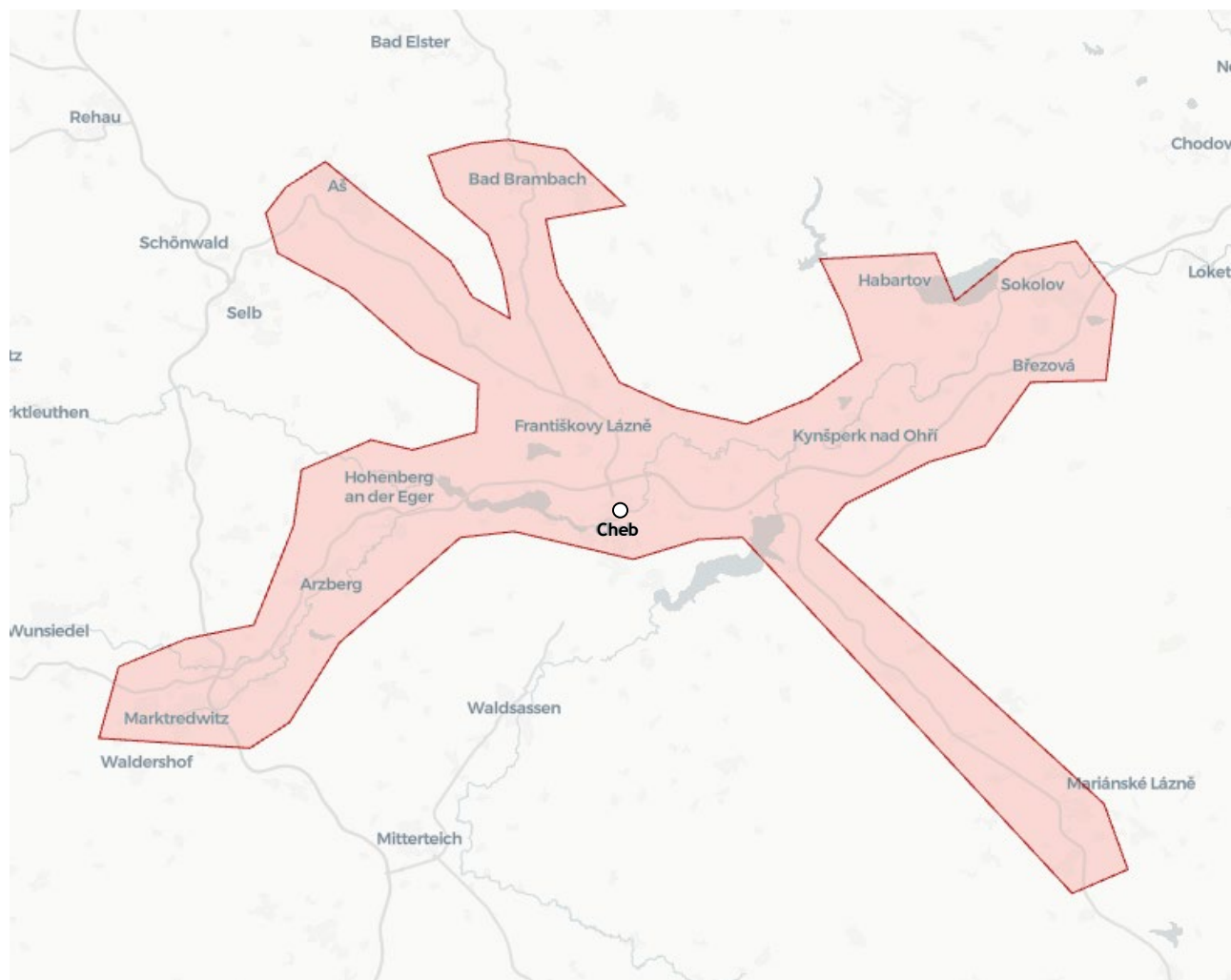
Spádové území dojížd'ky veřejnou hromadnou dopravou zahrnuje oblasti, odkud je možné dojet do podnikatelského parku pomocí regionální autobusové dopravy, osobní železniční dopravy nebo městské hromadné dopravy. Tento způsob dopravy je zásadní pro zaměstnance, kteří nemají přístup k osobnímu automobilu, nebo dávají přednost ekologičtější variantě přepravy. Doba dojížd'ky veřejnou dopravou bývá obvykle delší než automobilem, ale její účinnost závisí na frekvenci spojů, kvalitě infrastruktury a návaznosti na další dopravní prostředky.

Efektivní systém veřejné dopravy může podstatně rozšířit spádové území podnikatelského parku a snížit závislost na automobilové dopravě. Při vymezování tohoto území byly analyzovány stávající dopravní sítě, jako jsou železniční tratě a autobusové linky, a také dostupnost přestupních bodů, které umožňují integraci různých druhů dopravy.

Spádové území dojížd'ky vlakovou dopravou do města Cheb bylo vymezeno ve dvou kategoriích, a to:

- dojezdovou dobou 60 minut vlakovou dopravou.
- dojezdovou dobou 30 minut veřejnou hromadnou dopravou.

Tyto kategorie zahrnují železniční stanice, ze kterých je možné se dostat do Chebu v uvedeném časovém rámci, přičemž byla brána v úvahu nejkratší možná doba jízdy vlakem.



Obrázek 9 - Vymezení spádového území dojížd'ky veřejnou hromadnou dopravou do 30 min.

3 FÁZE 2: AS-IS STAV: ANALÝZA VÝCHOZÍ SITUACE

3.1 MAKROEKONOMICKÝ KONTEXT ČESKÉ REPUBLIKY

Celkové shrnutí

Stárnutí populace

- Stárnutí populace v České republice představuje zásadní makroekonomickou výzvu. Podíl obyvatel ve věku **nad 65 let se bude zvyšovat** z 17,9 % v roce 2020 na 28,0 % v roce 2035, zatímco podíl populace **do 14 let klesne** na 14 %. Tento vývoj bude mít dopad na zdravotnictví, sociální systém a školství, které budou muset čelit rostoucí poptávce po dlouhodobé péči a zajištění dostatečného počtu zdravotního personálu.

HDP a ekonomický vývoj

- Vývoj HDP v České republice zaznamenal značné výkyvy. V roce 2020 došlo k propadu HDP o 5,5 % vlivem pandemie, následované částečným zotavením v letech 2021 a 2022. V roce 2023 došlo ke stagnaci a poklesu HDP o 0,2 %, což bylo způsobeno snížením zahraniční poptávky, oslabením spotřeby domácností a problémy s exportem. Očekává se, že v roce 2024 a 2025 dojde k postupnému **zotavení**.

Inflace

- Inflace v roce 2023 dosáhla vysoké úrovně 10,7 %, zejména kvůli nárůstu cen energií a potravin. Očekává se, že v **následujících letech** inflace klesne, až na 2,4 % v roce 2025, což povede ke stabilizaci cenové hladiny a zlepšení ekonomické situace pro spotřebitele.

Trh práce

- Na trhu práce **přetrvává nedostatek** kvalifikované pracovní síly, což vytváří tlak na růst mezd, zejména v odvětvích s vysokou poptávkou po odbornících. Reálné mzdy v roce 2022 byly ovlivněny vysokou inflací, avšak očekává se, že v roce 2024 a 2025 dojde k jejich růstu, podpořenému klesající inflací a zlepšením spotřeby.

Úrokové sazby a měnový kurz

- Úrokové sazby v roce 2023 dosáhly **vrcholu kolem 7 %**, což mělo negativní dopady na investice. Očekává se, že sazby začnou klesat a stabilizují se na úrovni 3 % do konce roku 2025. Kurz CZK/EUR by se měl v letech 2024 a 2025 stabilizovat kolem 23,5 CZK za EUR.

3.1.1 Bariéry růstu a demografické výzvy

Demografický vývoj v České republice představuje zásadní bariéry pro budoucí růst a rozvoj ekonomiky. Klíčovými faktory jsou stárnutí populace, pokles porodnosti a nerovnoměrný demografický vývoj mezi jednotlivými kraji. Tyto demografické trendy budou mít zásadní dopady na dostupnost pracovní síly, zatížení sociálního a zdravotního systému a celkovou ekonomickou stabilitu země. **Regionální kontext je pak analyzován v samostatné kapitole.**

Rok	Podíl věkových skupin 0-14 let (%)	Podíl věkových skupin 15-65 let (%)	Podíl věkových skupin 65+ let (%)
2020	17,0	65,1	17,9
2025	16,0	63,3	20,7
2030	15,0	61,2	23,8
2035	14,0	58,2	27,8

Tabulka 12 - Demografický vývoj 2020 - 2035 ve věkových skupinách⁹

Stárnutí populace

- ▶ Podle projekce demografického vývoje bude podíl populace ve věku nad 65 let neustále růst. V roce 2020 tvořili senioři (65+ let) 17,9 % populace, v roce 2030 se tento podíl zvýší na 23,9 % a v roce 2035 až na 28,0 %. Naopak podíl populace ve věku 0-14 let se postupně sníží z 17 % v roce 2020 na 14 % v roce 2035, což ukazuje na dlouhodobý pokles porodnosti a snižující se počet dětí v populaci.
- ▶ Tento vývoj bude mít zásadní dopad na školství, zdravotnictví a sociální systém, které budou čelit výrazné zátěži v důsledku stárnutí populace a rostoucí poptávky po dlouhodobé péči.

Nerovnoměrný vývoj mezi kraji

- ▶ Demografický vývoj se také liší mezi jednotlivými kraji. Projekce ukazují, že v některých oblastech, jako je Středočeský kraj a Hlavní město Praha, se očekává růst počtu obyvatel. Například Středočeský kraj by měl zaznamenat zvýšení počtu obyvatel o 6,0 % mezi roky 2024 a 2035.
- ▶ Naopak v krajích jako **Karlovarský**, Moravskoslezský nebo Ústecký kraj se očekává úbytek obyvatel. Karlovarský kraj ztratí mezi roky 2024 a 2035 až 7,3 % obyvatel, což odpovídá poklesu **o 21 262 osob**.
- ▶ Tento nerovnoměrný vývoj způsobuje problémy s dostupností pracovní síly, kdy některé regiony mohou čelit nedostatku zaměstnanců. Firmy budou muset soutěžit o omezený počet kvalifikovaných zaměstnanců, což může zvýšit mzdové náklady. Pro naplnění pracovních míst může být nutné přilákat pracovníky ze zahraničí, což přináší výzvy v oblasti integrace a sociálního zázemí.

Porodnost a pracovní síla

- ▶ Další zásadní bariérou je **pokles porodnosti**. Tento trend má za následek pokles populace v produktivním věku (20-65 let). Jak ukazuje demografická projekce, podíl populace ve věku 20-65 let klesne mezi roky 2020 a 2035 z původních 65,6 % na 58,2 %.
- ▶ Tento pokles bude znamenat zvyšující se tlak na důchodový systém a také na efektivnější využití pracovní síly.

Dopady na zdravotní a sociální systém

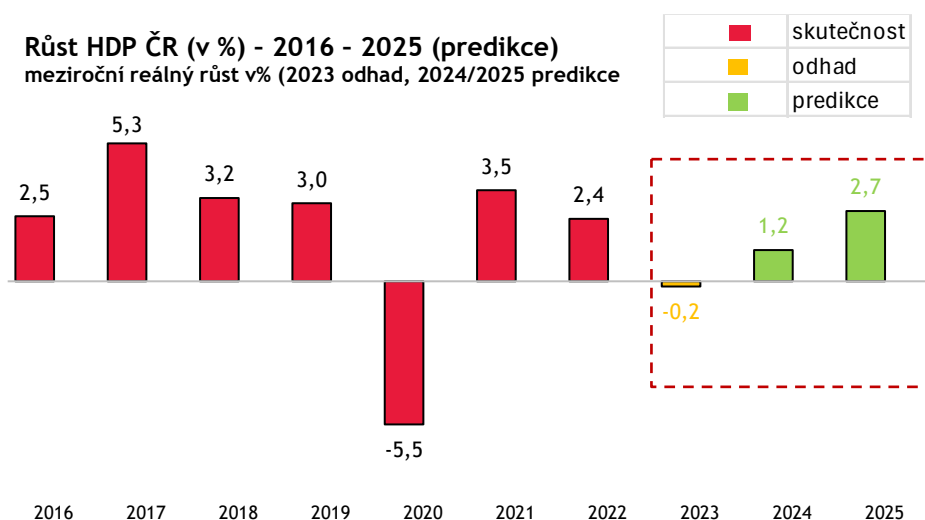
- ▶ Stárnutí populace bude mít zásadní dopady na zdravotní a sociální systém. Očekává se dramatický nárůst populace ve věku 80 a více let, což bude znamenat vysokou poptávku po dlouhodobé ošetrovatelské péči a zdravotních službách.
- ▶ Například počet mužů nad 80 let vzroste mezi roky 2024 a 2035 o 78,1 %, což odpovídá nárůstu o 131 908 osob. Podobný trend lze očekávat i u žen, kde se počet seniorek nad 80 let zvýší o 61,2 %.
- ▶ Tyto změny budou mít dopad na potřebu rozšířit kapacity zdravotních a sociálních služeb, zvýšit dostupnost zdravotní péče v regionech s rychle stárnoucí populací a také zajistit dostatek zdravotního personálu, který bude schopen tuto poptávku uspokojit.

⁹ Zdroj: <https://www.uzis.cz/res/file/projekty/modely-predikce/03-demograficky-vyvoj-obyvatelstva-cr.pdf>

3.1.2 HDP a růst ekonomiky

Růst HDP ČR (v %) - 2016 - 2025 (predikce)

meziroční reálný růst v% (2023 odhad, 2024/2025 predikce)



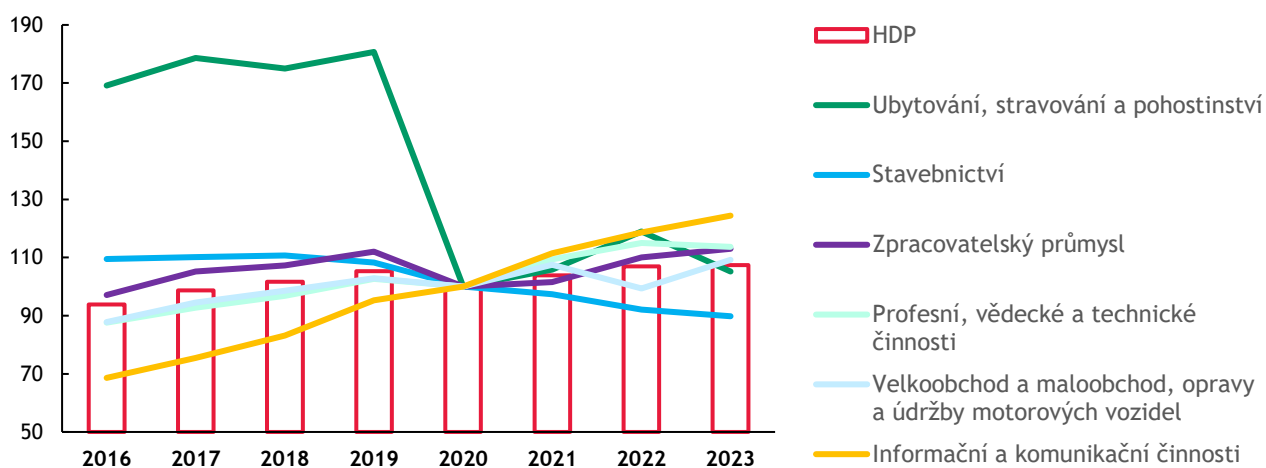
Graf 3 - Růst HDP v ČR (%) - 2016-2025

Česká ekonomika prošla v posledních letech značnými výkyvy. V roce 2020 došlo k dramatickému **propadu HDP o 5,5 %** vlivem pandemie COVID-19, která významně omezila ekonomickou aktivitu. V roce 2021 došlo k částečnému zotavení s růstem HDP o 3,6 %, následovaným růstem o 2,4 % v roce 2022. Avšak v roce 2023 se růst ekonomiky zastavil a HDP pokleslo o 0,2 %.

Tento pokles byl způsoben **několika faktory**, včetně snížení zahraniční poptávky, oslabení spotřeby domácností a problémů s exportem. Tyto výzvy byly dále zhoršeny globálními faktory, jako jsou vysoké ceny energií, narušení dodavatelských řetězců a válka na Ukrajině, která zvýšila geopolitická rizika a nejistotu na trzích.¹⁰

Predikce HDP na rok 2024 předpokládá mírné **oživení s růstem HDP o 1,4 %**, zatímco v roce **2025 by růst mohl dosáhnout až 2,7 %**. Tento optimismus je podmíněn zlepšující se globální ekonomikou a stabilizací domácí spotřeby, která by měla těžit z klesající inflace a zlepšení podmínek na pracovním trhu.

Hrubá přidaná hodnota vybraných odvětví (rok 2020 = 100, objemové indexy) - zdroj: ČSÚ



Graf 4 - Hrubá přidaná hodnota vybraných odvětví (rok 2020 = 100, objemové indexy)

¹⁰ Zdroj: MF ČR - makroekonomická predikce - duben 2024 <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2024/makroekonomicka-predikce-duben-2024-55475>

Odvětví

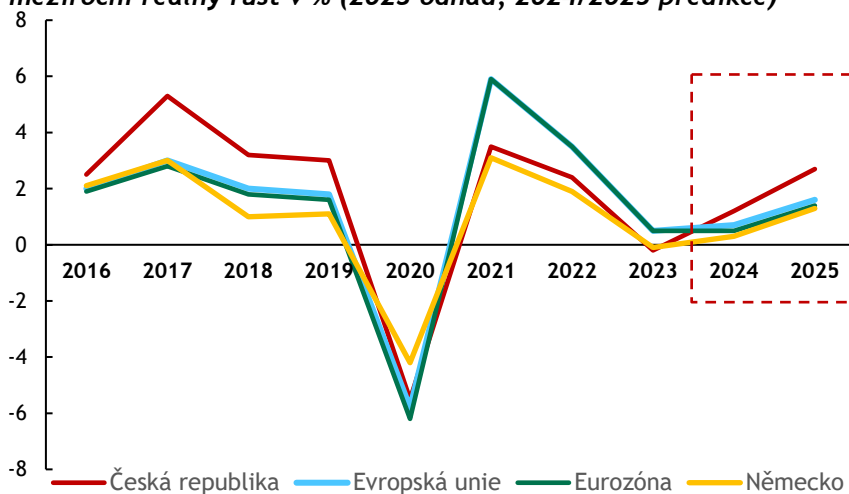
Mezi lety 2016 a 2023 prošla česká ekonomika a její jednotlivá odvětví různými výkyvy a změnami. Odvětví, jako jsou zpracovatelský průmysl, stavebnictví a informační a komunikační činnosti, zaznamenala relativně stabilní růst po většinu tohoto období (slabší propad v roce 2020).

Naopak sektor ubytování, stravování a pohostinství čelil výrazným výkyvům, zejména v roce 2020, kdy pandemie COVID-19 způsobila dramatický propad. Po tomto propadu došlo k částečnému oživení, nicméně tento sektor se stále plně nevzpamatoval na úroveň před pandemií. Tyto trendy odrážejí rozdílnou odolnost jednotlivých odvětví vůči ekonomickým šokům a podtrhují důležitost diverzifikace v ekonomice pro udržení stability a růstu v obdobích nejistoty, viz graf 2.

Srovnání s ostatními ekonomikami

Růst HDP srovnání Evropa (v %): 2016 - 2025

meziroční reálný růst v % (2023 odhad, 2024/2025 predikce)



Graf 5 - Růst HDP - srovnáním Evropa (%) - 2016 - 2025 zdroj: MF ČR

Při pohledu na srovnání s Evropskou unií, Eurozónou a Německem vidíme, že česká ekonomika prošla **podobnými výkyvy** během pandemie COVID-19, kdy všechny tři oblasti zaznamenaly prudký pokles HDP, viz graf 3.

Přestože se Česká republika začala po pandemii rychle zotavovat, růst ekonomiky se v roce 2023 zastavil, podobně jako v Eurozóně a EU potažmo Německu.

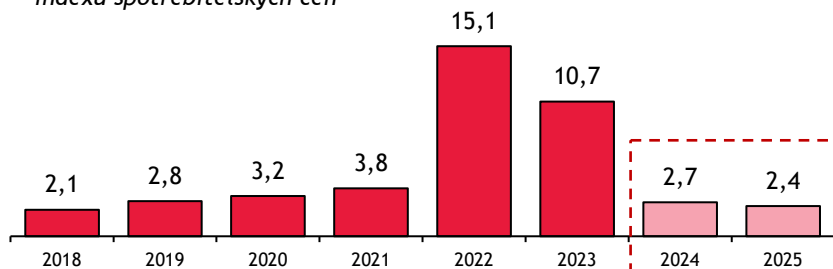
Očekává se, že v roce 2024 a 2025 bude růst HDP v České republice mírně vyšší než průměrný růst v Eurozóně a Německu, což ukazuje na relativně silnou pozici české ekonomiky v evropském kontextu. Tento vývoj potvrzuje, že česká ekonomika je pevně provázána s širším evropským hospodářským prostorem, a její budoucí růst bude do značné míry záviset na zlepšení globálních ekonomických podmínek a stabilizaci situace na Ukrajině.

3.1.3 Inflace

V roce 2023 inflace dosáhla vysoké průměrné hodnoty 10,7 %, což bylo důsledkem prudkého nárůstu cen energií a potravin. Očekává se, že v roce 2024 inflace klesne na 2,7 % a v roce 2025 na 2,4 %. Tento pokles bude poháněn zejména stabilizací cen energií a potravin.

Vývoj inflace v ČR (%)

CPI, meziroční růst vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen



Graf 6 - Vývoj inflace v ČR (2018 - 2025 predikce) - data Ministerstvo financí ČR

3.1.4 Trh práce

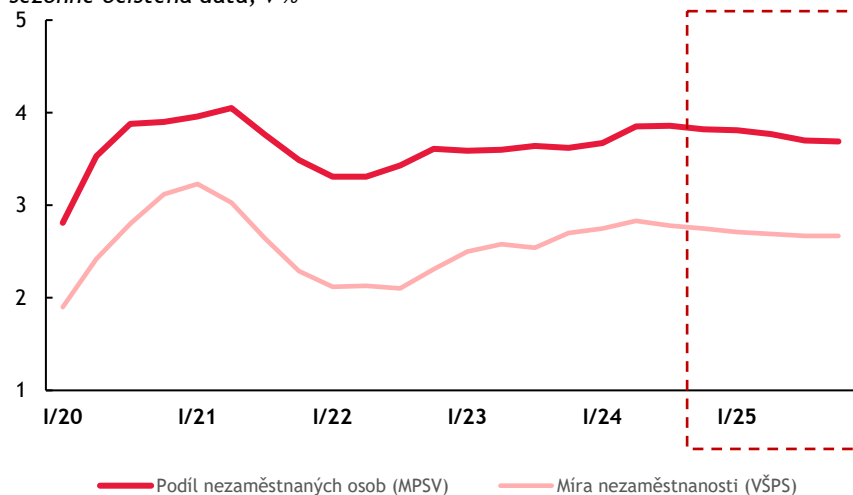
Tlak na mzdy a nedostatek kvalifikované pracovní síly

Současná situace na trhu práce v České republice je charakterizována nízkou mírou nezaměstnanosti (pod 4% MPSV resp. 3% ČSÚ), což vytváří tlak na růst mezd, zejména v sektorech, kde je nedostatek kvalifikované pracovní síly.

Tento tlak na růst mezd je ještě umocněn vysokou inflací, která ovlivňuje reálné mzdy. I přesto se očekává, že nominální mzdy porostou, což by mělo postupně vést ke zlepšení reálných mezd, jakmile inflace poklesne.

Míra nezaměstnanosti v ČR

sezónně očištěná data, v %

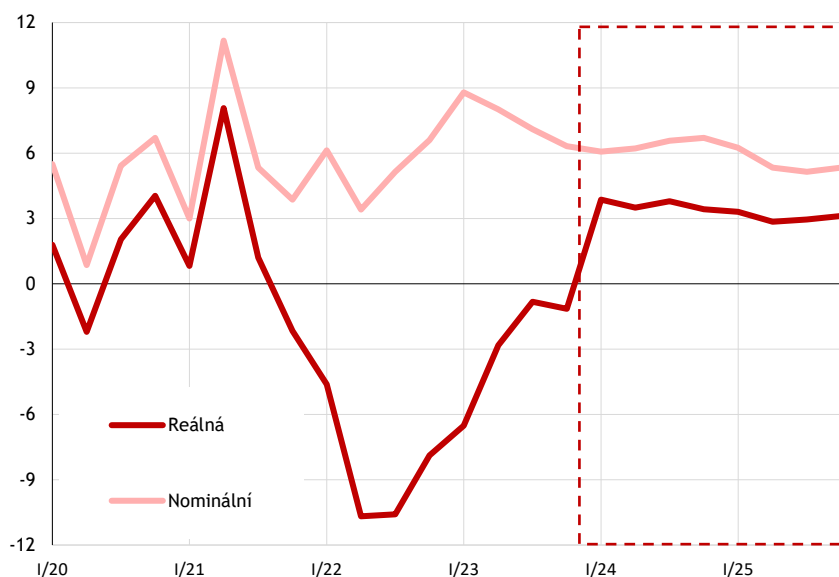


Graf 7 - Míra nezaměstnanosti - zdroj: Ministerstvo financí

Reálné mzdy v ČR byly v roce 2022 pod silným tlakem vysoké inflace, přičemž největší pokles o 10,7 % byl zaznamenán ve druhém čtvrtletí tohoto roku. V průběhu roku 2023 se tempo poklesu postupně zpomalovalo, až ve třetím čtvrtletí dosáhlo hodnoty -0,8 %, což naznačuje postupnou stabilizaci, viz graf 6.

Podle predikcí by měly reálné mzdy v roce 2024 vzrůst o 3,7 % a v roce 2025 o 3,1 %.

Tento očekávaný růst bude podpořen především poklesem inflace, zvýšením spotřeby domácností a celkovou stabilizací na trhu práce.



Graf 8 - Vývoj reálných a nominálních mezd (2020 - 2025 predikce) - meziroční růst v % (Zdroj: Ministerstvo financí ČR)

3.1.5 Úrokové sazby a měnový kurz

Úrokové sazby v ČR dosáhly v roce 2022 a na začátku roku 2023 svého vrcholu. PRIBOR 3M se pohyboval kolem 7 %, což mělo negativní dopady na investiční aktivitu. Nicméně, předpokládá se, že sazby začnou klesat, a do konce roku 2025 by se měly stabilizovat kolem 3,0 %.

			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
											Predikce	Predikce
Repo 2T ČNB (konec období)			v % p.a.	0,05	0,50	1,75	2,00	0,25	3,75	7,00	6,75	-
Hlavní refinanční sazba ECB	(konec období)	v % p.a.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50	4,50	-	-
Hlavní refinanční sazba Fed	(konec období)	v % p.a.	0,75	1,50	2,50	1,75	0,25	0,25	4,50	5,50	-	-
PRIBOR 3M		v % p.a.	0,29	0,41	1,27	2,12	0,86	1,13	6,29	7,12	5,1	3,3
Dlouhodobé úrokové sazby		v % p.a.	0,43	0,98	1,98	1,55	1,13	1,9	4,33	4,44	3,7	3,4
Klientské úrokové sazby												
Úvěry domácnostem		v % p.a.	4,65	4,1	3,76	3,66	3,53	3,31	3,42	3,84	-	-
Úvěry nefinančním podnikům		v % p.a.	2,59	2,57	3,05	3,75	2,96	2,86	6,42	7,39	-	-
Vklady domácností		v % p.a.	0,47	0,36	0,33	0,39	0,35	0,26	1,13	2,1	-	-
Vklady nefinančních podniků		v % p.a.	0,1	0,05	0,11	0,37	0,2	0,11	1,96	3,29	-	-

Tabulka 13 - Úrokové sazby - roční zdroj: převzato z MF ČR

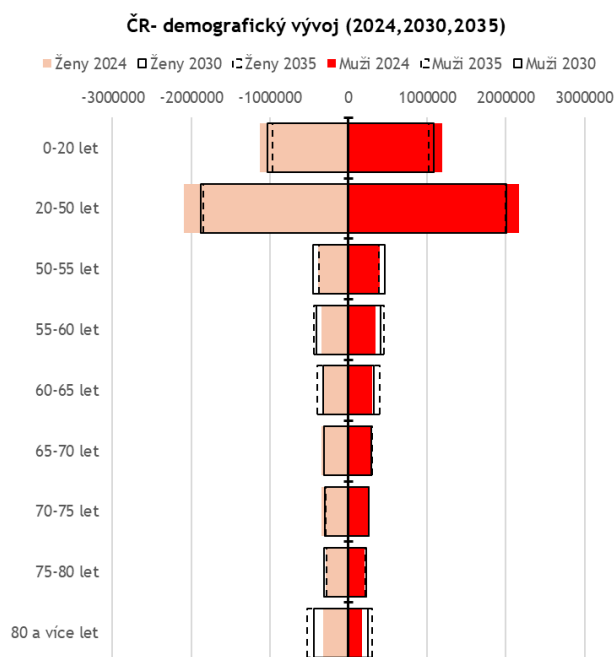
Měnový kurz CZK/EUR byl v posledních letech poměrně stabilní, přičemž v roce 2023 se pohyboval kolem 24,1 CZK za EUR. Očekává se, že v letech 2024 a 2025 se kurz mírně zlepší na úroveň kolem 23,5 CZK za EUR, což bude odrazem stabilizace ekonomiky a zlepšení zahraničního obchodu.

3.1.6 Predikce vývoje České republiky

Následující predikce vychází z dostupných dat Českého statistického úřadu, analýz Ministerstva financí a expertních odhadů. Klíčové oblasti zahrnují demografii, ekonomiku a pracovní trh.

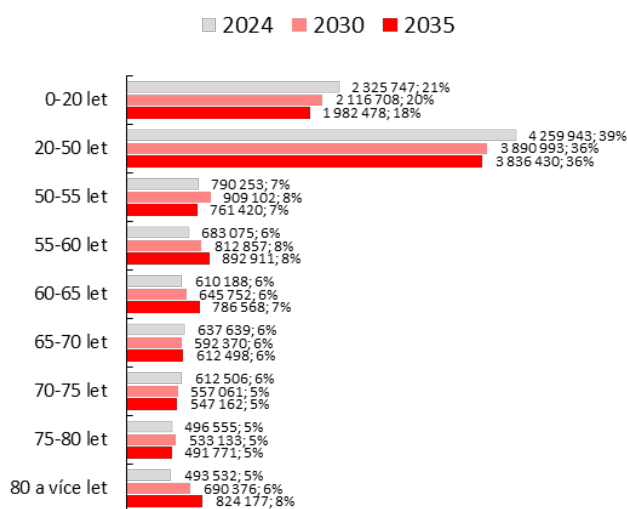
Stárnutí populace

Stárnutí populace je jedním z nejvýznamnějších faktorů ovlivňujících pracovní trh v České republice. Podíl obyvatel starších 65 let vzroste z 17,9 % (2020) na 28,0 % v roce 2035, zatímco podíl populace mladší 14 let poklesne na 14 %. Tento trend zvyšuje tlak na zdravotnictví, sociální služby a školství, zatímco se snižuje dostupnost pracovní síly.



ČR - podíl ve věkových skupinách 2024, 2030 a 2035 (celkem muži a ženy)

zdroj: Demografický vývoj obyvatelstva ČR dle geografických oblastí



Graf 9 - ČR - demografický vývoj (2024, 2030, 2035)

HDP a inflace

Česká ekonomika se v roce 2023 pohybovala na hranici recese s poklesem reálného HDP o 0,3 %. Očekává se však zotavení růstu HDP na 1,4 % v roce 2024 a 2,6 % v roce 2025 díky postupnému oživení domácí i zahraniční poptávky. Inflace dosáhla svého vrcholu v roce 2023 (10,7 %) a postupně klesá, přičemž v roce 2025 by měla dosáhnout 2,4 %, což povede ke stabilizaci spotřeby domácností a investic.

Trh práce

Český trh práce se potýká s nedostatkem kvalifikované pracovní síly, což tlačí na růst mezd. Očekává se, že do roku 2025 se zvýší reálné mzdy díky stabilizaci inflace, ale zároveň bude přetrvávat strukturální nedostatek odborných pracovníků, zejména v technických a IT oborech.

3.2 REGIONÁLNÍ KONTEXT

Celkové shrnutí

Karlovarský kraj čelí řadě demografických, ekonomických a sociálních výzev, které omezují jeho růstový potenciál. Mezi klíčové faktory patří:

- ▶ **Úbytek obyvatelstva:** Od roku 2001 poklesl počet obyvatel o více než 8 000 osob. Do roku 2035 se očekává další pokles o 7,3 % (tj. 21 262 obyvatel), přičemž nejvýrazněji se sníží počet lidí ve věkové kategorii 20-50 let, což zásadně ovlivní pracovní trh.
- ▶ **Stárnutí populace:** Podíl obyvatel starších 65 let vzrostl z 19,4 % v roce 2017 na 21,1 % v roce 2022. Do roku 2035 se očekává nárůst počtu lidí starších 80 let o 70 %, což zvýší nároky na zdravotní a sociální služby.
- ▶ **Ekonomická zaostalost:** HDP na obyvatele je nejnižší v ČR - v roce 2022 dosahovalo pouze 59,5 % národního průměru. Slabá diverzifikace průmyslu a nízký podíl technologicky vyspělých odvětví limitují růstový potenciál.
- ▶ **Nízké mzdy:** Průměrná hrubá mzda v Karlovarském kraji byla v roce 2022 nejnižší v ČR a dosáhla 37 254 Kč, což je pod celostátním průměrem (40 353 Kč). I když nízké mzdy mohou být atraktivní pro odvětví s nižší přidanou hodnotou, odrazují kvalifikované pracovníky, čímž snižují potenciál regionu přilákat investice zaměřené na technologicky vyspělé nebo inovativní sektory.
- ▶ **Malá podniková základna:** V kraji převažují malé a střední podniky. Prakticky absence podniků s více než 1.000 zaměstnanci (pouze 3 subjekty, z toho 2 v Karlových Varech a 1 v Sokolově). Absence větších firem brzdí přísun zahraničních investic, které obvykle vyžadují vyspělou infrastrukturu a větší ekosystém subdodavatelů. Tento stav zároveň omezuje ekonomickou diverzifikaci, což zvyšuje zranitelnost regionu vůči ekonomickým výkyvům a snižuje jeho schopnost vytvářet pracovní příležitosti v sektorech s vyšší přidanou hodnotou.
- ▶ **Zahraniční investice:** Karlovarský kraj přitahuje méně než 3,5 % celkových zahraničních investic v ČR (za roky 2018-2022), což jej řadí mezi nejslabší regiony. Důvodem je nedostatečná infrastruktura, nízká kvalifikace pracovní síly a geografická odlehlost.
- ▶ **Nezaměstnanost:** Karlovarský kraj se potýká s relativně oproti jiným krajům vyšší nezaměstnaností, která ke konci roku 2024 dosáhla 4,85%, což je třetí nejvyšší hodnota v České republice. S 9 900 uchazeči o zaměstnání, z nichž 53,2% tvoří ženy, a průměrným věkem uchazečů 42,2 let, kraj vykazuje výrazné regionální rozdíly. Zatímco okres Sokolov má nejvyšší nezaměstnanost (6,26%) a nejhorší poměr uchazečů na volné pracovní místo (4,39), okres Cheb si vede nejlépe s nezaměstnaností 3,49% a poměrem 0,78 uchazeče na volné místo. Alarmující je vysoký podíl uchazečů se základním nebo žádným vzděláním (45,4%) a výrazný meziroční nárůst dlouhodobě nezaměstnaných o 36,2%. Tyto údaje poukazují na strukturální problémy trhu práce v kraji, které vyžadují cílená opatření pro zlepšení zaměstnanosti a ekonomické situace regionu.
- ▶ **Cizinci jako pracovní síla:** Podíl cizinců vzrostl z 6,7 % v roce 2017 na 13,1 % v roce 2022. Tento příliv zahraničních pracovníků, zejména z Ukrajiny, pomáhá částečně kompenzovat nedostatek místní pracovní síly.
- ▶ **Pendleři:** Karlovarský kraj, zejména okres Cheb, vykazuje vysoký podíl pendlerů pravidelně vyjíždějících za prací do zahraničí, především do Německa. Denní zahraniční vyjížd'ka činí v kraji 12 % (7 711 osob) a v okrese Cheb dokonce 21 % (4 112 osob). To oslabuje regionální pracovní trh a zvyšuje závislost na přeshraničním trhu práce. Pendleři jsou převážně pracovníci se středním vzděláním bez maturity (27 %) a ve věku 25-39 let (25 %), což odráží poptávku po manuálních a technických profesích. Nižší vzdělanost pendlerů může limitovat jejich využití v oborech s vyšší přidanou hodnotou, avšak tento potenciál lze zvýšit cílenou rekvalifikací a vzdělávacími programy.

Dopady na rozvoj Strategického podnikatelského parku Cheb

Rozvoj Strategického podnikatelského parku Cheb je úzce spojen s výzvami a příležitostmi regionu Karlovarského kraje. Mezi hlavní aspekty ovlivňující tento projekt patří dostupnost kvalifikované pracovní

síly, atraktivita regionu pro investory a kvalita infrastruktury. Následující body shrnují klíčové faktory, které budou hrát zásadní roli při plánování a realizaci podnikatelského parku.

- **Nedostatek kvalifikované pracovní síly** a struktura pracovního trhu s nízkým podílem technicky zaměřených a vysoce kvalifikovaných pracovníků snižují atraktivitu regionu pro investory. Omezený počet velkých podniků zároveň brání rozvoji synergických efektů a širší ekonomické diverzifikaci.
- **Zahraniční pracovníci** pomáhají částečně řešit nedostatek místní pracovní síly, avšak vyžadují podporu integrace a zázemí.
- **Nízký podíl velkých firem** naznačuje potřebu strategického zaměření na přilákání větších investic s vyšší přidanou hodnotou.
- **Regionální infrastruktura** a podpora vzdělávání v technických oborech budou klíčové pro překonání těchto bariér a zvýšení konkurenceschopnosti regionu.

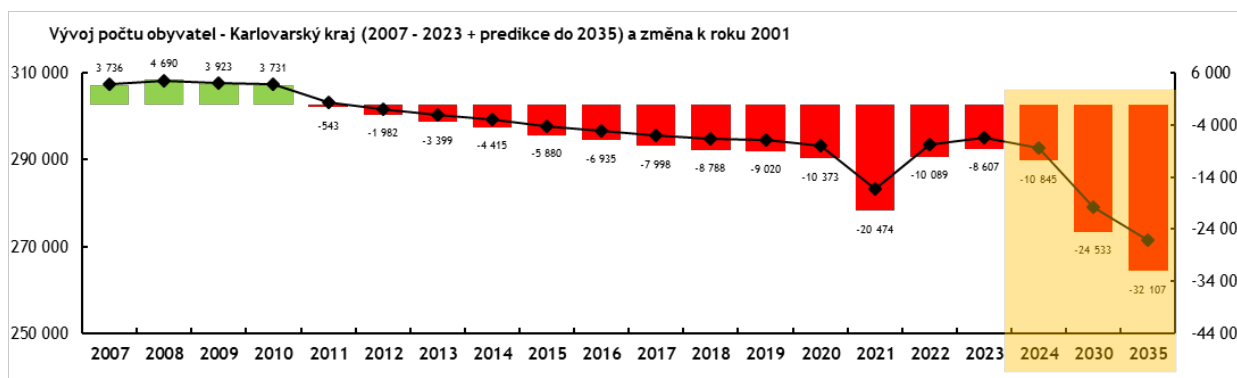
3.2.1 Karlovarský kraj: demografická situace

Demografický vývoj

Karlovarský kraj se potýká s vážnými demografickými problémy, které zahrnují stárnutí populace, úbytek počtu obyvatel a zvýšenou míru závislosti na pracovní síle zahraničních pracovníků. Tyto trendy mohou mít negativní dopad na udržitelnost sociálního systému a vyžadují cílená opatření zaměřená na zlepšení atraktivity kraje pro mladší obyvatele a ekonomicky aktivní skupiny.

Podle dat z ČSÚ, v období od roku 2001 do roku 2023 došlo v Karlovarském kraji k výraznému poklesu počtu obyvatel. Zatímco v roce 2001 v kraji žilo 303 684 obyvatel, do roku 2023 tento počet klesl na 295 077, což představuje pokles o 8 607 osob.

Tento dlouhodobý trend úbytku obyvatel je jasně patrný z grafu níže a odráží zásadní problémy regionu s přitažlivostí pro nové obyvatele, pravděpodobně způsobené kombinací nepříznivých ekonomických podmínek a nedostatku pracovních příležitostí. Tento pokles vůči roku 2001 se započal v roce 2011, kdy se počet obyvatel začal dále snižovat, což ukazuje na pokračující demografické a ekonomické výzvy, kterým region čelí.



Graf 10 - Vývoj počtu obyvatel - Karlovarský kraj (2007 - 2023, predikce do 2035) - ČSÚ

Vzdělanostní struktura Karlovarského kraje

Podle dat ze Sčítání lidu, domů a bytů 2021 vykazuje Karlovarský kraj specifickou vzdělanostní strukturu, která se výrazně liší od celostátního průměru.

Dosažené vzdělání	Podíl (%)	Počet osob
Bez vzdělání	1,2%	2 779
Základní včetně neukončeného	16,9%	39 915
Střední včetně vyučení (bez maturity)	34,4%	81 345
Úplné střední (s maturitou), včetně nástavbového a pomaturitního	28,2%	66 737
Vyšší odborné, konzervatoř	1,3%	3 062
Vysokoškolské	9,6%	22 803
Nezjištěno	8,4%	19 876

Tabulka 14 - Vzdělanostní struktura Karlovarského kraje ¹¹

Srovnání s celorepublikovým průměrem: Karlovarský kraj se výrazně odlišuje od celostátního průměru, zejména v těchto aspektech:

1. Vysokoškolské vzdělání: Zatímco v Karlovarském kraji má vysokoškolské vzdělání pouze 9,6% obyvatel, v Praze je to 33,7% a celostátní průměr je výrazně vyšší (17,5%) .
2. Základní vzdělání: Podíl osob se základním vzděláním (16,9%) je v Karlovarském kraji vyšší než celostátní průměr (12,5%).
3. Střední vzdělání bez maturity: Karlovarský kraj má vyšší podíl osob se středním vzděláním bez maturity (34,4%) ve srovnání s celostátním průměrem (31%).

Zároveň je důležité poznamenat, že podíl osob bez vzdělání je téměř srovnatelný (lehce vyšší) s celostátním průměrem, což mírně koriguje celkový obraz vzdělanostní struktury kraje.

Rozdíly mezi okresy Karlovarského kraje:

1. Okres Karlovy Vary:
 - Nejvyšší podíl vysokoškolsky vzdělaných (11,7%)
 - Nejnižší podíl osob se základním vzděláním (15,3%)
2. Okres Sokolov:
 - Nejnižší podíl vysokoškolsky vzdělaných (7,5%)
 - Nejvyšší podíl osob se základním vzděláním (18,8%)
3. Okres Cheb:
 - Střední hodnoty mezi okresy Karlovy Vary a Sokolov
 - Podíl vysokoškolsky vzdělaných: 9,1%
 - Podíl osob se základním vzděláním: 17,0%

Tyto údaje naznačují, že Karlovarský kraj čelí výzvám v oblasti vzdělanosti, zejména v porovnání s celostátním průměrem. Nižší podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel a vyšší podíl osob se základním vzděláním může mít dlouhodobé dopady na ekonomický rozvoj a konkurenceschopnost regionu. Zároveň

¹¹ Zdroj: SLDB 2021 - ČSÚ

existují významné rozdíly mezi jednotlivými okresy, přičemž okres Karlovy Vary vykazuje nejprůzračnější vzdělanostní strukturu v rámci kraje.

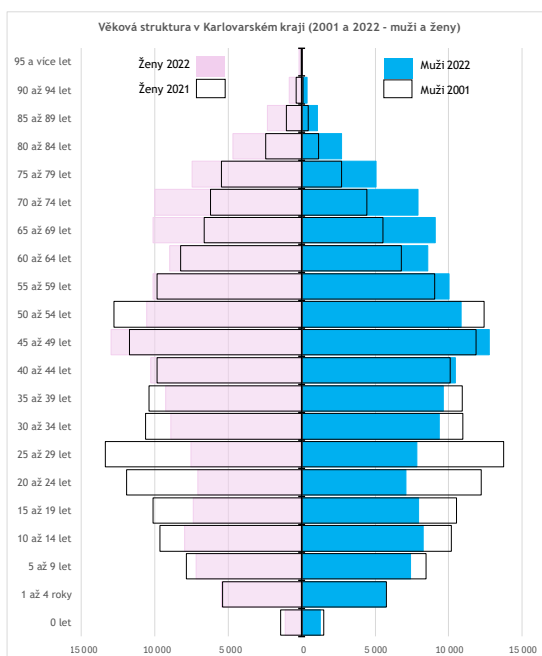
Věková struktura a index stáří

Věková struktura obyvatelstva Karlovarského kraje se v posledních letech mění. Podíl obyvatel ve věku 0-14 let zůstává relativně stabilní (v roce 2017 15,0 % a v roce 2022 15,1 %).

Avšak podíl obyvatel ve věkové kategorii 15-64 let klesl z 65,6 % v roce 2017 na 63,8 % v roce 2022, což signalizuje stárnutí pracovní síly. Současně vzrostl podíl obyvatel starších 65 let z 19,4 % v roce 2017 na 21,1 % v roce 2022. Tento trend je dále potvrzen nárůstem průměrného věku obyvatelstva z 42,7 let v roce 2017 na 43,4 let v roce 2022.

Index stáří, který vyjadřuje poměr mezi počtem osob starších 65 let a dětí do 15 let, vzrostl v Karlovarském kraji z 129,6 v roce 2017 na 139,5 v roce 2022.

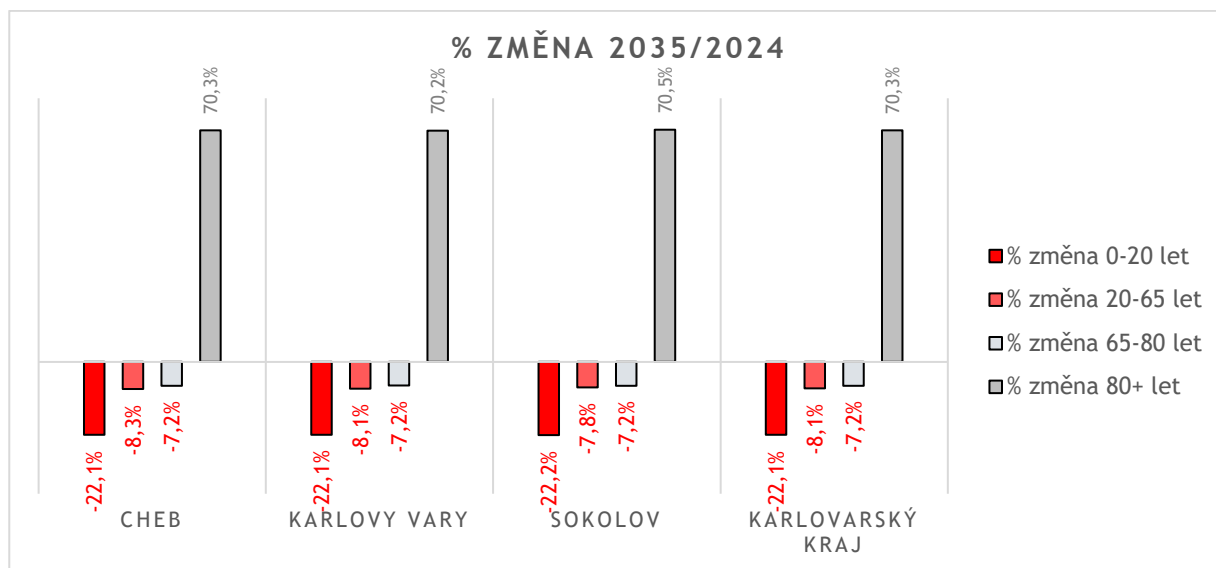
Tento nárůst ukazuje na pokračující trend stárnutí populace, který přináší významné výzvy pro zdravotní a sociální péči v regionu. Ve věkových kategoriích nad 80 let očekáváme dramatický nárůst, a to až o 70 % do roku 2035, což bude mít zásadní dopad na potřebu zdravotní a sociální péče. Tento trend bude znamenat vysoké náklady na dlouhodobou ošetrovatelskou péči a zátěž pro zdravotní personál.



Graf 11 - Věková struktura v Karlovarském kraji (2001 a 2022 - muži a ženy)

- **Stárnutí populace:** Graf ukazuje nárůst počtu obyvatel v starších věkových kategoriích (například 60-74 let), což naznačuje stárnutí populace v Karlovarském kraji. Tento trend je patrný jak u mužů, tak u žen, přičemž nárůst je zřetelnější u žen.
- **Pokles mladší populace:** V nižších věkových kategoriích (například 0-19 let) je zřetelný pokles populace v roce 2022 oproti roku 2001. To může být důsledkem nižší porodnosti nebo migrace mladých lidí z regionu.
- **Stabilita ve středním věku:** Věkové skupiny ve středním věku (30-49 let) vykazují stabilní zastoupení nebo mírné zvýšení v roce 2022 ve srovnání s rokem 2001, což ukazuje, že pracovní síla zůstává relativně stabilní.
- **Zvýšený počet seniorů:** Nárůst počtu obyvatel ve věkových kategoriích 75 let a více ukazuje na potřebu zvýšené péče o seniory v regionu a adaptaci sociálních a zdravotních služeb na tuto demografickou změnu.
- **Genderové rozdíly:** I když je v některých věkových kategoriích patrný nárůst mužů i žen, ženy stále dominují ve vyšších věkových kategoriích, což je typické pro delší očekávanou délku života u žen.

Predikce věkové struktury v kraji a okresech



Graf 12 - Predikce věkové struktury v kraji a okresech

Graf 12 ukazuje procentuální změnu ve věkových kategoriích v Karlovarském kraji a jeho okresech (Cheb, Karlovy Vary, Sokolov) v období 2024-2035.

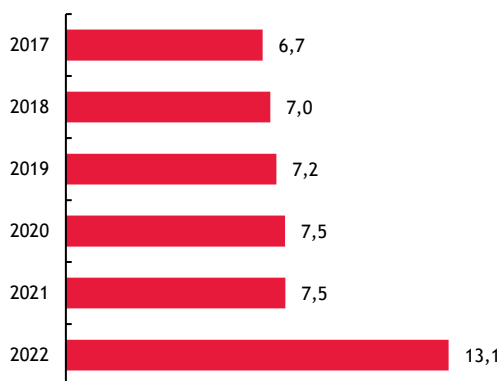
- **0-20 let:** Ve všech okresech a celém kraji dochází k významnému poklesu populace v této věkové skupině, a to až o více než 22 %. To ukazuje na trend klesající porodnosti a odlivu mladších rodin.
- **20-65 let:** Počet obyvatel v produktivním věku se rovněž snižuje. Tento pokles je největší v okrese Sokolov (-12,9 %). Pokles této skupiny má zásadní dopad na pracovní trh, což ztěžuje obsazování pracovních míst.
- **65-80 let:** U této skupiny dochází k relativní stabilizaci s menšími změnami, přičemž Karlovarský kraj jako celek zaznamenává mírný nárůst (+0,2 %).
- **80+ let:** Výrazný nárůst počtu obyvatel nad 80 let (v průměru o více než 63 % až 73 %) ve všech okresech odráží stárnutí populace. Největší nárůst očekává okres Cheb (+73,6 %).

Tento graf ilustruje klíčový problém regionu - stárnutí populace a pokles pracovní síly, což bude klást vysoké nároky na sociální a zdravotní služby a ovlivní ekonomickou udržitelnost projektů, jako je Strategický podnikatelský park Cheb.

Cizinci

Podíl cizinců na celkovém počtu obyvatel v kraji se v průběhu let výrazně zvýšil. Podíl cizinců na celkovém počtu obyvatel v kraji vykazuje dlouhodobě rostoucí trend. Významný nárůst v roce 2022 byl z velké části způsoben migrační vlnou uprchlíků z Ukrajiny, kteří do regionu přicházeli v reakci na válečný konflikt. Tento nárůst vedl k tomu, že počet cizinců se během pěti let téměř zdvojnásobil, z 19 958 osob v roce 2017 na 38 533 osob v roce 2022.

Podíl cizinců v % (2017 - 2022)



Graf 13 - Podíl v cizinců (%) - (2017-2022)

V mezikrajském srovnání se podíl cizinců v Karlovarském kraji (13,1 %) řadí na třetí místo za Hlavní město Prahu a Plzeňský kraj, přičemž tento podíl převyšuje celorepublikový průměr o 2,8 procentního bodu. Tento vývoj odráží jak pracovní migraci do regionu, tak i nedávné globální události, které přispěly k výraznému přílivu zahraničních obyvatel. Tyto změny přinášejí nové výzvy i příležitosti pro region, zejména v oblasti integrace, ekonomiky a poskytování veřejných služeb.

Demografické rozdíly uvnitř kraje

Pokud jde o demografické rozdíly mezi okresy Karlovarského kraje, **okres Karlovy Vary** vykazuje **nejvyšší průměrný věk** a index stáří v porovnání s ostatními okresy. Například v roce 2022 dosáhl index stáří v okrese Karlovy Vary hodnoty 150,0, což je výrazně více než v okrese Sokolov (130,0). Tento vysoký index stáří v Karlových Varech naznačuje, že zde žije relativně více starších obyvatel (65 a více let) v poměru k mladší populaci (0-14 let).

	Rok	Kraj celkem	v tom okresy		
			Cheb	Karlovy Vary	Sokolov
Index stáří (stav k 31. 12.) ¹²	2017	129,6	124,3	142,6	119,2
	2022	139,5	135,6	150	130
Průměrný věk (stav k 31. 12.)	2017	42,7	42,4	43,5	42
	2022	43,4	43	44,1	42,9

Tabulka 15 - Index stáří a průměrný věk uvnitř kraje (2017 a 2022) Zdroj: ČSÚ

Průměrný věk obyvatel v okrese Karlovy Vary v roce 2022 činil 44,1 let, což je nejvyšší hodnota v kraji. Pro srovnání, v okrese Cheb byl průměrný věk 43,0 let a v okrese Sokolov 42,9 let. Tato data potvrzují, že Karlovy Vary mají nejen vyšší podíl starších obyvatel, ale také celkově starší populaci.

Pokud jde o počet obyvatel, ve všech okresech kraje došlo mezi lety 2017 a 2022 k poklesu, přičemž nejvýraznější úbytek byl zaznamenán v okrese Sokolov, kde počet obyvatel klesl z 88 795 na 85 964. Tento pokles může být ovlivněn jak stárnutím populace, tak možnou migrací obyvatel do jiných regionů nebo do zahraničí.

V rámci cizinecké populace došlo k významnému nárůstu ve všech okresech, přičemž největší podíl cizinců byl zaznamenán v okrese Cheb, kde podíl cizinců vzrostl z 8,4 % v roce 2017 na 17,1 % v roce 2022. Celkový podíl cizinců v kraji se zvýšil z 6,7 % v roce 2017 na 13,1 % v roce 2022, což odráží rostoucí migraci do regionu, a to zejména z důvodu pracovní příležitosti a vlivu migračních vln, například z Ukrajiny.

¹² Počet osob ve věku 65 a více let na 100 osob ve věku 0-14 let

Tyto demografické změny budou mít pravděpodobně významné dopady na sociální a ekonomickou strukturu kraje a budou vyžadovat odpovídající politická a ekonomická opatření.

	Rok	Kraj celkem	v tom okresy		
			Cheb	Karlovy Vary	Sokolov
Počet obyvatel (stav k 31. 12.)	2017	295 686	91 563	115 328	88 795
	2022	293 595	92 636	114 995	85 964
z toho cizinci (bez azylantů)	2017	19 958	7 695	9 390	2 873
	2022	38 533	15 869	17 920	4 744
% cizinců (bez azylantů)	2017	6,70%	8,40%	8,10%	3,20%
	2022	13,10%	17,10%	15,60%	5,50%

Tabulka 16 - Podíl cizinců (bez azylantů) uvnitř kraje (2017 a 2022). Zdroj: ČSÚ

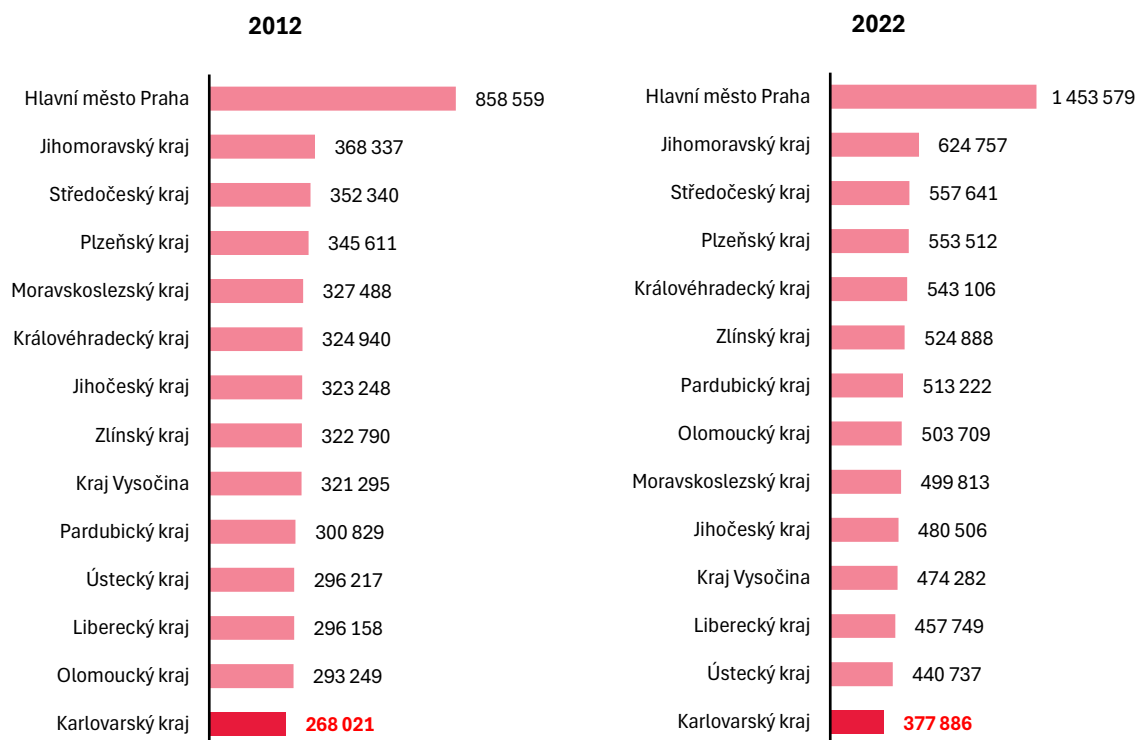
3.2.2 Karlovarský kraj: ekonomika a pracovní trh

Ekonomický vývoj a HDP v Karlovarském kraji v letech 2012-2022

Karlovarský kraj čelí dlouhodobým ekonomickým výzvám, které se odrážejí v nízkém HDP na obyvatele jak v rámci ČR, tak ve srovnání s EU. Pokud nedojde k významným změnám v přístupu k regionálnímu rozvoji a nebudou přijata opatření na podporu inovací a přilákání investic, hrozí, že Karlovarský kraj zůstane jedním z ekonomicky nejslabších regionů v ČR.

Vývoj HDP v Karlovarském kraji na 1 obyvatele: Karlovarský kraj se již dlouhodobě řadí mezi regiony České republiky s nižšími hodnotami HDP na obyvatele.

V roce 2012 činilo HDP na obyvatele v Karlovarském kraji 268 021 Kč, což bylo výrazně pod průměrem ČR.



Graf 14 - vývoj HDP v letech 2012 a 2022 (na 1 obyvatele) - ČSÚ

Do roku 2022 se HDP na obyvatele v kraji zvýšilo na 377 886 Kč, což sice představuje nominální nárůst, avšak v celorepublikovém kontextu se kraj nadále drží mezi nejméně výkonnými regiony.

Tento relativně nízký růst HDP odráží strukturální slabiny regionu, které jsou spojeny s menší diverzifikací průmyslu a silnou závislostí na tradičních odvětvích, jako jsou lázeňství a těžba.

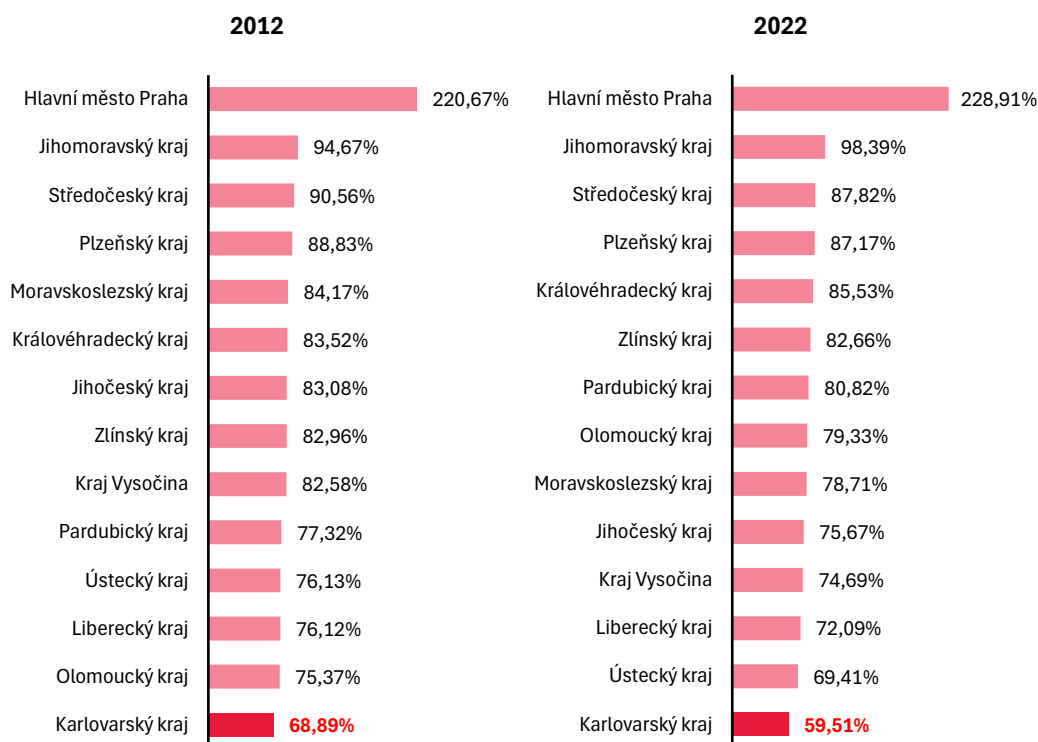
Porovnání s ostatními kraji:

V roce 2012 byla hodnota HDP na obyvatele v Karlovarském kraji na úrovni 68,8 % celostátního průměru (ČR = 100 %).

Do roku 2022 se tento podíl dále snížil na 59,5 %, což svědčí o tom, že kraj zaostává za dynamikou ekonomického růstu zbytku České republiky.

Například Praha, která v roce 2012 dosahovala HDP na obyvatele na úrovni 220,7 % celostátního průměru, tuto svoji pozici ještě posílila a v roce 2022 dosáhla 228,9 %.

Tento výrazný rozdíl v ekonomické výkonnosti mezi Karlovarským krajem a ostatními regiony, zejména hlavním městem Prahou, ukazuje na hluboké strukturální rozdíly a nedostatečnou konkurenceschopnost Karlovarského kraje.



Graf 15 - Podíl HDP na 1 obyvatele ČR = 100% (ČSÚ)

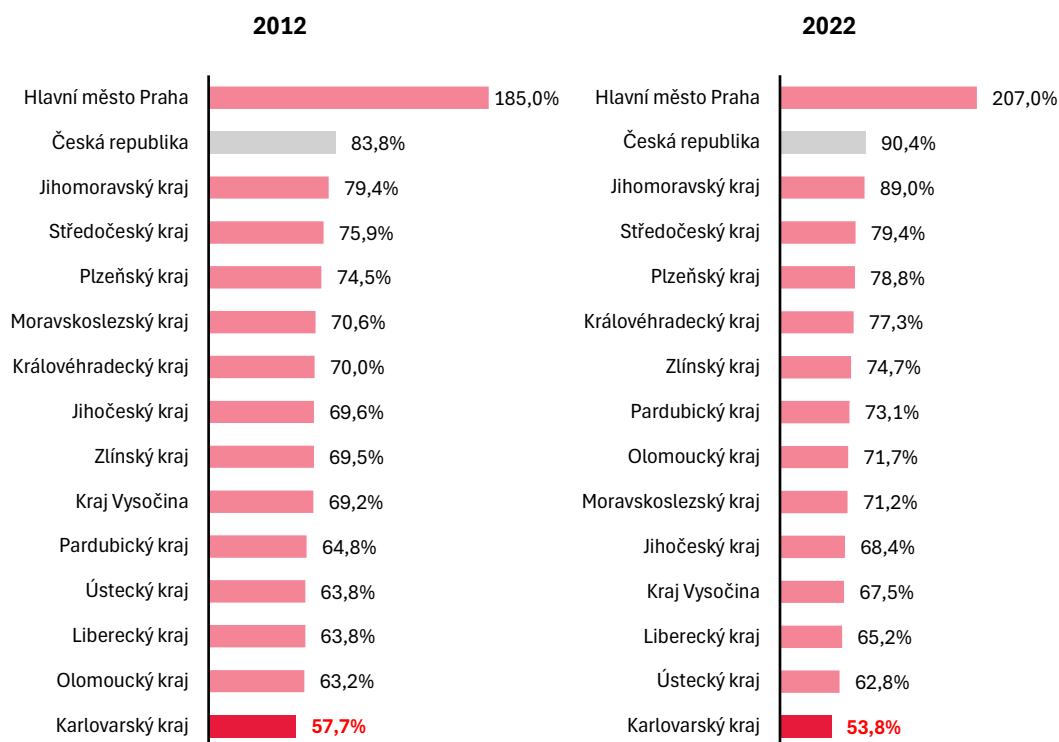
Predikce ekonomického růstu: Do budoucna se očekává, že ekonomika Karlovarského kraje bude čelit výrazným výzvám, zejména pokud se nepodaří diverzifikovat průmyslovou základnu a přilákat investice do technologicky náročnějších odvětví. Pokud se podaří zlepšit investiční prostředí a kvalitu života v kraji, což by mohlo přilákat kvalifikovanou pracovní sílu, mohl by kraj postupně zvýšit své HDP na obyvatele. Nicméně bez těchto změn hrozí, že Karlovarský kraj bude nadále zaostávat a propast mezi ním a ostatními regiony ČR se bude dále prohlubovat.

Vývoj HDP na obyvatele v PPS, EU 27 = 100

V roce 2012 dosahoval Karlovarský kraj hodnoty 57,7 % průměru EU, což ho řadilo mezi **nejslabší regiony** nejen v ČR, ale i v Evropě. Do roku 2022 se situace ještě zhoršila, když podíl klesl na 53,8 %. Tento pokles je varovným signálem, že regionální ekonomika za poslední dekádu nedokázala výrazněji zlepšit svou výkonnost a pokračuje v relativním zaostávání za evropskými průměry.

Vývoj v kontextu ČR: Ve stejném období se celorepublikový průměr HDP na obyvatele v PPS zvýšil z 83,8 % v roce 2012 na 90,4 % v roce 2022. Tento růst ukazuje, že zatímco Česká republika jako celek posilovala svou ekonomickou pozici v rámci EU, Karlovarský kraj naopak ztrácel. Pokles relativního HDP na obyvatele v PPS ukazuje na dlouhodobé problémy regionu, který nedokázal plně využít období ekonomického růstu a zůstal pozadu za dynamikou zbytku republiky.

Srovnání s ostatními kraji: V porovnání s ostatními regiony ČR patří Karlovarský kraj mezi ty s nejnižšími hodnotami HDP na obyvatele v PPS. Například v roce 2022 dosahoval kraj Hlavní město Praha hodnoty 207 % průměru EU, což je více než trojnásobek hodnoty Karlovarského kraje. I ostatní kraje jako Středočeský (79,4 %) nebo Plzeňský (78,8 %) výrazně převyšují Karlovarský kraj, což ukazuje na hluboké rozdíly v ekonomické výkonnosti regionů a potřebu výrazné regionální podpory a intervence.

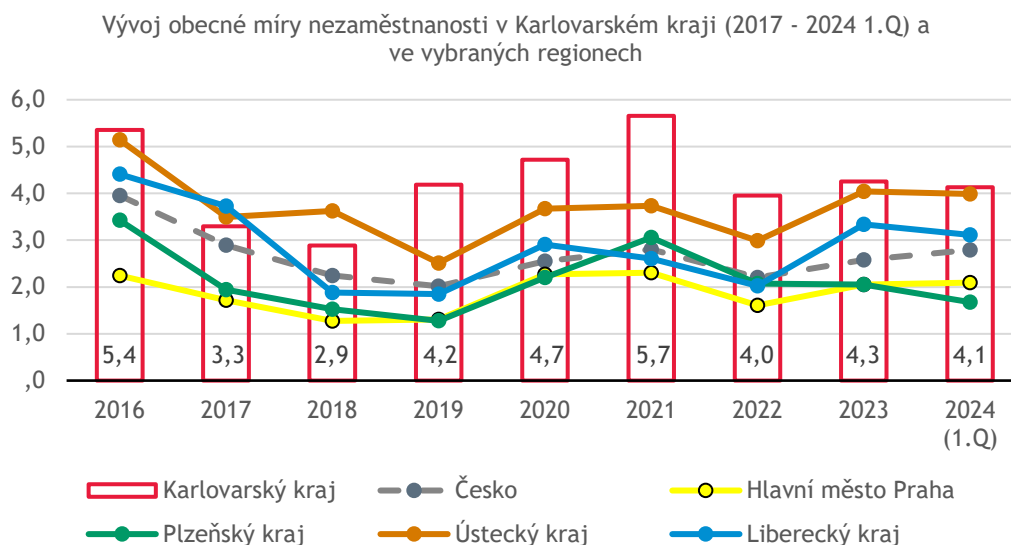


Graf 16 - HDP na obyvatele v PPS, EU 27 = 100 (ČSÚ)

Nezaměstnanost

Obecná míra nezaměstnanosti v Karlovarském kraji vykazuje v posledních letech vyšší hodnoty než celorepublikový průměr a než v sousedních regionech, což svědčí o dlouhodobějších problémech na trhu práce v tomto regionu.

Předběžné údaje za první čtvrtletí roku 2024 ukazují, že míra nezaměstnanosti v Karlovarském kraji mírně poklesla na 4,1 %, což je stále výrazně nad republikovým průměrem (2,8 %) a nad hodnotami zaznamenanými v okolních krajích.



Graf 17 - Vývoj míry nezaměstnanosti ve vybraných regionech (2017 - 2024 1.Q) - ČSÚ

V roce 2016 dosahovala míra nezaměstnanosti v Karlovarském kraji hodnoty 5,4 %, což byla druhá nejvyšší hodnota mezi všemi kraji České republiky. Tento trend se sice v následujících letech mírně zlepšil, když nezaměstnanost v roce 2017 klesla na 3,3 % (9. v pořadí krajů) a v roce 2018 na 2,9 %, ale stále zůstává nad průměrem Česka (2,9 % v roce 2017 a 2,2 % v roce 2018).

Rok 2019 však přinesl opětovný nárůst nezaměstnanosti v Karlovarském kraji na 4,2 %, a tento vzestup pokračoval i v roce 2020, kdy nezaměstnanost vzrostla na 4,7 %. V roce 2021 dosáhla míra nezaměstnanosti v Karlovarském kraji hodnoty 5,7 %, což byla nejvyšší hodnota v republice. V roce 2022 se situace mírně zlepšila, kdy nezaměstnanost klesla na 4,0 %, ale stále zůstala nad republikovým průměrem (2,2 %) a nad hodnotami zaznamenanými v sousedních regionech.

V roce 2023 dosáhla nezaměstnanost v Karlovarském kraji hodnoty 4,3 %, což je stále výrazně nad celorepublikovým průměrem (2,6 %). Ústecký kraj, který sousedí s Karlovarským krajem, vykazoval v roce 2023 míru nezaměstnanosti 4,0 %, což je o něco nižší než v Karlovarském kraji, avšak stále vyšší než celorepublikový průměr. Plzeňský kraj, další sousední region, měl v roce 2023 mnohem nižší nezaměstnanost, pouhých 2,1 %.

Nezaměstnanost v okresech Karlovarského kraje

Na konci roku 2024¹³ vykazovaly okresy Karlovarského kraje rozdílné míry nezaměstnanosti (registrovaná míra nezaměstnanosti podle MPSV):

- **Okres Sokolov:** 6,3 % - nejvyšší nezaměstnanost v kraji, což ho řadí na 71. místo mezi okresy ČR. Vyšší nezaměstnanost měly pouze okresy jako Karviná, Most, Chomutov nebo Bruntál.
- **Okres Karlovy Vary:** 4,9 % - střední hodnota v rámci kraje.
- **Okres Cheb:** 3,5 % - nejnižší nezaměstnanost v kraji, což odpovídá 24. místu mezi okresy ČR.

Důvody jsou následující:

¹³ <https://csu.gov.cz/kvk/nezamestnanost-v-karlovarskem-kraji-k-31-12-2024-podle-mps-v>

1. **Strukturální problémy v okrese Sokolov:** Nejvyšší nezaměstnanost v okrese Sokolov souvisí s útlumem těžebního průmyslu a nedostatkem diverzifikace ekonomiky. Region se potýká s omezenými pracovními příležitostmi a vyšším podílem lidí s nízkou kvalifikací.
2. **Ekonomická diverzifikace v Karlových Varech:** Okres Karlovy Vary těží z ekonomické diverzifikace díky lázeňství a turistickému ruchu, které poskytují stabilní pracovní příležitosti. Přesto zde zůstávají problémy s nedostatkem kvalifikovaných pracovních sil.
3. **Blížkost hranic a přeshraniční mobilita v Chebu:** Nejnižší nezaměstnanost v okrese Cheb je dána jeho geografickou polohou blízko německých hranic. Přeshraniční pracovní mobilita a možnosti zaměstnání v Německu přispívají k lepší situaci na trhu práce.

Tyto rozdíly ukazují, že nezaměstnanost v Karlovarském kraji je ovlivněna jak historickými faktory (např. útlum těžby), tak současnými ekonomickými podmínkami a geografickými specifiky jednotlivých okresů. Tyto rozdíly v nezaměstnanosti a vzdělanostní struktuře jsou dále výrazným parametrem ovlivňujícím míru dopadů ekonomických změn na jednotlivá území v rámci Karlovarského kraje. Pro zlepšení situace, zejména v okrese Sokolov, bude klíčové zaměřit se na zvyšování kvalifikace pracovní síly a podporu diverzifikace místní ekonomiky. Pro zlepšení situace by bylo vhodné zaměřit se na podporu vzdělávání, rekvalifikací a rozvoj nových odvětví, zejména v nejvíce postiženém okrese Sokolov.

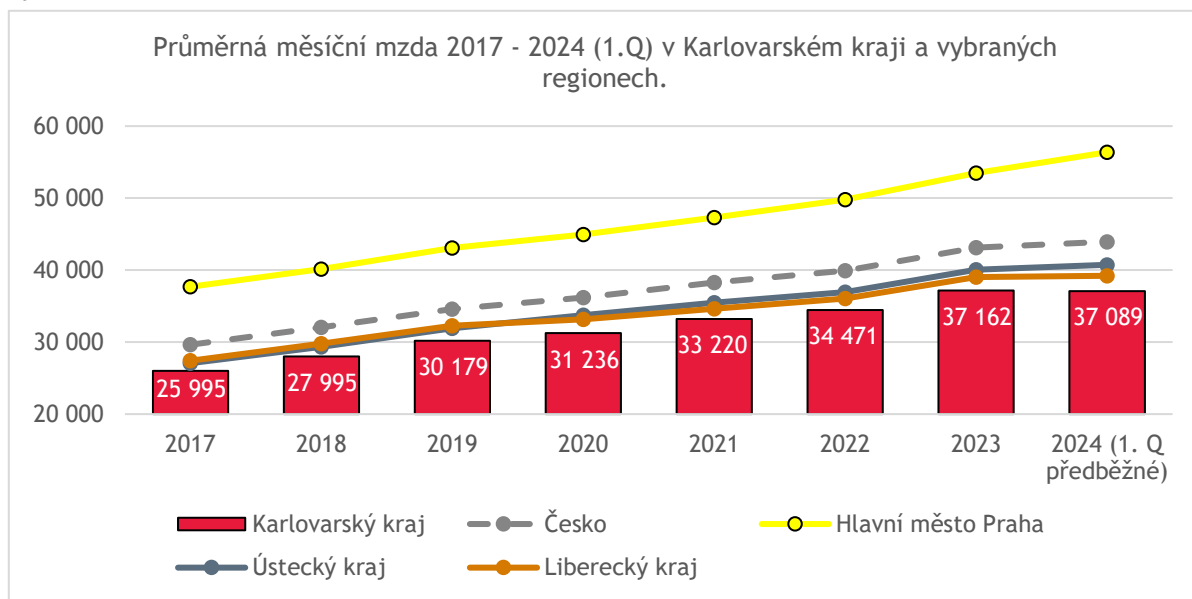
Predikce

Očekává se, že míra nezaměstnanosti by mohla v příštích letech mírně klesat, pokud se podaří přilákat investice do nových odvětví, zejména těch, které vyžadují kvalifikovanou pracovní sílu. Nicméně úspěch této strategie bude záviset na schopnosti kraje nabídnout atraktivní pracovní podmínky a zlepšit infrastrukturu.

Mzdy

Průměrná měsíční mzda v Karlovarském kraji dosáhla v roce 2024 (1. Q, předběžné údaje) hodnoty **37 089 Kč¹⁴**. Z porovnání pracovních nabídek však vyplývá, že tento údaj neodpovídá poptávce pracovního trhu (viz kap. 4.2.2). Tento údaj ukazuje na pokračující růst mezd v regionu, ačkoli zůstává pod úrovní celorepublikového průměru i mzdových úrovní v jiných regionech, jako je Hlavní město Praha.

Průměrná měsíční mzda v Karlovarském kraji zaznamenala od roku 2017 do roku 2024 (1. čtvrtletí) stabilní růst, přesto však zůstává pod úrovní celorepublikového průměru i mzdových úrovní v jiných regionech, jako je Hlavní město Praha.



¹⁴ Dle portálu *Informační systém o průměrném výděлку* je medián hrubé měsíční mzdy 33 699 Kč (Zdroj: [ISPV - Výsledky šetření](#))

V roce 2017 činila průměrná mzda v Karlovarském kraji 25 995 Kč. Tento údaj se v roce 2022 zvýšil na 34 471 Kč a v roce 2024 (1. Q, předběžné údaje) dosáhl hodnoty 37 089 Kč. Přestože průměrná mzda v Karlovarském kraji roste, její úroveň je stále nižší než průměrná mzda v České republice, která v roce 2022 činila 37 418 Kč. Hlavní město Praha, jako nejvýznamnější ekonomické centrum, mělo v roce 2022 průměrnou mzdu 43 950 Kč, což je výrazně více než v Karlovarském kraji.

Pokud jde o mediánové mzdy (podle ČSÚ), v roce 2022 dosáhl medián mezd v Karlovarském kraji hodnoty 33 679 Kč, což je opět pod celorepublikovým mediánem, který činil 37 418 Kč. Pro srovnání, v Hlavním městě Praze byl medián mezd 43 950 Kč, zatímco ve Středočeském kraji 38 431 Kč.

Je také třeba poznamenat, že Ústecký kraj, který sousedí s Karlovarským krajem, je na tom o něco lépe. V roce 2022 dosáhla průměrná mzda v Ústeckém kraji hodnoty 36 133 Kč, což je o něco více než v Karlovarském kraji. Tento rozdíl může být způsoben mírně odlišnou strukturou průmyslu a většími investicemi v Ústeckém kraji.

Tento vývoj ukazuje, že i přes růst mezd Karlovarský kraj stále zaostává za ostatními regiony České republiky. Tato situace může být způsobena strukturálními problémy v místní ekonomice, kde není dostatečně rozvinutý sektor s vyšší přidanou hodnotou, a omezenými investicemi, které by mohly přilákat kvalifikovanou pracovní sílu.

Aby Karlovarský kraj udržel svou konkurenceschopnost na trhu práce, bude nutné se zaměřit na zvyšování atraktivity regionu pro investory a podporu moderních průmyslových odvětví, která mohou nabídnout vyšší mzdy a lepší pracovní podmínky pro místní obyvatele.

Tento vývoj ukazuje, že i přes růst mezd Karlovarský kraj stále zaostává za ostatními regiony České republiky. Tato situace může být způsobena strukturálními problémy v místní ekonomice, kde není dostatečně rozvinutý sektor s vyšší přidanou hodnotou.

Aby Karlovarský kraj udržel svou konkurenceschopnost na trhu práce, bude nutné se zaměřit na zvyšování atraktivity regionu pro investory a podporu moderních průmyslových odvětví, která mohou nabídnout vyšší mzdy a lepší pracovní podmínky pro místní obyvatele.

Podnikatelské subjekty

Přehled subjektů dle počtu zaměstnanců:

Celkový počet subjektů (právnícké osoby) v Karlovarském kraji činí **18 952**, kde největší počet subjektů je v okrese Karlovy Vary (31 315), následovaný Chebem (21 029) a Sokolovem (15 037).

Okres	Počet subjektů
Cheb	5.629
Karlovy Vary	9.837
Sokolov	3.486
Celkem kraj	18.952

Tabulka 17 - Podnikatelské subjekty (právnícké osoby) v Karlovarském kraji¹⁵

¹⁵ Zdroj: <https://apl.czso.cz/res/export>

Počet zaměstnanců dle velikostních kategorií v Karlovarském kraji:

- Největší podíl subjektů v kraji tvoří ty s 1-5 zaměstnanci (3 131), z toho v Chebu 773, Karlových Varech 1 728 a Sokolově 630.
- Kategorie s 10-19 zaměstnanci čítá 664 subjektů, přičemž nejvíce jich je v Karlových Varech (293), následované Chebem (215) a Sokolovem (156).
- V kategorii 100-199 zaměstnanců je 96 subjektů, z toho Cheb 36, Karlovy Vary 34 a Sokolov 26.
- Kategorie s největším počtem zaměstnanců, tedy 1 000-1 499 zaměstnanců, má pouze 3 subjekty, z toho 2 v Karlových Varech a 1 v Sokolově.
- Zajímavostí je, že v Karlových Varech se nachází 1 subjekt v kategorii 2 000-2 499 zaměstnanců.

Karlovy Vary mají nejvyšší počet subjektů ve všech velikostních kategoriích, což odráží jeho pozici jako největšího města v kraji. Vyniká zejména v počtu středně velkých a velkých podniků.

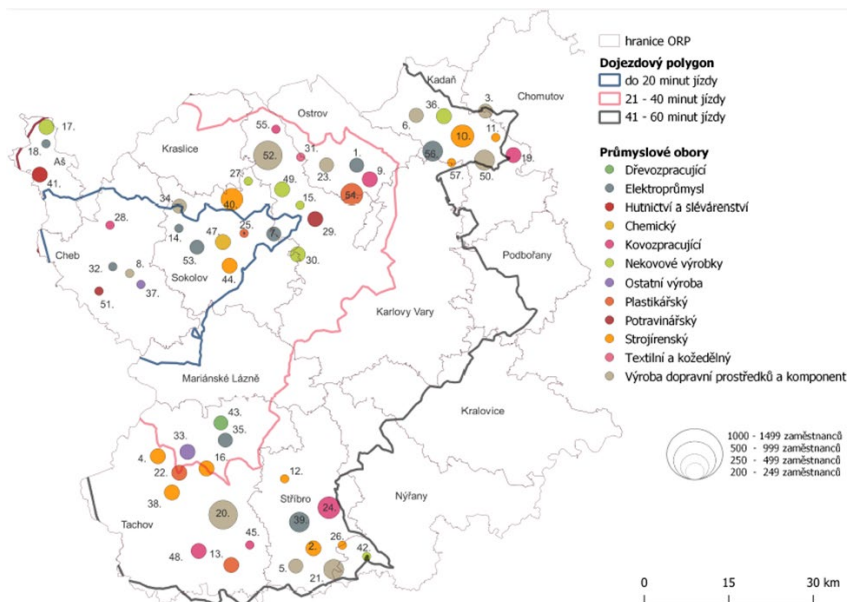
Sokolov, ačkoli má celkově nejméně subjektů, má poměrně silné zastoupení v kategoriích středně velkých podniků (50-99 a 100-199 zaměstnanců), což může souviset s jeho průmyslovou tradicí.

Cheb a jeho okolí je orientován na různá odvětví průmyslu, včetně kovozpracujícího a elektrotechnického. Tyto sektory jsou významnými zaměstnavateli v regionu a přispívají k zaměstnanosti především v malých a středních podnicích.

V Chebu je také poměrně vysoký počet subjektů (218) v kategorii 6-9 zaměstnanců, což naznačuje silnou přítomnost malých podniků.

Je důležité poznamenat, že velká část subjektů ve všech třech okresech (Cheb: 4 141, Karlovy Vary: 7 117, Sokolov: 2 325) nemá uvedený počet zaměstnanců v databázi, což může významně ovlivnit celkový obraz zaměstnanosti v regionu.

Přítomnost větších subjektů v oblasti Chebu je omezena, avšak její strategická poloha a dobrá infrastruktura naznačují potenciál pro další rozvoj průmyslu.



Obrázek 10 - Mapa průmyslových oborů Karlovarský kraj (zdroj: CzechInvest)

Nejrozšířenější činnosti v Karlovarském kraji:

Karlovarský kraj se vyznačuje rozmanitou podnikatelskou strukturou, kde dominují především služby a činnosti spojené s nemovitostmi. Níže je uvedeno 10 nejčastějších podnikatelských aktivit (dle právnických osob) v regionu:

Činnost	Počet subjektů
1. Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	5 577
2. Činnosti ostatních organizací sdružujících osoby za účelem prosazování společných zájmů j. n.	1 282
3. Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení	750
4. Stravování v restauracích, u stánků a v mobilních zařízeních	595
5. Provozování sportovních zařízení	562
6. Výstavba bytových a nebytových budov	417
7. Nеспециализованный оптовое торговле	317
8. Činnosti organizací na podporu rekreační a zájmové činnosti	356
9. Ubytování	222
10. Lov a odchyt divokých zvířat a související činnosti	309

Tabulka 18 - Nejrozšířenější činnosti v Karlovarském kraji

Tato data ukazují, že v Karlovarském kraji hrají klíčovou roli činnosti spojené s nemovitostmi a jejich správou. Významné zastoupení mají také organizace zaměřené na společné zájmy a volnočasové aktivity, což může souviset s turistickým charakterem regionu. Důležitou roli hraje také velkoobchod a maloobchod, stejně jako pohostinství a ubytovací služby, které jsou pravděpodobně spojeny s lázeňstvím a cestovním ruchem v kraji.

Hlavní zaměstnavatelé v Karlovarském kraji

1. ELEKTROMETALL s.r.o.

- ELEKTROMETALL s.r.o. je součástí skupiny Auto Electric, což je významný dodavatel v automobilovém průmyslu. Skupina se specializuje na výrobu kabelových systémů a komponentů pro elektrické systémy v automobilech.
- V rámci svého zaměření se ELEKTROMETALL s.r.o. soustředí na inovativní a vysoce kvalitní řešení v oblasti elektrických systémů pro vozidla, včetně kabeláže, spojovacích systémů a dalších elektronických komponentů. Firma hraje klíčovou roli v dodavatelském řetězci pro automobilový průmysl, což ji činí důležitým zaměstnavatelem v Karlovarském kraji.

2. Mattoni 1873 a.s.

- Firma provozuje stáčírny minerálních vod, přičemž klíčová stáčírna se nachází v Karlovarském kraji. Společnost zaměstnává značný počet pracovníků v regionu a její produkce má významný dopad na ekonomiku kraje. V roce 2023 dosáhla Mattoni 1873 tržeb kolem 22 miliard Kč, což ukazuje na její stabilní a silnou pozici na trhu.
- Historie společnosti sahá až do roku 1873, kdy byla založena v Karlových Varech. V současnosti je Mattoni lídrem v oblasti výroby a distribuce minerálních a pramenitých vod, nealkoholických nápojů a limonád. Vlastní a provozuje několik značek, včetně Mattoni, Magnesia, Aquila a dalších.

3. Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

- Důležitý hráč v oblasti těžby uhlí a výroby elektrické energie. S více než 2,5 tisíci zaměstnanci představuje významného zaměstnavatele v regionu. Společnost provozuje například elektrárnu ve Vřesové.
- Kromě těžby uhlí se společnost věnuje i rekultivaci území po těžbě a obnově krajiny, což přispívá k udržitelnému rozvoji regionu.
- V posledních letech firma prochází postupnou transformací, kdy se zaměřuje na nové projekty s vyšší přidanou hodnotou a na snižování závislosti na fosilních palivech. Tato transformace zahrnuje investice do obnovitelných zdrojů energie a další projekty mimo tradiční těžební činnost.

4. WITTE ACCESS TECHNOLOGY s.r.o. a WITTE Nejdek, spol. s r.o.

- Obě firmy se specializují na výrobu zamykacích systémů pro automobilový průmysl. Jsou důležitými zaměstnavateli v regionu, s více než 500 zaměstnanci.

WITTE Nejdek, spol. s r.o.

- Tato firma byla založena v roce 1992 a je jedním z klíčových výrobních závodů skupiny WITTE Automotive. Nachází se v Nejdku, v Karlovarském kraji, a zaměstnává stovky pracovníků. Je jedním z hlavních zaměstnavatelů v regionu, specializuje se na výrobu komponentů a systémů pro zabezpečení automobilů.

WITTE ACCESS TECHNOLOGY s.r.o.

- Tato společnost (se sídlem v Karlovarském kraji) je součástí širšího globálního výzkumu a vývoje v rámci skupiny WITTE Automotive. Zaměřuje se na technologické inovace, vývoj nových produktů a zvyšování efektivity výrobních procesů.

5. Thun 1794 a.s.

- Největší český výrobce porcelánu. firma funguje jako klíčový zaměstnavatel v kraji s přibližně 500 zaměstnanci.

6. ISOS Automation

- Specializuje se na průmyslovou automatizaci, s působností v potravinářství, strojírenství, farmaceutickém a chemickém průmyslu. Firma je významným zaměstnavatelem, sídlí v Nových Hamrech na Karlovarsku.

7. Léčebné lázně Jáchymov a.s. a Léčebné lázně Mariánské Lázně a.s.

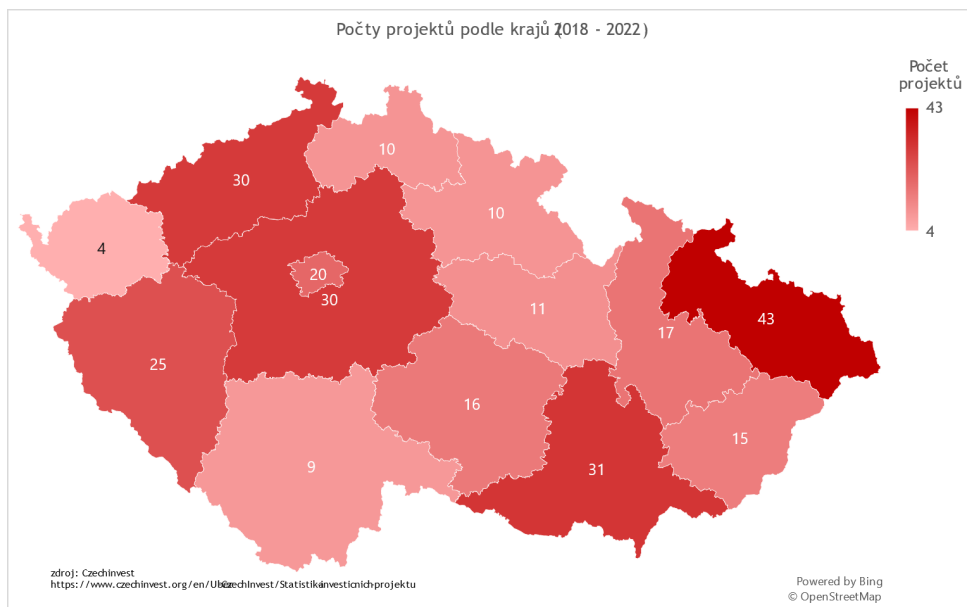
- Oboje jsou klíčovými hráči v lázeňském průmyslu. Zaměstnávají velké množství pracovníků v kraji, zejména v oblasti zdravotnictví a rekreačních služeb.

Investiční projekty - zhodnocení Karlovarského kraje ve vztahu k České republice

Investiční projekty (zejména zahraniční) hrají v české ekonomice klíčovou roli, kdy Agentura CzechInvest zprostředkovává a podporuje realizaci investičních projektů. Investice jsou podporovány vládními pobídkami, včetně daňových úlev a podpory výzkumu a vývoje, což výrazně přispívá k ekonomickému růstu země.

Analyzované období investiční aktivity (investiční projekty)

V období 2018-2022 bylo v České republice realizováno celkem 271 investičních projektů. Z tohoto počtu se **Karlovarský kraj** podílel na pouhých (4) **čtyřech** projektech, což je během pěti analyzovaných let velmi nízké číslo. Tento trend naznačuje omezenou investiční aktivitu v Karlovarském kraji, a to v porovnání s celkovou situací v České republice. Nízká atraktivita tohoto regionu pro investory poukazuje na naléhavou potřebu cílené podpory a vypracování nové strategie, která by mohla přilákat více investic v budoucích letech.



Graf 19 - Počty projektů podle krajů (2018 - 2022)

Tento nedostatek investičních projektů je zvláště alarmující, pokud ho porovnáme s jinými kraji. Například sousední Ústecký kraj, který má podobné socioekonomické výzvy (byť je rozlohou větší) jako Karlovarský kraj, dokázal v tomto období realizovat 30 projektů, což je výrazně vyšší počet. Ústecký kraj, přestože čelí obdobným strukturálním problémům, se ukazuje jako atraktivnější pro investory, což naznačuje rozdíly v investiční atraktivitě mezi těmito regiony.

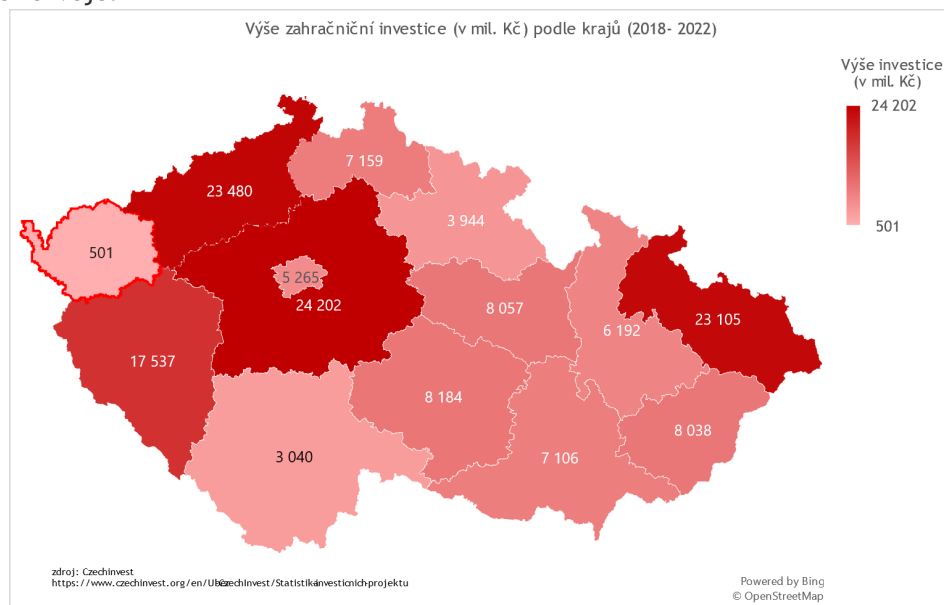
Podobně i Plzeňský kraj, který sousedí s Karlovarským krajem a má o něco lepší ekonomické podmínky a větší rozlohu, zaznamenal vyšší počet zahraničních investic. Během analyzovaného období zde bylo realizováno 25 projektů. Nejvíce projektů bylo během tohoto období realizováno v **Moravskoslezském kraji**, který přilákal celkem 43 projektů. Tento kraj dlouhodobě vyniká vysokou atraktivitou pro investory, především díky svému průmyslovému potenciálu a aktivní podpoře ze strany regionálních i centrálních institucí.

Celkové investiční objemy

Zatímco v celé České republice dosáhly **investice** v letech 2018-2022 hodnoty **145 810 mil. Kč**, Karlovarský kraj přilákal pouze **501 mil. Kč**.

To představuje **3,43 %** z celkového investičního objemu v zemi. Toto nízké číslo rovněž ukazuje na relativní zaostávání Karlovarského kraje ve srovnání s ostatními regiony, což může být způsobeno i jeho ekonomickými podmínkami.

Naproti tomu sousední Ústecký kraj, který je sice rozlohou větší, ale má podobné problémy jako Karlovarský kraj, dokázal přilákat investice ve výši téměř 23 500 mil. Kč (téměř 47x více než Karlovarský kraj) díky 30 projektů a vytvořil téměř 3.000 nových pracovních míst. Srovnání tak s jinými kraji, jako jsou Ústecký a Plzeňský kraj, které jsou geograficky blízké a mají podobné výchozí podmínky, ukazuje, že Karlovarský kraj zůstává pozadu v přilákání investic, což se odráží v nižším růstu zaměstnanosti a ekonomického rozvoje.



Graf 20 - Objem investic podle krajů (2018 - 2022)

Hlavní zdroje investic dle země původu investora

Nejvíce investic v období 2018-2022 pocházelo z České republiky (116 projektů), Německa (36 projektů), USA (26 projektů) a Japonska (16 projektů). Tyto země hrají klíčovou roli při zajišťování zahraničních investic v ČR, a jejich investiční aktivita významně přispívá k růstu ekonomiky a tvorbě pracovních míst.

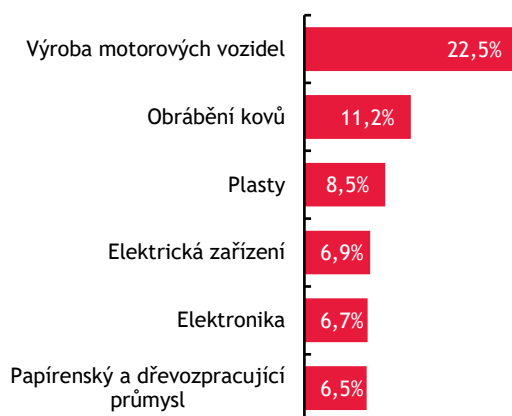
V Karlovarském kraji se všechny čtyři realizované zahraniční investice pocházely z **Německa**. Tento fakt naznačuje silnou vazbu mezi Karlovarským krajem a německými investory, což je dáno jak geografickou blízkostí, tak historickými a ekonomickými vztahy mezi těmito regiony. Tento trend by mohl být pro kraj výhodný, pokud se podaří dále rozvíjet a posilovat spolupráci s německými investory, zejména v oblastech s vyšší přidanou hodnotou, což by mohlo přispět k dalšímu rozvoji regionu a tvorbě nových pracovních míst.

Sektory a přidaná hodnota

Nejvíce investic v ČR směřovalo do sektorů s vyšší přidanou hodnotou, jako je výroba motorových vozidel (34 053,5 mil. Kč; 22,5 %) a strojírenství, konkrétně obrábění kovů (16 972,5 mil. Kč; 11,2 %).

V Karlovarském kraji však mezi těmito šesti nejvýznamnějšími sektory **není zastoupeno žádné** z odvětví. Investice v kraji byly převážně směřovány do nekovových minerálních produktů (406 mil. Kč), elektrických spotřebičů (68,3 mil. Kč) a dalších dopravních prostředků (26,0 mil. Kč), což jsou odvětví s nižší přidanou hodnotou ve srovnání s výše uvedenými sektory na celostátní úrovni.

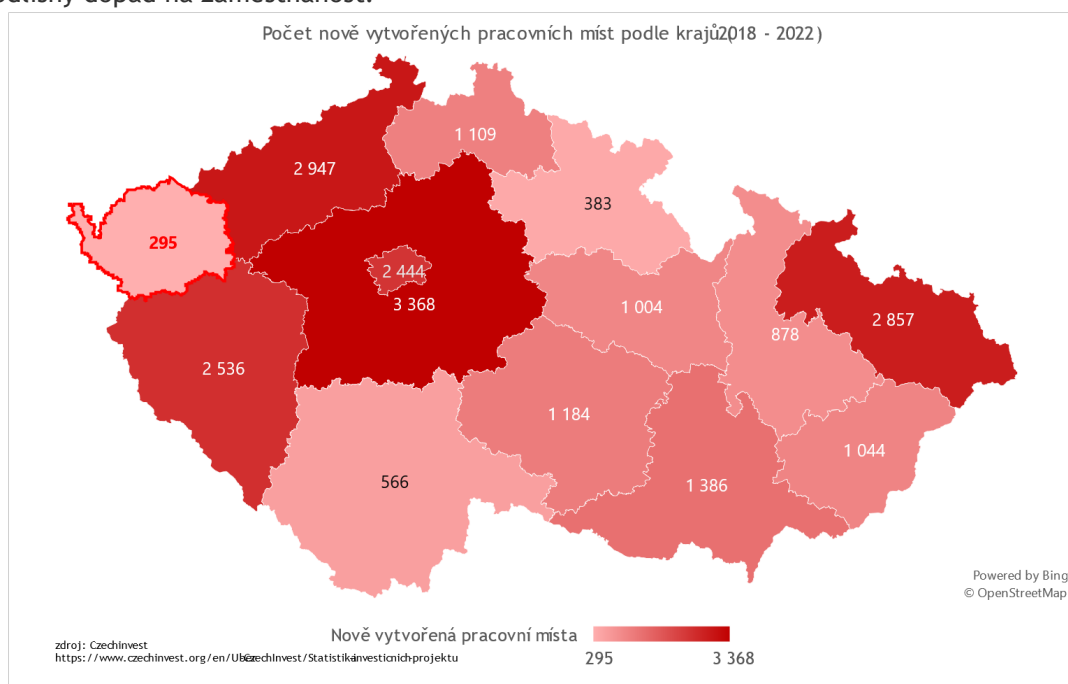
I když tyto sektory mají svou stabilní poptávku, **nedosahují takové přidané hodnoty** jako sektory v celostátním měřítku. Tato skutečnost zdůrazňuje nutnost diverzifikace investic v Karlovarském kraji a potřebu přilákat projekty, které by přinesly vyšší přidanou hodnotu, což by mohlo významně pozitivně ovlivnit ekonomickou situaci v regionu.



Graf 21 - Podíl 6 nejvýznamnější zahraničních investic dle odvětví (2018-2020)

Počet nových pracovních míst

Na základě provedené analýzy lze říci, že investice do různých odvětví v jednotlivých krajích ČR mají značně odlišný dopad na zaměstnanost.



Graf 22 - Počet nově vytvořených pracovních míst podle krajů (2018 - 2022)

Celkově bylo v České republice vytvořeno **přes 22 tisíc nových pracovních míst**, s největším počtem vzniklých míst ve výrobě motorových vozidel (5 084 míst) a ICT a softwarovém vývoji (2 093 míst).

Naopak v Karlovarském kraji vzniklo **pouze 295 nových pracovních míst**, přičemž největší část těchto míst byla ve výrobě dalších dopravních prostředků (150 míst).

Kraj	Počet projektů	Nově vytvořená pracovní místa	Průměrný počet vytvořených míst na 1 projekt	Výše investice (v mil. Kč)	Podíl nově vytvořených pracovních míst na 1 mil. Investici
Karlovarský	4	295	74	501	0,59
Ústecký	30	2 947	98	23 480	0,13
Liberecký	10	1 109	111	7 159	0,15
Královéhradecký	10	383	38	3 944	0,10

Pardubický	11	1 004	91	8 057	0,12
Olomoucký	17	878	52	6 192	0,14
Moravskoslezský	43	2 857	66	23 105	0,12
Plzeňský	25	2 536	101	17 537	0,14
Středočeský	30	3 368	112	24 202	0,14
Praha	20	2 444	122	5 265	0,46
Jihočeský	9	566	63	3 040	0,19
Vysočina	16	1 184	74	8 184	0,14
Jihomoravský	31	1 386	45	7 106	0,20
Zlínský	15	1 044	70	8 038	0,13
Celkem za ČR	271	22 001	81	145 810	0,15

Tabulka 19 - Přehled zahraničních investic v ČR (v letech 2018 - 2022) Zdroj: Czechinvest

Při analýze investic a jejich dopadu na zaměstnanost se ukázalo několik zajímavých zjištění:

1. Rozdíly v počtech vytvořených míst na projekt:

- Počet nově vytvořených pracovních míst na jeden projekt se značně liší mezi jednotlivými kraji. Například v Karlovarském kraji vzniklo průměrně **74 pracovních míst na jeden projekt**, což je relativně nízké číslo ve srovnání s kraji jako Praha nebo Středočeský kraj, kde se tento počet pohybuje kolem 122 a 112 míst na jeden projekt.

2. Efektivita investic v závislosti na sektoru:

- **Karlovarský kraj má vyšší efektivitu investic ve smyslu tvorby pracovních míst**, což znamená, že na 1 milion Kč investice zde vzniká více pracovních míst než ve Středočeském kraji. Nicméně tento ukazatel sám o sobě nemusí nutně znamenat, že investice mají vyšší přidanou hodnotu. Naopak, **vyšší přidaná hodnota může být spojena s menší potřebou pracovní síly**, což je případ některých více kapitálově intenzivních odvětví. Tento ukazatel také může být zkreslený vzhledem k velmi nízkému počtu investičních projektů v regionu a objemu, což způsobuje, že jednotlivé projekty mají disproporční vliv na celkový výsledek. Z tohoto důvodu je důležité hodnotit efektivitu investic nejen podle tohoto ukazatele, ale také v širším kontextu, včetně přidané hodnoty projektů a dlouhodobého ekonomického přínosu pro region.

3. Vliv sektoru na zaměstnanost:

- Analýza dále ukazuje, že vyšší investice neznamenají automaticky vyšší počet nově vytvořených pracovních míst. Například v Karlovarském kraji byly největší investice realizovány v sektoru nekovových minerálních produktů, kde celková investice činila 406,3 milionů Kč, což přineslo pouze 90 nových pracovních míst. Naproti tomu relativně menší investice ve výši 26,0 milionů Kč v sektoru dalších dopravních prostředků přinesla 150 nových pracovních míst. To poukazuje na to, že některé sektory, byť jsou kapitálově intenzivní, vytvářejí méně pracovních míst, ale mohou přinést vyšší přidanou hodnotu prostřednictvím daní a jiných ekonomických přínosů.

4. Potenciální rizika a problémy s vyšší přidanou hodnotou:

- I když vyšší přidaná hodnota investic nemusí nutně znamenat vyšší počet nových pracovních míst, je klíčová pro dlouhodobý ekonomický růst a udržitelnost regionu. Tento aspekt je důležitý zejména pro Karlovarský kraj, který by měl cílit na přilákání projektů s vyšší přidanou hodnotou, aby zlepšil svou ekonomickou situaci a zvýšil svou atraktivitu pro další investice.

Transformace Karlovarského kraje

Karlovarský kraj v současné době prochází hospodářskou a sociální transformací, a to v reakci na postupný útlum těžby uhlí a souvisejících průmyslových odvětví. Tato transformace má za cíl připravit region na nové ekonomické výzvy a podpořit udržitelný rozvoj, diverzifikaci ekonomiky a vytvoření nových pracovních příležitostí. Podobný proces probíhá také v dalších regionech České republiky, které byly v minulosti závislé na těžbě uhlí, jako je Ústecký a Moravskoslezský kraj.

Prostředky pro transformaci

Pro podporu této transformace byl vytvořen **Operační program Spravedlivá transformace (OPST)**, který je zaměřen na strukturálně postižené regiony. Pro Karlovarský kraj je v rámci tohoto programu k dispozici celkem **6,3 miliardy Kč**. Aktuálně bylo z této částky **64 %** prostředků vyčerpáno, přičemž bylo podpořeno **80 projektů**. Financování je určeno na klíčové projekty a investice, které pomohou regionu přejít k moderní, inovativní a udržitelné ekonomice.

Hlavní zaměření podpory

Program pro spravedlivou transformaci v Karlovarském kraji se zaměřuje na sedm hlavních oblastí, které podpoří přechod regionu na udržitelnou a moderní ekonomiku. Níže uvádíme jednotlivé oblasti a jejich konkrétní cíle:

Oblast	Cíl
1. Podnikání	- Program pomůže vytvořit nová pracovní místa pro zaměstnance z odvětví, která jsou v útlumu, a udrží stávající pracovní místa, především v malých a středních podnicích. - Zajistí také rozvoj odvětví úzce propojených s cíli v oblasti energetiky a ochrany klimatu.
2. Výzkum a vývoj	- Cílem je podpořit rozvoj výzkumných a vývojových aktivit, se zaměřením na energetickou transformaci a snižování emisí. - Podpora bude směřovat i ke vzniku decentralizované sítě menších inovačních hubů v regionu.
3. Čistá energie	Program připraví podmínky pro regionální řetězec výroby a využití baterií a vytvoří zázemí pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
4. Digitální inovace	- Vytvoření digitálního prostředí, které umožní rozvoj nových ekonomických sektorů. - Expanze digitálních služeb a řešení ve veřejném i soukromém sektoru má dlouhodobě posílit konkurenceschopnost regionu a zvýšit kvalitu života jeho obyvatel.
5. Obnova území	- Program podpoří projekty nového využití území, zahrnující veřejnou infrastrukturu, ekonomické i veřejně prospěšné aktivity. - Cílem je přeměnit nevyužívaná území na oblasti, které přinesou ekonomický užitek a nová pracovní místa.
6. Oběhové hospodářství	Program podpoří přechod regionu na principy oběhového hospodářství, což sníží energetickou a emisní náročnost výroby. To přispěje k tomu, aby se kraj vyrovnal s odklonem od fosilní energetiky a podpořil udržitelnou výrobu.
7. Lidé a dovednosti	Záměrem je zachovat zaměstnanost v podnicích a zlepšit kvalitu vzdělávání, které se zaměří na obory specializace kraje, jako je strojírenství, keramika, porcelán, sklo, lázeňství, balneologie a cestovní ruch. To má zmírnit negativní sociální dopady a napětí plynoucí z transformačního procesu.

Tabulka 20 - Programy transformace Karlovarského kraje

Klíčové projekty OPST pro Karlovarský kraj

Název projektu	Zaměření	Předpokládaná výše dotace
<i>Centrum lázeňského výzkumu</i>	Výzkum v oblasti balneologie, přírodních a společenských věd	212,3 mil. Kč
<i>Chytrá krajina 2030+</i>	Analýza krajiny pro zvládání dopadů klimatických změn	257,9 mil. Kč
<i>Karlovarské inovační centrum</i>	Výstavba vědeckotechnického parku, podpora výzkumných aktivit	412,5 mil. Kč
<i>Krajská kulturní a kreativní kancelář (4K)</i>	Podpora zakládání podniků, inkubátorové a poradenské služby	142,6 mil. Kč
<i>Krajský Business Park Sokolov</i>	Přeměna brownfieldu pro podnikání, podpora nových odvětví	382,5 mil. Kč
<i>Modernizace Střední uměleckoprůmyslové školy keramické a sklářské</i>	Rekonstrukce a modernizace školy zaměřené na keramiku a sklo	1170,3 mil. Kč
<i>Regenerace horského hotelu Klínovec a jeho okolí</i>	Přeměna nevyužívaného objektu na funkční celek	331,9 mil. Kč
<i>Sokolovská investiční a green development</i>	Transformace lokalit po těžbě uhlí na průmyslové zóny. Lokalita: Staré sedlo a Podkrušnohorská výsypka	270,1 mil. Kč
<i>Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard</i>	Obnova území po těžbě uhlí, podpora nových odvětví	559,4 mil. Kč
<i>vlaštovka</i>	Ekonomické oživení Aše a okolí, podpora podnikání a vzdělávání	117, 2 mil. Kč

Tabulka 21 - Klíčové projekty OPST pro Karlovarský kraj

Tyto projekty představují různé oblasti transformace Karlovarského kraje - od výzkumu a inovací přes vzdělávání až po ekologickou obnovu a podporu nových odvětví v podnikání. Zvýrazněné (růžově) projekty, jako je *Karlovarské inovační centrum*, *Krajský Business Park Sokolov*, *Sokolovská investiční a green development* mohou negativně ovlivnit dostupnost pracovní síly pro SPP Cheb, protože budou soutěžit o pracovníky v regionu a odvádět je do podobných průmyslových a inovativních projektů, čímž mohou snížit disponibilní pracovní sílu pro SPP Cheb.

Spojitost s podnikatelským parkem Cheb.

Podnikatelský park Cheb může těžit ze synergického efektu s dalšími transformačními projekty v kraji. Projekty jako *Karlovarské inovační centrum* nebo *Sokolovská investiční a green development* mohou poskytovat podporu firmám v parku prostřednictvím inovací, technického vzdělávání, či zavádění udržitelných technologií. Klíčové oblasti programu mohou přispět k tomu, aby se park stal centrem pro technologicky náročné obory, nikoliv jen logistickým centrem:

1. **Podpora výzkumu a vývoje:** Projekty, jako je *Karlovarské inovační centrum*, rozvíjejí výzkumnou infrastrukturu v kraji. To může být atraktivní pro high-tech firmy v oblasti IT, zdravotnických technologií nebo automobilového průmyslu, které hledají moderní zázemí pro vývoj a inovace.

2. **Čistá energie a udržitelnost:** Program podporuje přechod na obnovitelné zdroje energie, což může Strategickému podnikatelskému parku Cheb nabídnout energeticky efektivní a ekologicky šetrné prostředí. To přitáhne firmy zaměřené na udržitelnou výrobu a moderní technologie.
3. **Digitální inovace:** Rozvoj digitální infrastruktury v kraji vytváří příležitosti pro firmy v oboru IT, umělé inteligence nebo automatizace. Park by tak mohl být místem pro technologicky pokročilé společnosti s vysokou přidanou hodnotou.
4. **Rozvoj lidského kapitálu:** Projekty zaměřené na vzdělávání a rekvalifikaci v klíčových oborech kraje zajišťují dostupnost kvalifikované pracovní síly. To je zásadní pro firmy z high-tech průmyslu, které by v parku našly vhodné zázemí.

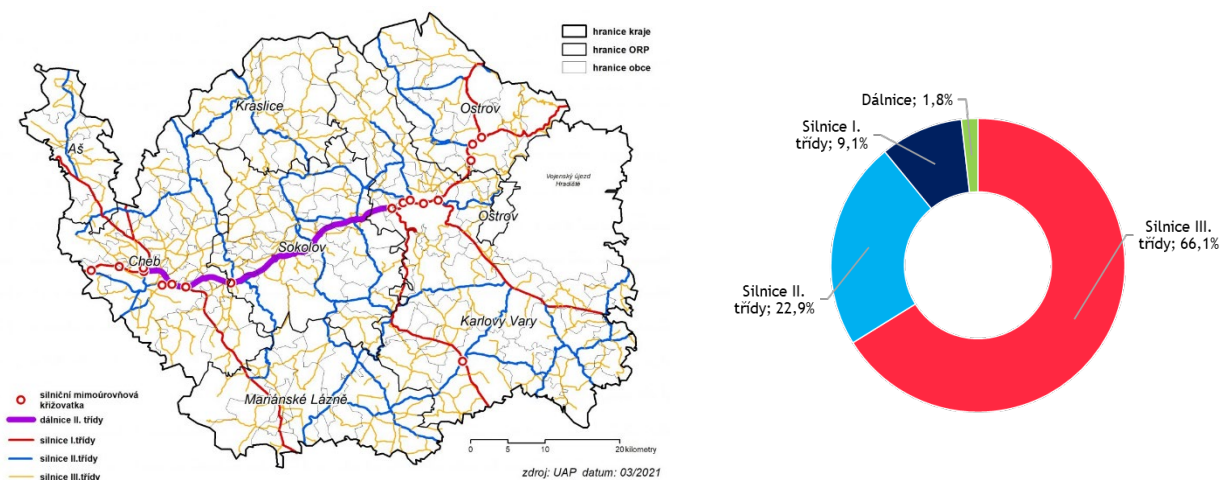
3.2.3 Karlovarský kraj: dopravní infrastruktura

Karlovarský kraj má rozvinutou infrastrukturu zahrnující **silniční, železniční a leteckou dopravu**. Blízkost německých hranic poskytuje regionu strategickou výhodu pro mezinárodní logistiku a nákladní dopravu, což je klíčové pro rozvoj Strategického podnikatelského parku Cheb.

1. Silniční doprava

Karlovarský kraj disponuje **2 063 km** silnic, přičemž hlavní tahy spojují region s ostatními částmi České republiky a Německem. Silniční doprava je klíčová pro logistiku a přepravu zboží, zejména díky dálnici D6, která poskytuje snadný přístup k německé dálniční síti.

Délka a složení silniční sítě: Dálnice tvoří 37 km (1,8 %) celkové sítě, silnice I. třídy měří 188 km (9,1 %), II. třídy 473 km (22,9 %), a III. třídy 1 364 km, což představuje přibližně 66,1 % celkového počtu kilometrů.



Obrázek 11 - Silniční síť (zdroj: <http://www.karlovyvary-region.eu/cz/o-karlovarskem-kraji/dopravni-a-technicka-infrastruktura>)
podíl dopravy - zdroj ČSÚ

Hlavní komunikace:

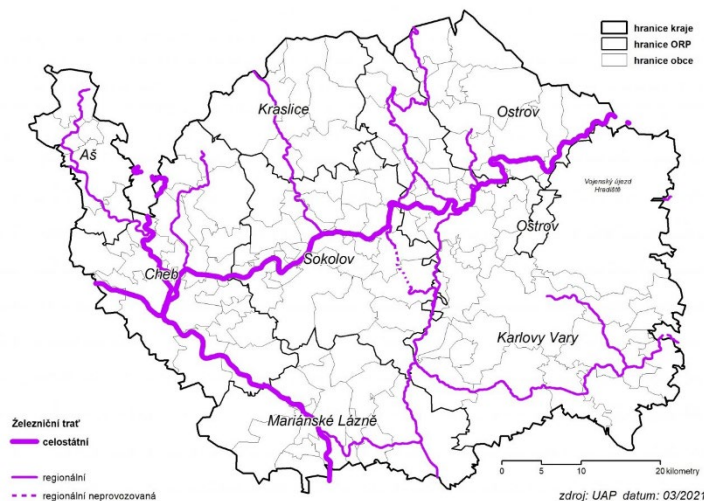
- **Dálnice D6:** Spojuje Cheb s Karlovými Vary, Prahou a Německem. Napojení na německou B303 a dálnici A93 zajišťuje rychlou dostupnost západoevropských trhů. V kraji je aktuálně 37 km této dálnice, s plánovaným rozšířením na plnohodnotný čtyřpruh do roku 2031. Na německé straně je silnice B303 napojena na D6, ale stále se čeká na rozhodnutí o její přeměně na rychlostní silnici.
- **Silnice I/13:** Spojuje Karlovy Vary s Mostem, Teplicemi a Libercem a je důležitá pro vnitrostátní přepravu zboží.
- **Silnice I/21:** Propojuje průmyslové zóny v Chebu s dálnicí D5 a městy v západní části ČR, což usnadňuje přepravu mezi Českou republikou a Německem.
- **Silnice II/214:** Obchvat města Cheb s vysokou intenzitou dopravy důležitý pro místní logistiku.

Intenzita dopravy:

Intenzita silniční dopravy v okolí Chebu je vysoká zejména díky napojení na průmyslové zóny a hraniční přechody. V posledních letech došlo k výraznému nárůstu nákladní dopravy, což ukazuje na potřebu dalšího rozvoje silniční infrastruktury. Strategický podnikatelský park Cheb může očekávat, že díky své poloze a blízkosti německých hranic se stane centrem pro nákladní dopravu a logistiku v regionu.

2. Železniční doprava

Cheb je klíčovým železničním uzlem pro nákladní i osobní dopravu. Železniční tratě spojují město nejen s vnitrozemím, ale také s Německem. Díky přímému napojení na evropskou železniční síť je Cheb významným tranzitním bodem pro mezinárodní přepravu zboží.



Obrázek 12 - Schéma železniční sítě, zdroj: <http://www.karlovyvary-region.eu/cz/o-karlovarskem-kraji/dopravni-a-technicka-infrastruktura>

Hlavní železniční trasy:

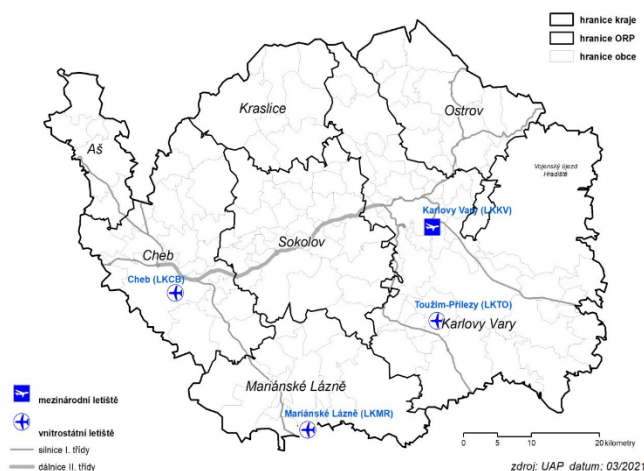
- **Trat' 170 (Cheb - Mariánské Lázně - Plzeň - Praha):** Jedna z nejdůležitějších tratí pro dálkovou osobní i nákladní dopravu.
- **Trat' 140 (Cheb - Karlovy Vary - Chomutov):** Elektrifikovaná trat' s dostatečnou kapacitou pro nákladní dopravu.
- **Přeshraniční trat' 179 (Cheb - Schirnding - Marktedwitz):** Klíčové napojení na německou železniční síť, umožňující přímou přepravu zboží do Německa a dalších evropských destinací. Jedná se o regionální jednokolejovou neelektrizovanou trat'.

Intenzita železniční dopravy:

Největší intenzita nákladní dopravy je zaznamenána na trati 713 (170) v úseku Planá-Cheb a na trati 533 (140) v úseku Stráž nad Ohří-Nové Sedlo u Lokte. Tyto tratě slouží nejen dálkové přepravě, ale také regionální obsluze průmyslových zón.

3. Letecká doprava

Letecká doprava v Karlovarském kraji nabízí několik klíčových možností pro mezinárodní spojení, což může být významné i pro Strategický podnikatelský park Cheb. I když letiště v Karlových Varech je zaměřeno primárně na osobní dopravu, blízkost německého letiště v Norimberku a pražského letiště poskytuje strategické výhody pro transport zboží.



Obrázek 13 - Schéma letišť, zdroj: <http://www.karlovyvary-region.eu/cz/o-karlovarskem-kraji/dopravni-a-technicka-infrastruktura>

Klíčová letiště:

- **Mezinárodní letiště Karlovy Vary:** Mezinárodní letiště Karlovy Vary je primárně určeno pro osobní dopravu, avšak existuje možnost využití pro přepravu lehkého nákladu. V rámci plánované expanze letiště, která by měla být realizována do roku 2026, se počítá s rozšířením a prodloužením přistávací dráhy, což umožní přistávání větších letadel.

Možnosti pro Cargo:

- Letiště bude mít vytyčené plochy pro cargo operace, i když s určitými limity.
- Historicky bylo letiště definováno především pro osobní dopravu do a z lázní, ale nové plány zahrnují i menší cargo operace.
- **Letiště Norimberk (Německo):** Díky své blízkosti k Chebu (cca 130 km) je Norimberk klíčovým leteckým uzlem pro nákladní dopravu, umožňující rychlou přepravu zboží na mezinárodní trhy.
- **Letiště Praha-Ruzyně:** Vzdálené přibližně 150 km od Chebu, nabízí možnosti pro nákladní leteckou dopravu na globální trhy. Pro podniky v Strategickém podnikatelském parku Cheb může letiště v Praze sloužit jako významný dopravní uzel pro exportní a importní operace.

Tyto letecké uzly poskytují podniku ve Strategickém podnikatelském parku Cheb přístup k rychlé mezinárodní přepravě zboží, což může být důležité zejména pro odvětví s vyšší přidanou hodnotou a potřebu rychlého dodání.

4. Veřejná doprava

Veřejná doprava v Karlovarském kraji je poměrně dobře rozvinutá, zejména co se týká regionální autobusové a vlakové dopravy. Cheb je důležitým železničním a autobusovým uzlem, který zajišťuje spojení se zbytkem regionu i Německa. Tato dostupnost ze všech směrů činí z Chebu strategicky významné místo v několika klíčových oblastech:

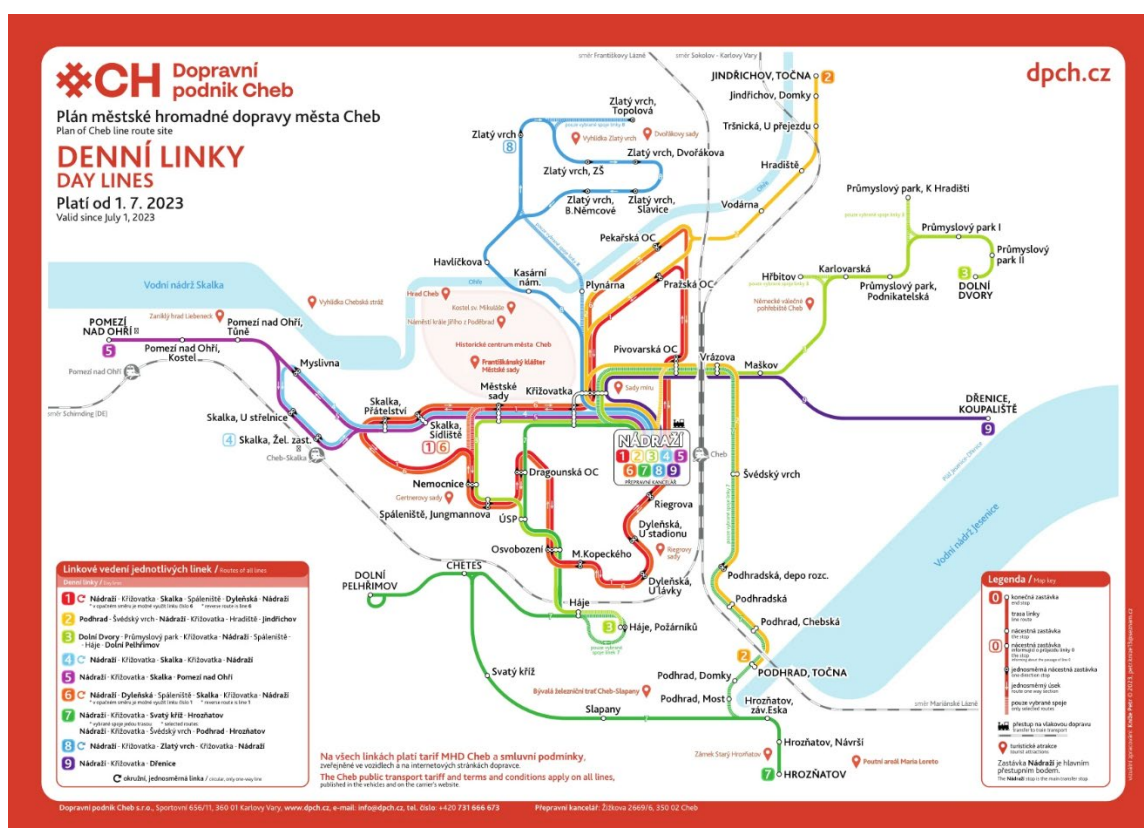
1. **Pracovní trh:** Snadná dojíždka umožňuje větší flexibilitu pracovní síly v regionu.

2. **Bydlení:** Dobrá dopravní dostupnost zvyšuje atraktivitu Chebu pro rezidenty.
3. **Školství:** Usnadňuje přístup ke vzdělávacím institucím pro studenty z širšího okolí.
4. **Rekreace a turismus:** Podporuje rozvoj cestovního ruchu a lázeňství v oblasti.
5. **Sociální služby:** Zlepšuje dostupnost sociálních zařízení, včetně nočních ubytoven a neziskových organizací.

Zrekonstruovaný Dopravní terminál Cheb (otevřen koncem 2012), který integruje autobusovou a železniční dopravu, dále posiluje roli města jako dopravního uzlu. Umožňuje efektivní přestup mezi různými druhy dopravy, včetně příměstských, dálkových a mezinárodních linek, městské hromadné dopravy a vlaků. Strategický plán rozvoje města Chebu do roku 2025 počítá s dalším zlepšováním dopravní infrastruktury, včetně rozvoje cyklostezek a pěších tras. Tyto kroky mají za cíl posílit pozici Chebu jako euroregionálního centra a dále zlepšit jeho dopravní propojení s okolními oblastmi.

Hlavní spoje:

- **Železniční spojení:** Cheb je napojen na hlavní železniční tahy, což zajišťuje pravidelné a rychlé spojení s Karlovými Vary, Prahou, Plzní a Německem.
- **Autobusová doprava:** Regionální autobusové linky propojují Cheb se sousedními městy, což je důležité zejména pro dostupnost pracovních sil pro podnikatelský park.



Obrázek 14 - Schéma hromadné dopravy města Cheb

Potenciál pro nákladní dopravu¹⁶

Cheb díky své strategické poloze nabízí velký potenciál pro nákladní dopravu. Využití moderní infrastruktury umožňuje rozvoj intermodální dopravy, která kombinuje silniční a železniční dopravu. V

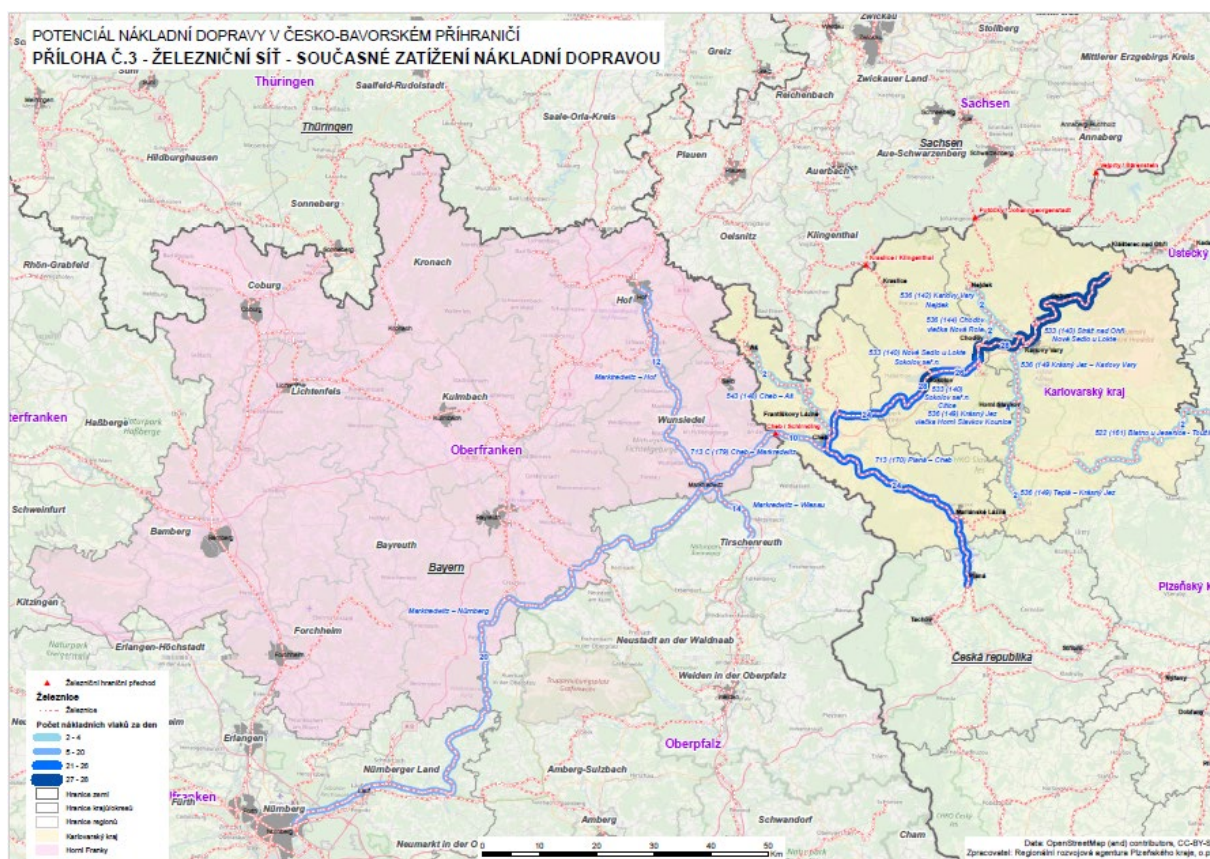
¹⁶ Zdroj: Potenciál nákladní dopravy v česko-bavorském přhraničí (RRA Plzeňského kraje, o.p.s.)

rámci rozvoje Strategického podnikatelského parku Cheb lze očekávat další zvyšování intenzity dopravy, a proto bude důležité optimalizovat využití existující infrastruktury a plánovat její rozšíření.

1. Železniční nákladní doprava

Cheb se nachází na křižovatce důležitých železničních tratí spojujících Českou republiku s Německem. Zejména trasy jako **Cheb-Marktedwitz** a **Cheb-Aš-Hof** mají významný potenciál pro nákladní dopravu.

- **Intenzita železniční nákladní dopravy** na trati **Cheb-Marktedwitz** je střední až vyšší, s počtem **10 nákladních vlaků denně** (v obou směrech v době špičky). To ukazuje na jednu stranu dostatečnou kapacitu a potenciál pro rozvoj nákladních přeprav, zejména směrem na západní trhy, včetně Německa a dále do celé Evropy. Nicméně jak se jedná o neelektrizovanou jednokolejovou trať.
- Další tratě v regionu jako **Cheb-Aš-Hof** mají nižší zatížení, ale i zde je viditelný potenciál rozvoje logistických kapacit.



Obrázek 15 - Železniční zatížení nákladní dopravou

2. Silniční nákladní doprava

Cheb má strategické napojení na dálnici **D6**, která spojuje region s Prahou a Německem, což poskytuje významný potenciál pro silniční nákladní dopravu.

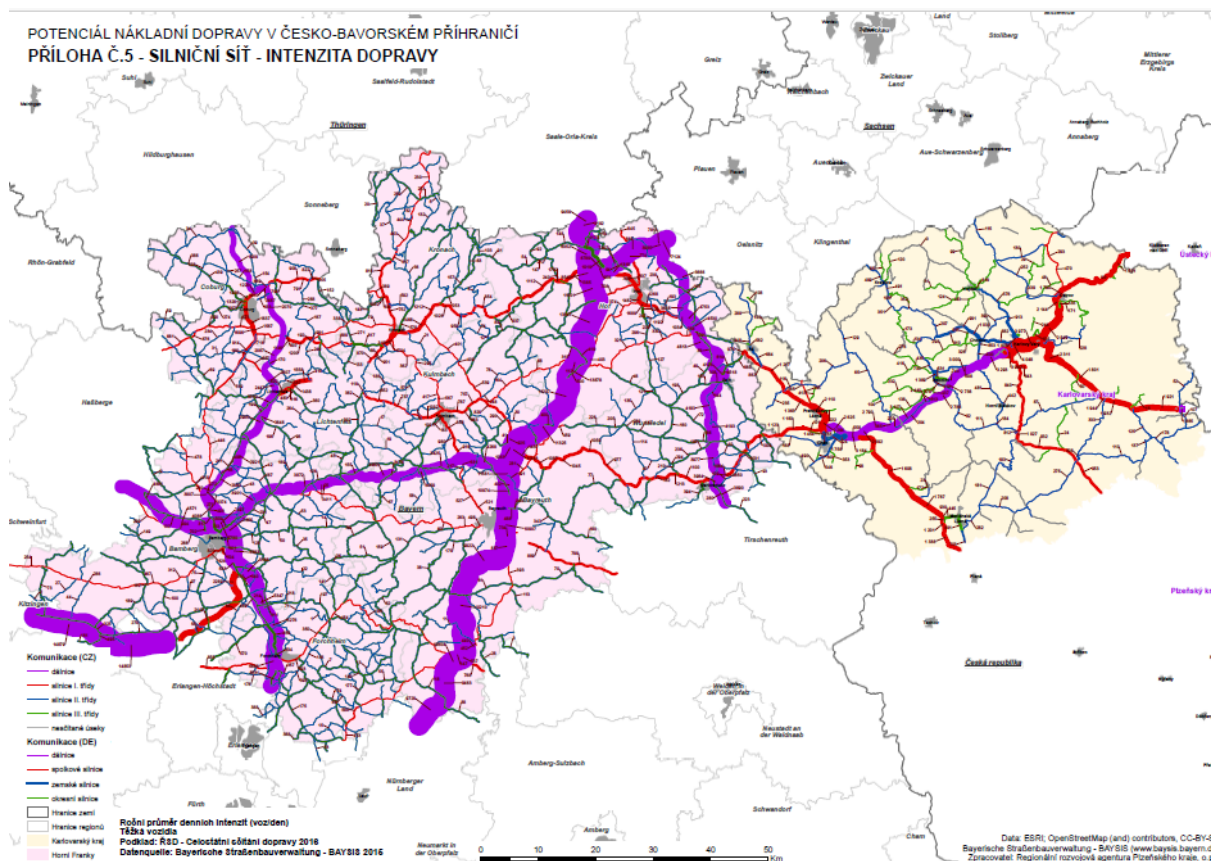
- **Intenzita nákladní dopravy** na silnicích v okolí Chebu dosahuje průměrně (dle sčítání ŘSD 2020)¹⁷
 - Dálnice D6 (mezi exitem Cheb sever - Cheb východ) - 2.888 těžkých vozidel denně

¹⁷ https://scitani.rsd.cz/CSD_2020/pages/map/default.aspx

- silnice 214 - úsek 3-11191 celkem 1.253 těžkých vozidel denně
- silnice 606 - celkem 584 - 1.770 těžkých vozidel denně ,

což odráží vysokou využívanost klíčových tahů směrem k německým hranicím a napojení na mezinárodní logistické trasy.

- Díky této infrastruktuře může Strategický podnikatelský park Cheb efektivně využívat silniční síť pro distribuci zboží jak na český, tak na evropský trh.



Obrázek 16 - Silniční síť - intenzita dopravy

Projekty v železniční dopravě v oblasti Chebu

V regionu Cheb a jeho okolí probíhá řada projektů a iniciativ, které podporují rozvoj železniční infrastruktury a zvyšují atraktivitu železniční dopravy. Některé z těchto projektů jsou zaměřeny na zlepšení spojení mezi Českou republikou a Německem, což má přímý dopad na průmyslovou aktivitu v regionu a potenciál SPP Cheb.

Klíčové projekty:

- **Modernizace železniční stanice Cheb¹⁸:**
 - Rekonstrukce proběhla v letech 2018-2019

¹⁸ [https://md.gov.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Cheb-bude-mit-v-zari-nova-nastupiste,-pristi-r-\(1\)](https://md.gov.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Cheb-bude-mit-v-zari-nova-nastupiste,-pristi-r-(1))

- Náklady přesáhly 500 milionů Kč, zahrnovala vybudování bezbariérového přístupu, rekonstrukci nástupišť a zvýšení rychlosti průjezdu na 80 km/h
- **Nové spěšné vlaky Plzeň - Mariánské Lázně - Cheb - Karlovy Vary¹⁹:**
 - Zavedeny od 13. června 2021
 - Jezdí ve dvouhodinovém intervalu
 - Zpočátku nasazeny jednotky RegioShark, později nahrazeny novými RegioPanter
- **Obnovení přímého spojení Cheb - Norimberk²⁰**
 - Nové sezónní vlaky Cheb - Mariánské Lázně o víkendech od dubna do září
- **Modernizace trati Plzeň - Cheb²¹:**
 - Úpravy za 178 milionů Kč v roce 2018
 - Přepojení řízení do Prahy
- **Propagace tratě Cheb-Aš-Hof:** Město Hof ve spolupráci s městem Cheb vydalo dvojjazyčnou brožuru „Porcelánové a Lázeňské dráhy“, která prezentuje atraktivitu této trati z pohledu cestovního ruchu a podpory přeshraničního cestování.
- **Informační brožura Cheb-Aš-Hof:** Bayerische Eisenbahngesellschaft vydala informační materiál o trati Cheb-Aš-Hof, která zahrnuje jízdní řád a jízdenku Egronet, čímž se zvyšuje dostupnost a atraktivita pro cestující mezi těmito městy.
- **Rozvojová studie nádraží na trati Hof-Cheb:** Obce v okolí této tratě (Rehau, Oberkotzau, Schönwald, Selb, Aš) realizovaly studii zaměřenou na revitalizaci nádraží, která zahrnuje i návrh vybudování cyklostezky „Perlen Route“.
- **Projekt Peripheral Access:** Tento projekt je spolufinancován z OP Interreg Central Europe a zaměřuje se na propagaci železniční tratě Gera-Plauen-Cheb. Projekt zahrnuje propagační video, informační brožury a budoucí aplikaci s rozšířenou realitou (AR), což přispívá k rozvoji železniční dopravy a regionální konektivity.
- **Egronet:** Jízdenka Egronet, která pokrývá železniční i autobusovou dopravu v přeshraničním regionu, je podporována výraznými marketingovými aktivitami, přičemž klíčovým partnerem v této iniciativě je Verkehrsverbund Vogtland (VVV).

Trendy v železniční dopravě

Moderní železniční doprava čelí řadě výzev a trendů, které ovlivňují její budoucí směřování. Tyto trendy jsou důležité i pro budoucí podnikatelské aktivity ve Strategickém podnikatelském parku Cheb, jelikož dobře fungující železniční infrastruktura může být klíčovým faktorem pro investory.

Klíčové trendy:

1. **Zlepšování infrastruktury:** Modernizace železničních tratí, zkracování jízdní doby a zvyšování kapacity jsou hlavními kroky k zajištění atraktivní železniční dopravy. Tyto kroky jsou důležité nejen pro osobní dopravu, ale také pro efektivní přepravu nákladu v rámci regionu.

¹⁹ <https://ekonomickydenik.cz/42935-2/>

²⁰ <https://dopravacek.eu/2024/12/05/prehledne-novy-jizdni-rad-2025-ceskych-drah-v-karlovaremskem-kraji/>

²¹ <https://zdopravy.cz/szdc-za-178-milionu-upravi-pred-8-lety-modernizovanou-trat-plzen-cheb-rizeni-prepoji-do-prahy-6896/>

2. **Alternativní pohony vlaků:** Technologie jako stlačený zemní plyn (CNG), vodíkové vlaky a trakční baterie jsou testovány jako ekologičtější alternativy k dieselovým lokomotivám. Tyto inovace mohou snížit ekologickou stopu podnikatelského parku a podpořit jeho udržitelnost.
3. **Automatizace a autonomní vlaky:** Automatizace vlakových souprav a autonomní řízení se stává reálnou možností i mimo metro. Tato technologie přináší efektivnější a úspornější provoz, což může být pro průmyslové investory zajímavé z hlediska optimalizace logistických nákladů.
4. **Intermodální doprava:** Spojení silniční a železniční dopravy, tedy intermodální doprava, nabízí možnost efektivnější přepravy zboží a menší zátěže pro silniční infrastrukturu.

3.2.4 Pendleři

Karlovarský kraj, zejména okres Cheb, vykazuje vysoký podíl pracovníků s vysokou mobilitou, kteří denně nebo nepravidelně vyjíždějí za prací mimo region. Významnou část těchto pracovníků tvoří pendleři, kteří pravidelně dojíždějí za prací do zahraničí, zejména do Německa. Tento fenomén má významné dopady na dostupnost pracovní síly, ekonomickou stabilitu regionu a budoucí fungování Strategického podnikatelského parku Cheb.

Klíčové poznatky

- **Celkový počet vyjíždějících v Karlovarském kraji činí 63 391 osob**, přičemž denní vyjížd'ka do zahraničí tvoří 7 711 osob (12 %) a celková zahraniční vyjížd'ka 11 108 osob (13 %).
- **Okres Cheb má nejvyšší podíl pendlerů v kraji - 20 % celkové vyjížd'ky z okresu směřuje do zahraničí.** Denně do zahraničí vyjíždí 4 112 osob (21 %).
- Největší podíl pendlerů podle vzdělání tvoří lidé se **středním vzděláním bez maturity (27 % pendlerů)**, což odpovídá poptávce po manuálních a technických profesích.
- **Věková struktura pendlerů:** Nejvyšší podíl tvoří pracovníci ve věku 25-39 let (25 % pendlerů), což odpovídá aktivní a mobilní pracovní síle.

1. Charakteristika vyjížd'ky a pendlerů v Karlovarském kraji a okresu Cheb

Okres	Denní vyjížd'ka (osoby)	Celková vyjížd'ka (osoby)	Podíl vyjížd'ky navíc (%)	Do zahraničí denně (počet)	Do zahraničí denně (%)	Do zahraničí celkem (počet)	Do zahraničí celkem (%)
Karlovarský kraj	63 391	86 657	37%	7 711	12%	11 108	13%
Cheb	19 915	27 119	36%	4 112	21%	5 339	20%
Karlovy Vary	23 886	33 335	40%	1 190	5%	2 310	7%
Sokolov	19 590	26 203	34%	2 409	12%	3 459	13%

Tabulka 22 - Denní a celková vyjížd'ka podle okresů Karlovarského kraje²²

²² Zdroj: ČSÚ - SLDB 2021

Vysvětlení podílu celkové vyjížd'ky navíc

Podíl celkové vyjížd'ky navíc (%) vyjadřuje, o kolik je celková vyjížd'ka (včetně nepravidelných nebo sezónních cyklů) vyšší než denní vyjížd'ka. Tento rozdíl typicky zahrnuje:

1. **Pendlerství s delšími pracovními cykly** - např. týdenní nebo sezónní pracovní cesty do zahraničí, kde pracovníci přespávají blízko zaměstnání a vracejí se domů méně často.
2. **Práce na částečný úvazek nebo nepravidelné směny**, které nevyžadují každodenní dojíždění.

Interpretace

- Karlovarský kraj je silně ovlivněn přeshraniční mobilitou, především do Německa. Téměř 1/8 všech vyjíždějících míří do zahraničí, což odráží významnou roli zahraničních pracovních trhů.
- Okres Cheb vykazuje **nejvyšší podíl zahraniční vyjížd'ky celkem (20 %)**, což naznačuje silnou závislost na přeshraničním pracovním trhu. Karlovy Vary a Sokolov mají nižší podíl zahraniční vyjížd'ky, což odráží větší zaměření na místní a krajské pracovní příležitosti.
- V **okrese Karlovy Vary** je naopak zahraniční mobilita nejnižší (5 % denní vyjížd'ky), což může být způsobeno větší nabídkou místních pracovních příležitostí.
- Okres Sokolov** vykazuje vyváženou kombinaci regionální a přeshraniční mobility. Sokolov má podobný profil jako Karlovy Vary, ale s vyšším podílem přeshraniční mobility (12 % denně). Tento okres kombinuje jak závislost na regionálním trhu, tak i přeshraniční mobilitu, přičemž větší podíl vyjíždějících je zapojen do denní pracovní migrace.

Důsledky pro Strategický podnikatelský park Cheb

- Přilákání pendlerů:** Vysoký podíl pendlerů v okrese Cheb (21 % denně) poskytuje potenciální příležitost pro Strategický podnikatelský park Cheb, pokud nabídne konkurenceschopné mzdy a stabilní pracovní podmínky.
- Využití lokální pracovní síly:** Nepravidelná vyjížd'ka (36 % v okrese Cheb) může být cílovou skupinou pracovníků, pokud podnikatelský park nabídne práci přizpůsobenou místním podmínkám.
- Stabilizace regionální ekonomiky:** Přeshraniční mobilita naznačuje závislost na zahraničním trhu. Rozvoj SPP Cheb může tuto závislost snížit a posílit místní pracovní trh.

2. Analýza pendlerů podle věkových skupin

Věková skupina	Vyjíždějící celkem (osoby)	Pendleři	% pendleři
20-24 let	1 628	298	18%
25-29 let	2 219	565	25%
30-39 let	2 586	639	25%
40-44 let	3 876	689	18%
45-49 let	5 101	970	19%

Tabulka 23 - Pendleři podle věkových skupin v okrese Cheb

Interpretace

- Největší podíl pendlerů tvoří věkové kategorie **25-39 let (25 % pendlerů)**. Tyto kategorie představují pracovní sílu v produktivním věku, která je často motivována vyššími mzdami v zahraničí.

- Delší pracovní modely** - např. rotace ve specifických odvětvích, jako je stavebnictví, pohostinství nebo přeshraniční služby.

- Podíl pendlerů ve věkových skupinách **40-49 let** klesá (18-19 %), což může být spojeno s větší pracovní stabilitou nebo zájmem o místní zaměstnání.

3. Analýza pendlerů podle vzdělání v okrese Cheb

Největší část pendlerů z okresu Cheb tvoří podle tabulky níže pracovníci se středním vzděláním bez maturity (48,5 % z celku), což odráží poptávku po manuálních a technických profesích v příhraničních oblastech Německa. Naopak pracovníci s vysokoškolským vzděláním mají nejnížší zastoupení mezi pendlery (4,7 %), protože preferují kvalifikované pozice dostupné spíše v místních podmínkách. Tento trend ukazuje na významné rozdíly v mobilitě a pracovních příležitostech podle úrovně vzdělání.

Vzdělanostní skupina	Vyjíždějící celkem (osoby)	Pendleři celkem	Podíl pendlerů na vyjíždějících	Podíl pendlerů k celku
bez vzdělání	123	31	25,2%	0,6%
základní vč. neukončeného	2523	609	24,1%	11,4%
střední vč. vyučení (bez maturity)	9648	2590	26,8%	48,5%
úplné střední (s maturitou), vč. nástavbového a pomaturitního	9461	1775	18,8%	33,2%
vyšší odborné, konzervatoř	499	70	14,0%	1,3%
vysokoškolské	3571	253	7,1%	4,7%
nezjištěno	1294	11	0,9%	0,2%

Tabulka 24 - Pendleři podle vzdělání

Interpretace

- **Největší podíl na celkovém počtu pendlerů (48,5 %) tvoří pracovníci se středním vzděláním bez maturity.** Tento údaj potvrzuje vysokou poptávku po manuálních a technických profesích v zahraničí, což je typické pro příhraniční regiony, kde jsou tyto pozice často obsazovány českými pracovníky.
- **Pracovníci s úplným středním vzděláním (s maturitou) tvoří 33,2 % všech pendlerů.** I když tato skupina tvoří druhý největší podíl na celkovém počtu pendlerů, jejich procentuální zastoupení mezi vyjíždějícími je nižší (18,8 %), což naznačuje, že část této skupiny nachází uplatnění i v místních podmínkách.
- **Pracovníci s vysokoškolským vzděláním tvoří pouze 4,7 % všech pendlerů.** Jejich podíl mezi vyjíždějícími je nejnížší (7,1 %), což odráží jejich preference pro kvalifikovanější pozice dostupné spíše v místních firmách nebo institucích.
- **Pracovníci se základním vzděláním představují 11,4 % všech pendlerů.** Jejich procentuální podíl mezi vyjíždějícími je 24,1 %, což ukazuje na relativně vysokou ochotu této skupiny dojíždět za prací do zahraničí.
- **Osoby bez vzdělání a s nezjištěným vzděláním tvoří dohromady méně než 1 % všech pendlerů.** Tyto skupiny mají minimální zastoupení, což může být způsobeno omezenými pracovními příležitostmi pro osoby bez kvalifikace i obecně nižším počtem těchto osob mezi vyjíždějícími.
- **Pracovníci s vyšším odborným vzděláním nebo konzervatoři tvoří 1,3 % z celkového počtu pendlerů.** Jejich podíl mezi vyjíždějícími je 14 %, což naznačuje střední úroveň mobility této skupiny.

Vliv pendlerů na Strategický podnikatelský park Cheb

- **Dostupnost pracovní síly:**
Okres Cheb vykazuje vysoký podíl pracovníků vyjíždějících za prací do zahraničí (20 %), což naznačuje, že Strategický podnikatelský park Cheb má potenciál **přilákat tuto pracovní sílu zpět** do regionu. Klíčem je nabídka konkurenceschopných mezd a stabilních pracovních podmínek.
- **Cílové skupiny pracovníků:**
Podnikatelský park může nejvíce těžit z pracovníků ve věku **25-39 let** a se středním vzděláním, kteří tvoří většinu pendlerů.
- **Snížení odlivu pracovníků:**
Denní odliv pracovní síly do zahraničí (4 112 osob z okresu Cheb) oslabuje regionální trh práce. SPP Cheb může přispět ke **stabilizaci pracovní mobility** a podpořit lokální zaměstnanost.

Omezení

- **Věková analýza zahrnuje vyjíždějící do škol i zaměstnání**, což může mírně zkreslit podíly u mladších kategorií.
- **Rozdíly v denní a celkové vyjížděci** poukazují na sezónní nebo nepravidelné pracovní cykly, které nejsou plně zahrnuty v denních statistikách.

Tento přehled zdůrazňuje význam přeshraniční mobility a poskytuje rámec pro plánování Strategického podnikatelského parku Cheb s ohledem na pendlerovou pracovní sílu.

3.2.5 Širší kontext podnikatelského parku - spádová oblast 60 minut



Obrázek 17 - Spádová oblast 60 minut - města

Strategický podnikatelský park Cheb se nachází v oblasti, která disponuje potenciálem čerpat pracovní sílu nejen z místního trhu, ale i ze širší spádové oblasti definované dojezdovým časem 60 minut. Tato širší oblast zahrnuje okresy v Karlovarském kraji, části Plzeňského kraje, a dokonce i příhraniční oblasti Německa.

Tato část se zaměřuje na širší socioekonomické a demografické faktory, které ovlivňují možnosti zóny přilákat pracovní sílu a podpořit regionální rozvoj. Součástí hodnocení jsou klíčové ukazatele, jako je nezaměstnanost, dostupnost kvalifikovaných pracovníků, mzdové rozdíly a dopravní infrastrukturu.

	Okres (CZ)/Kreis(DE)	% zásah do spádové oblasti	Cena m2 second hand byt	Index nájmu (Ø ceny nájmu oproti Ø vyšší platu)	VŠ (ano/ne), ano- název	Počet SOŠ/průmyslová škola s maturitou Fachschule/Berufsschule	Počet všeobecná SŠ s maturitou - gymnasium	Deficit (-) / Převys (+) počtu prakt. Lékařů oproti standardu (1 na 1800 obyv.)	Deficit (-) / Převys (+) počtu dětských lékařů oproti standardu (1 na 2100 obyv.)	Počet nemocničních lůžek na 1000 obyvatel	Míra nezaměstnanosti	Počet podnikatelských subjektů	Průměrný plat	Volná pracovní místa	Čistý disponibilní příjem na obyvatele	Podíl osob v exekuci	Úbytek / Příbytek obyvatel (Rok 2023)	Podíl 65 a více	Průměrný věk	% VŠ na populaci	Mezinárodní nákladní letiště - ano, ne název pokud ano	Železniční uzel	KM dálnice a rychlostní komunikace na obyvatele
1	Cheb (CZ)	100%	50 675 Kč	4,98	1, Zápaodočeská univerzita v Plzni	2	7	-6,7	6,2	5,7	3,63	21 029 (z toho 5.634 PO)	40 559	2 307	297 tis.	10,34%	1 588	21,10%	43	9,10%	NE	ANO	13 km dálnice + 70 km I. Třídy
2	Sokolov (CZ)	100%	52 768 Kč	4,73	NE	2	6	0,5	-3,9	4,8	5,62	15 037 (z toho 3.493 PO)	40 559	3 347	297 tis.	11,82%	- 294	20,00%	43	7,50%	NE	ANO	22km dálnice + 0 km I. Třídy
3	Karlovy Vary (CZ)	90%	57 851 Kč	5,28	NE	3	12	0,5	7,6	6,4	4,82	31 315 (z toho 9.840 PO)	40 559	3 830	297 tis.	8,56%	188	22,30%	44	11,70%	ANO, komerční-charter, os. Lety	ANO	2km dálnice + 119 km I. Tříd
4	Tachov (CZ)	70%	43 073 Kč	5,27	NE	3	3	1,2	-1,7	1,5	3,63	11 130 (z toho 2.809 PO)	44 231	1 498	323 tis.	8,12%	1 279	18,50%	42	7,90%	NE	ANO	45 km dálnice + 25 km I. Třídy
5	Bayreuth (DE)	10%	67 800 Kč	2,37	1, Universität Bayreuth	3	5	1,4	3,1	0,2	3,2	3 581	80 195	935	674 tis.	6,00%	141	23,50%	46	10,40%	Ano, lokální bez komerční ch letů	ANO	30 km (A9)
6	Hof Stadt (DE)	100%	57 990 Kč	1,94	1,Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hof	n/a	3	1,6	2,8	5-10	7,1	1 949	87 097 (Bayern průměr)	805	601 tis.	5,50%	307	23,60%	44	10,40%	NE	ANO	40 km (A93)
7	Hof Landkrei s (DE)	60%	48 177 Kč	1,94	NE	22	1	1,2	2,8	10-30	3,9	3 430	79 442	1 215	608 tis.	5,50%	- 256	26,20%	47	10,40%	Ano, komerční - charter, malý náklad, os. Lety	ANO	40 km (A93)
8	Wunsiedel (DE)	100%	50 466 Kč	1,97	NE	10	5	1,2	2,5	5-10	5,3	2 889	87 097 (Bayern průměr)	971	698 tis.	6,70%	- 34	26,60%	47	10,40%	NE	ANO	25 km (B303, B299)

	Okres (CZ)/Kreis(DE)	% záseh do spádové oblasti	Cena m ² second hand byt	Index nájmu (Ø ceny nájmu oproti Ø výši platu)	VŠ (ano, ne), ano- název	Počet SOŠ/průmyslová škola s maturitou Fachschule/Berufsschule	Počet všeobecná SŠ s maturitou - gymnasium	Deficit (-) / Převys (+) počtu prakt. lékařů oproti standardu (1 na 1800 obyv.)	Deficit (-) / Převys (+) počtu dětských lékařů oproti standardu (1 na 2100 obyv.)	Počet nemocničních lůžek na 1000 obyvatel	Míra nezaměstnanosti	Počet podnikatelských subjektů	Průměrný plat	Volná pracovní místa	Čistý disponibilní příjem na obyvatele	Podíl osob v exekuci	Úbytek / Příbytek obyvatel (Rok 2023)	Podíl 65 a více	Průměrný věk	% VŠ na populaci	Mezinárodní nákladní letiště - ano, ne název pokud ano	Železniční uzel	KM dálnice a rychlostní komunikace na obyvatele
9	Amberg-Sulzbach (DE)	5%	63 900 Kč	2,27	1, Ostbayerische Technische Hochschule Amberg-Weiden	2	5	1,2	2,8	0-2	3,5	3 471	87 097 (Bayern průměr)	973	801 tis	5,5 0%	478	22,20%	45	10,50%	NE	ANO	60 km (A93)
10	Neustadt (DE)	80%	56 907 Kč	2,18	NE	3	1	1,2	3,2	0-2	3,4	3 499	87 097 (Bayern průměr)	2 366	565 tis	4,9 0%	446	22,00%	44	10,50%	NE	ANO	50 km (A93)
11	Schwandorf (DE)	20%	66 970 Kč	2,35	1, Technische Hochschule Regensburg	1	5	1,3	2	2-3	3,3	5 628	87 097 (Bayern průměr)	2 634	605 tis	5,8 0%	573	21,30%	44	10,50%	NE	ANO	30 km (A93)
12	Tirschenreuth (DE)	100%	50 391 Kč	1,93	NE	1	1	1,1	1,9	2-3	3,8	2 921	87 097 (Bayern průměr)	903	608 tis	5,2 0%	- 25	23,70%	46	10,50%	NE	ANO	45 km (B299)
13	Weiden Stadt (DE)	100%	48 705 Kč	2,53	1, Ostbayerische Technische Hochschule (OTH) Amberg-Weiden	3	1	1,2	3,2	10-30	6	2 124	87097 (Bayern průměr)	899	621 tis	4,8 0%	136	23,20%	45	10,50%	NE	ANO	20 km (B299)
14	Plauen Stadt (DE)	20%	58 089 Kč	1,69	1, Berufsakademie Sachsen	15	2	N/A	NA	N/A	N/A	N/A	87 097 (Bayern průměr)	N/A	N/A	8,7 0%	N/A	N/A	N/A	10,50%	NE	ANO	35 km (A72)
15	Vogtlandkreis (DE)	40%	46 919 Kč	1,64	NE	1	3	1,7	0,7	N/A	5,9	7 614	75 601	2 313	N/A	5,2 0%	- 713	N/A	50	10,50%	NE	ANO	50 km (A72)

Tabulka 25 - Souhrnná tabulka informací dle spádových oblastí

1. Ekonomická situace a trh práce:

Česká spádová oblast (Cheb, Sokolov, Karlovy Vary, Tachov):	Německá spádová oblast (Bayreuth, Hof, Wunsiedel, Tirschenreuth...):
▶ Nezaměstnanost: Relativně vyšší míra nezaměstnanosti (např. Cheb 3,63 %, Sokolov 5,62 %) naznačuje, že zde existuje potenciál pro přilákání pracovní síly do podnikatelského parku. Sokolov a Karlovy Vary vykazují nejvyšší míru nezaměstnanosti, což značí přebytek volných pracovníků, kteří by mohli najít práci v nové zóně. ▶ Volná pracovní místa: V okresech Cheb a Sokolov je k dispozici značný počet volných pracovních míst (např. 2 307 v Chebu a 3 347 v Sokolově), což signalizuje poptávku po zaměstnancích, ale také potenciální problém s nedostatkem kvalifikované pracovní síly. ▶ Nezaměstnanost vs. kvalifikace: Vyšší nezaměstnanost v regionech, jako je Sokolov (5,62 %) a Cheb (3,63 %), může znamenat, že je zde dostatek lidí bez práce, ale nemusí jít o kvalifikované pracovníky pro průmyslové a technické pozice. Regiony s vyšší mírou nezaměstnanosti často čelí problému s nízkou kvalifikací pracovníků, což může omezit schopnost podnikatelského parku efektivně využít místní zdroje. ▶ Struktura vzdělání: Například v okrese Cheb existují pouze dvě průmyslové školy a sedm všeobecných škol s maturitou, což nemusí dostatečně pokrývat potřebu technicky kvalifikovaných pracovníků. V Sokolově je podobná situace, s nízkým počtem odborných škol, což znamená, že kvalifikovaná pracovní síla může být omezená. ▶ Průměrné platy: Průměrné platy v českých okresech jsou výrazně nižší než v Německu (např. Cheb 40 559 Kč oproti 80 195 Kč v Bayreuthu), což může hrát roli při zvažování, zda česká pracovní síla zůstane v Česku, nebo bude migrovat za lepšími příležitostmi do Německa.	▶ Nezaměstnanost: Německé regiony, jako je Hof Stadt (5,5 %) a Wunsiedel (6,7 %), mají obdobné nebo mírně vyšší míry nezaměstnanosti než české okresy, což naznačuje určitou dostupnost pracovní síly. Přesto je nezaměstnanost v německých regionech relativně stabilní a nepředstavuje významný tlak na trh práce. ▶ Volná pracovní místa: V německých regionech je počet volných pracovních míst relativně nízký (např. 935 v Bayreuthu a 971 ve Wunsiedelu), což může signalizovat menší poptávku po pracovní síle v Německu, ale také menší motivaci pro německé zaměstnance hledat práci v Česku. ▶ Vzdělávací úroveň: Německé regiony jako Bayreuth nebo Hof mají lepší dostupnost odborného vzdělání a technických univerzit (např. Universität Bayreuth a Hochschule Hof), což zajišťuje kvalitní pracovní sílu s technickou a průmyslovou kvalifikací. Přestože mají tyto regiony také vyšší míry nezaměstnanosti, jejich pracovníci mohou být lépe připraveni na technicky náročné pozice, což je pro průmyslové zóny přínosné. Je vhodné zdůraznit, že oproti regionu Mnichova (ekonomické centrum) mají příhraniční regiony třetinový podíl vysokoškoláků na populaci. ▶ Průměrné platy: Výrazně vyšší platy v německých regionech ukazují, že němečtí pracovníci nebudou mít silnou motivaci pracovat v českém podnikatelském parku, pokud zde nedojde k výraznému navýšení mzdových podmínek.

2. Sociální a demografické faktory:

Česká spádová oblast (Cheb, Sokolov, Karlovy Vary, Tachov):	Německá spádová oblast (Bayreuth, Hof, Wunsiedel, Tirschenreuth...):
▶ Podíl osob 65 a více: České okresy vykazují nižší podíl seniorů ve srovnání s Německem, což znamená, že v ČR je relativně vyšší podíl pracovníků v produktivním věku (např. Cheb 21,1 % seniorů oproti 26,6 % ve Wunsiedelu). ▶ Průměrný věk: Průměrný věk obyvatel v těchto regionech je poměrně vysoký - například v Karlových Varech dosahuje 44,4 let, v Sokolově 43 let, a v Chebu 43,4 let. Cheb vykazuje dlouhodobý depopulační trend, což se projevuje stárnutím populace. Tato situace může mít negativní dopad na dostupnost mladší a produktivní pracovní síly v blízké budoucnosti.	▶ Podíl osob 65 a více: V německých regionech, jako je Hof Landkreis (26,2 %) nebo Wunsiedel (26,6 %), je vyšší podíl seniorů, což naznačuje stárnoucí populaci a menší dostupnost pracovní síly v produktivním věku. Tento demografický vývoj může omezit dostupnost mladších pracovníků pro podnikatelský park. ▶ Průměrný věk: Průměrný věk je v německých regionech vyšší (např. 47,2 let ve Wunsiedelu oproti 43,4 v Chebu), což opět potvrzuje stárnutí populace v Německu, které může ovlivnit dostupnost pracovních sil.

3. Dopravní infrastruktura a dostupnost:

Česká spádová oblast (Cheb, Sokolov, Karlovy Vary, Tachov):	Německá spádová oblast (Bayreuth, Hof, Wunsiedel, Tirschenreuth...):
▶ Dálnice a silnice: Okresy jako Cheb a Karlovy Vary jsou dobře napojeny na dálniční a rychlostní síť, což zvyšuje jejich logistickou atraktivitu pro rozvoj podnikatelského parku. Cheb má přístup k 13 km dálnic a 70 km silnic I. třídy, což je výhodou při přepravě zboží a pracovníků. ▶ Železniční uzly: Okresy jsou propojeny železničními uzly, což zlepšuje jejich dopravní dostupnost pro potenciální zaměstnance.	▶ Doprava: Německé regiony mají výhodu regionálních letišť (např. Bayreuth) a velmi dobré propojení na dálnice (např. A93 v Hofu), což je atraktivní pro investory i zaměstnance. Přesto se z pohledu dojíždění do ČR jeví české regiony jako konkurenceschopné díky blízkosti a dostupnosti dopravní infrastruktury.

Závěrečné shrnutí:

Z hlediska **trhu práce** jsou české regiony „atraktivní“ díky vyšší míře nezaměstnanosti, což může ukazovat dostupnost pracovní síly. **Mzdové rozdíly** mezi Německem a Českou republikou však představují výzvu pro přilákání německých pracovníků do podnikatelského parku v ČR. Na druhou stranu, německé regiony čelí ještě horšímu **stárnutí populace** a vyššímu podílu seniorů, což může omezit jejich kapacitu pro budoucí růst pracovních sil. Ekonomicky patří příhraniční regiony k periferii Bavorska.

Dopravní infrastruktura v obou regionech je na dobré úrovni, ale české regiony mohou být logisticky atraktivní díky nižším nákladům na dopravu a lepšímu propojení se zbytkem ČR.

3.2.6 Izolované faktory

Izolované faktory představují jevy nebo okolnosti, které ovlivňují prostředí, v němž Strategický podnikatelský park Cheb vzniká, ale samotná zóna na ně nemá přímý vliv ani je nedokáže zásadně ovlivnit. Tyto faktory se odehrávají mimo rámec projektové kontroly, ale přesto mohou hrát roli při plánování, realizaci nebo hodnocení dopadů zóny.

V této kapitole popisujeme dva klíčové izolované faktory relevantní pro SPP Cheb:

1. **Exekuce a zadluženost obyvatel:** Problém s vysokým podílem osob v exekuci ovlivňuje schopnost regionu mobilizovat pracovní sílu a stabilizovat sociální situaci. Jde o dlouhodobý společenský problém, na který podnikatelský park nemá přímý vliv, ale může jej v některých případech nepřímo zmírnit tím, že nabídne nové pracovní příležitosti a zlepší ekonomickou situaci domácností.
2. **Krajina a územní kontext:** Poloha zóny SPP Cheb v krajině s významnými přírodními a urbanistickými prvky má dopad na vnímání projektu veřejností a potenciální environmentální náklady. Přestože zóna sama nemůže změnit charakter okolní krajiny, musí respektovat její limity a přizpůsobit se těmto podmínkám.

Ostatní faktory, jako jsou demografické trendy (viz kapitola 3.2.1), vzdělávací infrastruktura (viz kapitola 4.2.7) nebo celková zaměstnatelnost regionu (viz kapitola 4.2.2), se již řeší v širších kontextech dopadových analýz.

Exekuce

Město Cheb se řadí mezi nejhorší česká města z hledisku počtu exekucí. Dosahuje tak hodnot, která odpovídají nejpostiženější lokalitě - městu Karviná. Podíl osob v exekuci v Chebu převyšuje celorepublikový průměr o vysoké 4p.b..

2024	Cheb	Karviná	Praha	ČR
počet obyvatel v exekuci	3 704	35 448	70 040	623 676
podíl osob v exekuci	11,5 %	12,1 %	5,35 %	7,5 %

Tabulka 26 - Podíl osob v exekuci dle jednotlivých měst

Počet obyvatel	32 071
Počet exekucí	3 641
Celkový dluh	1 541 809 711 Kč
Podíl osob v exekuci	11,5 %

Tabulka 27 - Podíl osob v exekuci: Cheb Zdroj: Exekutorská komora

Krajina a příroda

Lokalita SPP Cheb nemá výrazné environmentální limity, ale je třeba vzít v úvahu ochranu vodních zdrojů, kontrolu kvality ovzduší a udržitelné využívání zemědělské půdy.

Dle ČSÚ, Karlovarský kraj se vyznačuje bohatým přírodním prostředím s množstvím chráněných území, lesů a vodních ploch. Kraj je známý svými lázněmi (Karlovy Vary, Mariánské Lázně, Františkovy Lázně), což zvyšuje jeho ekologickou a turistickou atraktivitu. Důležité jsou zde i ochranné prvky, jako jsou lokální a nadregionální biokoridory.

Ukazatel	Karlovarský kraj	Okres Cheb	Okres Karlovy Vary	Okres Sokolov
Rozloha zvláště chráněných území (ha)	58 979 ha	5 243 ha	48 149 ha	5 587 ha

Tabulka 28 - Rozloha zvláště chráněných území

- Lesní a vodní plochy:** Oblast kraje je charakteristická lesnatými pohořími a přítomností významných řek, jako je Ohře. Vodní plochy a jezera, jako přehrada Jesenice, hrají roli v ochraně krajiny a biodiverzity.
- Zemědělská půda:** Zemědělská výroba je také klíčovým prvkem krajiny. V některých částech však dochází k intenzivnímu zemědělskému využití, což může ovlivňovat ekologickou stabilitu.
- Chráněná území:** V kraji se nachází několik chráněných území, památné stromy a biokoridory, které podporují zachování biodiverzity. Karlovarský kraj má rozsáhlé chráněné oblasti, zejména v okrese Karlovy Vary, kde se nachází většina chráněných lokalit, včetně chráněných krajinných oblastí a národních přírodních rezervací. Okres Cheb se na tomto podílu podílí významně menší plochou.
- Těžební činnost:** Oblasti kolem Sokolova jsou historicky spojeny s těžbou hnědého uhlí, což způsobilo environmentální dopady. Po těžbě probíhá rekultivace a revitalizace krajiny.

Struktura půdy v Karlovarském kraji (procentuální rozdělení)

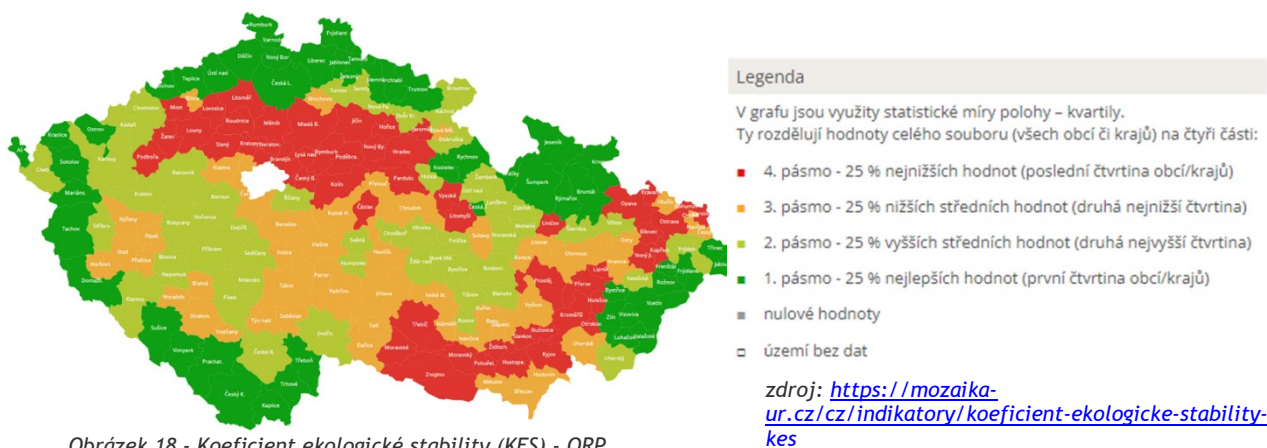
- Orná půda:** Nejvyšší v okrese Cheb (23,7 %), nejnižší v Sokolově (5,8 %).
- Lesní pozemky:** Významná složka ve všech okresech, přičemž výrazné zastoupení mají v okrese Karlovy Vary.
- Zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty:** Rostoucí zastoupení v kraji, zejména kvůli snižování orné půdy.

V Karlovarském kraji je koeficient ekologické stability (KES)²³ poměrně vysoký, což naznačuje převahu přírodních a ekologicky stabilních ploch. V roce 2022 dosáhl hodnoty 2,135, což je nadprůměrná hodnota ve srovnání s jinými kraji (druhá nejvyšší).

V Karlovarském kraji jsou ORP, které se řadí do 1. pásma (nejvyšší hodnoty KES), například Cheb, Aš a Kraslice. Tyto oblasti vykazují vysokou ekologickou stabilitu, což je indikováno vyšším podílem přírodních ploch. Naopak ORP jako Karlovy Vary a Sokolov spadají do nižších pásem kvůli vyšší míře urbanizace a průmyslu a přesahují tak průměr než OPR ČR (mimo Prahu).²⁴

²³ Koeficient ekologické stability (KES) vyjadřuje míru ekologické rovnováhy v krajině. Vypočítává se jako poměr ekologicky stabilních ploch (lesy, louky, vodní plochy) k nestabilním plochám (urbanizované a zemědělské oblasti).

²⁴ zdroj: <https://mozaika-ur.cz/cz/indikatory/koeficient-ekologicke-stability-kes>

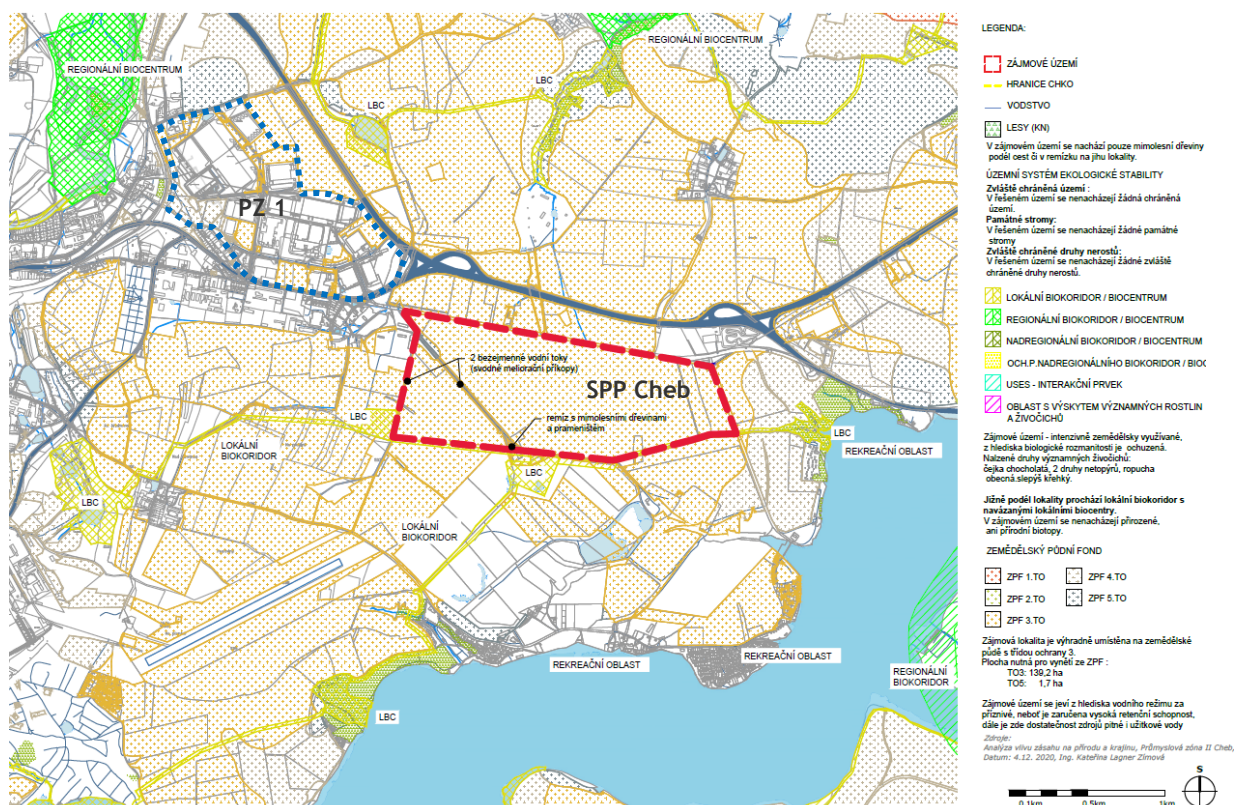


Obrázek 18 - Koefficient ekologické stability (KES) - ORP
- Porovnání za rok 2022

Shrnutí environmentálních aspektů pro lokalitu SPP Cheb:

Dle poskytnutých podkladů (Lokalita Cheb - Fáze 00 - základní info o území, 05/2024) lze shrnout následující.

Lokalita SPP Cheb má z environmentálního hlediska několik klíčových faktorů, které je třeba vzít v úvahu při plánování a realizaci podnikatelského parku. Tento územní celek spadá do specifického regionu s významnými přírodními a geologickými charakteristikami, které je nutné respektovat.



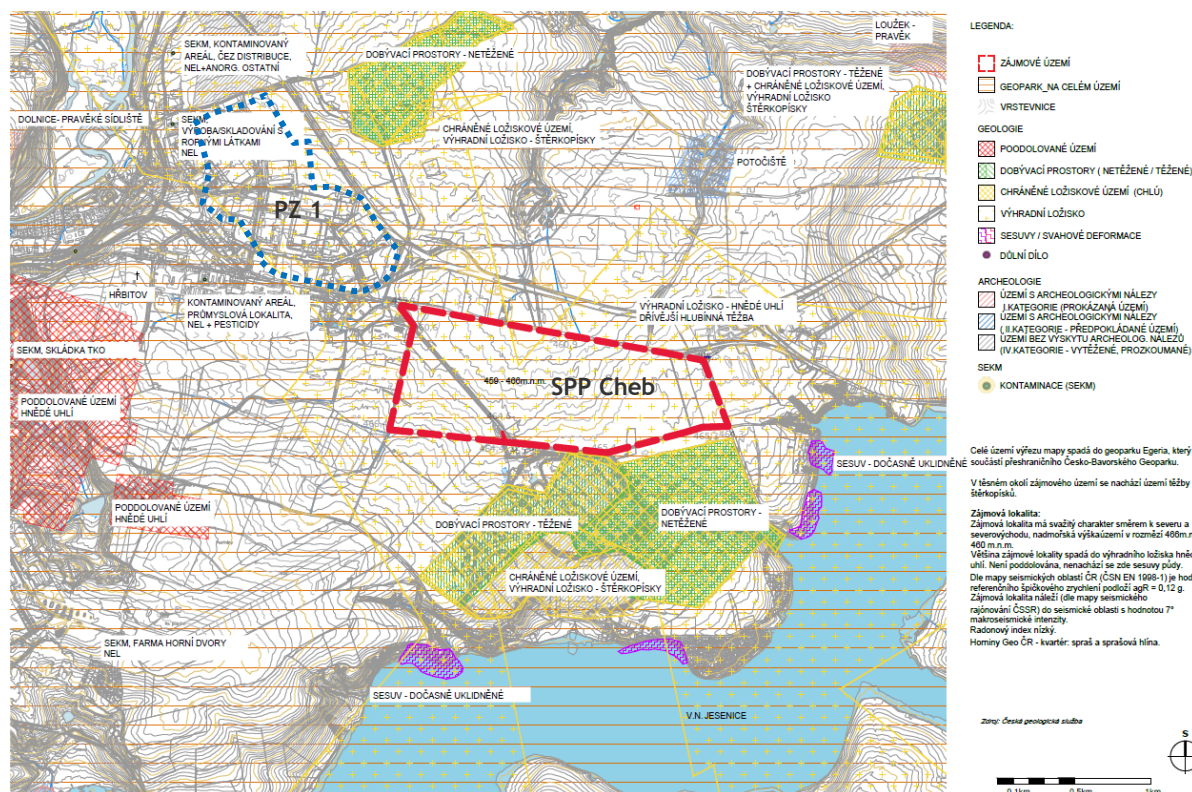
Obrázek 19 - Územní systém ekologické stability²⁵

Geologické podmínky

Lokalita SPP Cheb se nachází v oblasti, která není poddolovaná a nevykazuje žádné známky sesuvů půdy. Díky tomu jsou zde vytvořeny vhodné podmínky pro stavební a průmyslový rozvoj. Podloží je tvořeno

²⁵ Zdroj: Lokalita Cheb - Fáze 00 - základní info o území, 05/2024

převážně spraší a sprašovou hlínou. Podle mapy seismických oblastí ČR se lokalita nachází v oblasti s hodnotou makroseismické intenzity 7°, což znamená mírně vyšší seismickou aktivitu, ale v běžných mezích pro stavební činnost. Radonový index je nízký, což eliminuje riziko zdravotních problémů souvisejících s tímto faktorem.



Obrázek 20 - Geologické podmínky²⁶

vlivy těžby a geologických limitů

Lokalita je umístěna v těsné blízkosti oblastí těžby štěrku, což je třeba vzít v úvahu při plánování jakéhokoli rozvoje. Kromě toho se lokalita nachází v rámci přeshraničního Geoparku Egeria, což přináší specifické limity a příležitosti spojené s ochranou historických a přírodních hodnot. Tato oblast má významnou geologickou a ekologickou hodnotu, která bude vyžadovat citlivý přístup při plánování.

Půda a zemědělství

Většina půdy v oblasti je intenzivně zemědělsky využívána. Půda je zařazena do třetí třídy ochrany (TO3), což znamená, že bude nutné pro plánování a rozvoj podnikatelského parku vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu v celkové výměře 139,2 ha.

Biodiverzita

Biodiverzita v lokalitě SPP Cheb je obecně nízká, což je dáno intenzivním zemědělským využíváním půdy. Oblast nemá přirozené biotopy, které by podpořily významnou biologickou rozmanitost. Nicméně v lokalitě byly zaznamenány některé chráněné druhy, včetně čejky chocholaté, dvou druhů netopýrů, ropuchy obecné a slepýše křehkého. Biologická rozmanitost se nachází především v okolí lokálního biokoridoru, který prochází jižně od zájmové lokality a je napojen na lokální biocentra.

Ochrana životního prostředí a chráněná území

²⁶ Zdroj: Lokalita Cheb - Fáze 00 - základní info o území, 05/2024

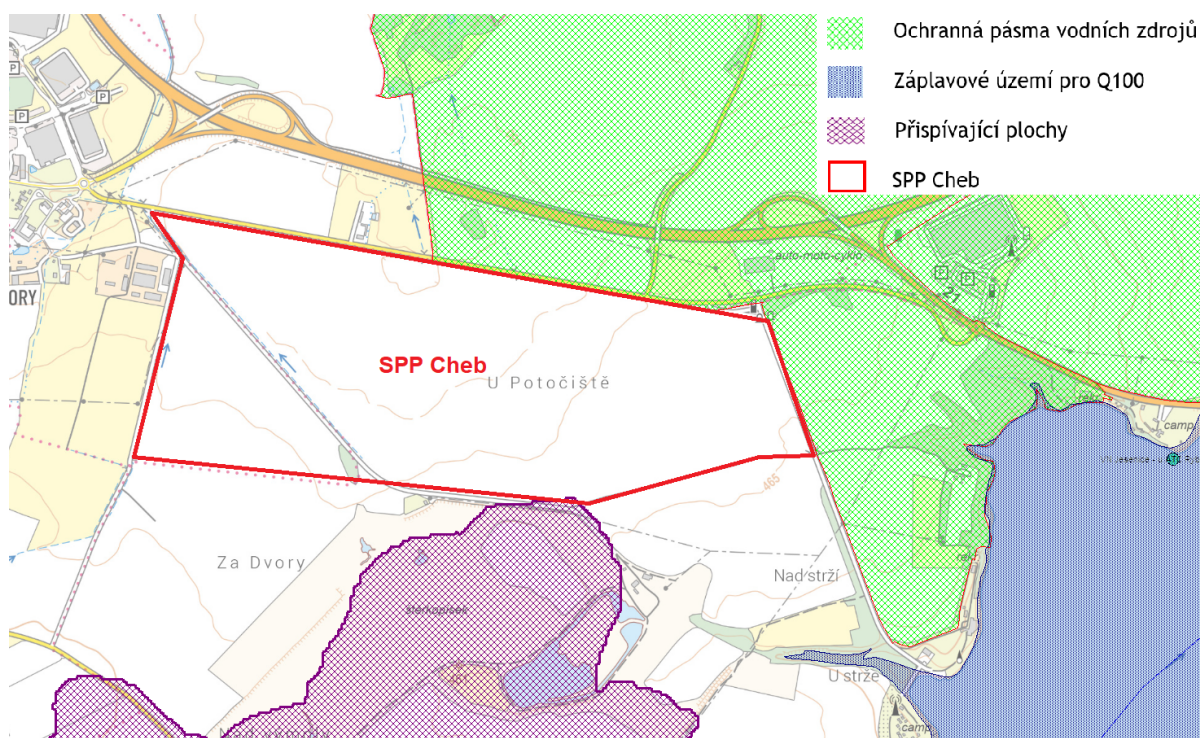
Lokalita SPP Cheb neobsahuje žádná zvláště chráněná území, památné stromy nebo přírodní památky. To zjednodušuje plánování a výstavbu podnikatelského parku, protože zde nejsou přímé ekologické bariéry pro rozvoj. Celá lokalita se nachází ve 2. pásmu ochrany přírodních léčivých zdrojů Františkových Lázní, což klade určité požadavky na ochranu vodních zdrojů a životního prostředí.

Územní systém ekologické stability (USES)

Lokalita je součástí širšího Územního systému ekologické stability (USES), kde jsou klíčové biokoridory a biocentra důležité pro udržení ekologické rovnováhy v oblasti. V okolí lokality SPP Cheb se nachází lokální biokoridory a další ekologické prvky, které je nutné zohlednit při plánování zástavby a infrastruktury, aby se minimalizoval dopad na přírodní prostředí.

Vodní režim

Lokalita SPP Cheb je příznivá z hlediska vodního režimu, díky vysoké retenční schopnosti a dostatečné dostupnosti zdrojů pitné i užitkové vody. Oblast má vysokou retenční schopnost, což znamená, že půda je schopna dobře absorbovat a zadržovat vodu, což je výhodné pro stavební činnost a zajištění vodních zdrojů pro budoucí podnikatelský park. Voda je v lokalitě ovlivněna těžbou v pískovně Dřenice, která může mít dopad na hladinu podzemních vod. Zásobování pitnou a užitkovou vodou je však zaručeno. Přes zájmové území nevede vodovodní řad ani kanalizace (dle SEA hodnocení).



Obrázek 21 - Vodní režim²⁷

3.2.7 Predikce vývoje v Karlovarském kraji

Karlovarský kraj čelí dlouhodobým strukturálním problémům, které limitují jeho ekonomický a demografický rozvoj. Predikce Karlovarského kraje do roku 2029 ukazuje, že region bude muset čelit řadě výzev, především demografickým a ekonomickým. Přes tyto problémy má kraj příležitost ke zlepšení díky investicím do Strategického podnikatelského parku Cheb a diverzifikaci ekonomiky. Úspěch však bude záviset na efektivitě implementace vzdělávacích programů, podpory infrastruktury a schopnosti přilákat zahraniční investory.

²⁷ Zdroj: <https://heis.vuv.cz/> vlastní zpracování

Následující predikce vychází z dostupných dat Českého statistického úřadu, analýz Ministerstva financí a expertních odhadů. Klíčové oblasti zahrnují demografii, ekonomiku a pracovní trh.

Predikce demografického vývoje do roku 2035

Tabulka níže shrnuje predikci demografického vývoje v Karlovarském kraji a jeho okresech do roku 2035.

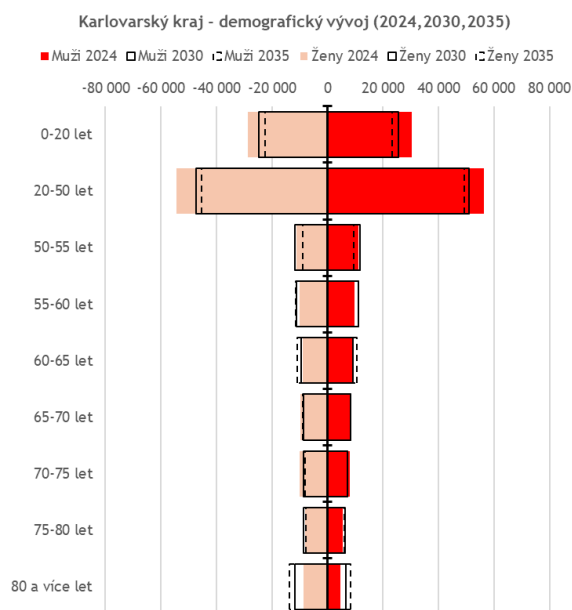
Okres/Kraj	Rok 2024	Rok 2030	Rok 2035	% změna 2030 / 2024	% změna 2035/2024	Absolutní změna 2035 / 2024
Karlovarský kraj	292 839	279 151	271 577	-4,7 %	-7,3 %	-21 262
Cheb	92 368	87 824	85 327	-4,9 %	-7,6 %	-7 041
Karlovy Vary	114 758	109 677	106 936	-4,4 %	-6,8 %	-7 822
Sokolov	85 713	81 651	79 315	-4,7 %	-7,5 %	-6 399

Tabulka 29 - Predikce demografického vývoje v Karlovarském kraji

- ▶ Z tabulky je zřejmé, že Karlovarský kraj jako celek přijde **do roku 2035 o 21 262 obyvatel**, což odpovídá poklesu o 7,3 % oproti roku 2024 (tj. o více než 32 tisíc oproti roku 2001).
- ▶ Největší absolutní pokles očekáváme v okrese Karlovy Vary, kde dojde k úbytku o 7 822 osob, což odpovídá 6,8% poklesu. Okresy Cheb a Sokolov také zaznamenají významný úbytek populace, což bude mít dopad na dostupnost pracovní síly, zejména v produktivním věku.
- ▶ Ve všech okresech se očekává výrazný pokles populace v produktivním věku (20-50 let), zatímco počet seniorů nad 80 let poroste ve všech okresech o přibližně 70 %. Tento nárůst bude znamenat zvýšené nároky na zdravotní a sociální služby, což bude mít dopad na ekonomiku a sociální systém regionu.

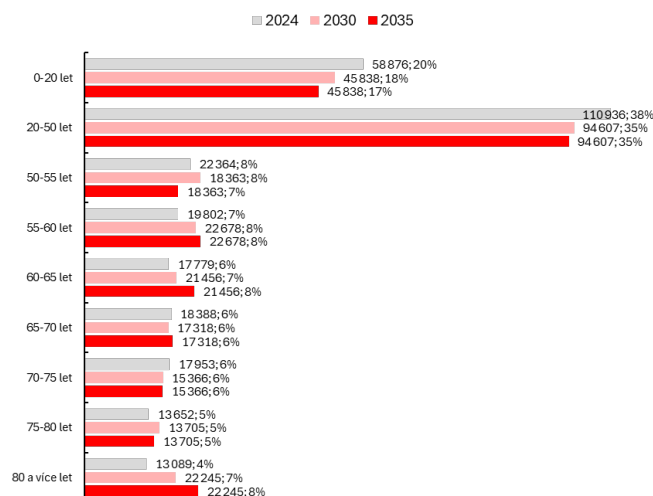
Odhad: Tento trend je založen na dlouhodobých datech ČSÚ a vykazuje vysokou míru pravděpodobnosti.

- **Stárnutí populace:**
 - Podíl osob nad 65 let vzroste do roku 2035 na 28 % celkové populace (ze současných 21,1 %). Počet lidí nad 80 let se zvýší o 70 %, což zvýší nároky na zdravotní a sociální služby.
 - **Odhad:** Data ČSÚ poskytují přesný výhled založený na demografických projekcích.



Karlovarský kraj - podíl ve věkových skupinách 2024, 2030 a 2035 ČR - (celkem muži a ženy)

zdroj: Demografický vývoj obyvatelstva ČR dle geografických oblastí



Graf 23 - Stárnutí populace

• Podíl cizinců:

- Podíl cizinců v regionu vzrostl z 6,7 % v roce 2017 na 13,1 % v roce 2022. Do roku 2029 se očekává další nárůst na 15-17 %. Příliv zahraničních pracovníků (zejména z Ukrajiny) bude klíčový pro pokrytí nedostatku lokální pracovní síly.
- Odhad:** Na základě migračních trendů a záznamů Ministerstva práce a sociálních věcí.

Ekonomický vývoj

• Nízký růst HDP:

- V roce 2022 HDP na obyvatele v kraji dosahovalo 59,5 % národního průměru - nejnižší v ČR. Předpokládá se mírný nárůst do roku 2029, především díky investicím do moderních technologií, ekologických projektů a Strategického podnikatelského parku Cheb.
- Odhad:** Kombinace historických trendů a plánovaných investičních aktivit. Predikce je spíše optimistická, ale závislá na schopnosti kraje přilákat investice.

• Diverzifikace průmyslu:

- Slabá diverzifikace (nízký podíl technologicky vyspělých odvětví) bude nadále brzdit rychlý růst. Investice do high-tech odvětví a ekologických projektů by mohly tento trend zvrátit.
- Odhad:** Predikce závisí na úspěchu realizace SPP Cheb a podpory investorů. Úroveň nejistoty je zde vyšší.

• Nízké mzdy:

- Průměrná mzda v kraji (37 254 Kč) je nejnižší v ČR. Do roku 2029 se předpokládá postupné zvyšování mezd, avšak region zůstane pod celostátním průměrem.
- Odhad:** Na základě dat ČSÚ a trendů růstu mezd. Pravděpodobnost odhadu je střední.

Predikce pracovního trhu

- **Míra nezaměstnanosti:**
 - Současná nezaměstnanost 4 % (2023) by se mohla do roku 2025 snížit na 3,5 % díky realizaci projektů v rámci OP Spravedlivá transformace a vznik nových pracovních míst ve stavebnictví, průmyslu a službách.
 - Po roce 2025 by mohla nezaměstnanost opět mírně vzrůst kvůli strukturální nerovnováze a útlumu tradičních průmyslových odvětví.
 - **Odhad:** Data MPSV a expertní odhad na základě strukturálních změn regionální ekonomiky.
- **Poptávka po pracovní síle:**
 - Zavedení moderních technologií (včetně AI) v podnicích bude vyžadovat pracovníky se specifickými technickými dovednostmi. Automatizace a digitalizace mohou zvýšit produktivitu, ale zároveň zúžit prostor pro nízko kvalifikovanou pracovní sílu. Nejvyšší poptávka bude po technických profesích a pracovnících v IT, ekologických technologiích a logistice.
 - **Odhad:** Založeno na globálních trendech.
- **Role cizinců:**
 - Cizinci budou hrát stále větší roli v regionálním trhu práce. Potřeba jejich integrace a zajištění bydlení, školství a zdravotnictví bude klíčová.
 - **Odhad:** Migrace bude odpovídat trendům posledních let, což zvyšuje pravděpodobnost predikce.
- **Útlum tradičních odvětví:**
 - Energetika a těžba budou nadále klesat, což vytvoří tlak na rekvalifikaci pracovníků a jejich přesun do moderních sektorů. Vzhledem k nízké kvalifikaci pracovní síly může být tento proces zpomalený.
 - **Odhad:** Vysoká pravděpodobnost na základě současných trendů v těžebním průmyslu.

3.3 ZKUŠENOSTI Z PRŮMYSLOVÉ ZÓNY CHEB I

Tato kapitola představuje výsledky **hodnocení dopadů Strategického podnikatelského parku (SPP) Cheb**²⁸, které vycházejí z evaluace názorů tří klíčových skupin: obyvatelé města, zástupců veřejného a neziskového sektoru a firem působících mimo SPP.

Cílem této analýzy bylo zhodnotit, jak SPP ovlivnil kvalitu života, socioekonomické podmínky a trh práce v Chebu, a zároveň identifikovat klíčová ponaučení a možné implikace pro plánovaný rozvoj SPP Cheb.

Evaluace řeší především následující **otázky**:

1. Jak obyvatelé, organizace a firmy vnímají přínosy a negativa SPP Cheb?
2. Které oblasti života a podnikání byly PP Cheb ovlivněny pozitivně, negativně nebo zůstaly bez vlivu?

²⁸ Zdroj: Evaluace (situační studie) průmyslového parku Cheb I. - Závěrečná výstupní zpráva (2023) Inboox CZ, s.r.o.

3. Jaká opatření by měla být přijata při rozvoji SPP Cheb, aby byly maximalizovány přínosy a minimalizovány negativní dopady?

Složení vzorku respondentů

Tabulka níže ukazuje složení vzorku respondentů evaluace dopadů podnikatelského parku Cheb, která zahrnovala názory obyvatel města, zástupců veřejného a neziskového sektoru a firem mimo PP. Tato různorodost umožnila získat vyvážený pohled na přínosy i výzvy spojené s fungováním PP.

1. Obyvatelé města Cheb:	○ Velikost vzorku: 818 respondentů. ○ Složení: Reprezentativní vzorek dospělého obyvatelstva města Cheb a jeho okolí podle pohlaví, věku a vzdělání. ○ Geografické pokrytí: 93 % respondentů pochází přímo z města Cheb, zbytek z okolních částí Karlovarského kraje.
2. Veřejný a neziskový sektor:	○ Velikost vzorku: 50 respondentů. ○ Složení: Zástupci institucí veřejné správy a neziskových organizací, včetně: ▪ Městského úřadu Cheb (30 respondentů), ▪ Obecních úřadů z okresu Cheb (39 respondentů), ▪ Poskytovatelů sociálních služeb, škol a dalších veřejných organizací.
3. Firmy mimo PP:	○ Velikost vzorku: 41 respondentů. ○ Složení: Lokální firmy s minimálně jedním zaměstnancem, rozdělené do sektorů: ▪ 63 % služby, ▪ 27 % výroba, ▪ 7 % primární sektor (těžba, zemědělství, lesnictví). ○ Velikost podniků: 82 % tvoří malé a mikropodniky (do 50 zaměstnanců).

Tabulka 30 - Složení vzorku respondentů

Každá skupina respondentů byla zvolena tak, aby reprezentovala specifické pohledy a potřeby v souvislosti s dopady podnikatelského parku Cheb. Tato různorodost umožnila získat komplexní přehled a vyvážené závěry.

Závěry hodnocení

1. Vnímání a dopady PP Cheb podle skupin respondentů Hodnocení PP Cheb se liší podle jednotlivých skupin respondentů, ale některé společné rysy lze identifikovat:

- **Obyvatelé města Cheb:**
 - **Pozitiva:** PP je vnímán jako zdroj pracovních míst (45 % respondentů) a přispívá k rozvoji města (16,5 %). Většina (56 %) hodnotí PP pozitivně.
 - **Negativa:** Mezi klíčové problémy patří zhoršení dostupnosti bydlení (56 %), bezpečnosti (62 %) a obtíže při začleňování národnostních menšin (44 %). Čtvrtina respondentů hodnotí PP negativně.

- **Postoj k rozvoji:** Tři čtvrtiny obyvatel nesouhlasí s dalším rozšiřováním PP. Ačkoli většina obyvatel Chebu deklaruje v současnosti k PP pozitivní postoj.
- **Veřejný a neziskový sektor:**
 - **Pozitiva:** Nejvýraznějším přínosem PP jsou pracovní možnosti (66 % respondentů), dále příjmy města a podpora image Chebu.
 - **Negativa:** Kritizovány jsou negativní sociální dopady (34 %), zabor půdy a ekologické problémy (28 %) a zvýšená dopravní zátěž (24 %).
 - **Postoj k rozvoji:** Pouze 10 % podporuje rozšíření PP, 28 % preferuje jeho útlum.
- **Firmy mimo PP:**
 - **Pozitiva:** Naprostá většina (79 %) hodnotí PP pozitivně díky zvýšení pracovních míst. Některé firmy (13 %) vnímají nárůst zakázek jako přínos.
 - **Negativa:** Nejčastěji zmiňovanými problémy jsou zvýšená dopravní zátěž (36 %), soupeření o zaměstnance (29 %) a zvýšení počtu cizinců (21 %).
 - **Postoj k rozvoji:** Jen 17 % firem podporuje další rozvoj PP, 39 % jej považuje za adekvátní a 39 % volá po jeho útlumu.

2. Klíčové oblasti ovlivněné PP Z evaluace vyplývají následující hlavní vlivy PP Cheb:

- **Pozitivní dopady:**
 - **Trh práce:** PP významně zlepšil dostupnost pracovních míst (78 % obyvatel, 78 % firem mimo PP).
 - **Podmínky pro podnikání:** Firmy vnímají pozitivní dopad PP na podmínky pro podnikání (39 %) a kariérní možnosti (46 %).
- **Negativní dopady:**
 - **Bydlení:** Dostupnost bydlení se zhoršila (68 % firem, 56 % obyvatel).
 - **Bezpečnost:** Vnímané zhoršení bezpečnosti (59 % firem, 62 % obyvatel).
 - **Sociální integrace:** Obtížné začlenění národnostních menšin (39 % firem, 44 % obyvatel).

Ponaučení pro SPP Cheb

Na základě hodnocení PP Cheb lze identifikovat klíčová doporučení pro plánovaný rozvoj SPP Cheb:

1. **Zaměření na kvalifikované pozice:**
 - SPP Cheb by měl být orientován na firmy s vyšší přidanou hodnotou a vytváření kvalifikovaných pracovních míst. To by zvýšilo atraktivitu pro mladé kvalifikované obyvatele.
2. **Řešení bydlení a sociální infrastruktury:**
 - Před spuštěním SPP Cheb je nutné zajistit adekvátní bytovou výstavbu a posílit sociální služby pro různé skupiny obyvatel, včetně zahraničních pracovníků.
3. **Zlepšení bezpečnosti:**
 - Zavést opatření ke zvýšení veřejné bezpečnosti, jako je posílení městské policie, osvětlení rizikových lokalit a komunitní projekty na integraci cizinců.
4. **Dopravní infrastruktura:**

- Minimalizovat dopravní zátěž rozšířením a modernizací silnic a posílením hromadné dopravy.

5. Ekologické aspekty:

- Zohlednit udržitelnost a ekologii v plánování SPP Cheb, včetně ochrany zemědělské půdy a podpory environmentálních standardů u firem.

6. Zapojení místní komunity:

- SPP Cheb by měl zahrnovat spolupráci s místními firmami, školami a institucemi, aby byl rozvoj parku vnímán jako přínosný pro celou komunitu.

Dopady na SPP Cheb

Z analýzy lze vyvodit, že pokud budou tato doporučení implementována, SPP Cheb má potenciál přinést pozitivní změny, jako je zvýšení kvality života, podpora místní ekonomiky a zlepšení image města. Naopak ignorování těchto ponaučení by mohlo vést ke zvýšení stávajících problémů, jako je tlak na bydlení, bezpečnost a sociální soudržnost.

Další otázkou je potenciální přetahování lidí z Chebu I do SPP Cheb. Pokud SPP Cheb nabídne vyšší platy a atraktivnější podmínky, je pravděpodobné, že přitáhne část zaměstnanců z Chebu I. To může destabilizovat firmy v PP Chebu I, zejména ty s nižšími mzdami viz. dopad na trh práce kap. 4.2.2.4 *Provedení výpočtu a postupu a určení dopadu.*

4 FÁZE 3: DOPADY: ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU, PROJEKCE A HODNOCENÍ

4.1 PROJEKCE NOVĚ PŘÍCHOZÍCH OBYVATEL

4.1.1 Úvod, metodický přístup, postup zpracování

Projekce nově příchozích obyvatel je zásadní z hlediska určení dalších dopadů SPP Cheb. Nový SPP bude čerpat zaměstnance ze spádové oblasti (primárně vzdálenost 30 min. dojezdu). Zároveň však bude, stejně jako v jiných průmyslových zónách (Kvasiny, Kolín, Plzeň) znamenat příchod nových pracovních sil (včetně jejich rodinných příslušníků), a to z důvodů nemožnosti pokrýt tuto poptávku díky nedostatku místní pracovní síly, a to i při nabídce vyšších platů.

Pro určení nově příchozích obyvatel vycházíme z modelování ekonomických aspektů souvisejících s využitím nezaměstnaných, reakcí pracovníků na vyšší mzdy nového investora a z širšího hlediska modelujeme výhledový dopad transformace pracovního trhu v důsledku digitalizace a nasazení AI v ekonomice. Jejich příchod bude souviset s náběhem podnikatelského parku, který modelujeme v krátko- a středně a dlouhodobé perspektivě.

Tuto ekonomickou úvahu je však nutné zasadit do širšího demografického kontextu. Lidé z Karlovarského kraje dlouhodobě odcházejí za, z jejich subjektivního pohledu, lepší životní kvalitou, která je utvářena nikoli pouze ekonomickými faktory, ale i možností studia, služeb a infrastruktury. Populace stárne a klesá porodnost (viz závěry AS-IS analýzy). Velikým faktorem v demografii ČR, Karlovarský Kraj a Cheb nevnímáme je pak příchod Ukrajinců v důsledku válečného konfliktu.

Postup zpracování byl následující:

1	Ekonomické modelování - určení pracovní síly, která bude muset do SPP Cheb přijít po využití možností: • aktivace nezaměstnaných v dojezdové vzdálenosti 30 minut • přilákání prac. síly v důsledku vyšších platů • transformace pracovního trhu - digitalizace, AI atd. • odklonu pendlerů
2	Modelování příchodu nově příchozích a jejich rodinných příslušníků dle ekonomického modelu
3	Demografický kontext - modelování budoucího vývoje populace

4.1.2 Závěr

Dle ekonomických předpokladů nová investice v cílovém stavu 2035 a dále, přibude až 5750 nových pracovních míst ve vyšší přidané hodnotě, přičemž z toho se odhaduje příchod více než 2000 nových pracovníků a jejich rodinných příslušníků. Vzhledem k specifickým demografickým podmínkám Karlovarského kraje a současným trendům na pracovním trhu je pravděpodobné, že část nových pracovních míst obsadí jak místní pracovníci, tak i zaměstnanci z jiných částí České republiky a částečně i cizinci. Toto rozložení bude záviset na konkrétních profesích a nabízených podmínkách. Při nabídce atraktivních mzdových a životních podmínek lze očekávat zvýšený zájem českých pracovníků, včetně těch z jiných regionů. Zároveň v některých specializovaných nebo obtížně obsaditelných pozicích mohou hrát významnější roli i zahraniční pracovníci. Naproti tomu, demografická prognóza pro Cheb a bezprostřední okolí investice předpokládá, že dlouhodobý negativní trend krátkodobě přerušovaný Ukrajinou krizí bude opět pokračovat a poklesne o více než 3800 obyvatel. Celková bilance tak je minus cca 1800 obyvatel viz tabulka níže.

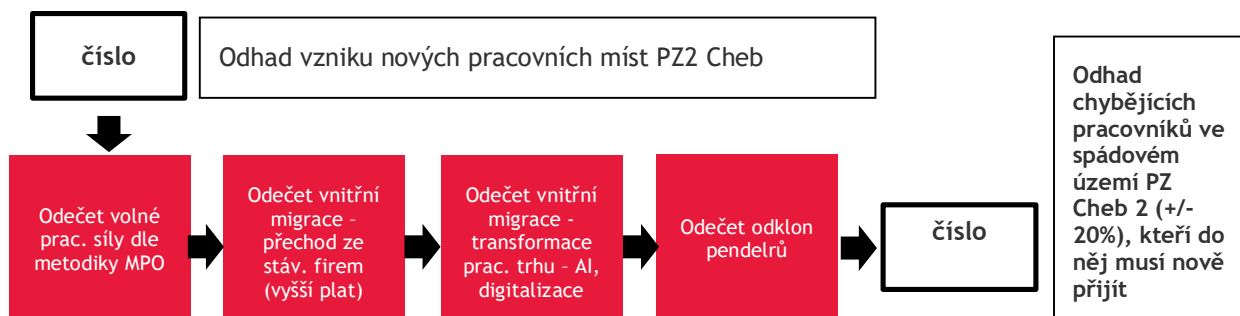
Odhad počtu nově příchozích (zaměstnanci a rodinní příslušníci) Cheb a okolí spádová oblast 1 - ekonomický odhad v důsledku SPP Cheb (2035):	Odhad úbytku obyvatel Cheb a okolí spádová oblast 1- demografická prognóza (2035):
+ 2014	- 3836

Pro účely studie a zejména modelování dopadu doporučujeme vycházet z ekonomického odhadu, tj. přírůstku nových obyvatel. Demografickou prognózu doporučujeme zohlednit při úpravě předpokládaných dopadů směrem k nižší hodnotě.

4.1.3 Ekonomické modelování - nezaměstnaní, vyšší mzda, transformace trhu (digitalizace, AI)

Vzhledem k výše vypočtené spádové lokalitě **15-30-60 minut** je nutné zdůraznit, že na základě **metodiky MPO** a další odborné literatury a šetření²⁹ počítáme s počtem zaměstnanců ve spádové lokalitě v dojezdu max. 30 minut autem a 45 minut veřejnou dopravou, což je podmnožinou této dojížděky autem.

Metodiku MPO jsme dále na základě **praktických zkušeností** (disponibilní nezaměstnaní) **rozšířili** o **vnitřní migraci**, tj. **ochotu** přechodu stávajících zaměstnanců v důsledku vyšší mzdy a uvolnění pracovníků v důsledku technologického pokroku, a konečně odhadli **odklon pendlerů** v rámci spádového území. Výsledný přístup je zobrazen na níže uvedeném schématu.



Obrázek 22 - Schéma výpočtu odhadu chybějících pracovníků

V následujících kapitolách je tento přístup popsán do detailu.

²⁹ VÚVA (1983) udávají jako průměrnou dobu přemístění 30 až 35 minut. Podle dopravně geografických teorií (např. Marada, 2010; Marada, Květoň, 2006) se v městech počítá s ochotou cestovat z bydliště do zaměstnání do 30 minut. Ze Sčítání lidu, domů a bytů provedeného v roce 2011 vyplývá, že doba dojíždění české populace z bydliště do zaměstnání se pohybuje nejčastěji v intervalu do 14 minut. Druhým nejpočetnějším intervalem je potom 15-29 minut. Podíl cest z bydliště do zaměstnání prudce klesá za hranici 30 minut.

VÚVA & URBION, 1983: *Zásady a pravidla územního plánování. 3. Koncepce funkčních složek*. Praha: Výzkumný ústav výstavby a architektury

MARADA, Miroslav a kol., 2010: *Doprava a geografická organizace společnosti v Česku*. Praha: Česká geografická společnost

4.1.3.1 Odhad vzniku nových pracovních míst SPP Cheb

Odhad vzniku nových pracovních míst je v kontextu dvou dalších možných scénářů investice popsán v kapitole 4.1.2 Závěr. Pro nejrelevantnější scénář specializované výroby je počítáno 5750 nových pracovních míst.

4.1.3.2 Odečet volné pracovní síly dle metodiky MPO

Pro všechny obce ve spádovém území (30 min dojížděky) bylo proto nutné shromáždit základní data o počtu uchazečů o zaměstnání (PU). Tato data byla získána z veřejné databáze Českého statistického úřadu (vdb.czso.cz). Databáze neobsahuje data o německých obcích, které jsou součástí spádového území. S ohledem na velmi nízký předpoklad účasti německé pracovní síly, viz dále analýza možnosti vlivu SPP Cheb na české pendlery, nejsou německá data pracovního trhu zahrnuta do následujícího výpočtu.

Postup výpočtu dle metodiky MPO:

1. Získání počtu uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce v tomto spádovém území (ΣPU):

Součet uchazečů o zaměstnání evidovaných na úřadu práce v každé obci spádového území

2. Zjištění podílu nezaměstnaných osob ve spádovém území (ΣNO):

Celkový počet uchazečů (ΣPU) se vydělí celkovým počtem osob ve věku 15 - 64 let ve spádovém území (ΣO) a vynásobí 100. Získá se tak podíl nezaměstnaných osob pro spádové území (ΣNO) v procentech. Tento podíl je poté snížen o 3-5 procentních bodů, což odpovídá osobám, které nelze zaměstnat ani při převisu nabídky pracovních míst. Nad rámec metodiky je celkový počet osob ve věku 15 - 64 let ve spádovém území očištěn o osoby studující na SŠ ve věku 15 -19 let a osoby studující VŠ ve věku 20-29.

3. Úprava hodnoty:

Snížení hodnoty o 3 procentní body bylo aplikováno v případech, kdy budoucí zaměstnavatelé nabízejí atraktivní podmínky, zatímco snížení o 5 procentních bodů bylo použito tam, kde je vyšší podíl osob hůře zaměstnatelných.

4. Výpočet reálně dosažitelných nezaměstnaných osob (Z_d):

Výsledný podíl reálně dosažitelných nezaměstnaných osob (ΣNO), upravený o danou hodnotu, je vynásoben celkovým počtem osob ve věku 15-64 let ve spádovém území (ΣO), čímž je získán počet reálně dosažitelných zaměstnanců pro podnikatelský park.

5. Zjištění počtu chybějících zaměstnanců:

Počet chybějících zaměstnanců (Z_{ch}) pro podnikatelský park se získá rozdílem mezi předpokládaným počtem zaměstnanců pro podnikatelský park (Z_p) a počtem reálně dosažitelných nezaměstnaných osob (Z_d).

Postup výpočtu počtu zaměstnanců chybějících pro SPP Cheb

1. Získání počtu uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce v tomto spádovém území (ΣPU):

Z veřejné databáze Českého statistického úřadu (vdb.czso.cz) byl dle postupu uvedeném v metodice MPO stažen datový soubor obsahující uchazeče o zaměstnání v evidenci úřadu práce v městech identifikovaných ve spádovém území. Soubor obsahoval data za posledních 5 let, které byla následně zprůměrována z důvodu eliminace případných krátkodobých výkyvů nezaměstnanosti.

Výsledný součet uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce ve spádovém území (ΣPU) = 5 295

2. Zjištění podílu nezaměstnaných osob ve spádovém území (ΣNO):

Dále byl z veřejné databáze Českého statistického úřadu stažen datový soubor s celkovým počtem obyvatel pro města ve spádovém území, rozdělený do věkových skupin. Z těchto věkových skupin byla vybrána skupina osob ve věku 15 - 64 let ve spádovém území, která byla nad rámec metodiky očištěna o osoby studující na SŠ ve věku 15 - 19 let (2647) a osoby studující VŠ ve věku 20 - 29 (6546).

(ΣO) = 111 770 - 2647 - 6546

(ΣO) = 102 577

Výpočet podílu nezaměstnaných osob ve spádovém území se získá pomocí následujícího vzorce:
 $\Sigma NO = (\Sigma PU / \Sigma O) * 100$

Po dosažení získaných hodnot:
 $\Sigma NO = (5295 / 102\,577) * 100$
 $\Sigma NO = 5,16$

3. Úprava hodnoty:

Dle metodiky je nutné výslednou hodnotu ΣNO upravit na hodnotu ΣNO_u snížením o 3 - 5 procentních bodů připadající na nezaměstnané osoby, které se i při přebytku nabídky pracovních míst nepodaří zaměstnat. V případě podnikatelského parku Cheb byla zvolena hodnota 3 procentních bodů z důvodu očekávané vyšší atraktivity budoucích zaměstnavatelů.

$\Sigma NO_u = 5,16 - 3$
 $\Sigma NO_u = 2,16$

4. Výpočet reálně dosažitelných nezaměstnaných osob (Z_d):

Počet reálně dosažitelných nezaměstnaných osob se dle metodiky počítá podle vzorce:

$Z_d = \Sigma NO_u * \Sigma O$
 $Z_d = 2215$

5. Zjištění počtu chybějících zaměstnanců:

Počet chybějících zaměstnanců se dle metodiky MPO vypočítá jako:

$Z_{CH} = Z_P - Z_D$

$Z_{CH} = 5\,750 - 2215$, tj. **3 535 nových pozic neobsazených disponibilní pracovní silou**

Tato hodnota je v následujících kapitolách upravena tak, aby bylo odhadnuto, kolik pracovníků je chybějících, resp. kolik se do spádové oblasti v důsledku investice může přistěhovat.

4.1.3.3 *Odečet vnitřní migrace - přechod ze stávajících firem v důsledku vyšší mzdy*

Memorandum mezi CzechInvestem, Karlovarským krajem, městem Cheb a SIRS jednoznačně stanovuje, že „Smluvní strany mají zájem o společnou spolupráci v rámci přípravy strategického podnikatelského parku s cílem přilákat strategického investora s vysokou přidanou hodnotou a upřednostňují tuto společnou spolupráci před ostatními zájmy na odlišném využití SPP Cheb“.

Investice v území s vysokou přidanou hodnotou mají následující transformační efekt³⁰:

- Zvýšení mzdové úrovně, např. PZ Nošovice (Hyundai) prokazatelně vedla ke zvýšení průměrné dělnické mzdy o 20%³¹;
- Migrace pracovníků od zaměstnavatelů s nižší mzdovou úrovní směrem k těm s vyšší úrovní;
- **Positivní efekt z hlediska zvýšení inovativnosti** regionální ekonomiky zejména v případě integrace s místním dodavatelským řetězcem;
- **Vzrůst přidané hodnoty regionální ekonomiky**, který má ovšem za následky také uzavření lokálních firem s nízkou přidanou hodnotou;
- Positivní efekt z hlediska **rozvoje vzdělání** - zejména při aktivním propojení zóny s místním vzdělávacím systémem.

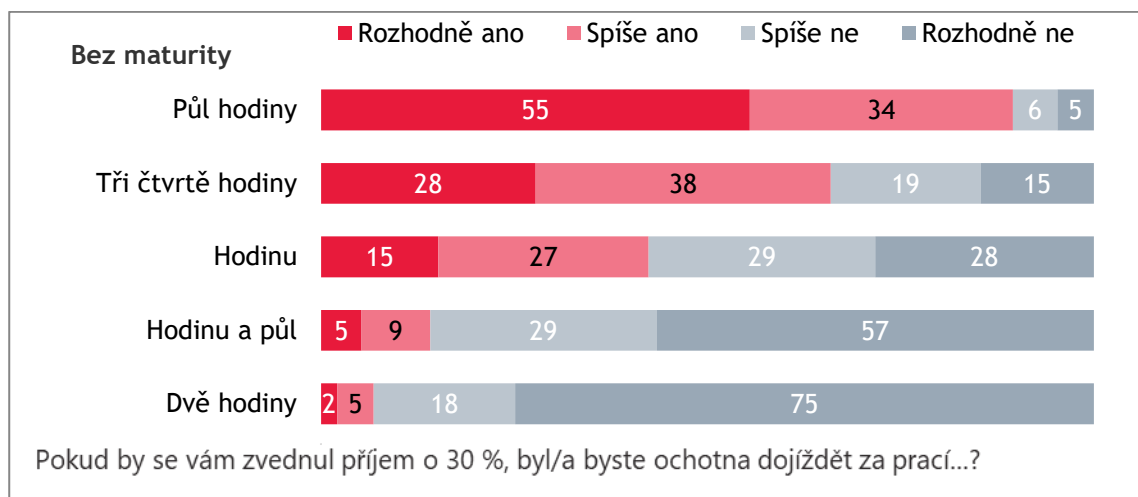
³⁰ High-technology development zones and innovation in knowledge-intensive service firms: Evidence from Chinese A-share listed firms - ScienceDirect

China's Special Economic Zones and Industrial Clusters: Success and Challenges (worldbank.org)

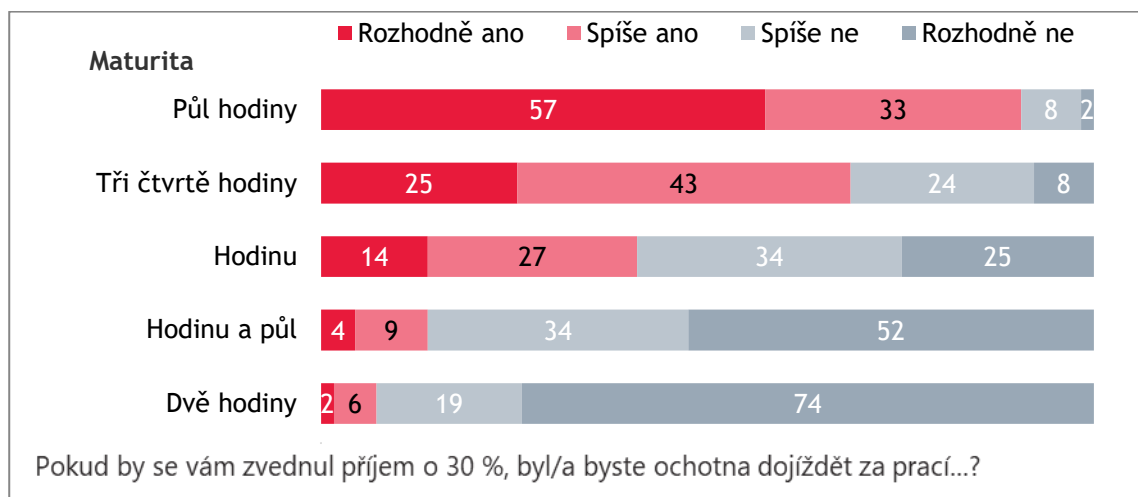
³¹ Dopad investice Hyundai Motor Manufacturing Czech, CzechInvest

Za účelem stanovení zaměstnanců reálně chybějících pro podnikatelský park ve spádovém území je proto klíčové vycházet nejen z nezaměstnaných osob (metodika MPO), ale také z **vnitřní migrace z firem v rámci spádové oblasti**, která bude generována vyššími mzdami nového investora s vyšší přidanou hodnotou.

Konzervativně vycházíme z toho, že Chebsko má nízký počet vysokoškolských pozic³², u kterých je mnohem vyšší sklon ke změně zaměstnání při nabídce vyššího příjmu. Na základě níže uvedených grafů, které byly vytvořeny na základě populace Karvinska (Dolní Lutyně) proto pro pracovníky s a bez maturity na základě aritmetického průměru vyplývá, že **by pozici změnilo 56% zaměstnanců za předpokladu nabídky o 30% vyšší mzdy.**



Graf 24 - Dojíždění za prací - bez maturity (Zdroj: Závěrečná zpráva z kvantitativního výzkumu, SIRS: PARK LUTYNĚ, STEM/MARK, srpen 2024)



Graf 25 - Dojíždění za prací s - maturitou (Zdroj: Závěrečná zpráva z kvantitativního výzkumu, SIRS: PARK LUTYNĚ, STEM/MARK, srpen 2024)

V realitě se však ti zaměstnavatelé, kterým to generování přidané hodnoty umožní, budou bránit např. částečným zvýšením dorovnáním mzdy, nebo nabídkou jiných benefitů. Ti zaměstnavatelé, kteří nebudou moci na trhu práce konkurovat omezí produkci nebo dokonce zkrachují.

³² Dle SLDB 2021 žilo v regionu 11% vysokoškoláků oproti 19% v celorepublikovém průzkumu, Karlovarský kraj má zanedbatelné vysokoškolské vzdělávání

Obecně stávající podnikatelé vnímají nedostatek pracovní síly jako klíčový problém již dnes a na trhu panuje **velký nedostatek**³³. V případě kvalifikovaných technických pozic (řemeslníci a opraváři nebo obsluha strojů a zařízení, montéři) je na trhu až 5x více volných pracovních míst, než je uchazečů o zaměstnání. Naopak poptávka po pomocných a nekvalifikovaných pracovnících je výrazně nižší, než je nabídka³⁴. Každopádně ve prospěch stávajících zaměstnavatelů hraje pověstná neochota Čechů ke změně práce. Impulz v případě silného investora s přidanou hodnotou do SPP Cheb však může být silným hybatelem, který pracovní trh začne transformovat.

Pokud tedy shrneme z hlediska výpočtu, budeme operovat s 1/3 z míry 56%, **tj. předpokladem, že by pozici změnilo 19% zaměstnanců za předpokladu nabídky o 30% vyšší mzdy**, a to na základě toho že:

- lze předpokládat, že i v případě o třetinu větší mzdy nepřejde 56% relevantní místní pracovní síly, neboť zaměstnavatelé budou dorovnávat nabídky a v populaci je vysoká neochota měnit místo,
- i pokud dojde k vnitřní migraci současných pracujících směrem do SPP Cheb, tak stávající provozy, které nezkrachují nebo neredukují činnost, se budou snažit přilákat zaměstnance mimo spádovou oblast a z hlediska dopadu do území tak bude dopad stejný.

Pro aplikaci této míry je nutné určit počet pracovníků, kteří by takovouto vnitřní migraci zvažovali. Vycházeli jsme:

- z měst/obcí nad 1000 obyvatel v rámci spádové oblasti, neboť tento přístup umožňuje efektivní zpracování dat a poskytuje reprezentativní výsledek. Menších obcí pod touto hranicí je v regionu velké množství, což by mohlo výrazně komplikovat analýzu a přinést neúměrně náročné výpočty s minimálním dopadem na celkový výsledek. Stanovení hranice 1 000 obyvatel tak nabízí optimální rovnováhu mezi komplexností analýzy a její výpovědní hodnotou, přičemž zůstává dostatečně přesné pro daný účel.
- z údajů o počtu zaměstnanců a jejich rozdělení do oborů pro město Cheb, pro Okolí Cheb I a SPP Cheb byly brány stejné hodnoty rozdělení zaměstnanosti jako pro Cheb, pro Okraj spádové oblasti byly aplikovány hodnoty Karlových Varů (menší průmysl, více v pohostinství a větší počet obyvatel pracujících přímo v městě)
- V maximální hodnotě byla aplikována 19% míra přechodu zaměstnanců za předpokladu nabídky o 30% vyšší mzdy bez dalšího redukování ochoty zaměstnanců dojíždět, v minimální hodnotě byl tento základ pro výpočet (počet relevantních zaměstnanců), resp. aplikaci této míry snížen o ochotou občanů ČR dojíždět na základě šetření SLDB 2011.

³³ Evaluační studie průmyslového parku Cheb I, 2023, Inboox

³⁴ Strategický plán Cheb 2024+

Počet relevantních zaměstnanců, na které se bude procento vztahovat pak koncipujeme následovně:

Okolí cheb I		Okolí cheb II		Okraj spádové oblasti	
Počet obyvatel Cheb:	32 825	Počet obyvatel Františkovy lázně, Kynšperk nad Ohří, Skalná, Hazlov:	13 685	Počet obyvatel Plesná, Sokolov, Aš, Luby, Habartov, Loket:	46 934
Počet zaměstnanců Cheb:	14 350	Dopočet zaměstnanců Františkovy lázně, Kynšperk nad Ohří, Skalná, Hazlov:	5 983	Dopočet zaměstnanců Plesná, Sokolov, Aš, Luby, Habartov, Loket:	20 518
Z toho počet zaměstnanců pracujících ve městě Cheb:	9 108	Dopočet z zaměstnanců pracujících v místě:	3 797	Dopočet z zaměstnanců pracujících v místě:	13 023
Z toho průmysl, započteno 100%	2104	Z toho průmysl, započteno 100%	877	Z toho průmysl, započteno 100%	3008
Z toho doprava, obchod a opravy vozidel, stavebnictví započteno 20%	554	Z toho doprava, obchod a opravy vozidel, stavebnictví započteno 20%	231	Z toho doprava, obchod a opravy vozidel, stavebnictví započteno 20%	792
Z toho ubytování a stavování, započteno 5%	28	Z toho ubytování a stavování, započteno 5%	12	Z toho ubytování a stavování, započteno 5%	40
Σ relevantní pracovní síla zvažující vnitřní migraci v rámci chebu	2685	Σ relevantní pracovní síla zvažující vnitřní migraci v nejbližším okolí Chebu	1120	Σ relevantní pracovní síla zvažující vnitřní migraci v širším okolí Chebu	3840
Σ relevantní pracovní síla zvažující vnitřní migraci v rámci chebu PO ZOHLEDNĚNÍ KOEFICIENTU DOJEZDU ze SLDB 2011	2685	Σ relevantní pracovní síla zvažující vnitřní migraci v rámci chebu PO ZOHLEDNĚNÍ KOEFICIENTU DOJEZDU ze SLDB 2011	963	Σ relevantní pracovní síla zvažující vnitřní migraci v rámci chebu PO ZOHLEDNĚNÍ KOEFICIENTU DOJEZDU ze SLDB 2011	1766
Σ relevantní pracovní síla zvažující vnitřní migraci v rámci chebu BEZ ZOHLEDNĚNÍ KOEFICIENTU NEOCHOTY DOJÍŽDĚT	14066	Σ relevantní pracovní síla zvažující vnitřní migraci v rámci chebu PO ZOHLEDNĚNÍ KOEFICIENTU DOJEZDU ze SLDB 2011	6314	Σ relevantní pracovní síla zvažující vnitřní migraci na kraji spádové lokality	6421
Pokrytí potřeby chybějících pracovníků PZ 2 Cheb z hlediska vnitřní migrace CELÁ SPÁDOVÁ OBLAST BEZ ZOHLEDNĚNÍ KOEFICIENTU NEOCHOTY DOJÍŽDĚT	2673	Pokrytí potřeby chybějících pracovníků PZ 2 Cheb z hlediska vnitřní migrace CELÁ SPÁDOVÁ OBLAST KOEFICIENTU DOJEZDU ze SLDB 2011	1200	Σ relevantní pracovní síla zvažující vnitřní migraci v rámci chebu PO ZOHLEDNĚNÍ KOEFICIENTU DOJEZDU ze SLDB 2011	899
PRŮMĚR pokrytí potřeby chybějících pracovníků PZ 2 Cheb z hlediska vnitřní migrace:					
1936					

Tabulka 31 - Počet relevantních zaměstnanců

Σ Pokrytí potřeby chybějících pracovníků SPP z hlediska vnitřní migrace ve spádové zóně - průměr.	1936
---	------

Tabulka 32 - Pokrytí potřeby chybějících pracovníků SPP (Zdroj: Strategický plán Cheb 2024+, ČSÚ, SLDB 2021, výpočet)

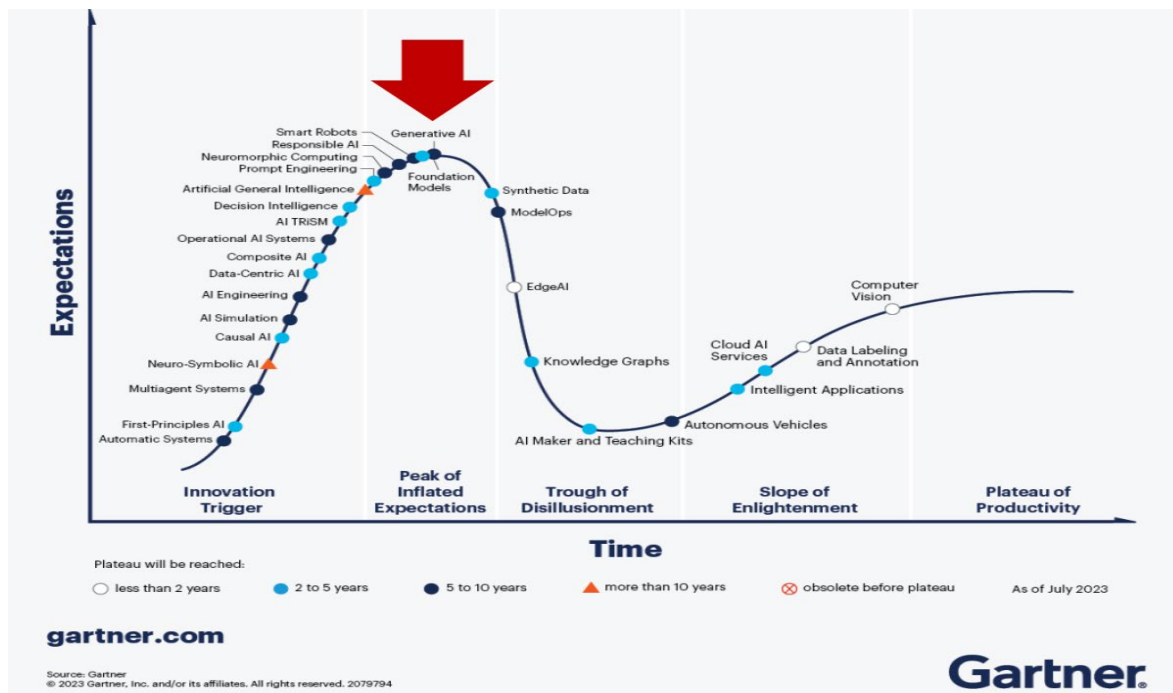
Zjištění počtu chybějících zaměstnanců pro SPP Cheb

Počet chybějících PZ se po zohlednění již uvedené volné pracovní síly (2215) viz předchozí kapitola a této vnitřní migrace zaměstnanců (1936) je následující:

$$Z_{CH} = 5\,750 - 2215 - 1936 = \underline{1599 \text{ nových neobsazených pozic}}$$

4.1.3.4 Odečet vnitřní migrace - transformace pracovního trhu - AI, digitalizace

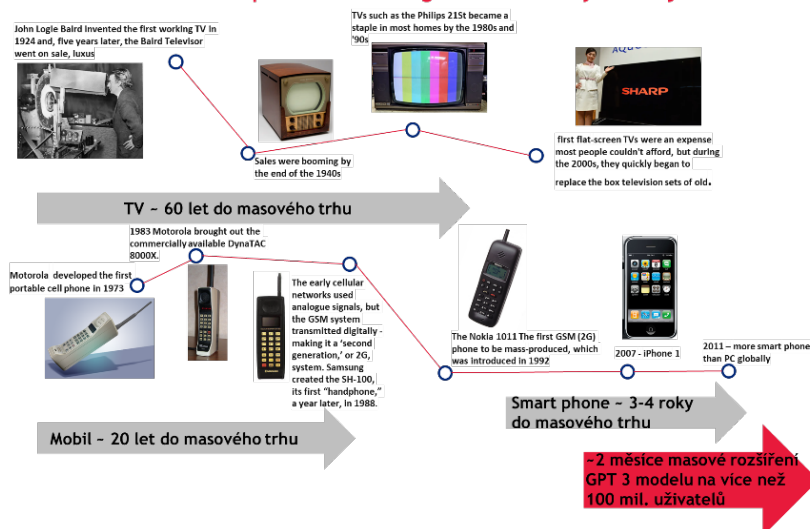
Ekonomika historicky procházela cykly a pozitivního nabídkového šoku v důsledku dramatického zvýšení produktivity. Typickým příkladem je nahrazení řemeslných manufaktur průmyslovou výrobou, spalování uhlí namísto dřeva, masové rozšíření počítačů nebo internetu. Výzkum společnosti BDO se ztotožňuje se závěry výzkumné společnosti Gartner, která v současnosti považuje generativní AI jako mega trend minimálně na úrovni internetu, který bude pro ekonomiku průřezově zcela určující v následujících 2-10 letech.š



Obrázek 23 - Aktuální rozvoj a vnímání technologických trendů

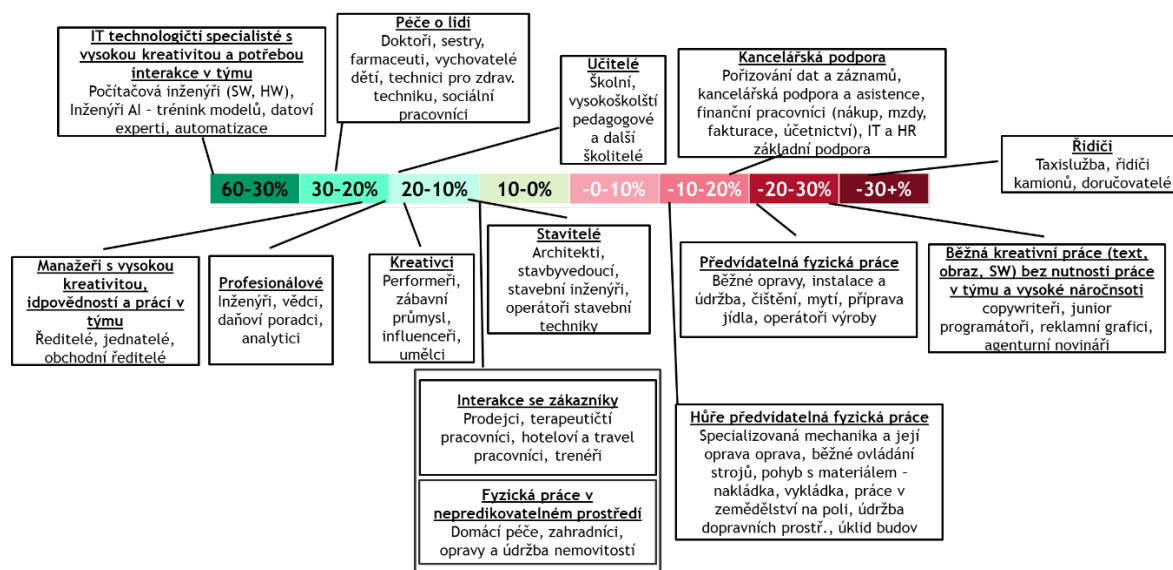
Zvýšení produktivity prostřednictvím AI bude násobné oproti ceně lidské práce (pokles nákladu na jednotku výstupu). Křivka globální adopce AI je strmá viz porovnání na historickou adopci jiných inovací níže. Substituce fyzické práce bude realizovaná prostřednictvím strojů vybavených LLM - bude se tedy jednat o klasické stroje (např. auta, průmyslová automatizace, počítače), tak stroje nové např. humanoidy (lidské roboty).

Doba aplikace technologií se dramaticky zkracuje



Obrázek 24 - Doba aplikace technologií se dramaticky zkracuje

Průzkum Forbes mezi spotřebiteli ukazuje, že 77% zaměstnanců se obává ztráty práce v horizontu roku 2025 v důsledku AI.³⁵ Studie BCG a Aspen institut odhadla, že do roku 2030 přijde v ČR o pracovní místo v důsledku AI, digitalizace i dalších trendů 330 tisíc zaměstnanců. Společnost McKinsey pak odhaduje, že o práci v důsledku AI přijde celosvětově 400 - 800 miliónů lidí, přičemž ovšem globálně vzniknou i nová místa v rozsahu 75 - 375 milionu pracovních míst, na která se bude nutné nově kvalifikovat.³⁶ Představa, že AI bude nahrazovat pouze nekvalifikované pozice, není správná. Velmi dobře je zdokumentovaný velký dopad např. na junior programátory a copywritery. S pokročilými AI modely (jazykové, hlasové a vizuální) tak bude AI pronikat do dalších oblastí. Vzhledem k rychlosti rozvoje AI pak považujeme současné predikce za spíše konzervativní. Níže uvedená tabulka shrnuje odhad McKinsley do roku 2030 (Německý prac. trh), obohacený o zkušenosti BDO s průmyslovou automatizací na bázi AI. Je nutné zohlednit, že do odhadu se promítá i budoucí potřeba z hled. např. stárnutí obyvatelstva a změna preferencí spotřebitelů (např. zvýšená orientace na trávení volného času, nutnost vzdělávání).



Obrázek 25 - Nahrazení pracovní síly automatizací (Zdroj: McKinsey, Jobs lost, jobs gained: Workforce transitions in a time of automation, hodnoty pro Německo, BDO výzkum)

V kapitole 4.1.3 *Ekonomické modelování - nezaměstnaní, vyšší mzda, transformace trhu (digitalizace, AI)* je popsán regionální ekonomický kontext Karlovarského kraje vč. největších zaměstnavatelů. Z této analýzy vyplývá, že kraj není leadrem v inovativním průmyslu, který by prodával vlastní globálně konkurenceschopné produkty s vysokou přidanou hodnotou, ale v průmyslu se jedná zejména o subdodavatelskou úroveň, a to např. subdodavatele automobilového průmyslu. Z tradičního průmyslu se jedná o např. výrobu porcelánu nebo produkci minerálních vod a také těžbu uhlí, která má být ukončena. Celkový podíl kraje na tvorbě přidané hodnoty ČR je minimální. S poznáním tohoto charakteru lokální ekonomiky jsme kombinovali výše uvedený odhad pro typy pracovních pozic na budoucím prac. trhu a segmenty zaměstnanosti ve spádové oblasti tak, abychom pro tyto segmenty stanovili odhad budoucí změny pracovní síly.

	60-30%	30-20%	20-10%	10-0%	-0-10%	-10-20%	-20-30%	-30+%	Výsledek	Odkaz na klasifikaci práce
zemědělství						X			-15%	Hůře předvidatelná fyzická práce
průmysl						X			-15%	Hůře předvidatelná fyzická práce Předvidatelná fyzická práce
stavebnictví			X						+10%	Stavitelé
obchod a opravy vozidel					X				-2%	Kancelářská podpora Hůře předvidatelná fyzická práce Interakce se zákazníky
doprava								X	-30%	Řidiči
ubytování a stravování			X						+12%	Interakce se zákazníky

³⁵ Over 75% Of Consumers Are Concerned About Misinformation From Artificial Intelligence - Forbes Advisor

³⁶ Jobs lost, jobs gained: What the future of work will mean for jobs, skills, and wages, McKinsey Report, 2024

vzdělávání			X					+15%	Učitelé
zdravotní a sociální péče		X						+20%	Péče o lidi

Tabulka 33 - Nahradiitelnost typů pracovní síly

Výsledné hodnoty jsme obdobně jako v případě vnitřní migrace díky zvýšeným platovým podmínkám v novém SPP aplikovali na jednotlivé segmenty pracovního trhu s tím rozdílem, že tentokrát byly zahrnuty všechny tyto segmenty. Bylo předpokládáno, že z uvolněných pracovníků jich cca 40% bude ochotno a schopno přejít do nového SPP, což bude vzhledem k zaměření nové zóny na vysokou přidanou hodnotu znamenat s velkou pravděpodobností také nutnost rekvalifikovat se.

Výsledek je uvolnění 597 pracovníků z nichž se předpokládá využití 239 zaměstnanců v novém SPP. Vzhledem ke struktuře pracovního trhu je evidentní, že tito by měli přijít zejména z provozů stávajícího průmyslu s nižší přidanou hodnotou (zejména subdodavatelské řetězce např. v automobilovém průmyslu) a segmentu dopravy. V rámci průmyslu očekáváme značné nahrazování nižších a středních pozic roboty, a to klasickou průmyslovou automatizací a výhledově i humanoidy. V rámci segmentu dopravy očekáváme masivní nasazení AI - samořiditelná auta, nákladní doprava, nové způsoby mobility. Je vhodné zdůraznit, že podle modelů by měla spádová oblast i těžit z orientace na rekreaci a volný čas, u kterých se předpokládá vzestup a je zde hojně zastoupena (zejména oblast Karlovy Vary a Mariánské lázně). V těchto lokalitách je dokonce bilance negativní - v důsledku budoucích změn je naopak mírný nárůst zaměstnanců. Průřezové velmi vzroste oblast sociální a zdravotní péče, a to zejména v důsledku stárnutí obyvatel. Positivní bilance školství jde na vrub potřebě vzdělávání v průběhu transformace prac. trhu.

		Okolí cheb I				Okolí cheb II				Okraj spádové oblasti					
Počet obyvatel Cheb:	32 825			Počet obyvatel Františkovy lázně, Kynšperk nad Ohří, Skalná, Hazlov:	13 685			Počet obyvatel Plesná, Sokolov, Aš, Luby, Habartov, Loket:	46 934			Počet obyvatel Karlovy Vary, Horní Slavkov, Chodov, Mariánské Lázně:	81 665		
zaměstnanců Cheb:	14 350			Dopočet zaměstnanců Františkovy lázně, Kynšperk nad Ohří, Skalná, Hazlov:	5 983			Plesná, Sokolov, Aš, Luby, Habartov, Loket:	20 518			Dopočet zaměstnanců Karlovy Vary, Horní Slavkov, Chodov, Mariánské Lázně:	35 701		
Z toho počet zaměstnanců pracujících ve městě Cheb:	9 108	zmena 2020 absolutní číslo		Dopočet z zaměstnanců pracujících v místě:	3 797	zmena 2020 absolutní číslo		Dopočet z zaměstnanců pracujících v místě:	13 023	zmena 2020 absolutní číslo		Dopočet z zaměstnanců pracujících v místě:	27 192	zmena 2020 absolutní číslo	
zemědělství	164	-0,15	-24,59	zemědělství	68	-0,15	-10,25	zemědělství	234	-0,15	-35,16	zemědělství	353	-0,15	-53,02
průmysl	2104	-0,15	-315,59	průmysl	877	-0,15	-131,57	průmysl	3008	-0,15	-451,24	průmysl	4 568	-0,15	-685,23
stavebnictví	554	0,10	55,38	stavebnictví	231	0,10	23,09	stavebnictví	792	0,10	79,18	stavebnictví	1 985	0,10	198,50
obchod a opravy vozidel	1220	-0,02	-24,41	obchod a opravy vozidel	509	-0,02	-10,18	obchod a opravy vozidel	1745	-0,02	-34,90	obchod a opravy vozidel	3 807	-0,02	-76,14
doprava	911	-0,30	-273,24	doprava	380	-0,30	-113,92	doprava	1302	-0,30	-390,69	doprava	1 550	-0,30	-464,98
ubytování a stravování	556	0,12	66,67	ubytování a stravování	232	0,12	27,80	ubytování a stravování	794	0,12	95,33	ubytování a stravování	2 855	0,12	342,61
vzdělávání	519	0,15	77,87	vzdělávání	216	0,15	32,47	vzdělávání	742	0,15	111,35	vzdělávání	1 849	0,15	277,35
lékařská a sociální péče	947	0,20	189,45	lékařská a sociální péče	395	0,20	78,98	lékařská a sociální péče	1354	0,20	270,88	lékařská a sociální péče	2 855	0,20	571,02
Bilance transformace pracovního trhu (- uvolnění, + nedostatková)	-248			Bilance transformace pracovního trhu (- uvolnění, + nedostatková)	-104			Bilance transformace pracovního trhu (- uvolnění, + nedostatková)	-355			Bilance transformace pracovního trhu (- uvolnění, + nedostatková)	110		
Pracovní síla využitelná pro PZ 2 Cheb v důsl. transf.prac.trhu(40% z uvolněné, - nedostatková, + disponibilní)	99			Pracovní síla využitelná pro PZ 2 Cheb v důsl. transf.prac.trhu(40% z uvolněné, - nedostatková, + disponibilní)	41			Pracovní síla využitelná pro PZ 2 Cheb v důsl. transf.prac.trhu(40% z uvolněné, - nedostatková, + disponibilní)	142			Pracovní síla využitelná pro PZ 2 Cheb v důsl. transf.prac.trhu(40% z uvolněné, - nedostatková, + disponibilní)	-44		
Σ Pracovní síla využitelná pro PZ 2 Cheb (40% z uvolněné - nedostatková, + disponibilní)	239														

Obrázek 26 - Transformace pracovní síly dle jednotlivých oblastí

Zdroj: Strategický plán Cheb 2024+, ČSÚ, SLDB 2021, McKinsley, Jobs lost, jobs gained: Workforce transitions in a time of automation, vlastní výpočet

Zjištění počtu chybějících zaměstnanců pro SPP Cheb

Počet chybějících PZ se po zohlednění již uvedené volné pracovní síly (2215) a této vnitřní migrace zaměstnanců (1936) viz předchozí kapitoly je následující:

$$Z_{CH} = 5\,750 - 2215 - 1936 - 239 = 1360 \text{ nových neobsazených pozic}$$

4.1.3.5 Odečet odklonu pendlerů

Nazírat problematiku pendlerů jako pouhou arbitráž mezi dvěma odlišnými mzdovými hladinami mzdy je zužující, byť to je nepochybně nejvýznamnější faktor. Níže jsou uvedené jednotlivé faktory, které považujeme za významné pro zaměstnance z hlediska „pendlování“:

- **rozdíl v průměrné na trhu nabízené mzdě** v Bavorsku oproti Karlovarsku je více než 100 %, cca 1712€ (3195³⁷ € vs. 1483³⁸ €),
- Tento rozdíl by byl do určité míry snížen nabídkou o 30% vyšších plátů v novém SPP Cheb (o cca 450€) a **při hrubém započtení dopravy** dále mírně cca 300 - 600 €/měs. zhoršen, ale stále na **atraktivní úrovni cca 1000€/měs.**
- Rozdíl v **minimální nabízené mzdě na bavorském trhu práce**, která je v příhraničních regionech v Bavorsku nejnížší (2567€ pro Hof vs. 2824 € pro Bavorsko) a **Karlovarské průměrné mzdě** je cca 1084 - 1341€. Při započtení 30% vyššího platu v novém SPP (450 €/měs) a nižšího nákladu na dojíždění (300 €/měs.) by se incentiva dojíždět snížila na **334 - 591€/měs pozitivního rozdílu mezi českou průměrnou a německou na trhu nabízenou minimální mzdou**,
- Je však nutné vzít v potaz, že zaměstnanecký poměr v Německu přináší i **možnost čerpání německého důchodu**, který je o **cca 30% vyšší než český**,
- Pendleři registrovaní k odvodům v Německu **mají automatický nárok na příspěvek na dítě (Kindergeld)**, který je Od 1. ledna 2023 na každé dítě ve výši **250 € měsíčně**. Němečtí zaměstnavatelé jsou také **pověstní odpovědným přístupem k zaměstnancům** a nabídkou dlouhodobé perspektivy a profesního růstu,
- **Vzrůstající atraktivitu „pendlování“ potvrzuje i šetření SLDB** - Oproti SLDB 2011 došlo v 2021 **k prudkému - čtyř násobnému - nárůstu vyjíždějících do zahraniční (z 2,5 % na 12,4 % všech zaměstnaných)**.

Dále byla modelována ochota změnit práci do ČR při nabídce zvýšené mzdy viz tabulka níže. Zdůrazňujeme, že pro pendlera pobírajícího příspěvek na dítě v Německu tato ochota dále klesá.

Ochota změnit zpět práci do nového SPP v ČR	Rozdíl ve mzdách po očištění dojíždění (stávající pendleři)
90 - 100 %	Stejná a menší
70 - 90 %	100 - 200 EUR více v Německu
20 - 40%	200 - 300 EUR více v Německu
5 - 15%	300 - 500 EUR více v Německu
2,5 - 5 %	500 - 800 EUR více v Německu
0 - 2,5%	800 - 1200 EUR více v Německu
0	1200 EUR a více

Tabulka 34- Ochota změnit práci

Pokud tedy shrneme, tak z hlediska výpočtu budeme **na základě odhadu rozdílu (po nabídce zvýšené mzdy novou SPP Cheb) okolo 500 - 1000 EUR měs. počítat s minimálním předpokladem 2,5% míry redukce toku pendlerů směrem k SPP Cheb**. Pro určení základu počtu pendlerů pro aplikaci této míry budeme vycházet z dat SLDB 2021 pro okresy Cheb, Sokolov a Karlovy Vary. Předpokladem je, že tato pracovní síla vykazuje vysokou ochotu dojíždět a v případě zvýšení české úrovně mzdy by proto dojížděla i z odlehlejších částí okresů mimo spádovou oblast 30 minut od nové zóny.

³⁷ Gehalt in Bayern (gehaltsvergleich.com)

³⁸ ČSÚ

	okres Karlovy Vary	okres Sokolov	okres Cheb	celkem
zaměstnaní bez důchodců, žáků a studentů a osob na mateřské dovolené	44 083	33 088	35 051	112 222
dojíždějící do zahraničí	2 436	3 504	5 491	11 431
podíl	6%	11%	16%	10%
propočet odklonu pendlerů 2,5% pro mzdu o 30% nad úroveň KVK	61	88	137	286

Tabulka 35 - Propočet odklonu pendlerů Zdroj: SLDB 2021, výpočet

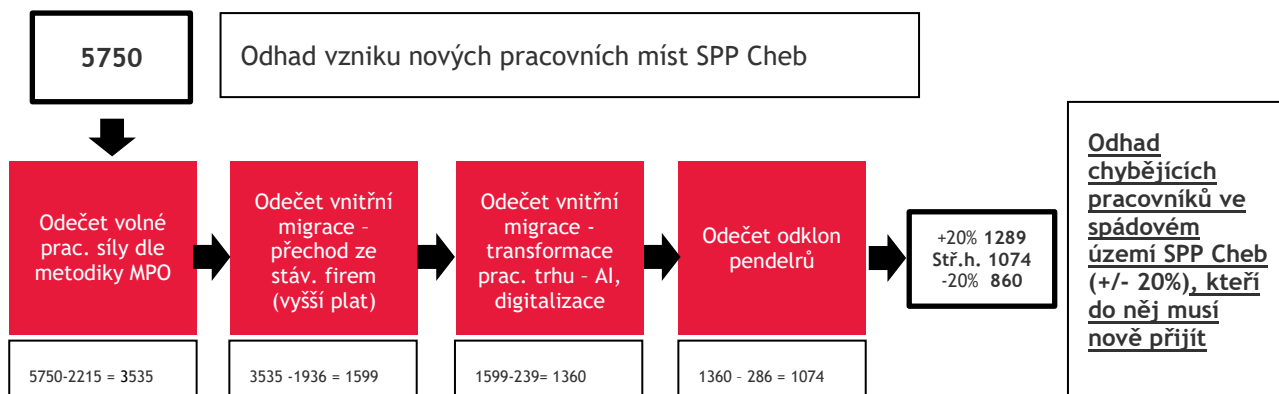
Zjištění počtu chybějících zaměstnanců pro SPP Cheb

Počet chybějících PZ se po zohlednění již uvedené volné pracovní síly (2215), vnitřní migrace zaměstnanců (1936), transformaci pracovního trhu (239) viz předchozí kapitoly a odklonu pendlerů je následující:

$$Z_{CH} = 5\,750 - 2\,215 - 1\,936 - 239 - 286 = \underline{1\,074 \text{ nových neobsazených pozic}}$$

4.1.3.6 Shrnutí konečného odhadu chybějících pracovníků a odhad jeho distribuce v území

Shrnutí vzniku pracovních míst a jejich pokrytí pro spádovou oblast za všechny oblasti viz výpočty v kapitolách výše je uvedeno níže:



Obrázek 27 - Shrnutí odhadu chybějících pracovníků a jeho distribuce v území

Níže uvedená tabulka převádí toto číslo podle expertního odhadu distribuce efektu³⁹ v území:

	Odhad podílu na dopadu	Odhad počtu nových obyvatel, stř. hodnota (+/- 20%)
Cheb	47%	501
Okolí Cheb I Františkovy lázně, Kynšperk nad Ohří, Skalná, Hazlov	28%	298
Okolí Cheb II Plesná, Sokolov, Aš, Luby, Habartov, Locket	16%	172
Okolí Cheb III - okraj spádové oblasti Karlovy Vary, Horní Slavkov, Chodov, Mariánské Lázně	10%	102

Tabulka 36 - Shrnutí chybějících pracovníků dle území

³⁹ Provedeno na základě lineárního párového srovnání lokalit oproti sobě v rámci matice

Komentář a upozornění k výsledné hodnotě je uveden v rámečku níže.

- Vzhledem k SPP Cheb **je nutné se připravit na počet nově příchozích do spádové oblasti (odhad cca 1100 pro cílový stav PZ) a zejména Chebu a jeho okolí (odhad cca 800)**, které je nutné v území Chebu a jeho okolí akomodovat.
- Zkušenost z PZ Kvasiny ukazuje**, že z celkové pracovní síly v rámci této PZ (10 300 zaměstnanců) je cca 2000 lokalizováno do ubytoven a 1 500 - 2 000 se usadilo v okolních obcích spádové oblasti. Starostové okolních obcí hovoří dokonce o 5000 lidech neukotvených v území. Toto ukazuje na **pokrytí cca 34- 49% potřeby prac. síly mimo spádovou oblast** (nad rámec vnitřní migrace, nezaměstnaných).
- Odhad podílu nově příchozích ze všech zaměstnanců SPP Cheb je na úrovni cca 19% všech zaměstnanců.** Jedná se o optimistický (nízký) odhad, který se odvíjí od předpokladu schopnosti využít existující pracovní sílu (zaměstnanou, nezaměstnanou), a to díky atraktivní nabídce více placené práce (vysoká přidaná hodnota). Číslo na Chebsku mohou v budoucnu negativně ovlivňovat (vyšší počet nově příchozích) již dnes existující výzvy prac.trhu. Jedná se zejména o napnutý trh s pracovní silou s vysokým převísem nabídky kvalifikovaných pracovních míst nad poptávkou po nich a odliv pracovní síly do Německa.

4.1.4 Náběh zaměstnanců v nové zóně a počet struktura nově příchozích v čase - zaměstnanci a jejich rodinní příslušníci

Náběh zaměstnanců je klíčovým prvkem plánování pro Strategický podnikatelský park Cheb, zejména s ohledem na dostupnost pracovních sil a očekávané scénáře rozvoje zóny. I přes plánovanou plnou připravenost infrastruktury k roku 2029 se předpokládá postupný náběh zaměstnanců ve třech fázích, přičemž tento přístup zohledňuje omezené kapacity regionálního trhu práce a potřebu přizpůsobit tempo růstu specifickým podmínkám regionu (viz odhad počtu nově příchozích z předešlé kapitoly).

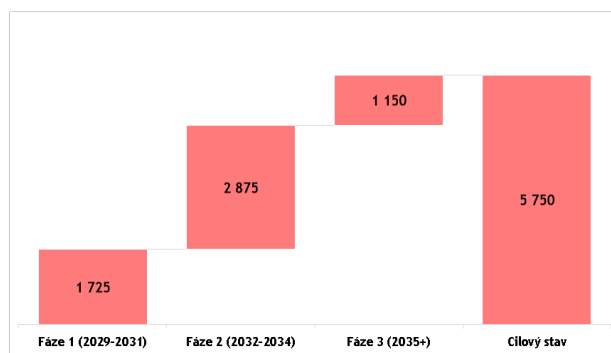
Základní východiska

- Vycházíme z analýzy, která stanovila celkové počty zaměstnanců pro jednotlivé scénáře.
- Jako klíčový a výchozí byl zvolen **Scénář 2: Specializovaná výroba**, který kombinuje dosažitelnost s přiměřenými přínosy pro region.
- Tento scénář předpokládá cílový stav **5 750 zaměstnanců**
- Podle informací od zadavatele se předpokládá zahájení provozu v roce 2029, přičemž podnikatelský park bude již **defacto postaven** a připraven k okamžitému zahájení činnosti. Tato skutečnost umožňuje rychlejší náběh zaměstnanců a zkrácení časového rámce pro dosažení plánovaného cílového počtu zaměstnanců.

Odhad náběhu celkového počtu zaměstnanců

Podíl náběhu	%	Scénář 2: Specializovaná výroba
Fáze 1 (2029-2031)	30%	1 725
Fáze 2 (2032-2034)	50%	2 875
Fáze 3 (2035+)	20%	1 150
Cílový stav	100%	5 750

Tabulka 37 - Odhad náběhu



Graf 26 - Odhad náběhu

Komentář k náběhu

Pro naplnění stanoveného cílového stavu zaměstnanosti byl náběh rozdělen do tří časových fází:

1. Fáze 1 (2029-2031):

V první fázi se předpokládá náběh **30 % cílového stavu zaměstnanců**, tedy 1 725 osob ve výchozím scénáři. Tato fáze reflektuje:

- Zahájení provozu jedním klíčovým investorem, který by mohl využít většinu dostupné kapacity zóny.
- Omezené kapacity regionálního trhu práce, který nebude okamžitě schopen dodat větší počet pracovníků.
- Postupný rozvoj infrastruktury a zázemí v regionu, přičemž místní komunita se bude adaptovat na nové požadavky a příležitosti.

2. Fáze 2 (2032-2034):

Ve druhé fázi se očekává, že zaměstnanost dosáhne **80 % cílového stavu (předpokládaný náběh této fáze je 50 % cílové stavu zaměstnanců)**, přičemž ve výchozím scénáři se jedná o **2 875 zaměstnanců**. Důvody pro tento nárůst:

- Klíčový investor rozšíří své provozy na plnou výrobní kapacitu.
- Další investoři mohou vstoupit do zóny, pokud budou podmínky pro investice příznivé.
- Regionální infrastruktura se významně zlepší, což přispěje k lepšímu propojení zóny s okolím.
- Růst kvalifikované pracovní síly díky rekvalifikacím a návratu pendlerů nebo přílivu nových obyvatel do regionu.

3. Fáze 3 (2035+):

V závěrečné fázi náběhu se předpokládá, že bude dosažen cílový stav zaměstnanosti **5 750 pracovníků předpokládaný náběh této fáze je 20 % cílové stavu zaměstnanců**). Tato fáze zahrnuje:

- Klíčový investor plně obsadí zónu, přičemž další investoři mohou vstoupit jen omezeně, pokud to dovolí zbývající kapacita.
- Stabilizaci regionálního trhu práce a dlouhodobé přizpůsobení místní pracovní síly požadavkům zóny.
- Možný příliv zahraničních pracovníků nebo nových obyvatel, pokud regionální zdroje pracovní síly nebudou dostatečné.

Zdůvodnění časového rozdělení náběhu

Postupný náběh zaměstnanců je nezbytný z následujících důvodů:

- **Dostupnost pracovní síly:** Regionální trh práce je omezený, což znamená, že i přes příležitosti nabízené podnikatelským parkem bude zapotřebí čas na přípravu pracovníků, včetně jejich rekvalifikace.
- **Postupný vstup investorů:** I když bude infrastruktura připravena, investoři mohou své provozy zahajovat postupně, přičemž bude trvat několik let, než dosáhnou plné kapacity.
- **Realistické tempo rozvoje:** Přizpůsobení regionu velkému množství nových pracovních příležitostí vyžaduje čas na vytvoření dopravní, sociální a ekonomické podpory, včetně bydlení a veřejných služeb.

Náběh nových zaměstnanců a rodinných příslušníků

Východiska

Na základě předchozí analýzy bude nutné zajistit **1 074 nových zaměstnanců** v rámci scénáře 2, což představuje přibližně 19 % z celkového plánovaného počtu zaměstnanců (5 750). Tito zaměstnanci budou rozděleni mezi 2 resp. 3 spádové oblasti (bereme klíčovou spádovou zónu 1, tj. Cheb + 15 minut a spádovou zónu 2 a 3 spojujeme).

Spolu s nimi se do regionu přistěhují i jejich rodinní příslušníci (partner/děti), což klade dopady na demografickou strukturu a potřebu veřejných služeb v oblasti.

Rozdělení zaměstnanců do spádových oblastí

Spádová oblast	Počet zaměstnanců	Podíl na celkovém počtu
Spádová oblast 1	806	75 %
Spádová oblast 2 a 3	269	25 %
Celkem	1 074	100 %

Tabulka 38 - Rozdělení nových zaměstnanců podle spádových oblastí

Noví zaměstnanci budou převážně lokalizováni ve spádové oblasti 1 (Cheb a jeho okolí), zatímco menší část bude přicházet do spádové oblasti 2 a 3 (okolní regiony). Toto odpovídá i zkušenostem z jiných průmyslových zón (Kolín, Kvasiny, Nošovice), které potvrzují, že v případě většího města v bezprostřední blízkosti zóny s veškerou občanskou infrastrukturou se nově příchozí koncentrují zejména do tohoto přirozeného těžiště a nikoli na okraj spádové oblasti do menších sídel. Celkové rozdělení je následující:

- **Spádová oblast 1 (Cheb a okolí):** Zde bude umístěno **75 % nových zaměstnanců**, tedy **806 osob**.
- **Spádová oblast 2 a 3 (okolní regiony):** Zde bude umístěno zbývajících **25 % nových zaměstnanců**, tedy **269 osob**.⁴⁰

Modelování počtu rodinných příslušníků

Typ rodinného příslušníka	Koeficient na jednoho zaměstnance
Partner/ostatní dospělí	0,75
Děti	0,75
Celkem	1,5

Tabulka 39 - Počet rodinných příslušníků na zaměstnance

Pro modelování počtu rodinných příslušníků byly použity následující předpoklady:

1. **Počet rodinných příslušníků na jednoho zaměstnance:** V průměru 1,5 rodinného příslušníka na jednoho zaměstnance (tento koeficient zahrnuje partnery i děti). Tento údaj je podpořen daty Českého statistického úřadu a analýzami pracovních migrací.

⁴⁰ I když se očekává, že do spádové oblasti 2 a 3 se usadí 269 nových zaměstnanců, což může znamenat přibližně 670 lidí včetně rodinných příslušníků, je třeba mít na paměti, že toto číslo je v kontextu celkové populace spádové oblasti relativně malé. Spádová oblast zahrnuje přibližně 222 310 obyvatel v dojezdové vzdálenosti autem do 30 minut a 802 349 obyvatel do 60 minut, což zahrnuje i další města jako např. Františkovy Lázně, Karlovy Vary a Sokolov. Z tohoto pohledu je dopad na dostupnost např. bydlení, občanská vybavenost v těchto oblastech spíše bagatelní a nevyžaduje podrobné posouzení jako u oblasti 1.

2. **Počet dětí na jednu domácnost:** Průměrně **0,75 dítěte na zaměstnance**, což reflektuje současnou demografickou situaci v ČR (zdroj ČSÚ).

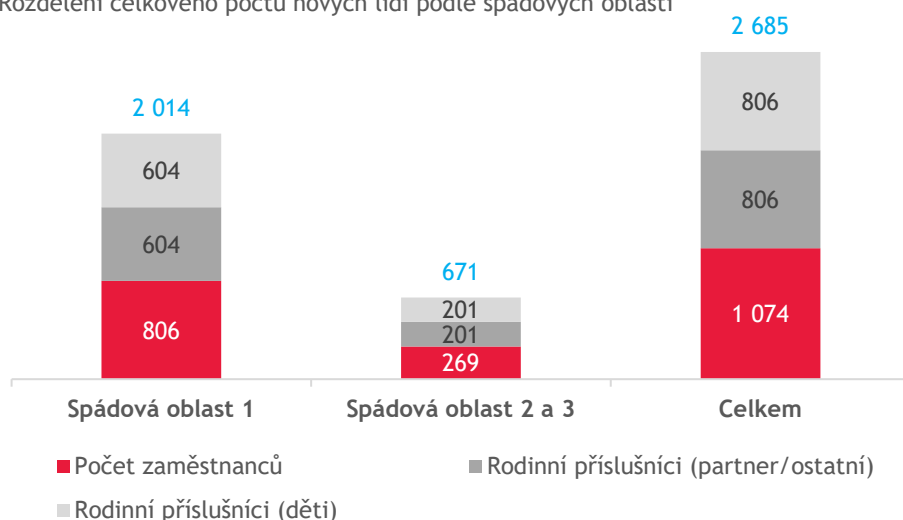
Pozn.:

- Počet 0,75 dítěte na domácnost odráží situaci, kdy ne každá rodina má děti (část domácností je bezdětná) a u rodin s dětmi se obvykle jedná o 1-2 děti. Tento údaj je nižší než dlouhodobý ukazatel porodnosti tj. 1,66 dítěte na 1 ženu, což je logické, protože část populace ve věkové skupině 20-50 let ještě děti nemá nebo už má dospělé děti.
- Předpoklad, že na jednoho zaměstnance připadá 1,5 rodinného příslušníka (tj. partner a děti), vychází z rozložení domácností v produktivním věku, kde část zaměstnanců nemá partnera nebo děti, zatímco jiní mají větší rodiny. Tento údaj odpovídá běžné demografické struktuře.

Rozdělení celkového počtu podle spádových oblastí

Z tohoto rozdělení vyplývá následující počet rodinných příslušníků:

Rozdělení celkového počtu nových lidí podle spádových oblastí



Graf 27 - Rozdělení celkového počtu lidí podle spádových oblastí

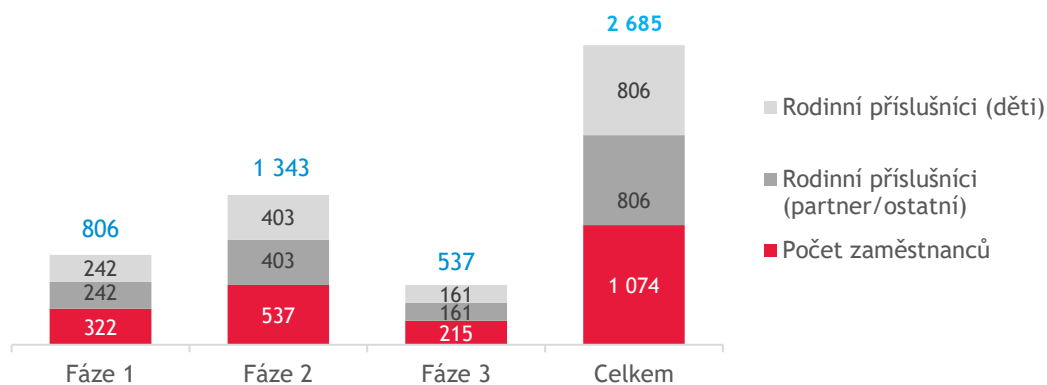
Spádová oblast	Počet zaměstnanců	Partneři/ostatní dospělí	Děti	Celkem příchozích
Spádová oblast 1	806	604	604	2 014
Spádová oblast 2 a 3	269	201	201	671
Celkem	1 074	806	806	2 685

Tabulka 40 - Celkový počet příchozích osob podle spádových oblastí

Časové fáze náběhu

Graf ukazuje níže celkový počet zaměstnanců a jejich rodinných příslušníků se postupně navyšuje v rámci tří fází, přičemž každá fáze odpovídá plánovanému náběhu zaměstnanců:

Rozdělení celkového počtu nových lidí podle spádových oblastí podle fází



Graf 28 - Rozdělení celkového počtu nových lidí podle spádových oblastí podle fází

Fáze	Počet zaměstnanců (scénář 2)	Partneři/ostatní dospělí	Děti	Celkem příchozích
Fáze 1 (2029-2031)	322	242	242	806
Fáze 2 (2032-2034)	537	403	403	1 343
Fáze 3 (2035+)	215	161	161	537
Celkem	1 074	806	806	2 685

Tabulka 41 - Náběh příchozích osob podle fází

Propojení fází a spádových oblastí

Pro přesnější lokalizaci zaměstnanců a jejich rodinných příslušníků v rámci jednotlivých fází byly spádové oblasti rozděleny podle podílu zaměstnanců.

Fáze / Oblast	Zaměstnanci	Partneři/ostatní dospělí	Děti	Celkem příchozích
Fáze 1 - Oblast 1	242	181	181	604
Fáze 1 - Oblast 2+3	81	60	60	201
Fáze 2 - Oblast 1	403	302	302	1 007
Fáze 2 - Oblast 2+3	134	101	101	336
Fáze 3 - Oblast 1	161	121	121	403
Fáze 3 - Oblast 2+3	54	40	40	134
Celkem	1 074	806	806	2 685

Tabulka 42 - Propojení fází a spádových oblastí

Celkem se do regionu v důsledku příchodu nových zaměstnanců a jejich rodinných příslušníků přesune přibližně 2 685 osob, z toho 60 % tvoří rodinní příslušníci (partneři/ostatní dospělí, děti) z toho přes 2 tisíce osob bude umístěno v Chebu a okolí (spádová oblast 1). Tento postupný náběh odpovídá realistickým předpokladům o dostupnosti pracovních sil a infrastrukturním možnostem regionu.

4.1.5 Demografické modelování - odhad vývoje

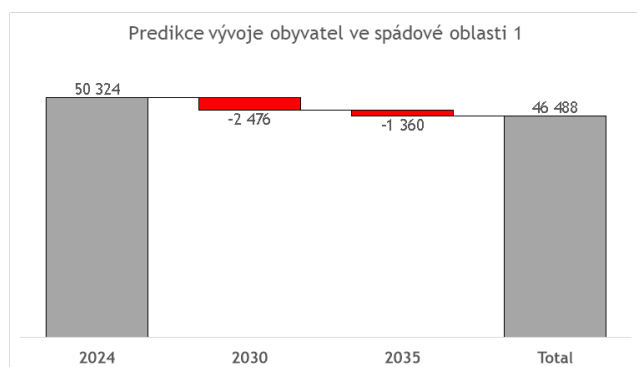
I přes příchod více než 2 000 nových obyvatel do spádové oblasti 1 (včetně zaměstnanců a jejich rodinných příslušníků) v souvislosti se Strategickým podnikatelským parkem Cheb, se demografický vývoj (dle dostupných predikcí) této oblasti nevyhne celkovému poklesu populace /viz závěry AS-IS analýzy. Neboť:

Současný stav:

- Spádová oblast 1 aktuálně čítá přibližně 50 324 obyvatel, což představuje 54,5 % celkové populace okresu Cheb (92 368 obyvatel).

Predikce demografického vývoje:

- Podle odhadů se do roku 2035 sníží počet obyvatel okresu Cheb o 7 041 osob.
- Tento pokles odpovídá ztrátě přibližně 3 836 obyvatel ve spádové oblasti 1, pokud bude zachován současný podíl obyvatel.



Graf 29 - Predikce vývoje obyvatel ve spádové oblasti 1

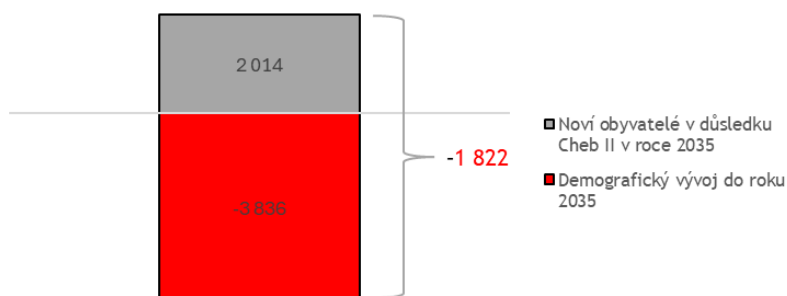
Dopad příchodu nových obyvatel:

- V souvislosti s rozvojem Strategického podnikatelského parku Cheb přijdou do spádové oblasti 1 přibližně 2 014 nových obyvatel (zaměstnanci a jejich rodinní příslušníci).

Celkový výsledek v roce 2035:

- Příchod nových obyvatel do spádové oblasti 1 zmírní, ale zcela neeliminuje očekávaný pokles populace způsobený širšími demografickými trendy.
- I přes příchod nových obyvatel bude mít spádová oblast 1 v roce 2035 deficit přibližně 1 822 obyvatel oproti stavu v roce 2024. Tento výsledek potvrzuje, že region čelí demografickým výzvám, které nelze plně vyřešit ani příchodem nových pracovních sil spojených s rozvojem podnikatelského parku.

Úbytek obyvatel v roce 2035 s propočtem 1 822

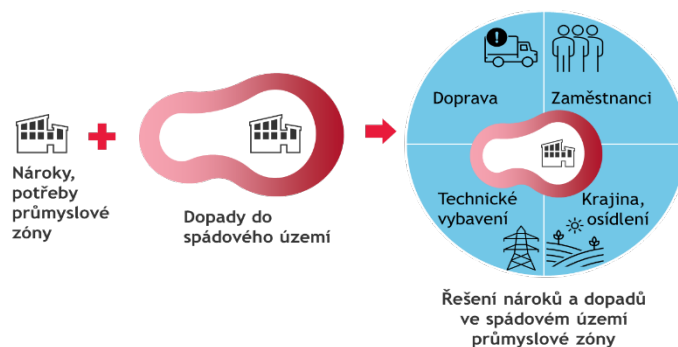


Graf 30 - Úbytek obyvatel v roce 2035

4.2 HODNOCENÍ DOPADŮ

4.2.1 Úvod, metodický přístup, postup zpracování

Cílem této kapitoly je odhadnout dopady, které vzniknou v důsledku realizace investice na jednotlivé oblasti, a to zejména v důsledku nově příchozích. Jak již bylo zmíněno v předchozích kapitolách v rámci 4.1 *Projekce nově příchozích obyvatel*, tak tyto **dopady** jsou vzhledem k charakteru území (dopravní infrastruktura, sídla viz kap. 3.2.3 *Karlovarský kraj: dopravní infrastruktura*) **koncentrované zejména do města Chebu, které je přirozené těžiště a následně jeho bezprostředního okolí v dojezdu 15 minut - spádová oblast 1.**



Obrázek 28 - Vzniklé dopady v důsledku realizace investice na jednotlivé oblasti (Zdroj: Metodika MPO přístup pro modelování dopadů)

V souladu s požadavky zadání byly dopady zpracovány pro následující oblasti:

Číslo kapitoly	Název kapitoly
4.2.2	Zaměstnanost a pracovní trh - mzdové nároky, dopad na prům. park I a zasazení do kontextu pracovních podmínek
4.2.3	Bydlení
4.2.4	Bezpečnost
4.2.5	Občanská vybavenost - zdravotnictví
4.2.6	Občanská vybavenost - sociální služby, volnočasová infrastruktura
4.2.7	Občanská vybavenost - školství
4.2.8	Přírodní plochy - koeficient ekologické stability
4.2.9	Viditelnost a zapojení do krajiny (krajinný ráz)
4.2.10	Ekonomika a veřejné finance
4.2.11	Doprava a mobilita

Postup zpracování dopadu u každé oblasti byl následující:

1	Popis zadání zpracování dopadu
2	Stručný výsledek
3	Použitý postup a výpočet - byla popsána a analyzována stávající situace, následně byl většinově aplikován standard modelace dopadu dle Metodiky MPO (pokud byl dostupný) a ten byl zasazen do kontextu stávající situace
4	Komentář limitu a omezení výpočtu

4.2.2 Zaměstnanost a pracovní trh - mzdové nároky, dopad na prům. park I a zasazení do kontextu pracovních podmínek

4.2.2.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti zaměstnanosti

Pro zaměstnanost a pracovní trh jsou v rámci této kapitoly řešeny následující body:

- ▶ **Analýza mzdových nároků budoucích zaměstnanců** dle uvažovaných scénářů možného odvětví koncového investora
- ▶ **Počet flexibilních pracovníků**, které bude možné využít pro potřeby saturování očekávaného počtu nových zaměstnanců včetně dopadu na průmyslový park Cheb I.,
 - Je řešeno v rámci kapitoly 4.1.3.6 *Shrnutí konečného odhadu chybějících pracovníků a odhad jeho distribuce v území*
- ▶ **Odhady fluktuace zaměstnanců** vzhledem na dynamicky měnící se podmínky na trhu práce,
 - Je řešeno v rámci kapitoly 4.1.3.6 *Shrnutí konečného odhadu chybějících pracovníků a odhad jeho distribuce v území*
- ▶ **Analýza přeshraničních zaměstnanců** (tzv. pendlerů), kteří odjíždí pracovat do SRN.
 - Je řešeno v rámci kapitoly 3.2.4 *Pendleři*

4.2.2.2 Výsledek - dopad

Pro oblast mzdových nároků je hlavním výsledkem níže uvedená tabulka pro jednotlivé úrovně specializací pracovních pozic.

Úroveň specializace pracovní síly	Ukázka pracovních pozic (dvě nejčastěji poptávané pozice)	Současná úroveň mzdových nároků (Kč/měsíc)	Nabídka vyšších mezd	Odhad mzdových nároků (přidání v důsl. SPP Cheb)	Zastoupení pracovních pozic v rámci scénáře
1. Úroveň specializace - Manuální práce	Montážní dělníci, zedníci, pomocníci ve skladech	od 20 000 do 40 000	10% - 20%	+ 2 000 - 5 000 	2 473 (43%) <i>Specializovaná výroba zahrnuje procesy, které stále vyžadují větší počet manuálních pracovníků, např. pro montážní práce.</i>
2 Úroveň specializace - Technická podpora a logistika	Elektrikáři, operátoři CNC strojů, řidiči MKD	od 22 000 do 60 000	20% - 30%	+ 4 000 - 10 000 	2 588 (45%) <i>Tyto pozice jsou důležité pro technickou podporu výroby a logistiku, zejména v oblastech dopravy a údržby technologií.</i>
3 Úroveň specializace - Management a inovace	Projektoví manažeři, programátoři CNC, specialisté na automatizaci, vývojáři výrobních procesů	od 35 000 do 60 000	30% - 40%	+10 000 - 24 000 	690 (12%) <i>Vysoce kvalifikované pozice, zaměřené na řízení procesů, inovace a moderní technologie. Tento podíl reflektuje potřebu vyšší přidané hodnoty.</i>

Tabulka 43 - Mzdové nároky

V rámci připravovaného SPP Cheb bude potřeba zastoupení všech tří výše zmíněných skupin úrovní specializace.

Pro 1. úroveň specializace (pomocní manuální pracovníci) bude potřeba okolo 2 473 (43% zaměstnanců) pracovníků, jako jsou např. montážní dělníci. Na základě analýzy pracovního trhu v rámci Evaluační studie průmyslového parku Cheb I viz kap. 4.2.4.4 *Provedení výpočtu dopadu*, bylo zjištěno, že existuje převis 1. úrovně specializace pracovní nabídky nad poptávkou. Z toho vyplývá, že na trhu práce je dostupný počet pracovníků.

Pracovníci 2. úrovně specializace (specializovaní manuální pracovníci) jsou na trhu práce daleko více poptávaní a existuje zde silný převis poptávky nad nabídkou. Dle provedených výpočtů jich bude pro SPP Cheb potřeba zhruba 2 588 (45% zaměstnanců). Těchto pracovníků není na trhu dostatek.

Pracovníci 3. úrovně specializace (vysoce kvalifikovaní nemanuální odborníci) v rámci pracovního trhu v okrese Cheb nejsou téměř k dispozici. Získat tyto pracovníky pro potřeby SPP Cheb bude představovat výzvu. Zaměstnavatel je bude muset přilákat na daleko vyšší mzdy, než je standardem v okolí. Počet potřebných pracovníků je 690 (12% zaměstnanců).

Výpočet průměrné mzdy pro SPP Cheb

Metodika výpočtu průměrné mzdy pro SPP Cheb:

1. Rozdělení pracovních pozic do tří úrovní specializace:
 1. Úroveň: Manuální práce (např. montážní dělníci, zedníci)
 2. Úroveň: Technická podpora a logistika (např. řidiči MKD, elektrikáři)
 3. Úroveň: Management a inovace (např. projektoví manažeři, programátoři CNC)
2. Stanovení mzdového rozpětí pro každou úroveň specializace na základě současných mzdových nároků (viz tabulka výše).
3. Výpočet reprezentativní mzdy pro každou úroveň:
 - Úroveň 1 a 2.: použit 2. kvartil (medián) mzdového rozpětí
 - Úroveň 3: použit 3. kvartil mzdového rozpětí

Zdůvodnění: Pro nižší úrovně specializace medián poskytuje vyváženou střední hodnotu, zatímco pro nejvyšší úroveň 3. kvartil odráží potřebu nabídnout konkurenceschopnější mzdy pro obtížněji obsaditelné pozice.
4. Aplikace procentuálního navýšení mezd pro každou úroveň:
 1. Úroveň: 10% - 20%
 2. Úroveň: 20% - 30%
 3. Úroveň: 30% - 40%
5. Výpočet minimální a maximální mzdy po navýšení pro každou úroveň.
6. Výpočet celkové průměrné mzdy:
 - a) Vážený průměr minimálních hodnot (jako skalární součin) dle zastoupení v úrovních: 46 009 Kč
 - b) Vážený průměr maximálních hodnot (jako skalární součin) dle zastoupení v úrovních: 49 883 Kč
 - c) Celkový vážený průměr: $(46\,009 + 49\,883) / 2 = 47\,946$ Kč

Výsledek:

Úroveň specializace	Použitý kvartil	Průměrná mzda podle kvartilu (Kč)	Navýšení (%)	Min. navýšená mzda (Kč)	Max. navýšená mzda (Kč)	Zastoupení	Počet pracovníků	Vážený průměr min. (Kč)	Vážený průměr max. (Kč)
1. Úroveň	2. kvartil	26 250	10% - 20%	28 875	31 500	43%	2 473	46 008	49 882
2. Úroveň	2. kvartil	46 500	20% - 30%	55 800	60 450	45%	2 588		
3. Úroveň	3. kvartil	54 375	30% - 40%	70 688	76 125	12%	690		
Celkem	-	-	-	-	-	100%	5 751		
Celkový průměr								47 945	
Celkový průměr po zaokrouhlení								48 000	

Tabulka 44 - Výpočet průměrné měsíční mzdy pro SPP Cheb

Průměrná mzda na jednoho pracovníka v SPP Cheb byla ve výsledku **zaokrouhlena na 48 000 Kč** je vypočtena jako průměr vážených průměrů minimálních a maximálních navýšených mezd. Tato hodnota je přibližně o 30% vyšší než průměrná mzda v Karlovarském kraji (37 089 Kč dle MPSV), což odráží snahu přilákat kvalifikované pracovníky a být konkurenceschopní na trhu práce.

Průměrná mzda na jednoho pracovníka v SPP Cheb bude dosahovat výše zhruba 47 946 Kč, což je cca o 30% vyšší mzda než průměrná mzda Karlovarského kraje dle MPS (37 089 Kč).

4.2.2.3 Použitý postup a výpočet

Přístup spočíval v následujícím:

1. Analýza poptávky na pracovním trhu v okrese Cheb na základě velkého objemu dat vycrawlovaných⁴¹ z pracovních portálů (úřad práce, práce.cz, jobs.cz) - rozvrstvení prac. trhu Chebu dle specializace (1.- 3.):
 - a. Úroveň specializace 1: Jedná se o pracovníky s nejnižší úrovní specializace (např. dělníci bez specializace, skladníci apod.).
 - b. Úroveň specializace 2: pracovníci s vyšší úrovní specializace (např. specializovaní a kvalifikovaní pracovníci ve výrobě, řidiči, juniorní pracovníci různých oborů apod.).
 - c. Úroveň specializace 3: pracovníci s nejvyšší úrovní specializace (manažerské pozice, technologové, mistři řídící výrobu, seniorní pracovníci apod.).

Pracovní pozice byly vyfiltrovány tak, aby byly relevantní pro účel projektu zpracovávaného v rámci tohoto dokumentu. Mezi vyfiltrovanými pozicemi, které nejsou relevantní jsou např. následující pozice:

- Sociální pracovníci,
- Pracovníci v lékařském oboru,
- Kuchaři a číšníci,
- Pracovníci pedagogického oboru apod.

Pracovní pozice, které jsou předmětem tohoto projektu jsou např. následující:

- Dělnické profese,
 - Specializované profese výroby a logistiky,
 - Řidiči (mimo MHD),
 - IT, finanční a další specialisté.
2. Na základě inzerátů byly určeny platové úrovně specializací (není uvedeno u všech inzerátů).
 3. Porovnání poptávky na pracovním trhu (pozice) v okrese Cheb oproti jiné strukturálně zasažené příhraniční oblasti - okres Bruntál - provedeno na základě analýzy nabídek z Úřadu práce.
 4. Zhodnocení stav nabídky pracovního trhu na základě dostupných analýz - zejména se jedná o dokumenty *Evaluační studie průmyslového parku Cheb I, 2023, Inboox*
 5. Provedení odhadu mzdových nároků pro jednotlivé specializace zastoupené v cílovém scénáři pro nového investora na základě analýzy nabídky a poptávky na pracovním trhu
 6. Zhodnocení dopadu na stávající PZ I - na základě struktury stávajících pracovních nabídek byla odhadnuta struktura specializace v PZ I a možný dopad na SPP Cheb dle odhadu pracovních specializací ve vyšší přidané hodnotě

⁴¹ Crawling je proces shromažďování informací pomocí programu, který prohledává webové stránky za účelem stažení a dalšího zpracování dat.

4.2.2.4 Provedení výpočtu a postupu a určení dopadu

1. Poptávka na pracovním celkem bylo v okrese Cheb vycrawlováno 901 inzerátů (úřad práce.cz 858, práce.cz 17, jobs.cz 26). jejich rozřídění je tabulce níže

V okrese Cheb jednoznačně převládá poptávka po práci s nejnižší úrovní specializace

Úroveň specializace pracovní síly	Ukázky pracovních pozic	Určení platové úrovně (Kč/měsíc)	Počet pracovních nabídek	Procentuální podíl
1. Úroveň specializace	Zedník/ce Montážní dělníci výrobků z kovů Strojírenští kovodělníci Skladoví operátoři	od 20 000 do 40 000	266	56,84%
2 Úroveň specializace	Řidič MKD Elektrikář/ka Automechanik/čka Facility Specialist	od 20 000 do 60 000	186	39,74%
3 Úroveň specializace	Vedoucí ekonom/ka IT správce Účetní senior PLC programátor Programátor/ka a seřizovač/ka CNC strojů Vývojář/ka softwaru	od 35 000 do 60 000	16	3,42%
Celkem			468	100%

Tabulka 45 - Pracovní nabídka z portálů pracovních nabídek - Cheb

2. Porovnání s okresem Bruntál - data pro pracovní nabídky na úřadech práce zobrazuje následující tabulka.

Úroveň specializace pracovní síly	Počet pracovních nabídek - úřad práce okres Bruntál	Procentuální podíl	Počet pracovních nabídek - úřad práce okres Cheb	Procentuální podíl
1. Úroveň specializace	100	40,98%	266	56,84%
2 Úroveň specializace	131	53,69%	186	39,74%
3 Úroveň specializace	13	5,33%	16	3,42%
Celkem	244	100%	858	100%

Tabulka 46 - Pracovní nabídka z portálů pracovních nabídek - Bruntál

Z výše uvedeného vyplývá, že:

- Přes podobnost obou okresů (strukturálně znevýhodněné lokality, geograficky odlehle regiony v pohraničí, nižší míra vysokoškolsky vzdělaného obyvatelstva, mírně vyšší míra nezaměstnanosti v porovnání s republikovým průměrem) je nutné konstatovat, že poptávka na trhu práce v Bruntálu je kvalitativně nad Chebem, neboť:

- V okrese Bruntál je oproti Chebu větší poptávka po větší úrovni specializace (2,3) než v okrese Cheb.
- Poptávka v okrese Cheb není koncentrovaná do vyšší přidané hodnoty (úroveň 2 a 3)
- V Chebu dominuje poptávka po nejnižší úrovni specializace

3. Zhodnocení stav nabídky pracovního trhu na základě dostupných analýz - zejména se jedná o dokumenty

V rámci analýzy pracovního trhu⁴², který proběhl při přípravě PZ 1 Cheb bylo zjištěno, že se historicky **poptávka po pracovní síle zvyšuje** (s výjimkou let spojených s pandemií onemocnění Covid-19) a **naopak se podíl nabídky pracovní síly snižuje**. Zlom, který předcházela tomuto trendu, lze vysledovat v roce 2018.

Nabídka manuální pracovní síly (mimo léta spojená s pandemií onemocnění Covid-19) klesá. Nejvyšší pokles je zaznamenán u manuálních povolání, kde klesá nabídka specializovanějších pracovníků jako jsou např. řemeslníci a opraváři, obsluha strojů a zařízení a montéři. Naopak počet pomocných a nekvalifikovaných pracovníků od let spojených s pandemií mírně vzrostl. **Nabídka nemanuální pracovní síly** oproti letům před pandemií poklesla, ale ne takovým tempem jako je tomu u manuálních pracovníků.

Vztah nabídky a poptávky pro **manuální práci** v okrese Cheb naznačuje, že existuje silný převis poptávky nad nabídkou pro výše zmíněné řemeslníky, opraváře, obsluhu strojů a zařízení, montéry (poptávka po těchto pracovnících je vyšší, než je počet dostupných pracovníků). Naopak u pomocných a nekvalifikovaných manuálních pracovníků je tato situace opačná (vyšší nabídka než poptávka).

Pro **nemanuální práci** rovněž existuje převis poptávky nad nabídkou práce pro specializované pracovníky. Naopak u nespecializovaných pracovníků jako jsou např. úředníci je tento stav opačný (existuje více dostupných pracovníků než volných pracovních pozic).

4. Provedení odhadu mzdových nároků pro jednotlivé specializace zastoupené v cílovém scénáři pro nového investora na základě analýzy nabídky a poptávky na pracovním trhu

Úroveň specializace pracovní síly	Ukázka pracovních pozic	Současná úroveň mzdových nároků	Odhad mzdových nároků	Zastoupení pracovních pozic v rámci scénáře 2
1. Úroveň specializace	Montážní dělník/ce výrobků z kovů	od 20 000 do 25 000	10%- 20%	43%
	Zedník/ce	od 20 000 do 40 000		
2 Úroveň specializace	Řidič MKD	od 22 000 do 50 000	20 - 30%	45%
	Elektrikář/ka	od 20 000 do 60 000		
3 Úroveň specializace	Projektový/á manažer/ka	od 40 000 do 60 000	30 – 40%	12%
	Vývojář/programátor PLC/seřizovač CNC	od 35 000 do 60 000		

Tabulka 47 - Odhad mzdových nároků pro jednotlivé úrovně specializace SPP Cheb

⁴² Evaluační studie průmyslového parku Cheb I, 2023, Inboox

Z výše uvedeného vyplývá, že:

- Dopad zóny bude mít pozitivní efekt na úroveň mezd ve spádové oblasti
- Předpoklad vyšší přidané hodnoty SPP Cheb bude znamenat nabídku více placených míst ve specializovaných pracovních pozicích.
- Nabídka těchto pozic je již nyní na trhu malá. Vyšší platová úroveň tak bude sloužit pro přilákání stávajících zaměstnanců nebo nově usazených.
- Nejméně kvalifikované pozice budou zastoupeny výrazně méně (oproti PZ 1), ani efekt na vzrůst platů této skupiny nečekáme tak výrazný.

5. Zhodnocení dopadu na stávající PZ I

Podle dostupných informací PZ Cheb I zahrnuje firmy jako Tchibo, Kion Group, Playmobil a zaměstnává přibližně 3 500 lidí. Svým charakterem z hlediska nároků na pracovní sílu tento park odpovídá zejména logistice. Níže uvedená tabulka shrnuje úroveň specializace pro PZ I Cheb (dle stávající struktury pracovních nabídek) a předpokládanou strukturu pro SPP Cheb v nejpravděpodobnějším scénáři.

Úroveň specializace pracovní síly	PZ I Cheb - odhad podílu zaměstnanců	SPP Cheb - odhad podíl zaměstnanců	Komentář
1. Úroveň specializace	50%	43%	Vysoká pravděpodobnost kanibalizace zaměstnanců PZ I
2. Úroveň specializace	45%	45%	Nízká až střední pravděpodobnost kanibalizace zaměstnanců PZ I
3. Úroveň specializace	5%	12%	Velmi nízká pravděpodobnost kanibalizace zaměstnanců PZ I

Tabulka 48 - Přebírání zaměstnanců SPP Cheb od PZ I

Rozložení zaměstnanců v SPP Cheb bylo určeno na základě analýzy aktuálních potřeb trhu práce a charakteristiky průmyslového parku Cheb I, který zahrnuje významné firmy jako Tchibo, Kion Group a Playmobil. Odhady podílů zaměstnanců v jednotlivých úrovních specializace vycházejí z následujících důvodů:

1. Úroveň specializace (43%):

- Očekáváme, že nižší podíl zaměstnanců v této úrovni je dán rostoucí automatizací a technologickým pokrokem, který snižuje potřebu manuální práce. I přesto však zůstává tato úroveň důležitá pro podporu základních operací v podnikatelském parku.

2. Úroveň specializace (45%):

- Tento podíl reflektuje stabilní poptávku po technických specialistách a kvalifikovaných manuálních pracovnících, kteří jsou klíčoví pro podporu výrobních procesů a logistiky. Vzhledem k tomu, že SPP Cheb se zaměřuje na specializovanou výrobu, předpokládáme, že tyto pozice budou vyžadovat vyvážený mix odborností.

3. Úroveň specializace (12%):

- Vyšší podíl v této úrovni je očekáván vzhledem k rostoucím požadavkům na inovace a moderní technologie. Zároveň se předpokládá, že s rozvojem podnikatelského parku bude potřeba kvalifikovaných odborníků na řízení procesů a vývoj nových technologií. Tento segment trhu práce je však stále relativně malý, což se odráží v nižším procentu.

Z výše uvedeného je patrné následující:

- V PZ I Cheb je výrazně vyšší podíl nejnižší úrovně specializace
- SPP Cheb bude svým charakterem generovat výrazně vyšší nejvyšší specializace
- Kvalitativně se bude jednat o různé segmenty (zejména logistika vs. vyšší přidaná hodnota) - nemělo by tak s přímou úměrností k míře specializace pozice docházet ke kanibalizaci stávajících pracovníků PZ I
- Nabídka vyšší mzdy v SPP Cheb bude mít efekt na vzrůst platů i v PZ I. Citelný bude u pozic PZ I s vyšší specializací uplatnitelných i v SPP Cheb. Okrajový bude u pozic s nízkou úrovní specializace.

4.2.2.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu

- Zadavatel považoval dostupná data (veřejné portály, evaluace od inbooxu) za dostatečná pro dopadovou studii. Potřeba zpracování primárních dat nebyla v zadání. Údaj ČSÚ o průměrné mzdě KVK 37 089 Kč spatřujeme jako relevantní vstup do výpočtu. Hodnotu potvrzuje i mnoho nízkokvalifikovaných pozic inzerovaných hluboce pod touto úrovní a mediánová mzda Karlovarského kraje dle MPS ve výši 33 781 Kč⁴³.
- Nabídky pracovního trhu byly vycrawlovány v jeden moment z pracovních serverů, nejedná se o dlouhodobé sledování
- Odhad nabídky vyšší mzdy v průměru o cca 30 % (s rozdílem dle specializace) koresponduje se zkušeností s jinými zónami s vyšší přidanou hodnotou v ČR (Nošovice, Mladá Boleslav). Vyšší odhad (okolo 50%) připadá do úvahy v případě skutečné výroby vysoce přidané hodnoty a nepovažujeme jej za reálný.

4.2.3 Bydlení

4.2.3.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti bydlení

Pro bydlení a pracovní trh jsou v rámci této kapitoly řešeny následující body:

- ▶ Řešení dočasné i střední a dlouhodobé potřeby ubytovacích kapacit a odpovídajícího bydlení pro nově vyvolanou poptávku související s realizací investičního záměru ve spádovém území a jeho bezprostředním okolí
- ▶ Rozbor kapacit stávajícího bytového fondu (a jeho struktury)
- ▶ Rozbor stávající kapacit vymezených v ÚPD
- ▶ Návrh kompenzačních opatření souvisejících s nově vyvolanou poptávkou po bydlení.

4.2.3.2 Výsledek

Na základě provedených analýz a metodiky MPO odhadujeme následující dopady na trh bydlení v oblasti Chebu a jeho okolí (do 30 minut dojezdu):

1. Krátkodobý horizont:

- Současný bytový fond a kapacity trhu s pronájmy **jsou schopny akomodovat** potřeby nově přichozích zaměstnanců bez nutnosti zásadních investic nebo intervencí.
- Dopad na trh bydlení v tomto horizontu bude **minimální**.

2. Střednědobý horizont (2031-2033):

- Odhadovaný roční deficit bytů činí 38 bytů, což odpovídá celkovému převisu poptávky ve výši 114 bytů v průběhu tří let.
- Největší riziko představuje růst cen nájmu a snížení dostupnosti bydlení zejména pro znevýhodněné skupiny, jako jsou samozivitelky nebo osoby s nízkými příjmy.

3. Dlouhodobý horizont:

⁴³ Informace a statistiky o průměrném výdělku - mzdová sféra, 1.pololetí 2024

- Plánované rozvojové plochy a stavební politika města Cheb poskytují dostatečnou rezervu pro uspokojení dlouhodobé poptávky po bydlení.
- Realizace plánovaných projektů umožní stabilizaci trhu a vyrovnaní poptávky.

Číselné shrnutí (střednědobý horizont):

- **Malé byty a střední byty:** Deficit 114 bytů během tří let, což odpovídá 38 bytům ročně.
- **Velké byty (3+ místnosti):** Dostatečné kapacity bez identifikovaného deficitu.
- **Potenciál trhu:** Aktivace stávajícího bytového fondu (zprovoznění nebo využití již existujících bytů, které jsou momentálně neobydlené, nevyužívané nebo ve špatném technickém stavu. Tento proces zahrnuje například rekonstrukci, renovaci či úpravu těchto bytů tak, aby mohly být znovu uvedeny na trh jako nájemní bydlení) přidává až 120 nájemních bytů ročně, s 20% nárůstem nové výstavby.

4.2.3.3 Použitý postup a výpočet

Přístup spočíval v následujícím:

- Rešerši sekundárních zdrojů a identifikace relevantních trendů - Evaluační studie průmyslového parku Cheb I, 2023 a zkušenosti s oblastí bydlení z PZ Kolín a Kvasiny,
- Posouzení dostupnosti nájemního bydlení oproti příjmům - použití dat ČSÚ, Sreality.cz a MMR a porovnání dostupnosti nájmu oproti ČR,
- Posouzení dostupnosti vlastnického bydlení oproti příjmům - použití dat ČSÚ,
- Posouzení atraktivity Chebu pro residenční development - popis stávajícího bytového fondu na datech ČSÚ a tržních cenách, identifikace dat sekundárních zdrojů pro popis nákladů developmentu oproti stávajícímu bytovému fondu a zhodnocení mezery mezi cenou starého a nového bydlení,
- Zhodnocení možnosti uvolnění nevyužitého stávajícího bytového fondu na nájemní trh - určení poměru nabídky pronájmů bytů (data Sreality) oproti bytovému fondu - zhodnocení možnosti zvýšení nabídky v případě vzrůstu poptávky v důsledku SPP Cheb,
- Zhodnocení dat o možnostech rozvojových ploch pro bydlení na základě analýzy územních plánů Chebu a měst v okolí (spádová oblast I),
- Výpočtu potřeby bydlení pro nově přichozí zaměstnance a jejich rodinné příslušníky dle metodiky MPO,
- Určení finálního dopadu SPP Cheb na základě metodiky MPO a syntézy analýzy stávající situace.

4.2.3.4 Provedení výpočtu dopadu

Rešerše sekundárních zdrojů a identifikace relevantních trendů

Praxe z jiných průmyslových zón v ČR viz box potvrzuje, že investice se v území realizují, dosáhnou očekávaného ekonomického efektu (růst výroby, zaměstnanosti) a až následně se reálně řeší dopad do území. Pro oblast bydlení tak vyplývají následující možné negativní efekty:

- **Přeměna bytů, rodinných domů a komerčních nemovitostí na ubytování dělníků**, odchod původních obyvatel,
- **Malá nabídka bytů k pronájmu**,
- **Růst cen bytů a pozemků pro bydlení**,
- **Dlouhodobé zatížení obecních rozpočtů při údržbě bytového fondu**,
- **Horší situace na trhu pro ohrožené skupiny** (samoživitelky, sociálně slabí).

Z výše uvedených jevů se již dle evaluační studie pro SPP Cheb⁴⁴ je oblast bydlení vnímána velmi kriticky viz, například:

„Lidé pronajímají byty pracovníkům z PZ a sami se k trvalému bydlení přestěhovali do chatových oblastí na okraji Chebu s dopadem na zátěž této infrastruktury.“ *Občan Chebu*

„Lidé z vnitrozemí mají byt v Chebu, přes týden dojíždějí do Německa a o víkendech se vrací.“ *Občan Chebu*

„Pendleři jsou hlavní aspekt dlouhodobě ovlivňující ceny. Posledních 5 let se k němu přidává faktor PZ, a to po dokončení velkých hal, např. skladu Tschiba“ *Občan Chebu, realit. Expert.*

„... to se dříve nestávalo, co teď, že mi denně volá alespoň jedna matka, která se zajímá o náš azylový dům s dětmi. Každý den se někdo ptá, zdali máme volné místo“ *Občan Chebu*

- Byty pro TPCA v Kolíně**
- Město dostalo investiční pobídku (bezúročnou půjčku) pro budování infrastruktury pro inv. zónu a 851 bytů
 - Přestože byty vlastnilo město, obsazovala je TPCA a ta tak nečinila vůči agenturním zaměstnancům
 - Cena nájmu byla dále pro jednotlivce příliš vysoká a páry raději volili hypotéku.
 - Přibližně čtvrtina zaměstnanců tak skončila na ubytovnách a TPCA nejevila velký zájem o tento problém (město se snažilo bránit stavební uzavěrou na ubytovny a jejich odkupem)
 - Postupem času město obsazovalo i nájemníky mimo pracovníky TPCA, ale nájemné kleslo (nebylo možno zvyšovat více než o inflaci) a město řeší problém s podfinancováním (reálná amortizace), který zatěžuje rozpočet (opravy, údržba).
 - Složení bytů neodpovídá stárnutí populace (dominantně malé startovací byty).

Dopad PZ Kvasiny na bydlení

- Velký „náráz“ do území - PZ má celkem více než 10 tis. zaměstnanců, obec Kvasiny cca 1,5 tis. a Rychnov n. Kněžnou 11 tis. obyvatel
- Nabídka bydlení byla rychle „vysátá“ a ceny začaly růst (odhad až 5 000 trvale se v okolí PZ vyskytujících a v území neukotvených lidí)
- Obyvatelé mění byty i rodinné domy na ubytovny pro dělníky a pův. obyvatele odchází
- Nastává „boom“ živelné výstavby zejména v menších obcích bez infrastruktury
- Situaci zásadně zklidnila až Škoda Auto. Ta snížila počet agenturních dělníků a definovala standard ubytoven a na ty příplácí, aby se redukovala živelná reakce trhu.

„Ubytovny jsou přestavovány na byty a ty pronajímány pracovníkům z PZ. Není ovšem provedena rekolaudace a ti lidé nemohou přihlásit trvalý pobyt v Chebu. Celkový počet zaměstnanců, kterým je reálně zprostředkováno ubytování je cca 1300.“ *Občan Chebu, realit. Expert.*

„... existuje nízká dostupnost bydlení, a to zejména nájemního“ *Občan Chebu*

Výše uvedené ukazuje na již existující problémy u následujících faktorů: **Přeměna bytů, rodinných domů a komerčních nemovitostí na ubytování dělníků, odchod původních obyvatel; nadproporciální růst cen**

⁴⁴ Evaluační studie průmyslového parku Cheb I, 2023, Inboox

nájemného oproti příjmům; Horší situace na trhu pro ohrožené skupiny (samoživitelky, sociálně slabí).

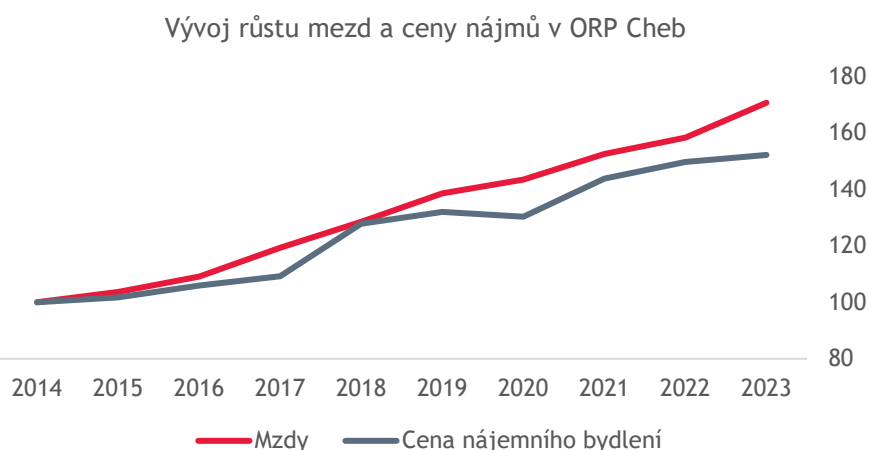
Posouzení dostupnost nájemního bydlení oproti příjmům

Níže je uvedena tabulka poměru nájmů k příjmům. O **zvýšeném zatížení nákladů na bydlení** přitom lze hovořit (též s vazbou na výše uvedené podmínky nároku na příspěvek na bydlení) pokud náklady na bydlení tvoří **30 % celkového příjmu a více**.

Poměr nájem - příjmy ČR, 2024, Q1	Hodnota
Cheb	21,2 %
ČR	25,9 %

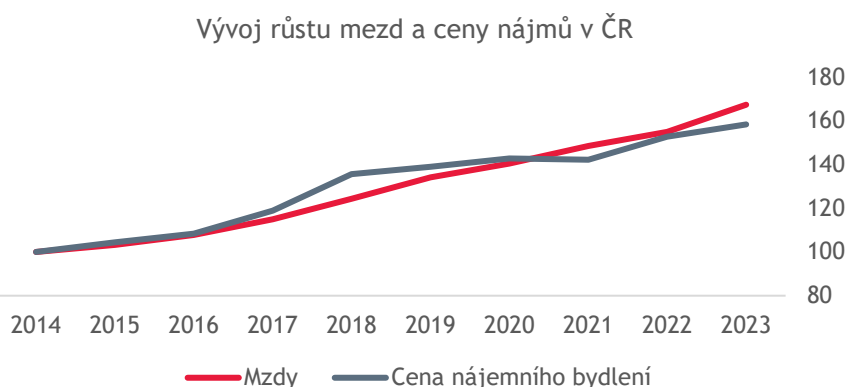
Tabulka 49 - Poměr nájmů ku příjmům v ČR, 2024, Q1 Zdroj: mmr.gov.cz/MMR/media/MMR-MMR/Dashboard

Níže uvedený graf dokumentuje růst mezd vzhledem k nájmům. Ten je výrazně ve prospěch Chebu - dlouhodobě vyšší růst mezd nežli nájmů.



Graf 31 - Vývoj růstu mezd a ceny nájmů v ORP Cheb Zdroj: ČSÚ, Sreality.cz

Naproti tomu **na úrovni ČR** je patrný i nadproporcionální růst mezd oproti nájmům a **situace je horší než v Chebu**.



Graf 32 - Vývoj růstu mezd a ceny nájmů v ČR Zdroj: ČSÚ, Sreality.cz

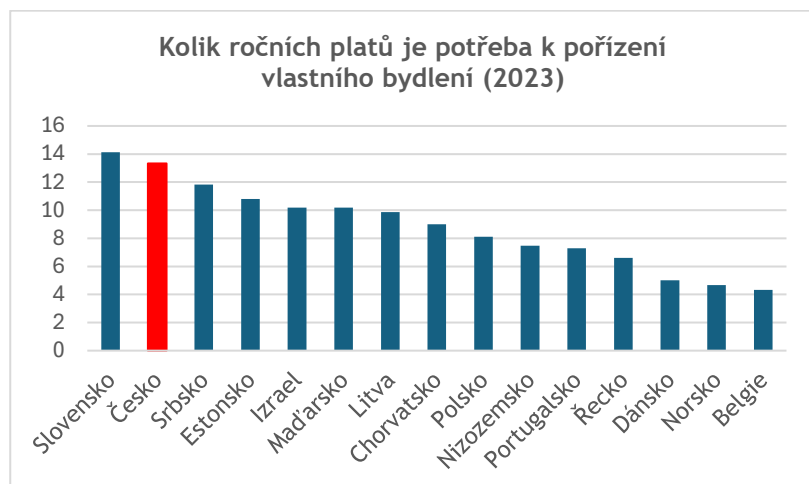
Výše uvedené **neukazuje na negativní efekty PZ**. Naopak v poslední době lze sledovat **positivní trend** v růstu platů, který lze přičíst i úspěchu PZ i Chebu.

Obdobně jako u pořízení vlastnického bydlení viz dále je **cenová dostupnost nájemního bydlení** vzhledem k příjmům a mzdám v Chebu relativně k ČR na přijatelné úrovni a nelze ji pro pracující

populaci vnímat jako problematickou. Toto je dále posíleno tím, že ve statistikách příjmu v ČR nefiguruje podstatný segment pendlerů, kteří si vydělávají podstatně více a na Chebsku jich je největší počet z pracující populace v Karlovarském kraji viz kap. 3.2.4 *Pendleři*.

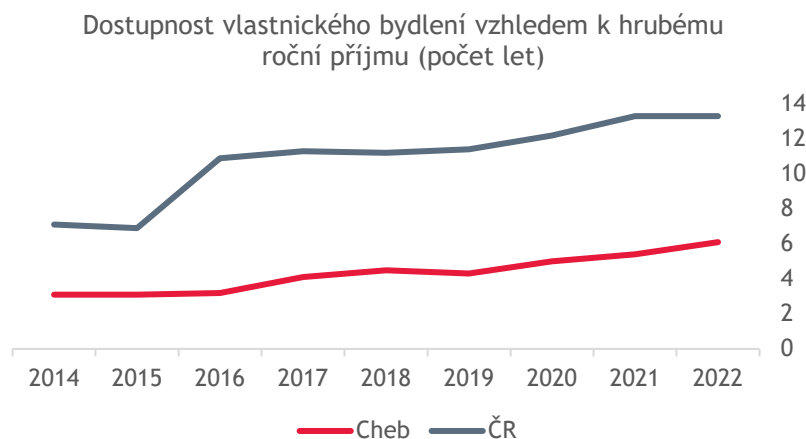
Posouzení dostupnost vlastnického bydlení oproti příjmům

Česká republika dlouhodobě zaujímá jedny z nejhorších příček v mezinárodních srovnáních dostupnosti bydlení. Toto dokumentuje níže přiložený graf, který dokumentuje, jak dlouho je potřeba z průměrné hrubé mzdy splácet byt o výměře 70 m².



Graf 33 - Kolik ročních platů je potřeba k pořízení vlastního bydlení (2023) Zdroj: Deloitte Property Index

Na druhou stranu **dostupnost vlastnického bydlení v Chebu výrazně překonává český průměr** a je na úrovni těch lepších států v rámci EU - Polsko, Nizozemsko, Portugalsko viz graf níže. Toto dále posiluje vysoký podíl pendlerů s relativně vyššími příjmy.



Graf 34 - Dostupnost vlastnického bydlení ku hrubému ročnímu příjmu (počet let) Zdroj: Deloitte Property Index

Díky relativně nízké ceně starých secondhandových bytů je vlastnické bydlení více než dvakrát dostupnější než ve zbytku ČR a i oproti jiným zemím zaujímá velmi solidní postavení.

Posouzení atraktivity Chebu pro residenční development

Náklad developera se sestává z nákladů na pozemek, výstavbu, inženýring a projektové řízení, úpravu okolí, marketing a financování. Do průměrné prodejní ceny se samozřejmě promítá i marže. Náklady projektů odlišuje i jejich specifické zaměření ovlivňující vybavení a příslušenství (luxusní, ekonomické, nízkonákladové). Pouze náklady na stavbu m² v bytovém domě odhaduje ČKAIT na 60 000 Kč/m² včetně

DPH⁴⁵ a naše zkušenosti s projekty v Praze jsou pak spíše vyšší (70 000 Kč/m²). Průměrná transakční cena starých bytů v Chebu a okolí je 35 - 45 000 Kč/m²⁴⁶. Toto je ovlivněno zejména byty panelovými. **Už jen z prvotního porovnání je proto zřejmé, že na trhu není velká ekonomická pobídka ke stavbě nových bytů komerčními subjekty vzhledem k rozdílu nákladu na výstavbu a aktuální tržní úrovni second hand bytů.** Na základě diskuze v rámci pracovní skupiny je nutné uvést, že ačkoliv existuje nedostatek Ačkových bytů a je po nich vysoká poptávka, jejich prodejní cena je výrazně nad průměrem second hand bytů. Tento faktor ukazuje na potenciál pro developerské projekty zaměřené na kvalitní bydlení, které by mohly naplnit poptávku po Ačkových bytech. I přes vyšší náklady na výstavbu mohou být tyto projekty ekonomicky životaschopné, pokud se zaměří na atraktivní lokalitu a odpovídající vybavení, které by oslovilo cílovou skupinu zájemců o kvalitní bydlení.

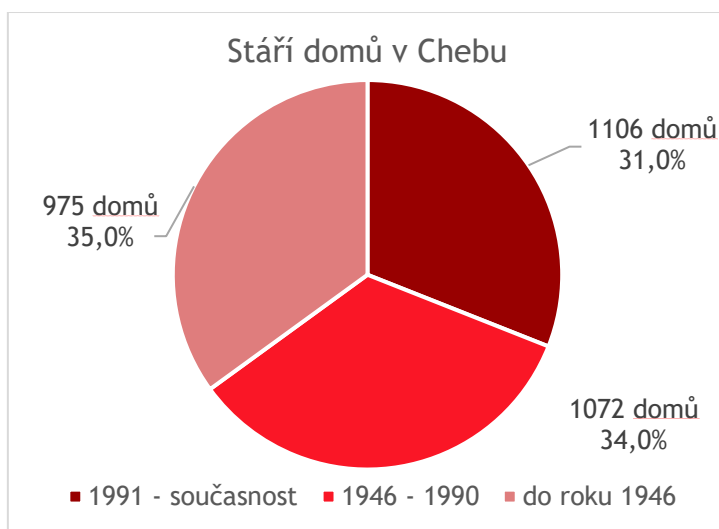
Současně městský bytový fond města Cheb čítá 1 190 bytů, z nichž je část neobydlená z důvodu jejich stavu. Město Cheb však nedisponuje volnými peněžními prostředky, které by mohly vést k obnově tohoto bytového fondu a tím podpořit jeho využití.

Níže uvedená tabulka ukazuje, že oproti celkovému počtu bytů se v okrese Cheb dostavělo nebo začalo stavět 0,9% bytů, naopak v Praze to bylo 1,2%. V Karlovarském kraji jako celku to pak bylo ještě řádově méně.

Rok 2021	okres Cheb	Karlovarský kraj	Hlavní město Praha
Počet dokončených bytů	183	366	4 282
Počet zahájených bytů	220	275	4 432
Počet bytů	45 418	148 516	721 332
Podíl nových bytů (dokončených a zahájených) na celkových bytech	0,887%	0,432%	1,208%
Pořadí v podílu nových bytech na celkových bytech	2.	3. o % 51 méně než Cheb	1. o % 27 více než Cheb

Tabulka 50 - Podíl nových bytů ku všem bytům Zdroj: ČSÚ

Vysoký podíl relat. cenově dostupných secondhandových bytů je daný výstavbou panelových bytů, která probíhala v 60. - 80. letech - např. Chebské sídliště Spáleniště a Zlatý Vrch.



Graf 35 - Stáří domů v Chebu SLDB 2021, Strategický plán Cheb 2024+

⁴⁵ Dostupné bydlení v Česku není chiméra. Za 60 tisíc Kč za metr čtverečný... | ČKAIT (ckait.cz)

⁴⁶ Evaluační studie průmyslového parku Cheb I, 2023, Inboox, vlastní průzkum

Dle Strategického rozvojového plánu Chebu 2024 mezi roky 1990 - 2001 byla výstavba bytů minimální a probíhala zejména v rodinných domech. Podíl obydlených bytů v rodinných domech oproti bytovým domům tak vzrostl z 11% v roce 1980 na 17% v roce 2021. Za roky 2008-2022 bylo v Chebu ročně průměrně dokončeno 63 bytů se vzrůstající tendencí v poslední době 92 (2023).

	1980	1991	2001	2011	2021
Obydlené byty v rodinných domech	1 206	1 017	1 581	1 876	2 293
podíl	11%	9%	13%	15%	17%
Obydlené byty v bytových domech	9 339	10 768	10 832	11 023	11 373
podíl	89%	91%	87%	85%	83%

Tabulka 51 - Podíl bytových domů ku rodinným SLDB 2021, Strategický plán Chebu 2024

Zhodnocení možnosti uvolnění nevyužitého stávajícího bytového fondu na nájemní trh

Nabídka bytů k pronájmu oproti celkovému bytovému fondu v Chebu není vysoká. To podporuje subjektivní nespokojenost v rámci průzkumů mezi občany Chebu s hledáním bydlení. Při takto relativně nízké nabídce, zvláště pokud prokazatelně roste poptávka ze strany pendlerů a nové pracovní síly, může být problém při hledání bydlení, a to zejména pro znevýhodněné skupiny např. matky samoživitelky.

Bytový fond k roku 2021 Počet nabídek ø měsíc 2024	Cheb	Karviná	Beroun	Praha
bytový fond (bytové domy)	15 400	25 548	10 333	721 332
počet nabídek pronájem	82	151	117	5 483
Podíl nabídek vzhledem k bytovému fondu	0,53 %	0,59 %	1,13 %	0,76 %
Pořadí v podílu nabídek vzhledem k bytovému fondu		3. o 11 % více než Cheb	1. o 112 % více než Cheb	2. o 42,7 % více než Cheb

Tabulka 52 - Nabídka bytů k pronájmu Zdroj: data ČSÚ, Sreality.cz

Pro účely analýzy bohužel nelze použít údaj ČSÚ o neobydlených bytech, který je pro Cheb 3 028 bytů, což tvoří přibližně 12,5 % z celkového počtu bytů⁴⁷, a to z důvodů, že mezi neobydlené byty se počítají **všechny byty, ve kterých není přihlášena žádná osoba k trvalému pobytu**. Reálně ale nastávají situace, kdy je byt pronajat, ale není zde hlášen trvalý pobyt. Nicméně, vysoký počet neobydlených bytů představuje významný potenciál pro řešení bytové situace v Chebu. Mnohé z těchto bytů jsou pravděpodobně v nevyhovujícím technickém stavu. Důraz by proto měl být kladen na jejich rekonstrukci, což by mohlo významně přispět k uspokojení poptávky po bytech vzniklé zprovozněním SPP Cheb, bez nutnosti rozsáhlé výstavby nových bytů. Tato strategie by umožnila efektivní využití stávajícího bytového fondu a přispěla k revitalizaci městských částí.

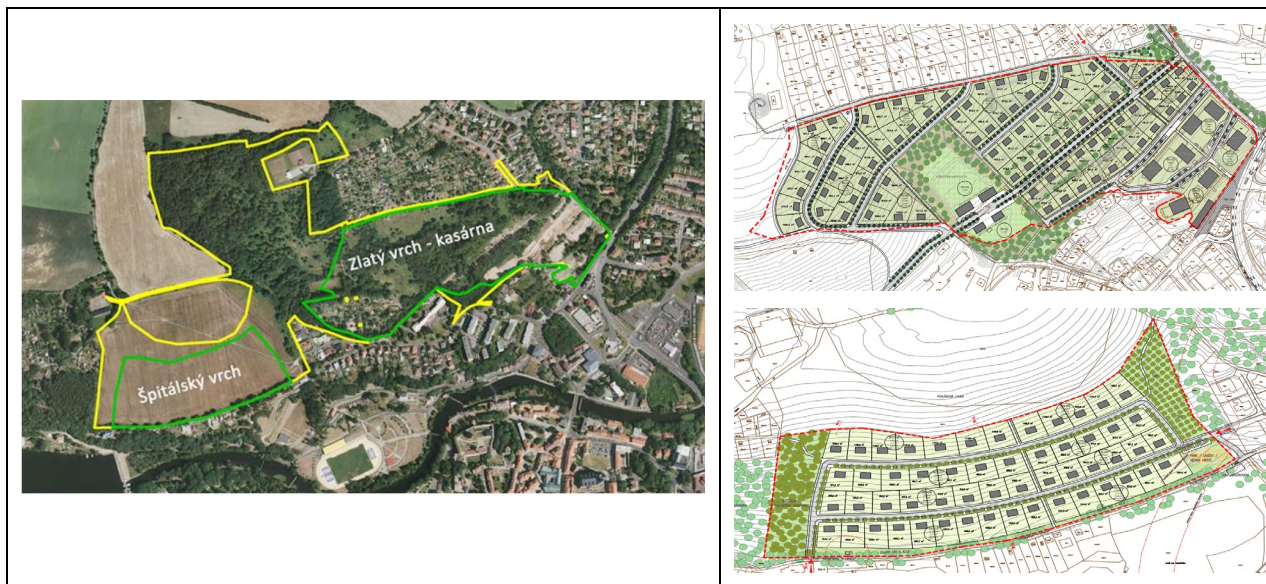
Celkově dovozujeme **možnost aktivace stávajícího bytového fondu, kterou opíráme o následující:**

- pokud by se Cheb přiblížil Karviné v podílu nabídek k pronájmu vzhledem k bytovému fondu, resp. dosáhl hodnoty 0,6, pak by se ročně dostalo do nabídky až 120 bytů (10 bytů měsíčně).
- dlouhodobě klesal počet trvale žijících obyvatel a předpověď je dále negativní - více viz. kapitola 3.2.1 Karlovarský kraj: demografická situace.

⁴⁷ zdroj dat: SLDB 2021

Zhodnocení dat o možnostech rozvojových ploch pro bydlení na základě analýzy územních plánů Chebu a měst v okolí

Město Cheb má pro bydlení vyčleněnou velkou plochu brownfieldu Zlatého a Špitálského vrchu (22 ha až do 44 ha zastavěnosti), na které lze podle studie stavět až **138 rod. domů a 105 bytů pro celkem 781 nových obyvatel**⁴⁸. Město je nabízelo formou elektronické aukce s vyvolávací cenou 350 Kč/m² na svých stránkách, prozatím jsou stále v majetku města. Tuto iniciativu lze hodnotit pozitivně, nicméně územně plánovací dokumentace viz níže urbanistická studie významně preferuje rodinné domy oproti bytovým. Zkušenost z Kolína (TPCA) naopak jednoznačně ukazuje na potřebu vhodného mixu bytů s ohledem na dlouhodobou potřebu území.



Obrázek 29 - Rozvojové plochy pro bydlení

Níže uvedená tabulka shrnuje kapacity Chebu a ostatních obcí vzhledem k rozvojovým lokalitám pro bydlení v rámci jejich územních plánů

Obec	Výměra plochy bydlení v ÚP	Přepočít na RD
Kynšperk nad Ohří a okolní obce ⁴⁹	44,6120 ha	290
Cheb	80,2483 ha	573
Skalná ⁵⁰	27,0768 ha	193*
Hazlov ⁵¹	17,7238 ha	127*
Františkovy Lázně ⁵²	95,1375 ha	665

Tabulka 53 - Kapacity Chebu a ostatních obcí

* Zvolen horní limit pro charakter zástavby - RD izolovaný (1400m²) dle Metody prognózy intenzit generované dopravy, Jan Martolos, EDIP s.r.o., 2012

⁴⁸ TOP lokalita k výstavbě: Cheb

⁴⁹ Územní plán Kynšperk nad Ohří (říjen 2014) (kynšperk.cz)

⁵⁰ https://www.skalna.cz/modules/file_storage/download.php?file=dad8bb60%7C299

ÚP Skalná tab. č. 1 ZPF

⁵¹ Územní plán Hazlov: Město Aš (muas.cz)

ÚP Skalná tab. č. 1 ZPF

⁵² https://cheb.cz/assets/File.ashx?id_org=5091&id_dokumenty=993337

Celkově lze konstatovat, že území poskytuje dostatečnou rezervu pro novou výstavbu. Zejména město Cheb, které je pro potřeby uspokojení poptávky po bydlení klíčové, má připravenou velmi rozsáhlou plochu, která za tímto účelem může být rychle developována. Okolní obce mají v územních plánech další rezervu, která by měla postačit pro novou výstavbu. U těchto ploch je však rozdrobené vlastnictví a mnohdy další omezení vyplývající z typu pozemků (trvalý travní porost, orná půda, ostatní plocha, zahrada).

Výpočet potřeby bydlení pro nově příchozí zaměstnance a jejich rodinné příslušníky dle metodiky MPO

Stanovení nových bytů a celkového počtu obyvatel k usazení

Potřebná struktura bytového fondu v Chebu a okolí by měla pokrýt různorodé požadavky pro cca 800 nových zaměstnanců k usazení (ZU), viz výpočet v rámci kapitoly 4.1 *Projekce nově příchozích obyvatel*. Každý typ bydlení cílí na jiný segment zaměstnanců dle délky jejich pobytu, stability pracovního místa a rodinné situace. S ohledem na zajištění nabídky různých typů bydlení pro zaměstnance podle jejich potřeb byly dle metodiky MPO identifikovány tyto typy bydlení:

- **Ubytovny**

Ubytovny budou prioritně vyhovovat potřebám zaměstnanců s krátkodobým pobytem - např. agenturních zaměstnanců, zaměstnanců ve zkušební době nebo těch, kteří se zatím orientují v novém prostředí.

- **Malé byty v bytových domech (např. 1+KK, 1+1, 2+KK)**

Malé byty se stanou hlavním typem nájemního bydlení pro zaměstnance bez rodin a krátkodobější pracovníky. Očekává se větší fluktuaci nájemníků - vzhledem k vyšší změně pracovního místa nebo místa bydliště.

- **Velké byty v bytových domech (např. 2+1, 3+KK a větší)**

Tyto byty budou preferovány zaměstnanci s rodinami - nebo těmi, kteří plánují delší pobyt v oblasti a hledají stabilní a kvalitní bydlení. Vzhledem k poptávce po větších bytech by výstavbu a nabídku těchto nemovitostí mohli zajistit soukromí investoři, kteří obci odlehčí od zajišťování tohoto typu bytů.

- **Velké byty v rodinných domech**

Rodinné domy se zaměřují na potřeby stabilních zaměstnanců s rodinami - dlouhodobě usazených obyvatel, kteří mohou postupně uvolnit menší byty pro nové pracovníky. Jedná se o dlouhodobé obyvatele regionu. Rodinné domy budou často stavěny individuálně nebo na základě větších developerských projektů.

Podle Metodiky MPO je dále nutné brát ohled na to, že při odhadu počtu nových bytů v oblasti rozvoje podnikatelského parku nelze brát v úvahu pouze počet zaměstnanců, kteří se zde budou dlouhodobě usazovat (ZU - zaměstnanci k usazení), ale je důležité zohlednit i další osoby, které s nimi budou sdílet domácnost (například rodinné příslušníky a děti, které se zde mohou v budoucnu narodit).

Tímto přístupem metodika reflektuje skutečnou potřebu bytů nejen pro pracovníky samotné, ale i pro jejich rodinné příslušníky (OU - osoby k usazení). Výpočet tedy zahrnuje nejen zaměstnance, ale i všechny potenciální nové obyvatele, kteří budou sdílet společnou domácnost s usazenými zaměstnanci. Tento přístup lépe odpovídá realitě a pomáhá přesněji určit skutečnou poptávku po bydlení v návaznosti na rozvoj podnikatelského parku.

V odhadu se dále využívají tři časové horizonty (krátkodobý, střednědobý a dlouhodobý).

Rozdělení na krátkodobý, střednědobý a dlouhodobý horizont vychází z předpokládané různorodosti potřeb zaměstnanců a jejich rodin:

- **Krátkodobý horizont (1-3 let)**

Tento horizont zahrnuje hlavně zaměstnance, kteří přicházejí s nejistým výhledem na setrvání v místě, nebo zaměstnance ve zkušební době a ty, kteří nemají nebo s sebou nevzali rodinu. Jejich potřeby se zaměřují na ubytovny a menší nájemní byty, které jsou flexibilní a vhodné pro krátkodobé a sdílené bydlení.

- **Střednědobý horizont (3-5 let)**

Zde patří zaměstnanci s delším pracovním výhledem, kteří si pravděpodobně zajistí nájem v menších nebo středně velkých bytech. Tito zaměstnanci zvažují v místě pobyt, ale zatím nemusí mít stabilní rodinné zázemí, což ovlivňuje jejich potřebu volnější formy bydlení.

- **Dlouhodobý horizont (5+ let)**

Zahrnuje zaměstnance s rodinami nebo takové, kteří mají stabilní pracovní i životní zázemí. Tito lidé se pravděpodobně rozhodují pro větší byty nebo rodinné domy.

Parametry použité v celkovém přehledu:

Parametry	Popis
ZU	Zaměstnanci k usazení
PZ	Podíl z celkového počtu zaměstnanců k usazení
Po	Průměrné obsazení - reflektuje rodinné příslušníky
Co	Celkové obsazení
Výpočty	Popis
$BU = (ZU \cdot PZ) / Po$	Potřebný počet nových bytů pro obyvatele k usazení.
$OU = (ZU \cdot PZ) / Po \cdot Co$	Počet obyvatel k usazení.
$CB = 0,46 \cdot ZU$	Celkový počet nových bytů pro obyvatele k usazení.
$CU = 1,34 \cdot ZU$	Celkový počet obyvatel k usazení.

Tabulka 54 - Potřeba bydlení pro příchozí zaměstnance a jejich rodinné příslušníky - MPO

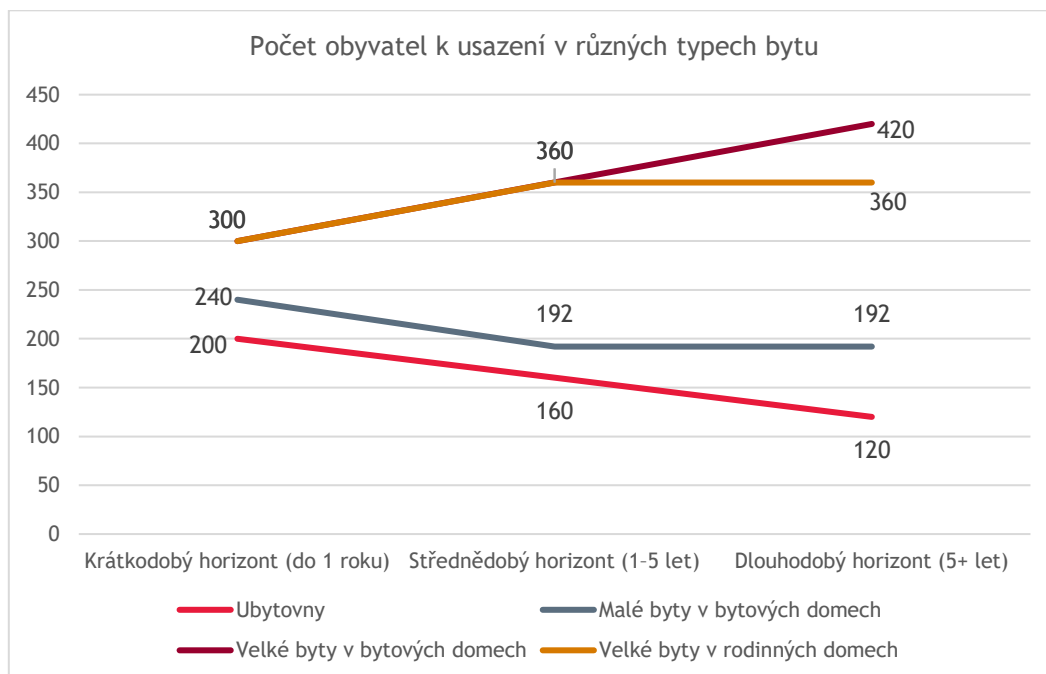
Celkový přehled odhadované potřeby bytových jednotek a počtu obyvatel k usazení dle metodiky MPO je proveden níže.

Typ bydlení	Odhad časového horizontu	Odhad podílu z celkového počtu zaměstnanců k usazení	Potřebný počet nových bytů pro obyvatele k usazení.	Počet obyvatel k usazení.
Ubytovny (Po) = 1 (Co) = 1	Krátkodobý	cca 25 %	-	OU = 200
	Střednědobý	cca 20 %	-	OU = 160
	Dlouhodobý	cca 15 %	-	OU = 120
Malé byty v bytových domech (Po) = 1,25 (Co) = 1,5	Krátkodobý	cca 25 %	BU = 160	OU = 240
	Střednědobý	cca 20 %	BU = 128	OU = 192
	Dlouhodobý	cca 20 %	BU = 128	OU = 192

Typ bydlení	Odhad časového horizontu	Odhad podílu z celkového počtu zaměstnanců k usazení	Potřebný počet nových bytů pro obyvatele k usazení.	Počet obyvatel k usazení.
Velké byty v bytových domech (Po) = 2 (Co) = 3	Krátkodobý	cca 25 %	BU = 100	OU = 300
	Střednědobý	cca 30 %	BU = 120	OU = 360
	Dlouhodobý	cca 35 %	BU = 140	OU = 420
Velké byty v rodinných domech (Po) = 2 (Co) = 3	Krátkodobý	cca 25 %	BU = 120	OU = 300
	Střednědobý	cca 30 %	BU = 120	OU = 360
	Dlouhodobý	cca 30 %	BU = 120	OU = 360
Celkem		100 %	CB = 368	CU = 1072

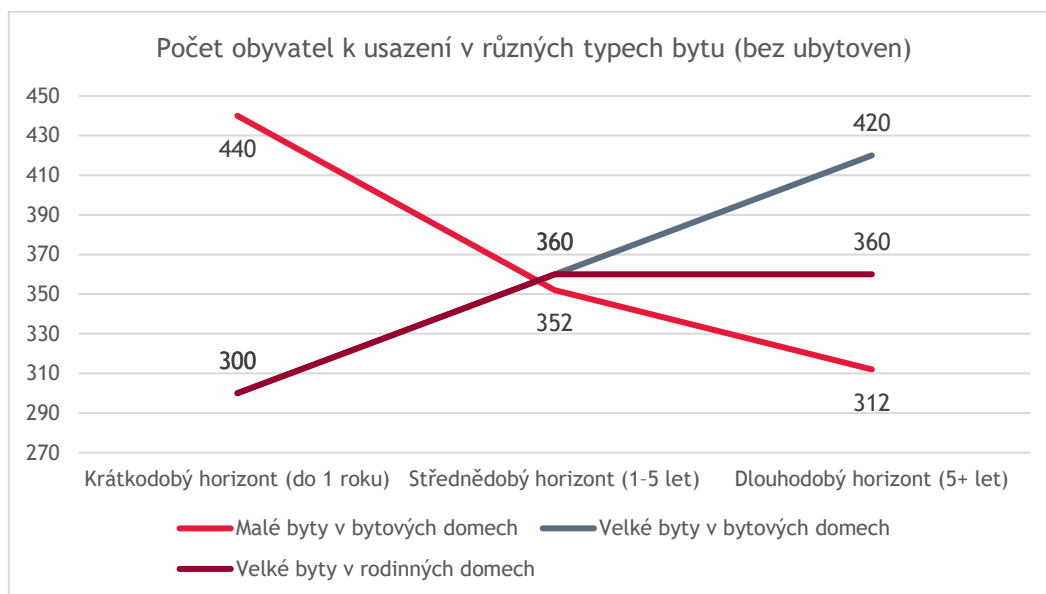
Tabulka 55 - Odhadovaná potřeba bytových j. a počtu obyvatel k usazení dle metodiky MPO

V grafu níže je zobrazený vývoj usazení obyvatel v čase dle různých typů bytů.



Graf 36 - Graf vývoje usazení obyvatel v různých typech bytů

Následující graf představuje variantu bez ubytoven.



Graf 37 - vývoje usazení obyvatel v různých typech bytů (bez ubytoven)

Určení finálního dopadu SPP Cheb na základě metodiky MPO a syntézy analýzy stávající situace

Pokud zohledníme schopnost trhu aktivovat každý rok navíc 120 bytů na pronájem a dlouhodobý demografický trend poklesu obyvatel viz kap. 3.2.1 *Karlovarský kraj: demografická situace*, pak vzhledem k výše uvedenému dovozujeme následující dopad na bydlení:

- krátkodobý horizont lze akomodovat ze stávajícího bytového fondu
- v dlouhodobém horizontu umožní dostatečné rozvojové plochy a příznivá stavební a územně plánovací politika města zareagovat trhu na zvýšenou poptávku a zajistit komerční kapacitu ubytování Chebu a okolí, a to i přes současný velký rozdíl v cenách nového a secondhandového bydlení
- ve střednědobém horizontu spatřujeme určité riziko spočívající v tom, že, i přes rezervy stávajícího bytového fondu (jeho aktivace) a zvýšenou novou výstavbu v souvislosti s výstavbou zóny (počítáno jako 20% přírůstek oproti počtu bytů dokončených v roce 2023), trh nemusí reagovat tak rychle (rozdíl cen staré a nové bydlení) a nastane krátkodobý převis poptávky s negativním efektem na přílišný růst cen nájmu a tím zhoršení dostupnosti bydlení. Tento dopad způsobující převis poptávky je **vyčíslen ve výši 114ti bytů**.
- Dopad: roční deficit bytů ve střednědobém horizontu projektovaný v letech 2031-2033 se tedy odhaduje na 38 (114/3) bytů každý rok.

Cheb a okolí (do 30 min)	Potřebný počet bytů Střednědobý horizont 2031-2033	Roční aktivace bytového fondu při zvýšené poptávce (SPP Cheb)	Odhad ročního přírůstku dokončených bytů nad rámec stávající výstavby (20 %)	Deficit bytů střednědobý horizont (2031 - 2033)
Malé byty v bytových domech (1-2 místnosti)	$128 + 80^* = 208$	120 ročně (360 za 3 roky)	18 ročně (54 za 3 roky)	$528 - 360 - 54 = 114$ bytů
Velké byty v bytových domech (3 místnosti)	$120 + 80^* = 200$			

Cheb a okolí (do 30 min)	Potřebný počet bytů Střednědobý horizont 2031-2033	Roční aktivace bytového fondu při zvýšené poptávce (SPP Cheb)	Odhad ročního přírůstku dokončených bytů nad rámec stávající výstavby (20 %)	Deficit bytů střednědobý horizont (2031 - 2033)
Velké byty v bytových domech (4 a více místností)	120			
Zdroj dat/výpočet	Výpočet dle metodiky MPO	Nabídka pronájmů vs. Byt. fond	ČSÚ+ odhad	Odhad na základě stavu a výhledu

* počet bytů je rozšířen o poptávky ze strany osob, které jsou ve standardní metodice MPO započítány na ubytovnách. Vzhledem k povaze PZ se neočekává potřeba ubytoven.

Tabulka 56 - Kapacity ubytování: Cheb

Vysvětlení tabulky

- Potřebný počet bytů (2031-2033):**
Celková poptávka po bytech v horizontu tří let činí **528 bytů**. Tato poptávka zahrnuje všechny kategorie bytů (malé, velké i vícepokojové) a počítá i s osobami, které by v metodice MPO byly jinak ubytovány na ubytovnách. Vzhledem k charakteru Strategického podnikatelského parku Cheb se však nepočítá s potřebou ubytoven.
- Roční potenciál aktivace bytového fondu:**
Ročně se předpokládá, že díky rekonstrukcím nebo jinému využití stávajícího bytového fondu bude aktivováno 120 bytů. Za tři roky tedy může být z fondu získáno 360 bytů. Tento odhad zahrnuje všechny typy bytů.
- Odhad ročního přírůstku dokončených bytů nad rámec stávající výstavby:**
Předpokládá se, že nová výstavba bude navýšena o 20 % oproti aktuálnímu ročnímu počtu dokončených bytů (92 bytů ročně), což odpovídá 18 bytům ročně navíc. Za tři roky tak přibude 54 nových bytů.
- Deficit bytů:**
Po zahrnutí aktivace bytového fondu (360 bytů) a přírůstku nové výstavby (54 bytů) zůstane ve střednědobém horizontu deficit 114 bytů. Tento deficit je kumulativní za tříleté období a znamená, že ročně bude chybět přibližně 38 bytů ($114 / 3$).

4.2.3.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu

- Data a informace byly dle dohody se Zadavatelem čerpány z otevřených zdrojů - ČSÚ, portály sreality.cz apod a nebyly podniknuty schůzky/telekonference s místními úřady (např. stavební odbor) apod. Částečná zpětná vazba byla poskytnuta na jednání Pracovní skupiny dne 14.11. 2024.
- Důležitým podkladem pro určení dopadu je dle dohody se Zadavatelem metodika MPO

4.2.4 Bezpečnost

4.2.4.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti bezpečnosti

Pro veřejnou bezpečnost jsou v rámci této kapitoly řešeny následující body :

- ▶ Zhodnocení potřeb v oblasti veřejné bezpečnosti
 - Policie

4.2.4.2 Výsledek

Shrnutí výsledku / dopadu je uvedeno níže:

- Případný dopad SPP Cheb je výraznou podmnožinou současného řešení bezpečnostní situace v Chebu. Toto řešení probíhá nezávisle na rozvoji podnikatelského parku a předpokládáme, že trend bude oproti stávajícímu stavu pozitivní - zlepšování situace (aktivity PČR, MVČR, města Cheb).
- V případě usídlení vyšší přidané hodnoty bude převládat pozitivní gentrifikační efekt vytvořených kvalitních pracovních míst na lokalitu nad potenciální potřebou řešení drobné kriminality nově příchozích spočívající zejména v občanském soužití
- Na základě výše uvedeného hodnotíme dopad následovně:
 - **Krátkodobý horizont (2029-2031):** minimální dopad, nutné monitorovat, bez navýšení FTE
 - **Středně dobý horizont (2032-2034):** v záv. na vyhodnocení předch. etapy zajistit vytvoření nových prac. míst územního odboru PČR Cheb v rozsahu 1-3 FTE
 - **Dlouhodobý horizont (2034 a dále):** nelze předvídat v záv. na předchozím

Pozn. V rámci tohoto dopadu jsme se zaměřili pouze na zhodnocení potřeb Policie ČR a Ministerstva vnitra ČR.

4.2.4.3 Použitý postup a výpočet

Přístup spočíval v následujícím:

1. Analýze dat MV ČR ke kriminalitě
2. Analýze sentimentu komentářů a obsahu petice občanů Chebu k bezpečnosti
3. Zhodnocení relevantních aktivit na základě pohovoru s Odborem prevence kriminality MV ČR⁵³ k řešení situace v Chebu v kontextu podobných výzev jiných krajů
4. Analýze záznamu prezentace Mgr. Miroslav Gonose, ředitel PČR ÚO Cheb na zastupitelstvu města Cheb k tématu bezpečnost
5. Výpočtu dopadu na základě Metodiky MPO
6. Určení finálního dopadu SPP Cheb na základě metodiky MPO a syntézy analýzy stávající situace

4.2.4.4 Provedení výpočtu dopadu

Analýza dat MV ČR ke kriminalitě

Níže uvedená tabulka ukazuje porovnání měst v kriminalitě oproti republikovému průměru podle jednotlivých typů trestné činnosti za rok 2024 (stav září/ říjen). Je zřejmé, že Cheb je vysoce nad průměrem u toxikománie, krádeží a vloupání a násilné trestné činnosti.

Typ trestné činnosti	Cheb	Praha	Karviná
násilná	15 %	-37 %	-5 %
krádeže a vloupání	32 %	6 %	-9 %
podvody	-18 %	2 %	-30 %
obecně nebezpečná	-5 %	-46 %	-30 %
toxikománie	37 %	-22 %	-48 %
přestupky	0 %	-13 %	0 %

Tabulka 57 - Kriminalita: Cheb Zdroj: <https://kriminalita.policie.cz/>

Dále uvádíme Index kriminality pro obvodní oddělení obce nad 1000 obyvatel ve spádovém území do 30 min. I z těchto údajů vyplývá, že kriminalita je problémem.

Obec	Index kriminality	Rozdíl oproti průměru v ČR
Cheb	11,4	1,7
Cheb venkov	21,9	12,2
Mariánské Lázně	11,5	1,8

⁵³ Telekonferenční hovor dne 5.11. s účastí expertů Odboru prevence kriminality - ředitel Michal Barbořík, regionální konzultanti JUDr. Fára a Mgr. Polák

Obec	Index kriminality	Rozdíl oproti průměru v ČR
Kynšperk nad Ohří	11,4	1,7
Františkovy Lázně	16,3	6,6
Sokolov venkov	5,1	-4,6
Habartov	12,4	2,7
Plesná	4,0	-5,7

Tabulka 58 - Index kriminality

Analýza sentimentu komentářů a obsahu petice občanů Chebu k bezpečnosti

Předchozí data potvrzuje i současná petice občanů, která poukazuje na **velmi špatný stav bezpečnosti v Chebu**. Petici podepsalo k 5.9. celkem 587 občanů. Zpětná vazba byla analyzována z hlediska segmentů komentářů a není pohyb o tom, že je relevantní, věrohodná a konkrétní. Z hlediska obav občanů pak vyplývá, že:

- **Cheb vážný problém s kriminalitou a zejména pak s drogově závislými**, a to ve velkém počtu
- **tito následně páchají kriminalitu (zejména krádeže), koncentrují se do vybraných lokalit a obtěžují okolí**
- **kriminalita roste** a lidé se už z problémových lokalit **vystěhovávají z důvodů bezpečnosti**
- **mnoho lidí má obavy o děti a blízké a/nebo bylo svědky/obětmi krádeží a přepadení**
- **zahraniční dělníci / podnikatelský park jsou zmíněni v požadavcích petice, avšak lidé je v komentářích, na rozdíl od narkomanů a bezdomovců, necitují jako problém**. Problém je vnímán v nízké přidané hodnotě - **logistických halách a importu nízko kvalifikovaných cizinců**.

„Podepisuji, protože se v Chebu bojím jít i za bílého dne, natož za tmy, všude se pohybují různá individua, bydlím kousek od Svobody a tam je to tedy tragické, na lavičkách posedávají jen “fetáci” pokřikují na kolemjdoucí. To samé u Amerického mostu a podél Ohře na lavičkách nesedají maminky s kočárky, ale bandy opilců v mikinách!!!! Ani dceru tudy samotnou nemohu pustit. A směrem na Amicu taktéž, nad garážemi si dělají ohýnek, několikrát tam byli hasiči....prostě město hrůzy..“ *Renata T.*

„S obsahem petice se ztotožňuji, mohu potvrdit, že raketově stoupl u občanů strach (ne obavy, ale skutečný strach) z množství pobudů, narkomanů, různých individuí v Chebu, nikdo to neřeší, až když se něco stane, což nehodlám akceptovat. Petici vítám a děkuji autorům za iniciativu. *Karel A.*

„...Viděla jsem, jak byla napadena stará paní za bílého dne..“ *Daniela K.*

„...nikdy jsem se v Chebu nebála, to už dlouho říct nemůžu, bojím se o maminku, děti i vnoučata.... a už se dávno nejedná jen o určité lokality, v podstatě se jedná o celý Cheb, o centru nemluvě...“ *Martina S.*

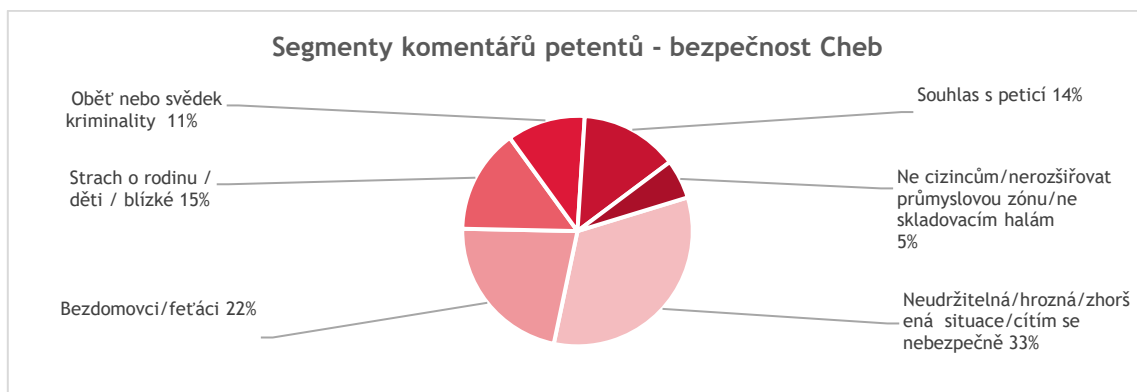
„Rozšiřování průmyslové zóny našemu městu přináší jen zvýšenou kriminalitu a zvyšování počtu pracovníků ze zahraničí co se k nám stěhují za práci. V dnešní době mnoho lidí není kde ubytovat kapacity jsou plné. A stavba nových bytových nájemních domů není v našem městě na pořadu dne. *Vladimír K.*

„...se v centru Chebu po setmění už nedá bezpečně vyjít ven...i z tohoto důvodu jsme prchli na předměstí...“ *Ivana F.*

„...Za poslední 3 měsíce nás navštívili lupiči pětkrát v našem Autobazaru. Každá návštěva proběhla 3:00 - 6:00.. *Auto River Cheb*

„...Protože nám vykradli přímo na náměstí restauraci a Policie nezasáhla..“ *Klára Š.*

„Strach, špína a drogy na každém rohu. Valdštejnova ul. Kamenná ul. Drogové doupe v bývalé Delle, u Baumaxu a Papírny. Všichni to vidí a nic se s tím nedělá.“ *Monika Z.*



Graf 38 - Petice občanů Chebu k bezpečnosti

Požadavky petice:

Zvýšení policejní přítomnosti - Jsme přesvědčeni, že zástupci města musí vyvinout větší aktivitu v jednání se zástupci Policie ČR a mít jasnou vizi spolupráce. Pozitivně vnímáme poslední snahu pro rozšíření benefitů a náboru strážníků MP Cheb. Vzhledem ke kritické bezpečnostní situaci je však nutné hledat i další řešení jako např. formát společných hlídek strážníků a Asistentů bezpečného města

Vypracování analýzy a statistiky částí města Chebu s nejvyšší kriminalitou - Po vypracování předmětné analýzy bude žádoucí též průběžná aktualizace a zveřejnění mapy kriminality města Chebu.

Informování veřejnosti - Uvítali bychom zvýšenou informovanost na webu města o přínosu kamerového systému a podrobnějším přehledu řešené kriminality za uplynulá období.

Spolupráce s občanskou společností - Vyzýváme vás k zorganizování veřejného projednání k tématu kriminality ve městě za účasti zástupců města, Policie ČR, Městské policie Cheb a občanů za účelem nastínění kroků k uklidnění bezpečnostní situace

Rozvoj podnikatelského parku a dopady na město - Je nepochybné, že vliv podnikatelského parku na situaci i v jiných částech města Chebu je zřejmý, a to zejména v rozšiřování ubytovacích kapacit pro zahraniční dělníky. Rozvoj ubytovacích kapacit jde ruku v ruce s rozšiřováním průmyslových ploch. Tato situace vytlačuje standardní rodinný život a logicky začíná mít (a to nejen pocitový) vliv na bezpečnostní situaci ve městě Chebu. V současné době máme za to, že další rozšiřování podnikatelského parku je pro město do doby vyřešení stále se zvyšující se kriminality, ale také dalšího dopravního zatížení, nevýhodné. Vyzýváme vás proto ke zdržení se rozšiřování podnikatelského parku a ubytovacích kapacit pro zahraniční dělníky.

Zhodnocení relevantních aktivit na základě pohovoru s Odborem prevence kriminality MV ČR k řešení situace v Chebu v kontextu podobných výzev jiných krajů

Pohovor identifikoval tři oblasti, ve kterých je v současnosti vyvíjena snaha na poli prevence kriminality relevantní pro oblast Chebu. Tyt jsou uvedeny níže vč. zhodnocení relevance:

A. Pracovní skupina - krajská/národní a schůzka s městy

- na národní úrovni funguje Pracovní skupina - Královehradecký, Plzeňský, Středočeský, Pardubický kraj, MV ČR, PČR - setkání 1x půl rok
- Cheb a KVK se může připojit k národní pracovní skupině
- Lze iniciovat krajskou pracovní skupinu - kraj, PČR, MV ČR
- Lze iniciovat schůzku Chebu s Tachovem, Plzní - města se zkušeností s PZ

Očekávaný přínos: výměna zkušeností, datové sledování problému na úrovni vedení MV ČR a PČR, informace k výzvám, historicky vedlo ke zlepšení pro jiné lokality.

B. Výzvy MV ČR

- Neinvestiční dotace v roce 2025 na prevenci kriminality zejména pro osvědčený (Tachov, Plzeň) nástroj (APK) - mohou být na jakoukoli komunitu, dále centra pro integraci cizinců, vzdělávání, návraty, domovníky preventisty kriminality (vyl. lokality), ale i mládež cizinců - začlenění
- Investiční dotace (kamery, značení kol/mobiliáře) nejsou plánovány
- „Ukrajinská výzva“

Očekávaný přínos: získání např. APK pro ulice Chebu, konzultace s MVČR tak, aby dotace byla úspěšná. Kontaktovat p. Poláka, krajský koordinátor PČR.

C. Prevence drogové problematiky

- Je složitou oblastí, neexistuje jednoduché řešení
- Na úřadu vlády ČR existuje specializovaný odbor - možné kontaktovat
- Řeší i KVK (paní Pásková)

Očekávaný přínos: integrace do řešení problému dle postupů na národní úrovni.

Analýza záznamu prezentace Mgr. Miroslav Gonose, ředitel PČR ÚO Cheb na zastupitelstvu města Cheb k tématu bezpečnost

Dne 25.4. 2024 vystoupil na jednání zastupitelstva města Cheb plk. Mgr. Miroslav Gonose, ředitel PČR ÚO Cheb k bezpečnostní situaci ve městě z jeho vystoupení vyplývají následující hlavní skutečnosti:

- PČR má v lokalitě v **Chebu velký podstav**. Ten je i v celém KVK a také ostatních územních odborech viz tabulka níže:

	Územní odbor Cheb	Územní odbor K.Vary	Územní odbor Sokolov
Personální stav	- 94 FTE	- 48 FTE	- 56 FTE

Tabulka 59 - Personální stav PČR: Cheb

- Stav obvodním oddělení Cheb/Cheb venkov je 58 obsazených vs. 81 systematizovaných/plánovaných policistů
- KVK nejhorší podstav v ČR, dále pak Liberec, Praha, Stř. Čechy
- Nápad trestné činnosti za rok 2022/2023 (1700 trestných činů, objasněno 683) odpovídal nápadu za roky 2017/2019
- 2023 celkem 756 dopravních nehod vs. 704 nehod v roce 2022 alkohol a omamné a psychotropní látky jsou důležitou příčinou nehod. O život přišly 4 osoby (2023).
- Počty stíhaných osob 2023 cizinců byla
 - 34 Ukrajinců
 - 31 Slováků
 - 9 Němců
 - 11 Vietnamců
 - 4 Moldavani
 - 13 Syřanů, Uzbeků a další

Alkohol, výtržnictví, doprava, nebo veřejný pořádek byly nejčastější trestné činy cizinců.

- Hlavní příčinou je drogová scéna k čemuž přispělo propuštění 25 vězňů/vazebně stíhaných. Ta je doménou české a vietnamské národnosti.
- Problém je nástupní plat k policii a ochota pracovat s počáteční mzdou 32 tis. Kč
- Policejní presidium vypomáhá - transfer mladých policistů. Město Cheb jim poskytuje ubytování.

Pokud bychom analyzovali strukturu národnosti cizinců vzhledem k průmyslové zóně, pak docházíme k závěru, že průmyslová zóna prokazatelně není příčinou vzrůstu kriminality stíhaných cizinců, a to z následujících důvodů:

- Skupiny cizinců, kteří prokazatelně **nesouvisí** s průmyslovou zónou (33/102 stíhaných): Syřani, Uzbeki a další, Vietnamci, Němci
- Skupiny cizinců, kteří mohou souviset s průmyslovou zónou jen **omezeně** (34/102 stíhaných): Ukrajinci
- Skupina cizinců, kteří **mohou souviset** s průmyslovou zónou (31/102 stíhaných): Slováci

Podíl stíhaných cizinců potenciálně spojených s průmyslovou zónou je tedy nízký a navíc tyto stíhané trestné činy jsou v **méně závažné kriminalitě** nespojené s hlavním problémem kriminality Chebska (drogy). **Naopak PP přispívá k integraci s cizinci, kteří přišli v důsledku ukrajinské krize.**

Výpočet dopadu na základě Metodiky MPO

Metodika MPO udává následující potřebu rozšíření policistů na 10 000 nových zaměstnanců, z nichž 1200 byli cizinci a 2000 agenturní zaměstnanci:

- Cca 10 nových policistů obvodního oddělení PČR
- Cca 5 až 10 nových policistů dopravního inspektorátu
- Cca 10-15 nových policistů pohotovostního a eskortního oddělení krajského ředitelství PČR
- Cca 10 nových policistů odboru cizinecké Policie ČR

Z hlediska výpočtu budeme uvažovat sloučené požadavky policistů obvodního oddělení a dopravního inspektorátu, které jsou zahrnuté v rámci Územního odboru Cheb. Pro výpočet tedy budeme vycházet z následujících hodnoty nároku:

- na 1000 vytvořených pracovních pozic = 1 policista územního odboru

Tuto metodiku je nutné vnímat v kontextu průmyslové zóny v Kvasínách, která měla poměrně velký podíl cizinců a agenturních pracovníků (32%) na nově vytvořených pracovních pozicích. Tito lidé pak byli, oproti stávajícím obyvatelům spádové oblasti dojíždějících za prací, hlavním driverem nároků na pracovní fond policie. Při odhadování pokrytí potřeb zaměstnanců SPP Cheb bylo vycházeno z většího využití rezervoáru pracovní síly spádové oblasti v důsledku využití volných pracovních sil, atraktivnějšího mzdového ohodnocení investice s vyšší přidanou hodnotou a budoucího dopadu transformace trhu pracovní síly. U nově přichozích pracovníků (1074 celkově z toho 799 do lokality Cheb a okolí) pak vzhledem k rigidnímu přístupu Čechů při stěhování za prací vycházíme z toho, že tyto nově přichozí pracovní síly budou dominantně ze zahraničí. Vypočtený nárok budeme tedy snižovat odhadnutým faktorem 0,59, který odpovídá odhadu podílu cizinců SPP Cheb (19%) na podílu cizinců a agenturních pracovníků na zaměstnancích PZ Kvasiny (32%).

Předpokládaný nárůst kapacitních nároků pro Cheb a jeho okolí

Předpokládaný dopad SPP Cheb je vyjádřený níže ve výši potřeby 3,4 FTE policistů pro oddělení Cheb.

	Současnost	Potřeba policistů pro SPP Cheb Metodika MPO (5750 nových zaměstnanců)	Upravená potřeba pro SPP Cheb (nižší podíl cizinců než souč. prům zóny v ČR)	Výhled
Územní odbor PČR Cheb stavy policistů	-94	+5,8	+3,4	-97,4

Tabulka 60 - Předpokládaný nárůst kapacitních nároků pro Cheb a jeho okolí

Výsledkem je, že celkový počet nových policistů pro potřeby pokrytí nároků vzniklých v důsledku nového podnikatelského parku dále prohloubí existující deficit personálních sil v lokalitě Cheb.

Určení finálního dopadu SPP Cheb na základě metodiky MPO a syntézy analýzy stávající situace

Nejprve je nutné zdůraznit, že SPP Cheb ani PZ1 Cheb není příčinou kriminality související s drogami, která je hlavním bezpečnostním problémem Chebu současnosti. Celkový dopad podnikatelského parku vytvoří potřebu nároku/dodatečných investic, ale zároveň nabídne příležitost nových pozic, vč. zejména těch vysoce kvalifikovaných, které zaměstnají např. nově příchozí cizinci v důsledku konfliktu (Ukrajinci) a mohou nastartovat fenomén „gentrifikace“ území díky vyšší kupní síle více kvalifikovaných prac. pozic a souvisejícím usídlování nových občanů v Chebu. Toto shrnuje tabulka níže:

Dopad SPP Cheb zvyšující nárok na bezpečnost - vyšší potřeba policistů	Dopad SPP Cheb snižující nárok na bezpečnost - nižší potřeba policistů
- Nově příchozí pracovníci a jejich rodinní příslušníci neukotvení v území mohou páchat nový nápad trestných činnů zejm. v oblastech alkohol, výtržnictví, veřejný pořádek nebo doprava. Tento dopad je limitovaný menším nárokem na tuto prac. sílu v důsledku vyšší přidané hodnoty oproti jiným PZ. - Tento dopad lze vyjádřit potřebou vytvoření 3,4 pracovních pozic územního odboru PČR Cheb.	- Nově příchozí cizinci nezávisle na rozvoji SPP Cheb (např. Ukrajinci) nacházejí pracovní uplatnění v prům. zóně a jsou integrováni do běžného občanského života. - Nově se usazují více kvalifikované a placené pozice s „gentrifikačním“ efektem na území vzroste kupní síla -> příchod nových obyvatel -> vzrůst cen nemovitostí -> rozvoj obchodů a služeb -> tlak na přeměnu zanedbaných lokalit a brownfieldů -> vytěsnění trestné činnosti -> vzrůst bezpečnosti místa a lokality - Předvídaný demografický pokles a stárnutí obyvatel bude snižovat nároky na zajištění bezpečnosti
Celkové shrnutí dopadu: - Případný dopad SPP Cheb je výraznou podmnožinou současného řešení bezpečnostní situace v Chebu. Toto řešení probíhá nezávisle na rozvoji podnikatelského parku a předpokládáme, že trend bude oproti stávajícímu stavu pozitivní - zlepšování situace (aktivity PČR, MVČR, města Cheb). - V případě usídlení vyšší přidané hodnoty bude převládat pozitivní gentrifikační efekt vytvořených kvalitních pracovních míst na lokalitu nad potenciální potřebou řešení drobné kriminality nově příchozích spočívající zejména v občanském soužití Na základě výše uvedeného hodnotíme dopad následovně: Krátkodobý horizont (2029-2031): minimální dopad, nutné monitorovat, bez navýšení FTE Střednědobý horizont (2032 - 2034): v záv. na vyhodnocení předch. etapy zajistit vytvoření nových prac. míst územního odboru PČR Cheb v rozsahu 1-3 FTE Dlouhodobý horizont (2034 a dále): nelze předvídat v záv. na předchozím	

Tabulka 61 - Určení finálního dopadu SPP Cheb dle MPO a syntézy analýzy stávající situace

4.2.4.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu

- Analýza se opírá o sekundární informační zdroje. Dle zadání projektu neprobíhal vyjma telekonference s MV žádný další přímý rozhovor.
- Výpočet potřeby pracovních sil (posílení policie ČR) vychází z metodiky MPO a zároveň předpokládá nižší zastoupení cizinců oproti jiným průmyslovým zónám v ČR viz kap. 4.1 *Projekce nově příchozích obyvatel*. Pokud by zóna směřovala ke scénáři výroby s nižší přidanou hodnotou nebo působily faktory znamenající nemožnost zajištění pracovní síly ve spádové oblasti v předpokládaném měřítku, pak vzroste potřeba většího posílení bezpečnostních sborů.
- Předpoklad dlouhodobého snížení obyvatel se opírá o prognózu ČSÚ.

4.2.5 Občanská vybavenost - zdravotnictví

4.2.5.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti občanská vybavenost - zdravotnictví

Pro občanskou vybavenost týkající se zdravotnictví jsou v rámci této kapitoly řešeny následující body:

- ▶ Dostupnost lůžkové kapacity ve spádovém území,
- ▶ Dostupnost specializované zdravotnické péče,
- ▶ Určení nároků na zajištění kapacit a dostupnosti zdravotní péče v souvislosti s realizací SPP

4.2.5.2 Výsledek

Na základě výpočtů bude pro zajištění zdravotní péče v důsledku přílivu nových obyvatel potřeba:

- **1 nový praktický lékař pro dospělé.**
- Ostatní lékařské obory nevyžadují dodatečné kapacity, přičemž stávající přebytky mohou být využity k pokrytí nových potřeb (1 zubní lékař).

Hlavním problémem však zůstává již **existující deficit praktických lékařů** pro dospělé v Chebu a jeho okolí, který noví obyvatelé mírně zhorší, avšak jejich příliv není hlavní příčinou tohoto problému.

Stávající kapacity u zubních lékařů a gynekologů sice aktuálně přebývají a je možné je využít pro nové obyvatele, což nevyžaduje okamžité navýšení personálu.

Tyto skutečnosti zdůrazňují potřebu:

1. **Strategického plánování**, které zahrne dlouhodobé řešení již existujícího deficitu lékařů.
2. **Motivace nových lékařů** k usazení v regionu prostřednictvím cílených programů.
3. **Investic do zdravotnické infrastruktury**, aby byla zajištěna flexibilita pro zvládnutí nejen aktuálních, ale i budoucích nárůstů poptávky.

4.2.5.3 Použitý postup a výpočet

Pro oblast zdravotní péče spočíval přístup v následujícím:

1. Popis stávající zdravotní péče na základě dat České lékařské komory a údajů Strategického plánu Chebu 2024
2. Porovnání stávajícího stavu oproti standardu definovaném metodikou MPO a přepočet dopadu dle Metodiky MPO
3. Určení finálního dopadu SPP Cheb na základě metodiky MPO a syntézy analýzy stávající situace

4.2.5.4 Provedení výpočtu dopadu

Popis stávající zdravotní péče na základě dat České lékařské komory a údajů Strategického plánu Chebu 2024

Nemocnice Cheb

V Chebu se nachází odpovídající množství zdravotnických zařízení, která poskytují jak základní, tak specializovanou péči. Hlavním poskytovatelem zdravotní péče ve městě je Nemocnice Cheb, která je součástí Karlovarské krajské nemocnice, a její spádová oblast překračuje hranice okresu. V roce 2023 nemocnice provozovala:

- 9 lůžkových oddělení
- 3 nelůžková oddělení
- 13 ambulancí

V areálu nemocnice je také lékárna a poskytuje se zde lékařská pohotovostní služba pro dospělé a děti.

Ambulantní zdravotní péče

Mimo nemocnici je ve městě větší množství soukromých ordinací poskytujících širokou škálu služeb, včetně primární péče a specializovaných oborů jako dermatologie, oční lékařství, ORL, urologie, psychiatrie, gynekologie, diabetologie, a další. Dále zde fungují nelékařské ambulance jako fyzioterapeutické, logopedické a psychologické služby.

Stomatologická péče a dostupnost

Pohotovostní služba zubních lékařů je zajišťována soukromou ordinací Fitdent s.r.o. V Chebu dále působí stomatologové, kteří poskytují péči bez smlouvy se zdravotní pojišťovnou, což znamená, že pacienti hradí ošetření přímo. Tato praxe vyvolala v roce 2022 mezi obyvateli diskuse o finanční dostupnosti zubní péče, když otevřela svoji ordinaci společnost AXION Dental Dock, která neměla smlouvu s pojišťovnou. Toto vedlo k obavám, že péče bude dostupná pouze pro movitější klientelu. Podle České stomatologické komory působí v Česku zhruba **1/10 stomatologů bez smlouvy s pojišťovnami**. Přesný údaj pro město Cheb není k dispozici, lze se ale domnívat, že se jedná o **cca 2-3 stomatology**.

V Chebu je také **13 lékáren** a funguje zde výjezdové stanoviště Zdravotnické záchranné služby Karlovarského kraje.

Současný stav zdravotní péče v Chebu a jeho okolí

Navzdory široké nabídce zdravotnických zařízení město stále čelí:

- **Nedostatku pediatriů a praktických lékařů,**
- Zvyšující se poptávce po lékařích, kterou město řeší motivačními programy pro nově příchozí.

Stav zajištění zdravotní péče v Chebu a okolí (do 15 minut), tj. **spádová oblast 1** před příchodem nových obyvatel je následující (k přepočtu na standardy):

Typ lékaře	Požadovaný počet lékařů v Chebu	Aktuální počet lékařů v Chebu	Deficit v Chebu	Požadovaný počet lékařů pro okolí (do 15 min)	Aktuální počet lékařů pro okolí (do 15 min)	Deficit v pro okolí (do 15 min)	Celkový deficit Cheb spádová oblast 1
Praktický lékař pro dospělé	18	16	-2	8	4	-4	-6
Praktický lékař pro děti a dorost	7	6	-1	3	3	0	-1
Zubní lékař	15	21	+6	7	6	-1	+5
Gynekolog	2	5	+3	1	1	0	+3

Tabulka 62 - Současný stav zdravotní péče v Chebu a jeho okolí Zdroj dat: Česká lékařská komora

Rozvoj zdravotnické infrastruktury

Na Dragounské ulici byla zřízena nová ordinace určená pro příchozí lékaře, což by mělo zvýšit dostupnost péče. **Od roku 2020** realizuje město programy na přilákání zdravotníků, což již vedlo ke zvýšení počtu zubních lékařů.

Přesto zůstává problém s dostatečným pokrytím zdravotních služeb, který bude klíčový pro budoucí rozvoj a atraktivitu města i regionu.

4.2.5.5 Porovnání stávajícího stavu oproti standardu definovaném metodikou MPO a přepočet dopadu dle Metodiky MPO

Metodika výpočtu kapacit lékařů:

Pro výpočty potřeb zdravotnické péče vycházíme z metodiky MPO, která stanovuje optimální počet lékařů na daný počet obyvatel:

Typ lékaře	MPO standard
Praktický lékař pro dospělé	1 lékař na 1 800 obyvatel
Praktický lékař pro děti a dorost	1 lékař na 4 500 obyvatel
Zubní lékař	1 lékař na 2 100 obyvatel
Gynekolog	1 lékař na 14 000 obyvatel

Metodika zaokrouhlování:

1. Výsledky jsou počítány na desetinná místa, ale zaokrouhlovány na celé lékaře.
2. Zaokrouhluje nahoru, pokud výsledek činí 0,5 a více, neboť hodnota nad polovinou už indikuje, že stávající kapacita by mohla být nedostatečná a nový lékař bude potřeba.

Výpočet pro nově příchozí obyvatele

Celkový počet nových obyvatel: **2 014**

Typ lékaře	Počet obyvatel na lékaře	Výpočet	Potřeba lékařů
Praktický lékař pro dospělé	$2\,014 \div 1\,800$	1,12	1
Praktický lékař pro děti a dorost	$2014 \div 4\,500$	0,45	0
Zubní lékař	$2\,014 \div 2\,100$	0,96	1
Gynekolog	$2\,014 \div 14\,000$	0,14	0

Tabulka 63 - Výpočet počtu potřebných lékařů

4.2.5.6 Určení finálního dopadu SPP Cheb na základě metodiky MPO a syntézy analýzy stávající situace

Výsledky ukazují kombinaci aktuálního deficitu lékařů v Chebu a okolí a dodatečných potřeb vyvolaných přílivem nových obyvatel:

Typ lékaře	Aktuální deficit lékařů (Cheb a okolí)	Potřeba nových lékařů	Celkový deficit (Cheb a okolí po příchodu obyvatel)
Praktický lékař pro dospělé	-6	1	-7
Praktický lékař pro děti a dorost	-1	0	-1
Zubní lékař	+5	1	+4
Gynekolog	+3	0	+3

Tabulka 64 - Výpočet deficitu lékařů

Závěry a komentáře:

1. Praktický lékař pro dospělé:

- Aktuální deficit: 6 lékařů.
- Potřeba nových lékařů: 1 lékař.
- **Celkový deficit: 7 lékařů.** Tento nedostatek je výrazný a bude vyžadovat nábor nových lékařů.

2. Praktický lékař pro děti a dorost:

- Aktuální deficit: 1 lékař.
- Nový přírůstek nepotřebuje další pediatrickou kapacitu.
- **Celkový deficit zůstává: 1 lékař.**

3. Zubní lékař:

- Současný stav vykazuje přebytek 5 lékařů.
- Noví obyvatelé vyžadují 1 dodatečného lékaře.
- **Celkový přebytek zůstává: 4 lékaři.**

4. Gynekolog:

- Aktuální stav je nadstandardní s přebytkem 3 lékařů.
- Dodatečná potřeba nevzniká.
- Celkový přebytek zůstává: 3 lékaři.

4.2.5.7 Klíčové předpoklady a limity výpočtu

- **Základní předpoklad:** Výpočet potřeb vychází z metodiky Ministerstva průmyslu a obchodu (MPO), která stanovuje optimální počet lékařů na stanovený počet obyvatel.
- **Limity výpočtu:**
 - Předpokládá se, že současný stav lékařů odpovídá dostupným datům, ale jejich distribuce v praxi nemusí být rovnoměrná.
 - Zaokrouhlování výsledků směrem nahoru (při hodnotách $\geq 0,5$) zajišťuje dostatečnou kapacitu pro pokrytí poptávky.
 - Stávající deficit lékaře mají větší váhu než potřeby vyplývající z přílivu nových obyvatel.

4.2.6 Občanská vybavenost - sociální služby, volnočasová infrastruktura

4.2.6.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti sociálních služeb, volnočasové infrastruktury

Pro občanskou vybavenost týkající se sociálních služeb a volnočasové infrastruktury jsou v rámci této kapitoly řešeny následující body :

- ▶ **Zhodnocení potřeb posílení sociálních služeb**
 - dětské jesle
 - domovy důchodců
- ▶ **Posouzení nabídky a dostupnosti kapacity volnočasové infrastruktury**
- ▶ **Analýza dostupnosti kulturních zařízení**
- ▶ **Analýza dostupnosti spolků a sportovních klubů včetně sportovišť**

4.2.6.2 Výsledek

SPP Cheb zvýší nároky na některé aspekty občanské vybavenosti. Hlavní problémy se týkají:

Kapacit dětských jeslí: Strategický podnikatelský park Cheb výrazně zvýší nároky na kapacity dětských jeslí, které již nyní nejsou dostatečné. Aktuální kapacita 36 míst (bez specializovaných zařízení) nestačí pokrýt ani stávající poptávku, což potvrzuje odmítání žádostí rodičů. S příchodem nových zaměstnanců a jejich rodin se poptávka dále zvýší, přičemž je nutné uvažovat nejen o dětech nových obyvatel, ale i o potřebách stávající populace.

- **Fáze 1 (2029-2031):** Odhadovaná potřeba 48 míst nově příchozích rodin přesahuje současnou kapacitu, která pokryje jen 75 % této poptávky. Celkový tlak zahrnující i stávající populaci však bude ještě vyšší.
- **Fáze 2 (2032-2034):** Potřeba se zvýší na 81 míst od nových rodin. Současná kapacita pokryje jen 44 % této poptávky, což vytvoří výrazný nedostatek míst.
- **Fáze 3 (2035+):** Poptávka klesne na 32 míst od nově příchozích rodin, ale celková potřeba zahrnující stávající populaci zůstane nad kapacitou, pokud nedojde k jejímu rozšíření.

Doporučení:

- ▶ **Krátkodobě:** Navýšit kapacitu o 12 míst do roku 2029, aby se pokryla alespoň část potřeb nově příchozích rodin i současného nedostatku.
- ▶ **Střednědobě:** Rozšířit kapacitu o dalších 45 míst do roku 2034, aby se zvládla druhá fáze růstu poptávky.
- ▶ **Dlouhodobě:** Po roce 2035 přizpůsobit kapacitu stabilizované poptávce a zajistit dostupnost i pro potřeby stávající populace.

1. **Kapacit domovů pro seniory**, kde však hlavní příčinou není samotný podnikatelský park, ale dlouhodobé demografické trendy, které vedou k nárůstu počtu seniorů. Tento faktor je tedy spíše izolovaný od vlivu SPP Cheb, a poptávka po rozšíření kapacit domovů pro seniory bude růst i bez ohledu na podnikatelský park.
2. **Sportovní infrastruktury**, která vyžaduje modernizaci a rozšíření, aby pokryla rostoucí poptávku způsobenou příchodem nových obyvatel.

Pro zajištění kvality života nových i stávajících obyvatel je nezbytné, aby město aktivně plánovalo investice do těchto oblastí a podporovalo vznik nových zařízení tam, kde je to potřeba. Současně by se však mělo strategicky připravit na dlouhodobé výzvy spojené s demografickými změnami, zejména v oblasti péče o seniory.

4.2.6.3 Použitý postup a výpočet

1. **Identifikace současných kapacit:**
 - Kapacity dětských jeslí, domovů pro seniory, sportovišť a kulturních zařízení byly zjištěny na základě dostupných údajů z regionálních zdrojů a strategických plánů města Chebu.
2. **Odhad budoucího nárůstu poptávky:**
 - Předpoklad nárůstu poptávky byl vypočítán na základě plánovaného přílivu nových obyvatel, kteří se přestěhují do spádové oblasti 1 (Cheb a okolí).
3. **Vyhodnocení současných nedostatků:**
 - Byla analyzována stávající kapacita v jednotlivých oblastech a porovnána s očekávanými potřebami.
4. **Zhodnocení izolovaných faktorů:**
 - Oddělené posouzení vlivu SPP Cheb a dlouhodobých demografických trendů na kapacity, zejména u domovů pro seniory.

4.2.6.4 Provedení výpočtu dopadu

Popis stávající situace z hlediska dostupnosti sociálních služeb

Dětské jesle

Aktuální situace

Dětské jesle v Chebu poskytují péči o děti ve věku 1-3 let, a jejich hlavním účelem je umožnit rodičům návrat do zaměstnání či pokračování ve studiu. Aktuální kapacita těchto zařízení činí přibližně **36 míst** (+ specializovaná místa pro děti s očními vadami). Přestože neznáme přesné údaje o současné naplněnosti, rostoucí zájem rodičů o služby dětských jeslí naznačuje, že kapacita nemusí být dostačující.

V Chebu funguje několik zařízení nabízejících péči o děti v tomto věkovém rozmezí:

- Dětská skupina Batole: Provozuje ji Mateřské centrum Klubíčko Cheb z.s. od roku 2016. Kapacita zařízení je 12 dětí. Přijímá děti od jednoho roku do tří let.
- Dětská skupina Profíček: Nachází se na adrese Okružní 2, Cheb. Kapacita je rovněž 12 dětí, o které pečují dvě osoby. Zařízení je určeno pro děti od raného věku do zahájení školní docházky.
- Dětská skupina Přístav: Je provozována společností Generace KK, z. s., Křižovnická 99, Cheb. Kapacita je 12 dětí, o které pečují 3 vychovatelky. Přijímají děti od 1 roku a využívá se zde Daltonský přístup.
- Jesle a stacionář pro děti s očními vadami: Provozuje je Středisko zrakových a sluchových vad Cheb. Zdravotnické zařízení mohou využívat všechny děti s očními vadami ve věku od 1 roku do 3 let.

Podle místních zdrojů je zájem o umístění dětí do jeslí vyšší než nabídka, což vede k odmítání některých žádostí z kapacitních důvodů. To signalizuje potřebu zřídit další kapacity v budoucnu, zvláště s ohledem na demografický vývoj a zaměstnanost ve strategickém podnikatelském parku Cheb.

Současný trend odlivu obyvatel v Karlovarském kraji sice mohou mírně snížit celkový demografický tlak na služby, avšak plánovaná výstavba strategického podnikatelského parku Cheb pravděpodobně zvýší poptávku po jeslích, zejména kvůli příchodu nových zaměstnanců a jejich rodin.

Odhad budoucí potřeby

Na základě odhadovaného počtu zaměstnanců Strategického podnikatelského parku Cheb a demografických projekcí jsme identifikovali budoucí potřeby péče o děti ve věku 0-3 let. Odhady zohledňují předpoklad, že část nových zaměstnanců do regionu přichází s rodinami, zatímco zbytek bude tvořen místní populací.

Fáze 1 (2029-2031):

- ▶ Odhaduje se, že do jeslí bude potřebovat umístit přibližně **48 dětí** nově příchozích rodin spojených se zaměstnanci Strategického podnikatelského parku Cheb. Tento odhad nezahrnuje stávající poptávku současné populace, která je již nyní výrazně vyšší, než jsou dostupné kapacity. Celkový tlak na zařízení bude proto dále narůstat.

Fáze 2 (2032-2034):

- ▶ Ve druhé fázi naroste odhadovaný počet dětí nově příchozích rodin potřebujících umístit do jeslí na **81 dětí**. Tento růst bude vyžadovat výrazné rozšíření kapacit, protože stávající situace nedostatečné kapacity zařízení se tímto ještě více zhorší.

Fáze 3 (2035+):

- ▶ V této fázi se očekává stabilizace poptávky, přičemž potřeba umístit děti nově příchozích rodin do jeslí klesne na **32 dětí**. Přesto však bude celková poptávka v regionu zahrnující i stávající populaci stále převyšovat aktuální kapacity, pokud nedojde k jejich rozšíření.

Dopad na kapacity jeslí

Pokud současná kapacita jeslí zůstane na 36 místech, očekává se následující vývoj:

1. **Fáze 1 (2029-2031):** Kapacita bude na hranici možností, s pokrytím přibližně **75 %** odhadované potřeby. Již nyní se však ukazuje, že jesle čelí kapacitnímu tlaku, a další nárůst poptávky by mohl znamenat výrazné problémy.
2. **Fáze 2 (2032-2034):** Při odhadovaném počtu 81 dětí bude kapacita pokrývat pouze **44 %** potřeb, což povede k výraznému nedostatku míst a omezené dostupnosti služeb.
3. **Fáze 3 (2035+):** Počet dětí klesne na 32, čímž bude současná kapacita opět schopna pokrýt většinu poptávky.

Doporučení

1. **Krátkodobě (do roku 2029):** Rozšířit kapacitu jeslí minimálně o **12 míst**, aby pokryly potřeby během první fáze náběhu zaměstnanosti v podnikatelském parku a zohlednily i stávající nedostatek. Tím by se zajistilo, že nové rodiny budou mít přístup k péči o děti, aniž by se současná situace dále zhoršovala.
2. **Střednědobě (do roku 2034):** Zřídit nové zařízení nebo rozšířit stávající kapacitu o dalších **45 míst**. Tento krok je klíčový pro zvládnutí druhé fáze nárůstu poptávky.
3. **Dlouhodobě (po roce 2035):** Přizpůsobit kapacitu jeslí podle stabilizované situace a demografických trendů v regionu. Snižující se počet dětí ve věku 0-3 let může snížit tlak na jesle, avšak dostupnost kapacit musí být stále zajištěna.

Domovy pro seniory

Domovy důchodců, označované také jako domovy pro seniory, poskytují pobytové sociální služby osobám ve věku 65 let a více, které mají sníženou soběstačnost a potřebují pravidelnou pomoc při zajišťování

základních životních potřeb. Cílem těchto zařízení je zajistit seniorům důstojné a bezpečné prostředí s potřebnou péčí a podporou.

Ve Chebu se nachází několik domovů pro seniory s následujícími kapacitami:

- Domov pro seniory "SPÁLENÍŠTĚ": Kapacita zařízení je 68 lůžek. Domov se nachází v klidné části města, s dobrou dostupností základních služeb a blízkostí nemocnice.
- Domov pro seniory Skalka: Kapacita objektu je 86 lůžek. K dispozici jsou jedno a dvoulůžkové pokoje se sociálním zařízením.
- AMICA CENTRUM s.r.o.: Kapacita domova pro seniory je 34 lůžek. Doba pobytu není omezena a může být trvalá nebo přechodná dle dohody.

Celková kapacita domovů pro seniory v Chebu tedy činí přibližně 188 lůžek.

Demografické změny

Nárůst seniorů: Podle Českého statistického úřadu dochází v Karlovarském kraji k pokračujícímu trendu stárnutí populace.

- Muži starší 65 let: Nárůst o **44,2 %** za posledních deset let.
- Ženy starší 65 let: Nárůst o **30,8 %** za stejné období.

Dopady na sociální služby:

- **Současná kapacita:** V Chebu je k dispozici cca **188 lůžek** v domovech pro seniory, což nemusí být v budoucnu dostatečné pro uspokojení potřeb stárnoucí populace.
- **Pobytové sociální služby:** S rostoucím počtem seniorů a prodlužující se délkou života se očekává vyšší poptávka po domovech pro seniory.

Plány na rozšíření kapacit:

- Zájem o umístění do domovů pro seniory v regionu stoupá.
- Karlovarský kraj plánuje rozšíření kapacit, přičemž hlavní zaměření je na okres Cheb.

Tato situace zdůrazňuje nutnost strategického plánování a investic do sociální infrastruktury, aby bylo možné adekvátně reagovat na demografické změny a zajistit kvalitní péči pro seniory.

Popis stávající situace z hlediska dostupnosti kulturních zařízení

Nachází se zde široká vybavenost kulturními zařízeními, která nejen přispívají ke kulturnímu a společenskému životu města, ale také významně obohacují nabídku cestovního ruchu. Kulturní život ve městě je zajišťován především prostřednictvím dvou příspěvkových organizací města:

- Západočeského divadla v Chebu a
- Městské knihovny v Chebu.

Kromě těchto městských organizací v Chebu působí i řada dalších institucí, které jsou příspěvkovými organizacemi Karlovarského kraje.

Kulturní zařízení:

- Západočeské divadlo v Chebu: Toto divadlo navazuje na tradici divadelní činnosti sahající až do 15. století. Divadlo disponuje několika scénami, včetně Studia „d“ a klubovny Hvězdárna, kde se pořádají různé akce pro školy i veřejnost. Divadlo nabízí i cizojazyčná představení a v létě pořádá představení na Chebském hradě. Divadelní soubor se pravidelně účastní přehlídek a získává prestižní ocenění.
- Kulturní centrum Svoboda: Toto centrum bylo otevřeno v roce 2011 v moderní budově a nabízí prostor pro koncerty, festivaly, společenské akce, výchovné programy, semináře, taneční kurzy, ale i pro zájmovou a spolkovou činnost či komerční využití.
- Městská knihovna v Chebu: Knihovna funguje ve dvou budovách. Hlavním objektem je historická budova secesní Kreuzingerovy vily, která se zaměřuje na dospělé čtenáře a nabízí i zvukovou knihovnu pro nevidomé a slabozraké. Druhá budova se specializuje na dětskou literaturu, nabízí

studovnu, čítárnu, pořádá akce pro školy, soutěže a loutkové divadlo. Knihovna má také pobočku na Malém náměstí.

- Galerie výtvarného umění: Nachází se v Novém radničním paláci a prezentuje umění 19. a 20. století, gotické umění a Retromuseum, které je zaměřeno na životní styl a design 60. až 80. let 20. století.
- Muzeum Cheb: Sídli v Pachelbelově domě a jeho sbírky jsou věnovány dějinám Chebska.
- Galerie 4: Nejstarší stálá fotografická galerie v Česku, která rovněž přispívá k bohaté kulturní nabídce města.
- Chebský hrad: Kulturní památka, kde se pravidelně konají různé kulturní akce.

Významné kulturní akce:

- Festival dechových orchestrů FIJO: Každoroční červnová akce, která přitahuje hudební tělesa i návštěvníky z celé republiky.
- Valdštejnské slavnosti: Kulturně-historická akce konaná na konci srpna, zahrnující rekonstrukce historických událostí, trhy, hudební a divadelní vystoupení.
- Divadlo jednoho herce: Festival monodramatické tvorby, který se koná v říjnu v budově Západočeského divadla.
- Vánoční trhy: Tradiční prosincová akce, která kromě trhů zahrnuje charitativní stánky, hudební, taneční a divadelní vystoupení.

Dalšími významnými pořadateli kulturních a společenských akcí ve městě jsou Dům dětí a mládeže Sova a Sbor dobrovolných hasičů. Celkově je Cheb městem s bohatou kulturní nabídkou, která zahrnuje nejen významné akce s nadregionálním dosahem, ale také pestrou škálu kulturních institucí.

Popis stávající situace z hlediska dostupnosti sportovišť

Město disponuje také širokou nabídkou sportovních zařízení a aktivit, které odpovídají velkému okresnímu městu s rozsáhlým spádovým územím. Sportovní vybavenost města zahrnuje prakticky všechna sportovní odvětví, přesto však existují oblasti, kde by bylo vhodné investovat do modernizace a rozšíření infrastruktury.

Sportovní zařízení

- Areál Lokomotiva: Tento sportovní areál zahrnuje fotbalový stadion a víceúčelovou sportovní halu, která je využívána pro sporty jako badminton, házená, basketbal, volejbal, florbal, stolní tenis a další.
- Plavecký bazén: Jedná se o klíčová sportovní zařízení ve městě, ale postupně zastarává a vyžaduje rekonstrukci.
- Zimní stadion: Nabízí prostor pro lední hokej a krasobruslení. Stejně jako plavecký bazén, i zimní stadion potřebuje modernizaci.
- Sportovně rekreační areál Krajinka: Nachází se na levém břehu řeky Ohře a nabízí širokou škálu venkovních sportovních aktivit, včetně basketbalu, plážového volejbalu, venkovního florbalu, lanového centra a dalších.
- Koupaliště Dřenice na přehradě Jesenice.
- Tenisové kurty, lukostřelecký areál, střelnice, jezdecká hala se stájemi, sportovní letiště, minigolfové hřiště, discgolfové hřiště, kynologické cvičiště a dopravní hřiště.
- SSMCH (Správa sportovišť města Chebu): Organizace založená městem pro údržbu a rozvoj sportovišť. Spravuje čtyři klíčová sportoviště a od roku 2022 také ubytovací zařízení „Modrý věžák“.

Sportovní aktivity a spolky

Je dostupná široká škála sportovních aktivit a možností pro trávení volného času, což zahrnuje jak rekreační, tak i výkonnostní sporty. To na jedné straně umožňuje pestrý výběr sportovních aktivit, ale zároveň vede k vysoké konkurenci mezi sportovními kluby při získávání nových členů.

Významné sportovní kluby:

- TJ Lokomotiva Cheb: Zastřešuje několik sportovních oddílů včetně basketbalu, jachtingu, jógy, juda, kuželek, vzpírání a sportovní gymnastiky.
- FK Hvězda Cheb: Profesionální fotbalový klub s dlouhou historií, který rovněž provozuje oddíly házené a plavání.
- Fitness Club Jařest: Nabízí širokou škálu fitness aktivit, včetně spinningu, squashe, kardio cvičení a stolního tenisu.

Vodní sporty a rekreace: Tok řeky Ohře tvoří přirozenou osu pro cykloturistiku, vodáckou turistiku a další outdoorové aktivity. Přehrady Skalka a Jesenice jsou populárními destinacemi pro koupání a vodní sporty.

Hodnocení sportovní infrastruktury a možností

Průzkum z roku 2017, který byl součástí přípravy Strategického plánu rozvoje sportu a volnočasových aktivit v Chebu, ukázal na následující zjištění:

- Dostupnost sportovních zařízení: 72 % respondentů považovalo dostupnost sportovišť za dostatečnou.
- Nejčastější sportovní aktivity: Běh, cyklistika, plavání a venkovní aktivity.
- Oblasti pro zlepšení: Rozšíření venkovních sportovišť, zlepšení kvality a údržby stávajících zařízení a zvýšení jejich dostupnosti pro veřejnost.

Město Cheb podporuje pořádání sportovních a volnočasových akcí grantovým programem a jednorázovými finančními příspěvky na mimořádné akce. V průběhu roku se zde koná řada sportovních událostí, včetně ligových soutěží, turnajů a závodů, které přispívají k bohatému sportovnímu životu ve městě.

Určení finálního dopadu SPP Cheb

Výstavba podnikatelského parku SPP Cheb v Chebu bude mít přímý vliv na kapacitu a dostupnost sociálních služeb a volnočasové infrastruktury. Zde jsou klíčové dopady:

Dětské jesle

- Současná kapacita: 36 míst + zařízení pro děti se zrakovým postižením.
- Příliv nových ekonomicky aktivních obyvatel pravděpodobně povede k nárůstu počtu narozených dětí.
- **Dopad:** Přehlnutí stávajících zařízení a nutnost rozšíření kapacit nebo zřízení nových jeslí.

Domovy pro seniory

- Současná kapacita: 188 lůžek ve třech zařízeních.
- Demografické prognózy ukazují rostoucí podíl seniorů v populaci.
- **Dopad:** Zvýšení poptávky po lůžkách pro seniory, což vyžaduje strategické plánování a rozšíření kapacit těchto zařízení.

Sportovní infrastruktura

- Současný stav sportovišť je hodnocen jako nedostatečně modernizovaný.
- **Dopad:** Potřeba investic do modernizace a rozšíření sportovní infrastruktury, aby odpovídala rostoucím potřebám.

Kulturní zařízení

- Současná nabídka kulturních zařízení je dostatečná a nebude přetížena.

- **Dopad:** Očekává se, že nebude potřeba zásadních změn v této oblasti.

Výstavba Strategického podnikatelského parku Cheb přinese ekonomický rozvoj a demografické změny, které zvýší nároky na již nyní nedostatečné kapacity dětských jeslí a domovů pro seniory v Chebu. Pro zajištění kvalitního života obyvatel je nezbytné, aby město aktivně plánovalo a investovalo do rozšíření a zkvalitnění těchto služeb, čímž zajistí adekvátní reakci na očekávané změny a potřeby komunity.

4.2.6.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu

- **Základní předpoklad:** Hodnocení vychází z dostupných kapacit sociálních služeb, volnočasové infrastruktury, kulturních a sportovních zařízení v Chebu.
- **Limity výpočtu:**
 - Aktuální dostupné kapacity neodrážejí plně budoucí demografické změny.
 - Dopady Strategického podnikatelského parku Cheb na kapacity jsou odhadovány na základě současné demografické struktury a předpokladu nárůstu obyvatel v důsledku přílivu ekonomicky aktivní populace.
 - Některé oblasti, jako kapacity domovů pro seniory, jsou více ovlivněny dlouhodobými demografickými trendy než zónou samotnou.

4.2.7 Občanská vybavenost - školství

4.2.7.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti školství

Tato kapitola se zabývá hodnocením dopadů SPP Cheb na oblasti školství. V rámci této kapitoly bude popsán stávající stav na základě dat Rejstříku škol a školských zařízení. Hodnocení bude obsahovat také vnímání oblasti školství samotnými občany Chebu. Dále bude porovnán stávající stav s oproti standardu, který je definován metodikou MPO a bude uveden přepočet dopadu dle metodiky MPO. Závěrem bude určen finální dopad SPP Cheb na základě zmíněné metodiky MPO a syntézy analýzy stávající situace.

Pro občanskou vybavenost týkající se školství jsou v rámci této kapitoly řešeny následující body:

- ▶ **Demografická analýza vývoje počtu dětí** ve spádovém území,
- ▶ **Dostupné kapacit v MŠ a ZŠ** v daném území,
- ▶ **Kvantifikace případných zvýšených nároků na dobudování kapacit** vzdělávací infrastruktury v souvislosti s nově usazenými osobami v území

4.2.7.2 Výsledek

Mateřské školy: Aktuální naplněnost (85 %) se po přírůstku dětí zvýší na 96 %. Tato hodnota vychází z předpokladu maximálního přírůstku dětí při plném náběhu pracovníků a jejich rodin. Doporučujeme zvážit rozšíření kapacit, zejména v případě, že by došlo k urychlenému náběhu zaměstnanců.

Základní školy: Kapacity zůstanou na udržitelné úrovni (86 %), i po plném náběhu nových dětí. Nicméně je vhodné sledovat lokální přetížení škol, zejména v oblastech blízkých podnikatelskému parku.

Celkový výhled: Výpočet vychází z maximálního přírůstku dětí, přičemž postupný náběh nových zaměstnanců a jejich rodin v horizontu několika let umožní flexibilní adaptaci školského systému. Klíčové bude strategické plánování, podpora vzniku nových zařízení a efektivní využití stávajících kapacit.

Dlouhodobý demografický trend: Dle dlouhodobých demografických prognóz lze v regionu očekávat postupný pokles celkového počtu obyvatel, zejména v důsledku stárnutí populace a migrace za pracovními příležitostmi mimo kraj. Tento trend může po dosažení plného náběhu podnikatelského parku snížit tlak na školské kapacity. Zohlednění těchto predikcí je důležité při plánování nových zařízení, aby se předešlo nadměrným investicím do infrastruktury, která by mohla být v budoucnu nevyužitá.

4.2.7.3 Použitý postup a výpočet

Pro oblast školství spočíval přístup V NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Popis stávající na základě dat Rejstřík škol a školských zařízení, ČŠI, MŠMT a MÚ Cheb
2. Vnímání oblasti školství občany - závěry z evaluace PZ 1 Cheb
3. Porovnání stávajícího stavu oproti standardu definovaném metodikou MPO a přepočtení dopadu dle Metodiky MPO
4. Určení finálního dopadu SPP Cheb na základě metodiky MPO a syntézy analýzy stávající situace

4.2.7.4 Provedení výpočtu dopadu

Popis stávající na základě dat Rejstřík škol a školských zařízení, ČŠI, MŠMT a MÚ Cheb

Předškolní vzdělávání a základní školy

Předškolní vzdělávání v Chebu zajišťuje celkem **devět mateřských škol**, z nichž šest zřizuje město Cheb. Celková rejstříková kapacita těchto škol je **1 079 míst**. Tyto školy poskytují vzdělávání nejen běžným dětem, ale také dětem se speciálními vzdělávacími potřebami, pro které jsou v praxi zajištěny vhodné podmínky a podpůrná opatření. Současné kapacity mateřských škol jsou schopny absorbovat veškerou poptávku, což potvrzuje průměrná naplněnost na úrovni **85 %**. S ohledem na demografické trendy se neočekává, že by bylo nutné kapacity navyšovat. Výjimkou by bylo případné rozšíření Strategického podnikatelského parku Cheb., které by mohlo způsobit nedostatek míst v mateřských školách.

Kromě městských mateřských škol v Chebu působí také tři soukromé dětské skupiny, každá s kapacitou 12 míst, které nabízejí další alternativu pro předškolní vzdělávání.

Zařízení	Rejstříková kapacita	Počet žáků k 30. 09. 2022	Naplněnost (v %)
Mateřská škola Cheb, Malé náměstí 2	168	126	75
Mateřská škola Cheb, Komenského 27 (Odloučená pracoviště MŠ Divadelní nám. 2, MŠ Brandlova 15)	184 Komenského: 84 Divadelní nám.: 52 Brandlova: 34	151 Komenského: 70 Divadelní nám.: 44 Brandlova: 32	82
Mateřská škola Cheb, 26. dubna 39	161	136	84
Mateřská škola Cheb, Bezručova 1	130	129	99
Mateřská škola Cheb, Do Zátíší 3	120	107	89
Mateřská škola Cheb, Osvobození 67 (Odloučené pracoviště Pastýřská 4)	226	180 Osvobození: 150 Pastýřská: 30	80
Mateřská škola Diakonie ČCE Cheb	48	48	100
Waldorfská základní škola a mateřská škola Cheb	18	12	67
Lesní mateřská škola Pod Lipami, z. s. Cheb	24	-	-

Tabulka 65 - Předškolní vzdělávání a základní školy Zdroj: MÚ Cheb 2024, Rejstřík škol a školských zařízení

Základní školství ve městě Cheb pokrývá celkem devět zařízení s celkovou rejstříkovou kapacitou **3 915 míst**. Z těchto škol zřizuje město Cheb sedm, zbylé dvě jsou soukromé školy: Svobodná chebská škola, základní škola a gymnázium s.r.o. a Waldorfská základní škola a mateřská škola Cheb. Svobodná chebská škola a Gymnázium Cheb nabízí vzdělávání na druhém stupni, zatímco Waldorfská škola pokrývá ročníky 1.-8.

V Chebu se také nachází Základní škola Cheb, která vzdělává žáky se speciálními vzdělávacími potřebami (SVP). Škola se dělí na základní školu a školu speciální, kde jsou vzděláváni žáci s různým stupněm

mentálního postižení, kombinovanými vadami, autismem a žáci sociálně a zdravotně znevýhodnění. Vzhledem k trvale rostoucímu počtu dětí se SVP zajišťují školy v praxi vhodné podmínky a podpůrná opatření, avšak čelí nedostatku speciálních pedagogů, dětských psychiatrů a logopedů.

Mezi hlavní problémy v oblasti základního vzdělávání v Chebu patří:

1. Vysoký počet žáků s odlišným mateřským jazykem (OMJ), nedostatek personálu a financí na jejich vzdělávání a problém s jejich kumulací v určitých školách.
2. Nespolupracující rodiče a problémy v dorozumívání s nově přistěhovalými cizinci, což zvyšuje potřebu tlumočnicků ve školách.
3. Nedostatečné podmínky pro děti se SVP, kde je nutné rozšířit prostory a zlepšit podmínky pro rychlejší adaptaci těchto dětí.

Naplněnost uvedených škol je průměrně 78 %. Dle aktuálních demografických trendů populace města se neočekává, že by bylo potřeba navyšovat kapacity ZŠ. Navyšování by bylo pouze v případě, že by se rušily/omezovaly vesnické školy, anebo by došlo k rozsáhlejší bytové výstavbě ve městě či rozšíření Strategického podnikatelského parku Cheb.

Zařízení	Rejstříková kapacita	Počet žáků ve školním roce 2022/2023	Naplněnost (v %)
Základní škola Cheb, Kostelní náměstí 14	200 (z toho je max. povolený počet v oboru ZŠ 150 žáků a v oboru ZŠ speciální 100 žáků)	144	72
1. základní škola Cheb, Americká 36	540	376	70
2. základní škola Cheb, Májová 14	550	401	73
3. základní škola Cheb, Malé náměstí 3	550	346	63
4. základní škola Cheb, Hradební 14	580	517	89
5. základní škola Cheb, Matěje Kopeckého 1	615	571	93
6. základní škola Cheb, Obětí nacismu 16	600	528	88
Svobodná chebská škola, základní škola a gymnázium s.r.o., Jánské náměstí 256/15, Cheb	150	133	89
Waldorfská základní škola a mateřská škola Cheb, Divadelní náměstí 554, Cheb	130	80	62

Tabulka 66 - Naplněnost škol Zdroj: MÚ Cheb 2024, Rejstřík škol a školských zařízení

Středoškolské vzdělání

Středoškolské vzdělání ve městě Cheb nabízí možnosti studia na čtyřech středních školách s celkovou kapacitou **2660 míst**. Naplněnost těchto škol je 83%. Středoškolské vzdělání zahrnuje širokou nabídku oborů, jako jsou technické, ekonomické, zdravotnické a umělecké. Mezi významné školy se řadí:

Střední průmyslová škola (Integrovaná střední škola Cheb), která se zaměřuje na technické obory jako strojírenství a elektrotechnik. Průmyslová škola nabízí dva druhy s těmito zaměřením:

Maturitní obory

- Strojírenství, programování CNC strojů

- Mechanik elektrotechnik - robotizace

Učební obory

- Mechanik opravář motorových vozidel - Automechanik
- Mechanik opravář motorových vozidel - Řidič kamionové a osobní dopravy
- Elektromechanik
- Strojírenské práce

Gymnázium Cheb, které nabízí všeobecné vzdělání se čtyřletými a osmiletými studijními programy. Studenti si mohou vybrat ze spektra předmětů, které je primárně připravuje na vysokoškolské studium. Důraz je kladen na jazykovou vybavenost, přírodní vědy a společenské vědy.

Střední zdravotnická škola Cheb se zaměřuje na zdravotnické obory, jako je:

- Praktická sestra
- Masér ve zdravotnictví.

Absolventi se uplatňují v nemocnicích, zdravotnických zařízeních a pečovatelských službách. Škola klade důraz na praktickou výuku a spolupráci s nemocnicemi.

Svobodná chebská škola je střední škola zaměřená na alternativní přístup ke vzdělávání. Nabízí obory, které podporují individuální rozvoj studentů s důrazem na kritické myšlení, spolupráci a praktické dovednosti. Škola u studentů cílí zejména na projektovou výuku a propojení teorie s praxí. Přístup ke vzdělávání je založen na principech waldorfské pedagogiky, což v praxi znamená, že studenti jsou vedeni k samostatnosti a zodpovědnosti za své vlastní vzdělání a zároveň je podporována kreativita a umělecké dovednosti.

Zařízení	Rejstříková kapacita	Počet žáků	Naplněnost (v %)
Gymnázium Cheb, příspěvková organizace	660	550	83
Integrovaná střední škola Cheb, příspěvková organizace	1 500	912	61
Střední zdravotnická škola a vyšší odborná škola Cheb, příspěvková organizace	350	315	90
Svobodná chebská škola, základní škola a gymnázium s.r.o.	150	149	99

Tabulka 67 - Naplněnost vzdělávacích zařízení Zdroj: Česká školní inspekce

Vysokoškolské vzdělání

Ve městě Cheb je možné se vzdělávat v rámci vysokoškolského studia na Západočeské univerzitě v Plzni. Nachází se zde Fakulta ekonomická Západočeské univerzity v Chebu, která nabízí dva bakalářské programy:

- Podniková ekonomika a management (prezenční i kombinovaná forma)
- Management and Digital Technology (prezenční forma v angličtině, Double Degree)

Studium zahrnuje moderní výuku v menších skupinách, ubytování na kampusu a mimořádná stipendia pro nejlepší studenty. Absolventi nacházejí uplatnění v manažerských pozicích či podnikání, což přispívá i k rozvoji Karlovarského kraje.

Rok přihlášení	Přihlášených	Přijatých	Úspěšnost	Nezaměstnaných
2023	1292	883	68%	0,01%
2022	1326	721	54%	3,20%
2021	1507	747	50%	1,40%

Rok přihlášení	Přihlášených	Přijatých	Úspěšnost	Nezaměstnaných
2020	1342	727	54%	3,40%
2019	1246	774	62%	0,60%

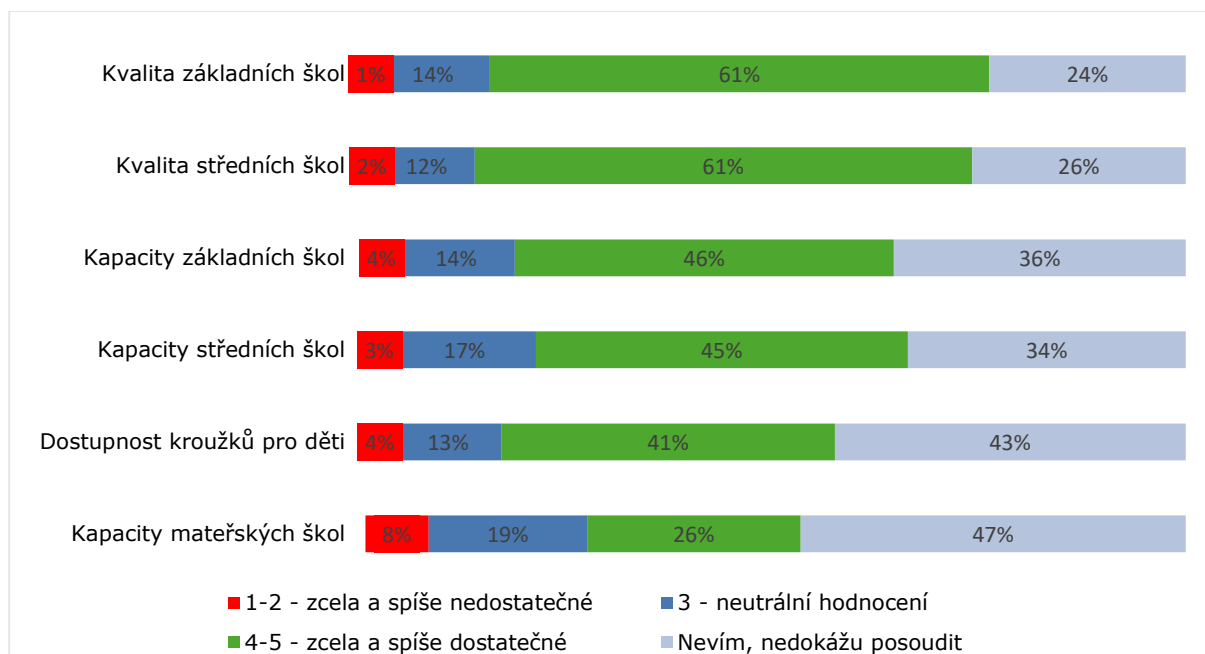
Tabulka 68 - Statistiky vysokoškolského vzdělání Zdroj: <https://dsia.msmt.cz/vystupy.html>,

Vnímání oblasti školství občany - závěry z evaluace PZ 1 Cheb

V rámci evaluace podnikatelského parku bylo provedeno dotazníkové šetření, které zjišťovalo spokojenost s dostupností a kvalitou vzdělání mezi obyvateli města Cheb.

N = 818

Znění otázky: Jak byste ohodnotil/a fungování vzdělávacích služeb ve městě Chebu? Vyberte na škále, kde: 1 - zcela nedostatečné, 5 - zcela dostatečné:



Graf 39 - Výsledky dotazníku spokojenosti možností vzdělávání dětí Zdroj: dotazníkové šetření v rámci evaluace PP

Z grafu lze vysledovat větší podíl odpovědí „nevím, nedokážu posoudit“, který souvisí s tématy, se kterými mají zkušenost především určité skupiny obyvatel, zejména rodiče. Ve všech případech však zůstává podíl nespokojených velmi nízký a převládají pozitivní nebo neutrální postoje. Přestože se celonárodně vedly mediální diskuze o nedostatečných kapacitách středních škol v uplynulém roce se tato problematika výrazněji neprojevila v hodnocení provedeném v rámci dotazníkového šetření.

Porovnání stávajícího stavu oproti standardu definovaném metodikou MPO a přepočet dopadu dle Metodiky MPO

Zde jsou modelovány dopady na školství v souvislosti s přírůstkem obyvatel díky Strategickému podnikatelskému parku Cheb ve spádové oblasti 1. Zohledněny jsou mateřské školy a základní školy (I. stupeň i úplné)⁵⁴, zatímco střední školství není zahrnuto, protože zde předpokládáme vyšší mobilitu žáků mezi regiony.

Východiska a metodika výpočtu

Výpočty vycházejí z následujících předpokladů:

1. **Počet nových zaměstnanců:** Očekáváme, že z celkového počtu 806 zaměstnanců přicházejících do spádové oblasti 1 (Cheb a okolí) bude každý doprovázen průměrným počtem rodinných příslušníků, vypočítaným na základě následujícího koeficientu: 0,75 dítěte na nového zaměstnance
2. **Celkový přírůstek:** Odhadovaný celkový počet nových dětí činí **604**.
3. **Rozdělení podle věkových kategorií:** Na základě populačních dat rozdělujeme děti do následujících skupin:
 - **20 %:** děti ve věku 0-3 roky (před mateřskou školou - řešeno v dopadech občanská vybavenost).
 - **20 %:** děti ve věku 3-6 let (mateřské školy).
 - **50 %:** děti ve věku 6-15 let (základní školy).
 - **10 %:** děti 15+ let (střední školy, nezahrnuto do analýzy dopadů).

Výpočet nových dětí pro školský systém v Chebu

Celkový počet nových dětí:

$806 \text{ (spádová oblast 1)} \times 0,75 = 604 \text{ dětí}$

Rozdělení podle věkových kategorií:

- **0-3 roky (před mateřskou školou):**
 $604 \times 0,20 = 121 \text{ dětí (nepočítáno do školských kapacit).}$
- **3-6 let (mateřské školy):**
 $604 \times 0,20 = 121 \text{ dětí}$
- **6-15 let (základní školy):**
 $604 \times 0,50 = 302 \text{ dětí}$
- **15+ let (střední školy):**
 $604 \times 0,10 = 60 \text{ dětí (nepočítáno do školských kapacit).}$

⁵⁴ Základní škola s úplnou kapacitou zahrnuje vzdělávání na obou stupních - tedy jak na 1. stupni (1. až 5. ročník), tak na 2. stupni (6. až 9. ročník). Tato struktura umožňuje plynulý přechod žáků mezi stupni bez nutnosti přestupu na jinou školu. Úplná základní škola tak zajišťuje komplexní základní vzdělání, na rozdíl od školy pouze s 1. stupněm, která pokrývá vzdělávání jen do 5. ročníku.

Potřeba kapacit a dopad na školství

Školní zařízení	Stávající kapacita	Aktuální naplněnost (%)	Předpokládaný přírůstek dětí	Naplněnost (%) po přírůstku	Dopad a doporučení
Mateřské školy	1 079 míst	85 %	121	96 %	Kapacita se blíží maximu, nutno zvážit rozšíření.
Základní školy	3 915 míst	78 %	302	86 %	Rezerva udržitelná, monitorovat lokální přetížení.

Tabulka 69 - Statistika naplněnosti škol

Komentář k tabulce:

Mateřské školy (3-6 let)

- Počet nových dětí: 121.
- Odhad potřeby tříd: 4-5 tříd při velikosti tříd 25-30 dětí.
- Stávající kapacita: 1 079 míst.
- Aktuální naplněnost: 85%, což odpovídá 917 obsazeným místům.
- Odhad naplněnosti po přírůstku: $(917 + 121) / 1079 = 96,2\%$

Dopad a doporučení: Kapacita mateřských škol se blíží maximu. Doporučujeme zvážit rozšíření kapacit nebo podpořit vznik nových zařízení.

Základní školy (6-15 let)

- Počet nových dětí: 302.
- Odhad potřeby tříd: 10-12 tříd při průměrné velikosti tříd 25-30 žáků.
- Stávající kapacita: 3 915 míst.
- Aktuální naplněnost: 78% což odpovídá 3 053 obsazeným místům.
- Odhad naplněnosti po přírůstku: $(3 053 + 302) / 3 915 = 85,7\%$

Dopad a doporučení: Kapacity základních škol zůstávají udržitelné, avšak doporučujeme monitorovat lokální zatížení škol v blízkosti podnikatelského parku.

Určení finálního dopadu SPP Cheb na základě metodiky MPO a syntézy analýzy stávající situace

Plánovaný rozvoj Strategického podnikatelského parku Cheb přinese významný přírůstek obyvatel, což zvýší nároky na kapacitu mateřských a základních škol v regionu. Podle metodiky MPO a analýzy stávajících kapacit lze předpokládat, že:

- **Mateřské školy** se po přírůstku dětí dostanou na 96% naplněnost, což vyžaduje zvážení rozšíření kapacit, zejména při urychleném náběhu nových zaměstnanců.

- **Základní školy** zůstanou na udržitelné úrovni naplněnosti (86 %), avšak s rizikem lokálního přetížení škol v blízkosti podnikatelského parku.

Z dlouhodobého hlediska je však třeba vzít v úvahu demografické trendy regionu, který čelí postupnému poklesu obyvatelstva. Tento faktor může v budoucnu snížit tlak na školské kapacity.

Dalším problémem regionu zůstává absence veřejné vysoké školy. V kraji je k dispozici pouze soukromá vysoká škola a jedna fakulta Západočeské univerzity v Plzni. Tato situace omezuje vzdělávací příležitosti a snižuje atraktivitu regionu pro mladé rodiny i zaměstnance s vyšším vzděláním. Pro řešení této situace by bylo žádoucí posílit spolupráci s univerzitami a podpořit vznik dalších vzdělávacích institucí, které by odpovídaly potřebám regionálního trhu práce.

4.2.7.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu

1. Metodická východiska:

- Výpočty byly provedeny na základě dat metodiky Ministerstva průmyslu a obchodu (MPO) a specifických lokálních údajů o průměrném počtu závislých dětí na zaměstnance.
- Počítáme s doporučenými hodnotami pro kapacity mateřských a základních škol v poměru k počtu obyvatel.

2. Zohlednění náběhu:

- Výpočty reflektují maximální přírůstek dětí v případě plného obsazení podnikatelského parku. V praxi se očekává postupný náběh nových zaměstnanců v horizontu několika let, což poskytne čas na adaptaci kapacit.

3. Rozdělení podle věkových kategorií:

- Výpočet zahrnuje rozdělení nových dětí na předškolní (20 %) a školní (80 %), avšak nezohledňuje děti předškolního věku mladší než 3 roky nebo naopak středoškoláky, kteří jsou více mobilní a mohou využít kapacity mimo region.

4. Limity analýzy:

- Výpočet nebere v úvahu aktuální demografické změny, jako je pokles porodnosti nebo migrace, které mohou ovlivnit reálnou potřebu kapacit.
- Analýza nezohledňuje rozdíly v preferencích rodin ohledně konkrétních škol nebo školek, což může způsobit lokální přetížení, i když celkové kapacity budou dostatečné.

4.2.8 Přírodní plochy - koeficient ekologické stability

4.2.8.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti přírodních ploch a krajinný ráz

Pro veřejné a přírodní plochy jsou v rámci této kapitoly řešeny následující body:

- ▶ **Bilance územního pokryvu,**
- ▶ **Úbytek a přírůstek ploch a jejich charakteru,**
- ▶ **Popis a územní záznam přírodních ploch a jejich hodnoty**
- ▶ **Posouzení změn kulturních funkcí krajiny s vlivem na úroveň místní kvality života**

4.2.8.2 Výsledek

Realizace Strategického podnikatelského parku Cheb přinese ekonomický rozvoj za cenu úbytku přírodních ploch a změny charakteru krajiny. Díky navrženým zeleným pásům a jejich zapojení do širšího ekologického systému lze však očekávat mírné zlepšení ekologické stability území. Důležité bude zajistit, aby izolační pásy plnily nejen ekologickou, ale i rekreační a vizuální funkci, a minimalizovaly tak negativní dopady na kvalitu života místních obyvatel.

4.2.8.3 Použitý postup a výpočet

V této kapitole byla provedena analýza územního pokryvu a jeho změn v souvislosti s plánovanou realizací Strategického podnikatelského parku Cheb. Byly hodnoceny následující aspekty:

1. **Bilance územního pokryvu:**
Porovnání současného a budoucího stavu území s důrazem na úbytek zemědělských ploch a přírodní krajiny a přírůstek zastavěných a zpevněných ploch.
2. **Výpočet Koeficientu ekologické stability (KES):**
Hodnocení ekologické stability území na základě poměru stabilních a nestabilních prvků v krajině pro současný a budoucí stav. Výsledky ukázaly, že plánované zelené plochy (izolační pásy a vnitřní zeleň) povedou k mírnému zlepšení ekologické stability.
3. **Zhodnocení kulturních funkcí krajiny:**
Posouzení vlivu změn v územním pokryvu na kvalitu života místních obyvatel, včetně dopadů na rekreační a estetickou hodnotu krajiny.

4.2.8.4 Provedení výpočtu dopadu

Bilance územního pokryvu, úbytek a přírůstek ploch a jejich charakter

Současný stav:

- Lokalita SPP Cheb zahrnuje převážně zemědělskou půdu, zelené pásy a přírodní prvky s nízkou biologickou rozmanitostí. Tyto prvky však přispívají k místní kvalitě života a ekologické stabilitě území.
- Přírodní plochy jsou propojeny s regionálními biokoridory a umožňují volnočasové aktivity díky blízkosti rekreačních oblastí.

Budoucí stav:

- Plánovaný Strategický podnikatelský park Cheb povede k redukci zemědělských ploch na úkor zpevněných a zastavěných ploch. Z celkové plochy **1 175 000 m²** bude přibližně **44,8 %** pokryto zastavěnými plochami a **42 %** zpevněnými plochami.
- Izolační zelené pásy o rozloze **249 000 m²** a vnitřní zeleň **155 000 m²** budou sloužit k částečné kompenzaci ztrát přírodních ploch. Tyto prvky budou plnit ekologické, vizuální a částečně i rekreační funkce.

Výpočet Koeficientu ekologické stability (KES)

Současný stav:

- Přibližná stabilní plocha (zbytky krajinných zelených struktur (např. remízky, zatravněné oblasti atd.), které tvoří relativně malý podíl plochy) : **1 jednotka**
- Přibližná nestabilní plocha (představují především intenzivně zemědělsky využívané plochy, což na mapě dominuje): **3 jednotky**
- **KES (současný stav) = Stabilní plocha / Nestabilní plocha = 1/3 ≈ 0,33**

Budoucí stav (na základě poskytnutých dat):

- **Stabilní plocha (budoucnost) = 249 000 m² (izolační pás zeleně) + 155 000 m² (zeleň uvnitř SPP) = 404 000 m²**
- **Nestabilní plocha (budoucnost) = 526 704 m² (zastavěné plochy) + 493 296 m² (zpevněné plochy) = 1 020 000 m²**

- **KES (budoucnost)** = Stabílní plocha (budoucnost)/Nestabílní plocha (budoucnost) = 404 000/1 020 000 ≈ 0,40

Interpretace:

- **Současný stav KES = 0,33**, což odpovídá krajině intenzivně využívané, převážně zemědělskou činností, se značným narušením přírodních struktur.
- **Budoucí stav KES = 0,40**, což znamená mírné zlepšení ekologické stability díky plánovaným zeleným plochám (izolační pás zeleně a vnitřní zeleň). Přesto zůstane oblast intenzivně využívanou, především pro průmyslové účely.

Zavedení izolačního zeleného pásu a vnitřní zeleně povede k mírnému zlepšení ekologické stability území. Oblast však zůstane primárně průmyslově zaměřenou, s vysokým podílem nestabílních prvků (zastavěných a zpevněných ploch).

Popis a územní záznam přírodních ploch a jejich hodnoty

Významné přírodní prvky:

- Oblast SPP Cheb je napojena na regionální biokoridory, které přispívají k ekologické stabilitě regionu.
- Přítomnost některých chráněných druhů, např. čejky chocholaté a netopýrů, zdůrazňuje potřebu ochrany lokálních biotopů.

Hodnoty přírodních ploch:

- Přírodní plochy mají především zemědělský charakter s omezenou biologickou rozmanitostí.
- Zavedení zelených pásů zvýší ekologickou hodnotu území a podpoří biodiverzitu, pokud budou tyto prvky začleněny do širšího ekologického systému.

Posouzení změn kulturních funkcí krajiny a dopad na kvalitu života

Kulturní funkce krajiny:

- Současná krajina slouží obyvatelům jako zdroj vizuálních a rekreačních hodnot.
- Přeměna na podnikatelský park omezí rekreační dostupnost a vizuální atraktivitu krajiny.

Dopad na kvalitu života:

- Negativní dopady zahrnují snížení přístupu k přírodním plochám a zhoršení vizuálního prostředí.
- Pozitivní dopady zahrnují vytvoření pracovních míst a ekonomických příležitostí.

4.2.8.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu

Klíčové předpoklady

- **Územní pokrytí:**
 - Současný stav byl odhadnut na základě přibližné klasifikace stabílních (přírodní zbytky) a nestabílních prvků (zemědělské plochy).
 - Budoucí stav vychází z přesně definovaných rozloh stabílních (izolační zelené pásy a vnitřní zeleň) a nestabílních ploch (zastavěné a zpevněné plochy).
- **Zahrnutí plánovaných prvků:**
Výpočet pro budoucí stav zahrnuje plánované zelené pásy, které budou mít ekologické a částečně rekreační funkce.

- **Modelace maximálního využití:**
Výpočet KES pro budoucí stav vychází z předpokladu plného rozvoje podnikatelského parku, což představuje maximální možný rozsah nestabilních prvků.

Limity výpočtu

- **Přesnost dat:**
Současný stav je odhadnut na základě vizuální analýzy mapy, nikoliv přesného měření. To může vést k mírné odchylce v hodnotách KES.
- **Dynamika změn:**
Výpočet KES nezohledňuje časový vývoj území, tedy postupné zapojování stabilních prvků a jejich ekologickou funkci.
- **Omezení metodiky:**
Metodika KES klasifikuje prvky pouze jako stabilní nebo nestabilní, bez ohledu na jejich aktuální ekologický stav (např. kvalitu zeleně).
- **Lokalizace:**
Výpočet nezohledňuje regionální propojení s okolními biokoridory, které mohou významně ovlivnit ekologickou stabilitu širší oblasti.

4.2.9 Viditelnost a zapojení do krajiny

4.2.9.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti viditelnost a zapojení do krajiny

Pro oblast viditelnosti a zapojení do krajiny SPP Cheb jsou v rámci této kapitoly řešeny následující body:

- ▶ **Vytvoření mapy s místy viditelnosti (výhledových koridorů) vybudovaného SPP Cheb**
 - Pozn. Po konzultacích byl schválený tento přístup namísto vytvoření 3D modelu areálu
- ▶ **Zjištění reálné viditelnosti areálu z definovaných částí území**
 - obytné oblasti, přírodní památky, rekreační oblasti, významné výhledové body dle ÚAP
- ▶ **Identifikace potenciálních bariér a prostupů pro základní módy dopravy**
 - pěší, cyklistická a mikromobilita, hromadná, individuální automobilová doprava
- ▶ **Integrace do krajiny a vliv podnikatelského parku na změnu charakteru a rázu krajiny**

4.2.9.2 Výsledek

Zatímco PZ 1 zahrnuje nižší zástavbu s maximální výškou 12 metrů, SPP Cheb počítá s objekty vysokými až 30 metrů. Analýzy ukazují, že vyšší zástavba v SPP Cheb by neměla zásadně narušit krajinný ráz, pokud budou dodržena vhodná urbanistická opatření.

Výrazné vizuální změny se dotknou konkrétně vzdáleného břehu vodní nádrže Jesenice, odkud bude SPP Cheb určitě viditelný. Tím může narušit estetický dojem z přírodní scenérie. Toto se týká konkrétně obcí Mechová, Jesenice a také rekreačních oblastí, které se na tomto břehu nachází.

Pro minimalizaci negativního dopadu na krajinný ráz a estetickou kvalitu prostoru jsou doporučena opatření jako využití přírodních materiálů pro fasády a zakomponování zeleně do plánovaných zón. Tato opatření mohou přispět k lepšímu vizuálnímu začlenění staveb do okolní krajiny a ke zmírnění vlivu na rekreační hodnotu prostředí. Analýza tak potvrzuje význam komplexního přístupu při plánování nových projektů, který zohledňuje jak funkční, tak estetické a ekologické aspekty krajinného prostředí.

4.2.9.3 Použitý postup a výpočet

Určení charakteru krajiny je klíčovým krokem při hodnocení krajinného rázu a plánování územního rozvoje. Tento proces zahrnuje analýzu několika základních aspektů:

1. Přehlednost a expozice krajiny:

- **Dobře přehledná, exponovaná krajina:** Jedná se o oblasti s širokými a dalekými výhledy, často rovinaté nebo mírně zvlněné. Taková krajina umožňuje snadnou orientaci a vizuální propojení různých částí území.

2. Reliéf krajiny:

- **Topograficky členitá krajina:** Tato krajina postrádá výrazné pohledové horizonty a terénní zlomy; výškové přechody jsou velmi pozvolné a plynulé. Pro detailní analýzu reliéfu lze využít Digitální model reliéfu 5. generace (DMR 5G) od Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK), který poskytuje přesná data o terénu.

3. Členitost krajiny:

- **Krajina menšího měřítka:** Typicky tvořená mozaikou menších polí, luk, pastvin, lesů a vodních ploch. Může být rovinatá, ale častěji je mírně zvlněná nebo kopcovitá a využívána pro různé funkce.

Metody a nástroje pro analýzu krajiny:

- **Ortofotomapy:** Aktualizované ortofotomapy dostupné na mapových portálech, jako jsou mapy.cz (Letecká mapa) nebo Google Maps (Satelitní mapa), poskytují aktuální vizuální informace o struktuře a využití krajiny.
- **Rámcové typy krajiny dle reliéfu:** Členění území ČR na rámcové typy krajiny podle reliéfu pomáhá při identifikaci a klasifikaci různých krajinných typů. Toto členění zohledňuje relativní členitost a výjimečnost georeliéfu v rámci České republiky.
- **Digitální model reliéfu 5. generace (DMR 5G):** DMR 5G od ČÚZK představuje detailní digitální zobrazení zemského povrchu, které je užitečné pro analýzu reliéfu a plánování v územně orientovaných informačních systémech.

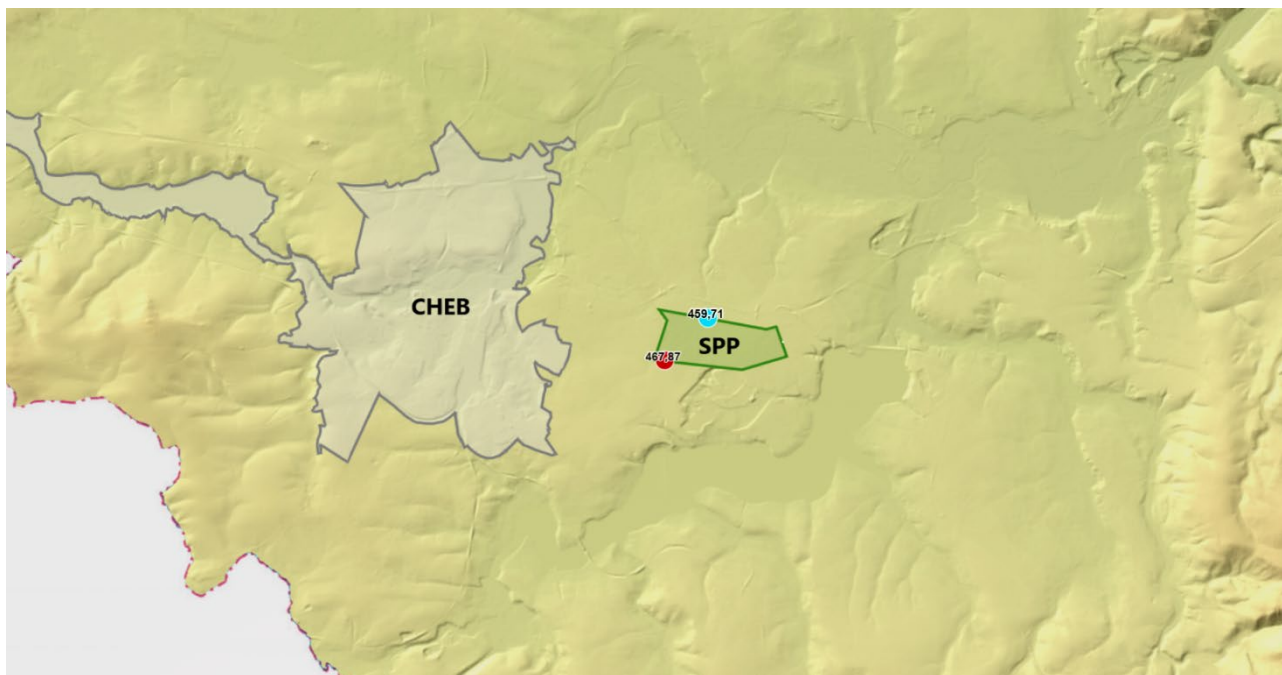
Kombinací těchto metod a nástrojů byla použita pro získání komplexního obrazu o charakteru krajiny, a to pro variantu stávající PZ 1 Cheb a zamýšleným SPP Cheb, aby se zjistil dopad zamýšleného projektu.

4.2.9.4 Provedení výpočtu dopadu

Dosažení výšky a objemu do nástroje GIS a provedení simulace viditelnosti z krajiny

Nově plánovaný podnikatelský park má významný potenciál změnit ráz krajiny v oblasti města Cheb. Průmyslové zóny jsou obvykle tvořeny velkými objekty s výraznou vizuální stopou a často kontrastují s okolní krajinou. Tento kontrast se projevuje zejména:

Analýza viditelnosti poskytuje náhled na dopad výšky budovy na vizuální kvalitu a celistvost krajinného prostoru, což je zásadní aspekt při plánování staveb v rámci širšího území. Analýza se zaměřuje na hodnocení viditelnosti budovy o maximální výšce 30 m v plánovaném podnikatelském parku, které vychází z předaného scénáře a podkladových variant pro strategického investora. Reliéf krajiny v oblasti města Cheb je spíše plochý, bez žádných výrazných výškových nebo krajinných bodů viz Obrázek 31.



Obrázek 30 - Reliéf krajiny v oblasti města Cheb

Porovnání viditelnosti a zásahu do krajiny mezi PZ 1 a SPP Cheb

Průmyslové zóny PZ 1 a SPP Cheb se nacházejí v těsné blízkosti na okraji města. PZ 1 je situována na kraji města, s maximální výškou budov omezenou na 12 metrů. SPP Cheb nemá zatím k dispozici přesný plán areálu, dle předaných scénářů se ale počítá s tím, že se umožňuje výstavbu budov až do výšky 30 metrů.

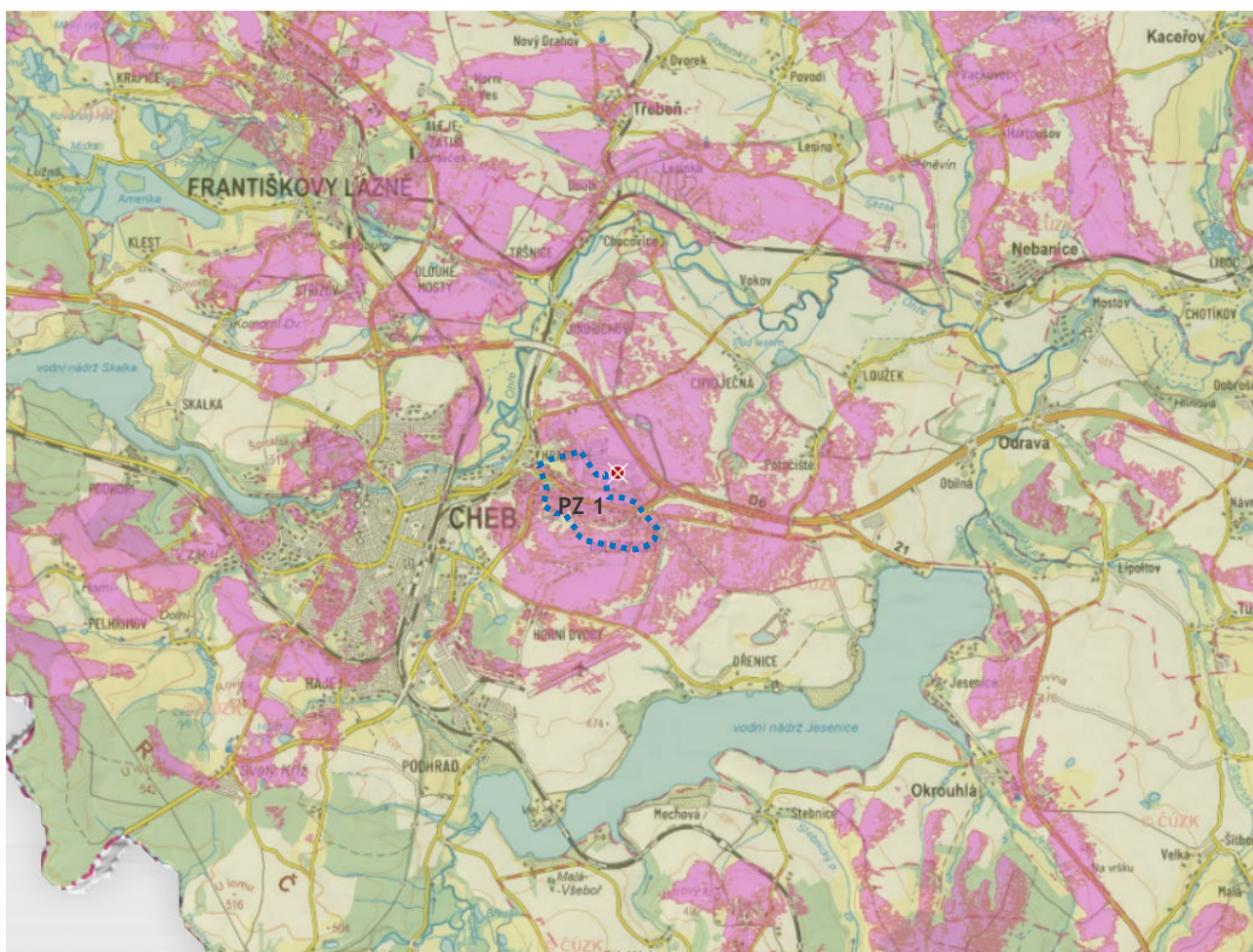
Při porovnání viditelnosti budov na obrázcích č. 28 lze konstatovat, že i přes možnost vyšší zástavby v SPP Cheb by nemělo dojít k výraznému narušení krajinného rázu, zejména při dodržení vhodných urbanistických a architektonických opatření. Velký rozdíl ve viditelnosti ale představuje okolí vodní nádrže Jesenice, který lze vidět ve vyznačeném červeném oválu na spodu obrázku. Protějšší břeh vodní nádrže bude vizuálně výrazně více zasažen novou stavbou.

Vliv na okolí nádrže

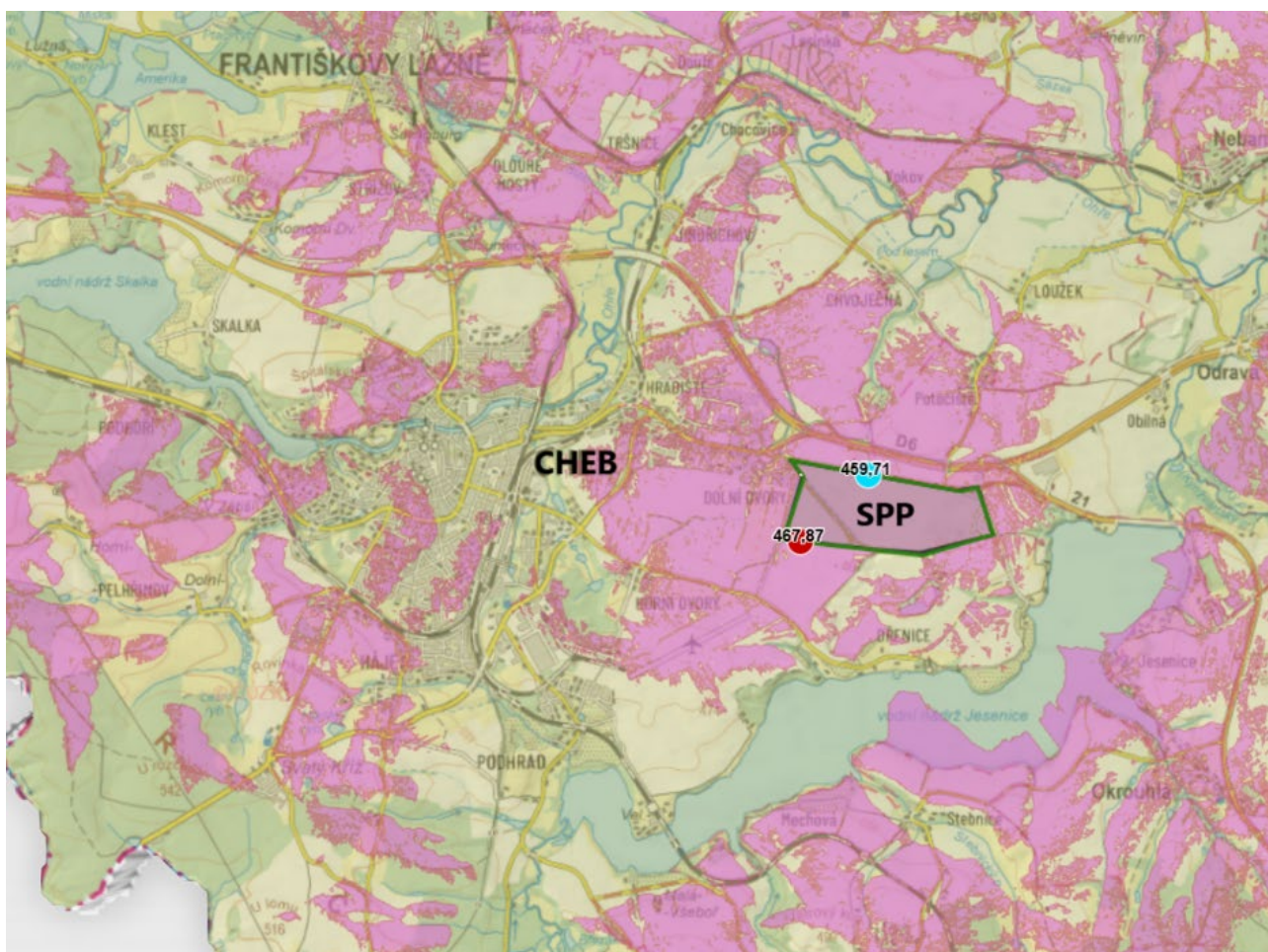
Nová zástavba, zejména pokud bude na horním limitu povolené výšky, vyvolá na protějším břehu vodní nádrže změnu estetického rázu krajiny. Vodní nádrž Jesenice je nyní charakteristická přírodní scénérií, která slouží rekreaci. Zásah do krajinného rázu může mít negativní dopad na vizuální vnímání prostoru lidmi.

Doporučení a řešení

- **Použití přírodních materiálů:** Fasády by měly být nenápadné, s preferencí přírodních tónů a materiálů.
- **Výsadba zeleně:** Zakomponování zelených ploch, které vizuálně „rozbijí“ monolitický dojem staveb.



Obrázek 31 Viditelnost v krajině pro PZ 1



Obrázek 32 Porovnání viditelnosti a zásahu do krajiny mezi PZ 1 a SPP Cheb

Určení finálního dopadu SPP Cheb

Dopad z hlediska exponovanosti a viditelnosti hodnotíme jako relativně vysoký. Připravovaný SPP Cheb bude viditelný z přírodní krajiny a bude představovat vizuální zátěž hlavně do protilehlého břehu vodní nádrže Jesenice.

Pro zmírnění tohoto omezeného dopadu lze doporučit následující opatření:

- Umístění vyšších objektů v severo-západní části pozemku, čímž se minimalizuje jeho viditelnost a zmenší se dopad na širší krajinu.
- Při plánování výšky budov zohlednit výšku okolo 30 m, aby byl vizuální dopad co nejvíce zanedbatelný a budova byla viditelná z omezeného počtu míst.
- Zvážit vegetační a krajinářské prvky na okraji podnikatelského parku, které by přirozeně oddělily objekt od okolních pohledů a snížily jeho exponovanost.

4.2.9.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu

Klíčové předpoklady

1. **Využití digitálního modelu reliéfu (DMR 5G):**
 - Analýza viditelnosti byla založena na použití DMR 5G, který poskytuje detailní data o terénu. Tato data umožnila simulaci viditelnosti plánovaných objektů z různých částí území.
2. **Parametry plánovaných budov:**
 - Předpokládaná maximální výška budov v SPP Cheb je 30 metrů, což ovlivňuje jejich viditelnost.
 - Plocha zastavěného území byla stanovena na základě aktuálních plánovacích dokumentů.
3. **Srovnání s PZ 1:**
 - Viditelnost SPP Cheb byla porovnána s již existující PZ 1, která má nižší maximální výšku budov (12 metrů), což poskytuje základ pro relativní hodnocení dopadů.
4. **Okolní charakter krajiny:**
 - Reliéf krajiny v okolí Chebu je převážně rovinatý s mírným zvlněním, což ovlivňuje rozsah a dosah viditelnosti nových budov.
 - Oblast obsahuje významné přírodní a rekreační lokality, jako je vodní nádrž Jesenice, která je klíčovým bodem z hlediska vizuálního dopadu.
5. **Přítomnost existující průmyslové zástavby:**
 - Blízkost PZ 1 snižuje vizuální kontrast SPP Cheb, protože nová zóna bude vizuálně odpovídat stávajícím strukturám v okolí.

Limity výpočtu a analýzy

1. **Přesnost simulace viditelnosti:**
 - I když byl použit pokročilý GIS a DMR 5G, výsledky simulace mohou být ovlivněny nepřesnostmi v datech o výškových profilech a povrchu, zejména v případě neaktuálních podkladů.
2. **Chybějící detailní návrh SPP Cheb:**
 - V době analýzy nebyly k dispozici přesné plány rozložení budov a jejich výšek v SPP Cheb. Odhady byly provedeny na základě maximální možné výšky (30 m) a typických charakteristik průmyslových areálů.

3. Subjektivní vnímání krajinného rázu:

- Posouzení vizuálního dopadu může být ovlivněno subjektivním vnímáním obyvatel a návštěvníků oblasti. Estetické preference a citlivost k vizuálním změnám se liší.

4. Nepřesnosti v hodnocení pohledových os:

- Hodnocení vizuálního dopadu se zaměřilo na hlavní výhledové body definované v Územně analytických podkladech (ÚAP). Méně významné výhledy a pohledové osy nebyly zohledněny.

5. Omezený rozsah analýzy dopadů:

- Analýza nezahrnovala dlouhodobé změny v krajině způsobené plánovanou vegetací (izolační pásy zeleně) ani sezónní vlivy (např. růst stromů, sněh).

6. Potenciální změny výhledových podmínek:

- Výhledy na SPP Cheb se mohou v budoucnu měnit v důsledku urbanizace, výsadby vegetace nebo změn v okolním prostředí.

4.2.10 Ekonomika a veřejné finance

4.2.10.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti regionální ekonomika a veřejné finance

Pro oblast Ekonomika a veřejné finance jsou v rámci této kapitoly řešeny následující body:

- ▶ **Regionální ekonomika,**
 - Odhady dopadů na místní podniky,
 - Možnost vzniku nových firem (počtu pracovních míst) a vliv na dodavatelské řetězce,
- ▶ **Veřejné finance,**
 - Dopady na místní a regionální rozpočet,
 - Případné změny v daňových příjmech.

4.2.10.2 Výsledek

Strategický podnikatelský park Cheb významně posílí regionální zaměstnanost, rozpočet města Cheb i místní ekonomiku. Celkový počet pracovních míst včetně multiplikačního efektu může dosáhnout až **11 500 zaměstnanců**, přičemž příjmy z daní (DPFO a nemovitostí) a místní spotřeby (DPH) přesáhnou **1,59 miliardy Kč ročně**.

Mzdový fond	Počet zaměstnanců	Měsíční mzda	Roční mzdový fond mld. (Kč)
a) Přímé zaměstnání (SPP Cheb)	5 750	48 000	3,31 mld. Kč
b) Nepřímé zaměstnání (multiplikátor 1,5)	2 875	37 089	1,28 mld. Kč
c) Nepřímé zaměstnání (multiplikátor 2,0)	5 750	37 089	2,56 mld. Kč
Celkem (1,5 multiplikátor) pracovních míst (a+b)	8 625	-	4,59 mld. Kč
Celkem (2,0 multiplikátor) pracovních míst (a+c)	11 500	-	5,87 mld. Kč
Daňové příjmy			Hodnota cca (mil. Kč)
Roční daňové příjmy (15%) za zam. - 1,5 multip.			689 mil. Kč
Roční daňové příjmy (15%) za zam. - 2,0 multip.			881 mil. Kč
Roční daňové příjmy z nemovitosti SPP Cheb			94 mil. Kč
Roční příjmy z DPH - 1,5 multip. (50% mzd. fondu; 21% DPH)			482 mil. Kč
Roční příjmy z DPH - 2,0 multip. (50% mzd. fondu; 21% DPH)			616 mil. Kč

Tabulka 70 - Dodatečný ekonomický dopad nově přichozích zaměstnanců

Strategický podnikatelský park Cheb přinese významné ekonomické přínosy pro regionální ekonomiku i veřejné finance. Na základě provedených výpočtů lze shrnout klíčové výsledky:

1. Celkový mzdový fond:

- **Přímé zaměstnání:** 5 750 pracovních míst s průměrnou měsíční mzdou 48 000 Kč, což generuje roční mzdový fond ve výši **3,31 miliardy Kč**.
- **Nepřímé zaměstnání díky multiplikačnímu efektu:**
 - **Multiplikátor 1,5:** 2 875 pracovních míst, celkem **4,59 miliardy Kč** (mzdový fond).
 - **Multiplikátor 2,0:** 5 750 pracovních míst, celkem **5,87 miliardy Kč** (mzdový fond).

2. Daňové příjmy:

- **Daň z příjmu fyzických osob:**
 - **1,5 multiplikátor:** 689 milionů Kč ročně.
 - **2,0 multiplikátor:** 881 milionů Kč ročně.
- **DPH z místní spotřeby (50 % mzdového fondu):**
 - **1,5 multiplikátor:** 482 milionů Kč ročně.
 - **2,0 multiplikátor:** 616 milionů Kč ročně.

3. Daň z nemovitostí:

- Stabilní roční příjem do rozpočtu města Cheb ve výši **94 milionů Kč**.

4. Dodatečný ekonomický přínos nově přichozích zaměstnanců:

- Z celkového počtu zaměstnanců bude 1 070 nových v regionu. Roční mzdový fond těchto zaměstnanců činí **616 milionů Kč**, přičemž místní spotřeba ve výši 50 % generuje dalších **65 milionů Kč DPH**.

4.2.10.3 Použitý postup a výpočet

Ekonomické dopady plánované investice do Strategického podnikatelského parku Cheb analyzujeme v několika klíčových oblastech, které reflektují její vliv na regionální zaměstnanost, příjmy do veřejných rozpočtů a místní spotřebu. Zaměřujeme se na odhad daňových příjmů, včetně daně z příjmu fyzických osob, DPH z místní spotřeby a daně z nemovitostí, které posílí příjmovou stránku městského rozpočtu. Dále analyzujeme mzdový fond přímého i nepřímého zaměstnání v regionu a dodatečný ekonomický přínos související s nově přichozími zaměstnanci, kteří přinesou poptávku po místních službách a bydlení. Celkově tato analýza poskytuje orientační rámec ekonomických přínosů a dopadů, s ohledem na aktuální socioekonomické podmínky a regionální potřeby

Pro oblast ekonomického efektu investice spočíval přístup v jednotlivých oblastech v následujícím:

1. **Určení celkového mzdového fondu (přímý a nepřímý)** - hlavní vstupy a přístup k výpočtu jsou následující:
 - **průměrná mzda SPP Cheb o 30% vyšší než průměr kraje ve výši 37 089 Kč.** Stávající výši platové hladiny potvrzuje údaj mediánové mzdy Karlovarského kraje dle MPS ve výši 33 781 Kč⁵⁵ a analýza nabídky pracovního trhu viz výše 3.2.2 *Karlovarský kraj: ekonomika a pracovní trh*.
 - **cílový počet zaměstnanců** viz kap. 4.1 *Projekce nově přichozích obyvatel*.

⁵⁵ Informace a statistiky o průměrném výdělku - mzdová sféra, 1.pololetí 2024

- **nepřímý mzdový efekt** - na základě podobných investičních projektů jsme zvolili multiplikační koeficient 1,5 až 2⁵⁶, což odpovídá přibližně 0,5 až 1 dalšímu pracovnímu místu navíc na každého zaměstnance, díky dalším aktivitám v subdodavatelském řetězci, službách a dalších sektorech.
- **provedení výpočtu celkového mzdového fondu (přímý + nepřímý) v hladině 1,5 a 2 u nepřímého fondu**, a to pro cílový stav SPP Cheb na roční bázi
- 2. **Daň z příjmu fyzických osob** - hlavním vstupem je průměrná sazba daně z příjmu fyzických osob ve výši 15% z mzdového fondu.
- 3. **DPH z místní spotřeby** - hlavním vstupem do výpočtu je předpoklad, že přibližně 50 % mzdového fondu bude utráceno v lokální ekonomice.
- 4. **Daň z nemovitostí** - vypočítána z pozemků a staveb dle předpokládané zastavěnosti viz kap. 2.2.2 *Postup pro stanovení počtu zaměstnanců v jednotlivých scénářích*.
- 5. **Dodatečný ekonomický dopad nově příchozích zaměstnanců** - počítá se opět s tím, že 50 % mzdového fondu bude utráceno v lokální ekonomice. Tento příjem bude zcela nový, neboť se jedná o nově příchozí.

4.2.10.4 Provedení výpočtu dopadu

Ekonomické dopady plánované investice do Strategického podnikatelského parku Cheb byly analyzovány prostřednictvím několika klíčových ukazatelů, které reflektují její vliv na zaměstnanost, daňové příjmy a místní ekonomiku. Následující kroky popisují metodiku použitou pro jednotlivé oblasti analýzy.

1. Učení celkového mzdového fondu (přímý a nepřímý díky multiplikačnímu efektu)

Kategorie	Počet zaměstnanců	Měsíční mzda (Kč)	Roční mzdový fond (Kč)
Přímé zaměstnání	5 750	48 000	3 312 000 000
Nepřímé zaměstnání (multiplikátor 1,5)	2 875	37 089	1 279 570 500
Nepřímé zaměstnání (multiplikátor 2)	5 750	37 089	2 559 141 000
Celkem (1,5 multiplikátor) pracovních míst	8 625	-	4 591 570 500
Celkem (2,0 multiplikátor) pracovních míst	11 500	-	5 871 141 000

Tabulka 71 - Mzdový fond (přímý a nepřímý)

Postup výpočtu Přímý mzdový fond • Průměrná mzda: Zaměstnanci v SPP Cheb budou pobírat průměrnou mzdu o 30 % vyšší než krajský průměr (37 089 Kč), což činí 48 000 Kč měsíčně. • Cílový počet zaměstnanců: 5 750 přímých pracovních míst. • Výpočet ročního mzdového fondu: 5 750 zaměstnanců x 48 000 Kč /měsíc x 12 měsíců = 3,31 mld. Kč Nepřímý mzdový fond (s multiplikačním efektem) • Multiplikační efekt: Na základě podobných projektů byl zvolen multiplikátor 1,5 a 2⁵⁷, což odpovídá 0,5 až 1 dalšímu pracovnímu místu na každého přímého zaměstnance. Tento

⁵⁶ Výše uvedené výpočty vychází z předpokladu multiplikačního efektu 1,5 až 2,0. Multiplikátor 1,5 znamená, že každé přímé pracovní místo vygeneruje celkově 1,5 místa (tedy přímá + nepřímá místa). Multiplikátor 2 znamená, že každé přímé pracovní místo vygeneruje celkově 2 místa (tedy přímá + nepřímá místa). Tento multiplikátor je opatrně nastavený, ačkoliv

⁵⁷ Výše uvedené výpočty vychází z předpokladu multiplikačního efektu 1,5 až 2,0. Multiplikátor 1,5 znamená, že každé přímé pracovní místo vygeneruje celkově 1,5 místa (tedy přímá + nepřímá místa). Multiplikátor 2 znamená, že každé přímé pracovní

přístup vychází z analýzy obdobných projektů, jako je například průmyslová zóna v Nošovicích, a našich vlastních odhadů, přičemž jsme se rozhodli pro konzervativnější variantu koeficientu pro zajištění realističnosti výsledků.

- **Průměrná mzda:** Pro nepřímá pracovní místa jsme použili průměrnou mzdu **37 089 Kč** měsíčně, což reflektuje převahu zaměstnanců v sektorech s nižší přidanou hodnotou, jako jsou služby a logistika.
- **Výpočet nepřímého mzdového fondu:**
 - **Scénář 1,5 multiplikátor:**
 $2\,875 \text{ zaměstnanců} \times 37\,089 \text{ Kč/měsíc} \times 12 \text{ měsíců} = 1,28 \text{ mld. Kč}$
 - **Scénář 2,0 multiplikátor:** $5\,750 \text{ zaměstnanců} \times 37\,089 \text{ Kč / měsíc} \times 12 \text{ měsíců} = 2,56 \text{ mld. Kč.}$

Celkový mzdový fond:

- **Scénář 1,5 multiplikátor:** 3,31 mld. Kč + 1,28 mld. Kč = 4,59 mld. Kč
- **Scénář 2,0 multiplikátor:** 3,31 mld. Kč + 2,56 mld. Kč = 5,87 mld. Kč

2. Ekonomický dopad na regionální rozpočet a místní spotřebu

Investice do Strategického podnikatelského parku Cheb významně ovlivní regionální rozpočet prostřednictvím tří hlavních daňových zdrojů: daně z nemovitostí, daně z příjmu fyzických osob a daně z přidané hodnoty. Každý z těchto příjmů přispívá odlišným způsobem k veřejným financím a podpoře regionální ekonomiky⁵⁸.

1. **Daň z nemovitostí** představuje klíčový a stabilní příjem, který plyne výhradně do městského rozpočtu. Významnou roli zde hraje maximální místní koeficient a vysoká míra zastavěnosti zóny, což zaručuje dlouhodobý přínos přímo pro Cheb. Tento příjem posílí financování místní infrastruktury, veřejných služeb a dalších rozvojových aktivit.
2. **Daň z příjmu fyzických osob (DPFO)** bude generována novými pracovními místy vytvořenými v podnikatelského parku a následnými multiplikačními efekty v regionu. Přestože výnos z této daně není plně alokován do regionálních rozpočtů a je rozdělován dle pravidel rozpočtového určení daní, představuje významný přínos ke sdíleným daňovým příjmům obcí a kraje.
3. **Daň z přidané hodnoty (DPH)** je odrazem místní spotřeby, která vzniká utrácením části mezd zaměstnanců na zboží a služby v regionu. Tento příjem odráží multiplikační efekty vyšší zaměstnanosti na místní ekonomiku, přičemž posiluje nejen veřejné finance, ale i příležitosti pro místní podnikatele.

místo vygeneruje celkově 2 místa (tedy přímá + nepřímá místa). Tento multiplikátor je opatrně nastavený, ačkoliv některé průmyslové projekty dosahují vyšších multiplikačních efektů (např. v Nošovicích byl efekt až 3,64 - tj. (1 přímé místo + 2,64 nepřímého místa). Skutečný dopad se může lišit v závislosti na složení investičních aktivit a konkrétních firmách působících v podnikatelského parku.

⁵⁸ Výnosy z daní z projektu SPP Cheb se rozdělí následovně:

- **Daň z příjmu fyzických osob a právnických osob:** 9,76 % připadne krajům, 24,92 % obcím.
- **DPH:** 9,76 % připadne krajům, 24,92 % obcím.
- **Daň z nemovitostí:** 100 % výnosu zůstane městu Cheb.

Daň z příjmu fyzických osob

Kategorie	Hodnota
Celkem roční daňové příjmy (15%) za zam. - 1,5 multip.	688 735 575
Celkem roční daňové příjmy (15%) za 1 zam. - 1,5 multip.	79 853
Celkem roční daňové příjmy (15%) za zam. - 2,0 multip.	880 671 150
Celkem roční daňové příjmy (15%) za 1 zam. - 2,0 multip	76 580

Tabulka 72 - Potenciální daňové příjmy z fyzických osob

Daň z příjmu fyzických osob je vypočítána jako 15 % z celkového ročního mzdového fondu zaměstnanců, přičemž jsme zohlednili přímé zaměstnání ve Strategickém podnikatelském parku Cheb i nepřímá pracovní místa vzniklá vlivem multiplikačního efektu. Použity byly dva scénáře: multiplikační koeficient 1,5 a 2.

1. Přímé zaměstnání:

- Počet přímých zaměstnanců: **5 750**
- Průměrná měsíční mzda: **48 000 Kč**
- Roční mzdový fond: 5 750 zaměstnanců × 48 000 Kč/měsíc × 12 měsíců = 3 312 000 000 Kč

2. Nepřímé zaměstnání:

- Průměrná měsíční mzda: **37 089 Kč**
- Multiplikační scénáře:
 - 1,5 multiplikátor:** 2 875 zaměstnanců × 37 089 Kč/měsíc × 12 měsíců = 1 279 570 500 Kč.
 - 2,0 multiplikátor:** 5 750 zaměstnanců × 37 089 Kč/měsíc × 12 měsíců = 2 559 141 000 Kč.

3. Celkový roční mzdový fond:

- Scénář 1,5 multiplikátor: 3 312 000 000 Kč + 1 279 570 500 Kč = 4 591 570 500 Kč
- Scénář 2,0 multiplikátor: 3 312 000 000 Kč + 2 559 141 000 Kč = 5 871 141 000 Kč

4. DPFO:

- Scénář 1,5 multiplikátor: 15% × 4 591 570 500 Kč = 688 735 575 Kč
- Scénář 2,0 multiplikátor: 15% × 5 871 141 000 Kč = 880 671 150 Kč

DPH z místní spotřeby v regionu díky SPP Cheb

Kategorie	Počet zaměstnanců	Roční mzdový fond (Kč) 50%	DPH z místní spotřeby (Kč) 21%
Minimální scénář (4,61 miliardy Kč):	8 625	2 295 785 250	482 114 903
Maximální scénář (5,87 miliardy Kč)	11 500	2 935 570 500	616 469 805

Tabulka 73 - DPH z místní spotřeby

Postup výpočtu

Předpokládáme, že 50 % z ročního mzdového fondu zaměstnanců bude utráceno lokálně na zboží a služby, což generuje další příjem z DPH ve výši 21 % z této částky. Opět byly použity dva scénáře multiplikačního efektu.

Výpočet**1. Místní spotřeba:**

- Scénář 1,5 multiplikátor: $50\% \times 4\,591\,570\,500 \text{ Kč} = 2\,295\,785\,250 \text{ Kč}$
- Scénář 2,0 multiplikátor: $50\% \times 5\,871\,141\,000 \text{ Kč} = 2\,935\,570\,500 \text{ Kč}$

2. DPH:

- Scénář 1,5 multiplikátor: $21\% \times 2\,295\,785\,250 \text{ Kč} = 482\,114\,903 \text{ Kč}$
- Scénář 2,0 multiplikátor: $21\% \times 2\,935\,570\,500 \text{ Kč} = 616\,469\,805 \text{ Kč}$

Daňové příjmy města - Daň z nemovitostí**Celkový roční příjem z daně z nemovitostí**

Jedním z budoucích významných příjmů města bude daň z nemovitostí z nově vznikajícího Strategického podnikatelského parku Cheb. Pro tuto lokalitu podél silnice Cheb-Karlovy Vary byl stanoven zvýšený (maximální) místní koeficient 5, což pozitivně ovlivní příjmy městského rozpočtu po realizaci projektu.

Strategický podnikatelský park Cheb přinese městu Cheb odhadovaný roční příjem z daně z nemovitostí ve výši cca **94,5 milionů Kč**. Tento příjem bude tvořit významnou položku v rozpočtu města díky aplikaci zvýšeného místního koeficientu 5.

Položka	Plocha (m ²)	Základní sazba (Kč/m ²)	Základ daně (Kč)	Místní koeficient	Inflační koeficient	Výsledná daň (Kč)
Daň z pozemků	1 175 000	9	10 575 000	5	1	52 875 000
Daň ze staveb	756 372	11	8 320 092	5	1	41 600 460
Celková daň						94 475 460

Tabulka 74 - Celkový roční příjem z daně z nemovitostí⁷⁵

- **Daň z pozemků:** 52 875 000 Kč
- **Daň ze staveb:** 41 600 460 Kč
- **Celkem:** 94 475 460 Kč

Výpočet daně z nemovitostí⁵⁹

Parametry výpočtu	Hodnota
Celková rozloha v ha	142,4 ha
Využitelná plocha pro průmysl v ha	117,5 ha
Předpokládaná zatavená plocha v ha (44,8 % využitelné plochy)	69,0
Místní koeficient	5,0
Inflační koeficient	1,0
Základní sazba pozemky Kč/m ²	9,0
Základní sazba stavby Kč/m ²	11,0

Tabulka 76 - Výpočet daně z nemovitostí

Detailní výpočet daně z nemovitostí

1. Daň z pozemků

Položka	Plocha (m ²)	Základní sazba (Kč/m ²)	Základ daně (Kč)	Místní koeficient	Inflační koeficient	Výsledná daň (Kč)
Daň z pozemků	1 175 000	9	10 575 000	5	1	52 875 000

Tabulka 77 - Daň z pozemků

- Využitelná plocha pro průmysl (VNITŘNÍ PLOCHA SPP): 1 175 000 m²
- Základní sazba: 9,00 Kč/m² (pro pozemky typu "Y" - ostatní druhy podnikání)

Výpočet základu:

- Základ daně = 1 175 000 m² × 9,00 Kč = 10 575 000 Kč

Aplikace koeficientů:

- Místní koeficient (5): 10 575 000 × 5 = 52 875 000 Kč
- Inflační koeficient (1): 52 875 000 × 1 = 52 875 000 Kč

Výsledná roční daň z pozemků: 52 875 000 Kč

2. Daň ze staveb

Daň ze staveb vychází z hrubé podlažní plochy (HPP) jednotlivých objektů.

⁵⁹ <https://www.odhadonline.cz/clanky/dan-z-nemovitosti-jak-se-pocita-zmeny-a-do-kdy-zaplatit-art188/>

Typ objektu	Plocha (m ²)	Hrubá podlažní plocha (HPP)	Základní sazba (Kč/m ²)	Základ daně (Kč)	S koeficienty (5)	Výsledná daň (Kč) s inflačním koef. (1)
Výrobní objekty (2 podlažní)	84 390	168 780	11	1 856 580	9 282 900	9 282 900
Výrobní objekty (1 podlažní)	378 684	378 684	11	4 165 524	20 827 620	20 827 620
Kancelářské objekty (4 podlažní)	48 426	193 704	11	2 130 744	10 653 720	10 653 720
Technologické objekty	6 250	6 250	11	68 750	343 750	343 750
Doprovodné objekty	8 954	8 954	11	98 494	492 470	492 470
Celkem	526 704	756 372		8 320 092	41 600 460	41 600 460

Tabulka 78 - Daň ze staveb

Celková daň ze staveb po aplikaci koeficientu:

- Součet všech daní (s koeficienty) = 41 600 460 Kč

Ekonomický dopad pro město

Daň z nemovitostí představuje stabilní a dlouhodobý příjem do městského rozpočtu. Na rozdíl od sdílených daní plyne celý výnos přímo do rozpočtu města. Při předpokládaném plném využití Strategického podnikatelského parku Cheb může město očekávat roční příjem 92 milionů Kč, což představuje velmi významné posílení příjmové stránky městského rozpočtu.

Poznámky k výpočtu

- Výpočet předpokládá maximální možné zastavění plochy
- Skutečná výše daně se může lišit v závislosti na:
 - Skutečné zastavěné ploše
 - Případných změnách koeficientů v budoucnu
 - Konkrétním využití jednotlivých ploch a staveb
- Sazby daně vycházejí z aktuální legislativy platné pro rok 2024
- Výpočet zohledňuje zvýšení sazeb, které proběhlo v roce 2024 (navýšení o cca 80 % oproti roku 2023)

Dopady nově příchozích zaměstnanců

Předpokládá se, že z celkového počtu **5 750 zaměstnanců** bude přibližně **1 070 zaměstnanců zcela nových v regionu**. Tito zaměstnanci přinesou dodatečnou poptávku po bydlení, službách a zboží, což bude mít pozitivní vliv na místní ekonomiku. Zbývající zaměstnanci budou pokryti z aktuální nezaměstnanosti a přechody zaměstnanců z jiných podniků.

Kategorie	Počet zaměstnanců	Měsíční mzda	Roční mzdový fond (Kč)
Přímé zaměstnání	1 070	48 000	616 320 000
			Hodnota
Odhad místní spotřeby (50% příjmu)			308 160 000
DPH z místní spotřeby (21%)			64 713 600

Tabulka 79 - Dopady nově přichozích zaměstnanců

4.2.10.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu

Klíčové předpoklady

1. Mzdy zaměstnanců:

- Průměrná mzda ve Strategickém podnikatelském parku Cheb je o 30 % vyšší než průměrná mzda Karlovarského kraje (37 089 Kč), tedy 48 000 Kč. Tento odhad vychází z potřeby přilákat kvalifikované pracovníky.
- Pro nepřímá pracovní místa byla použita průměrná mzda odpovídající regionálnímu průměru (37 089 Kč).

2. Multiplikační efekt zaměstnanosti:

- Multiplikační koeficient byl stanoven na 1,5 až 2. Tento rozsah reflektuje zkušenosti z obdobných projektů a zahrnuje vytvoření dalších pracovních míst v dodavatelských řetězcích a službách.

3. Daň z příjmu fyzických osob (DPFO):

- Daňová sazba je pevně stanovena na 15 % z celkového mzdového fondu. Výpočty nezohledňují daňové úlevy ani slevy na dani.

4. DPH z místní spotřeby:

- Předpokládá se, že 50 % mzdového fondu zaměstnanců bude utraceno lokálně na zboží a služby. Sazba DPH činí 21 %.

5. Daň z nemovitostí:

- Výpočty zahrnují maximální místní koeficient (5) pro oblast SPP Cheb.
- Výpočet vychází z aktuální legislativy a předpokládá maximální zastavěnost.

6. Noví zaměstnanci v regionu:

- Předpokládá se, že 1 070 z celkového počtu 5 750 přímých zaměstnanců budou noví v regionu. Tito zaměstnanci přinesou dodatečný ekonomický přínos prostřednictvím své místní spotřeby.

Limity výpočtů

1. Absence zohlednění inflace:

- Výpočty nezahrnují vliv inflace. Hodnoty jsou uvedeny v současných cenách (2024) bez zohlednění růstu mezd či změn daňových sazeb, přestože spuštění parku je plánováno na rok 2029.

2. Plná zaměstnanost:

- Výpočty předpokládají plnou zaměstnanost podnikatelského parku (5 750 zaměstnanců). Je však jasné, že dojde k postupnému náběhu zaměstnanců v průběhu několika let, což může ovlivnit reálné daňové příjmy během prvních let provozu.

3. Regionální ekonomické podmínky:

- Výpočty nezohledňují možné ekonomické šoky, například změny v poptávce po službách a zboží nebo pokles investic do regionu.

4. Podíl na sdílených daních:

- Daň z příjmu fyzických osob a DPH jsou sdílené daně. Skutečný přínos pro regionální rozpočet je závislý na pravidlech rozpočtového určení daní.

5. Zastavěnost a využití ploch:

- Výpočty předpokládají maximální zastavěnost podle plánů zóny. Skutečná výše příjmů z daně z nemovitostí může být ovlivněna konečným využitím ploch.

6. Mzdy v roce 2029:

- Ačkoli se očekává, že mzdy budou vyšší v důsledku inflace a ekonomických změn, pro účely této analýzy jsou mzdy počítány jako 30 % nad současným průměrem Karlovarského kraje. Tento přístup byl zvolen pro zajištění srovnatelnosti a konzistence výpočtů.

4.2.11 Doprava a mobilita

4.2.11.1 Zadání hodnocení dopadů v oblasti doprava a mobilita

Pro oblast dopravy a mobility jsou v rámci této kapitoly řešeny následující body:

► Predikovat generovanou dopravní zátěž:

- Vyhodnotit počet zaměstnanců, kteří budou do podnikatelského parku dojíždět, a způsob jejich dopravy.
- Rozdělení dopravy do směn a špičkových časových období.

► Analyzovat dělení přepravní práce:

- Identifikovat podíly jednotlivých druhů dopravy, včetně automobilové, veřejné hromadné dopravy (autobusy a vlaky), pěší a cyklistické dopravy.

► Vyhodnotit dopady na klíčové dopravní uzly a komunikace:

- Zhodnotit zatížení klíčových křižovatek a tras, které budou ovlivněny generovanou dopravou.

► Posoudit vliv zóny na změnu dopravního skeletu:

- Určit vliv zóny na konektivitu a dostupnost regionu.

4.2.11.2 Výsledek

Typ dopravy	Počet vozidel	Počet jízd denně
Automobilová doprava (zaměstnanci)	2 875	7 188
Nákladní doprava	588	1 176
Zákaznická doprava	6	12
Celkem	3 469	8 376

Tabulka 80 - Počet vozidel a jízd dle typu dopravy

- **Doprava zaměstnanců:** Největší podíl dopravy tvoří individuální doprava (60 %), zatížení špiček dosahuje až 920 aut v ranní/večerní špičce.
- **Nákladní doprava:** Denně generováno přibližně 588 vozidel (1 176 jízd).
- **Zákaznická doprava:** Minimální zátěž s pouze 6 vozidly denně (12 jízd).

- **Dopravní špičky:** Nejvyšší zatížení bude na křižovatkách I/21 a D6, především během špičkových časových pásem (zejména ráno a večer):
- Křižovatka **I/21 a Pražská** bude přetížena dojíždějícími z Chebu a okolí (téměř 2 tisíce zaměstnanců).
 - Křižovatka **D6 západ** výrazně zatíží doprava z Karlových Varů a Sokolova (přes 3 tisíce zaměstnanců).
 - Křižovatka **D6 východ** bude ovlivněna dojížděním z Františkových Lázní a menších obcí (cca 400 zaměstnanců).

Celkové výsledky ukazují, že plánovaný SPP Cheb bude klást výrazné nároky na posílení regionální infrastruktury, zejména na klíčových dopravních uzlech.

4.2.11.3 Použitý postup a výpočet

Pro analýzu byly použity dostupné metodiky, včetně expertních odhadů a dat z podobných projektů (např. metodika MPO). Předpoklady vycházejí z následujících parametrů:

1. Doprava zaměstnanců:

- **Podíly jednotlivých druhů dopravy:**
 - Automobilová doprava: 60 % zaměstnanců.
 - Veřejná doprava (autobusy, vlaky): 30 % zaměstnanců.
 - Pěší a cyklistická doprava: 10 % zaměstnanců.
- **Obsazenost automobilu:** 1,2 osoby na auto.
- **Počet jízd na zaměstnance:** 2,5 jízdy denně.

2. Nákladní doprava:

- **Intenzita dopravy:** 5 vozidel na hektar průmyslové plochy (117,5 ha), dle metodiky MPO pro drobnou výrobu.

3. Zákaznická doprava:

- **Intenzita dopravy:** 0,05 vozidel na hektar průmyslové plochy, dle metodiky MPO.

4.2.11.4 Provedení výpočtu dopadu

1. Doprava zaměstnanců - Výpočty a rozdělení

Celkové rozdělení dopravy:

Kategorie	Podíl	Počet osob	Počet aut	Jízd denně
Automobilová doprava	60 %	3 450	2 875	7 188
Veřejná doprava	30 %	1 725	N/A	N/A
Pěší/cyklo doprava	10 %	575	N/A	N/A
Celkem	100 %	5 750	2 875	7 188

Tabulka 81 - Celkové rozdělení dle typů dopravy

Rozdělení špiček podle směn:

Časové pásmo	Podíl jízd	Počet jízd	Počet aut
Ranní špička	40 % z 80 %	2 300	920
Večerní špička	40 % z 80 %	2 300	920
Noční směna	20 % z 80 %	1 150	460
Mimo špičku	20 %	1 438	575
Celkem	100 %	7 188	2 875

Tabulka 82 - Rozdělení dopravních špiček dle směnného provozu

Nákladní doprava - Výpočty

Celkový počet nákladních vozidel:

Parametr	Hodnota
Plocha zóny (ha) - vnitřní	117,5
Intenzita (vozidla/ha)	10
Celkový počet vozidel	588
Počet jízd denně	1 176

Tabulka 83 - Celkový počet nákladních vozidel

Odůvodnění volby 10 vozidel na hektar v nákladní dopravě s ohledem na překladiště v nádraží Cheb

Při stanovení intenzity nákladní dopravy pro plánovaný Strategický podnikatelský park Cheb byla zvolena hodnota **10 vozidel na hektar**, která odpovídá střední hodnotě intervalu stanoveného metodikou Ministerstva průmyslu a obchodu (MPO) pro drobnou výrobu (5-15 vozidel na hektar). Tato hodnota byla dále upravena na základě předpokládaného využití **překladiště v nádraží Cheb**, které může významně ovlivnit celkovou strukturu nákladní dopravy.

Překladiště v nádraží Cheb - klíčová role

V rámci plánování dopravní obslužnosti podnikatelského parku se uvažuje, že **překladiště v nádraží Cheb** bude sloužit jako důležitý bod pro distribuci zboží a surovin. Na základě předpokladu, že překladiště odbaví denně **6 vlaků**, lze odhadnout následující:

- **Kapacita překladiště:** Každý vlak umožní přeložení zboží odpovídající přibližně **100 nákladním vozidlům**.
- **Celková kapacita:** 6 vlaků denně představuje kapacitu až **600 nákladních vozidel** (v obou směrech), což odpovídá přibližně polovině celkové očekávané intenzity nákladní dopravy v zóně.

Dopad na intenzitu silniční dopravy

Přítomnost překladiště umožní významné snížení počtu přímých nákladních vozidel obsluhujících zónu, jelikož:

1. **Distribuce zboží bude centralizována přes překladiště**, což umožní efektivnější logistické operace.
2. **Nákladní vozidla budou především obsluhovat trasu mezi podnikatelským parkem a překladištěm**, což zkrátí průměrné přepravní vzdálenosti a omezí dopad na regionální dopravní infrastrukturu.

Volba hodnoty 10 vozidel na hektar

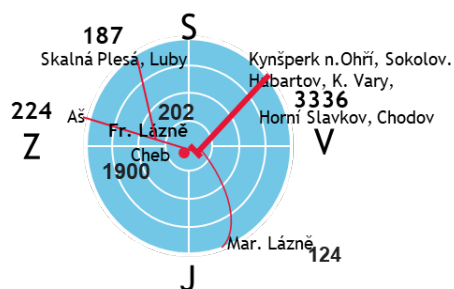
- **Metodika MPO (5-15 vozidel/ha):** Střední hodnota intervalu (10 vozidel/ha) byla zvolena jako konzervativní odhad, reflektující možnost snížení počtu silničních nákladních vozidel díky využití překladiště.
- **Porovnání s jinými zónami:**
 - **Tesla Gigafactory Berlín:** Při rozloze 300 hektarů obsluhuje přibližně 1 074 vozidel denně, což odpovídá **3,58 vozidel/ha**. To ukazuje na nižší logistickou zátěž u technologicky náročných výrobních projektů.
 - **Průmyslová zóna Lutyně:** Při rozloze 270 hektarů obsluhuje přibližně 1 900 vozidel denně, což odpovídá **7,04 vozidel/ha**, typické pro zóny s vyšší intenzitou drobné výroby a logistiky.
- **SPP Cheb (10 vozidel/ha):** Zvolená hodnota reflektuje střední intenzitu logistických operací, která je snížena díky zapojení překladiště.

Zákaznická doprava - Výpočty

Parametr	Hodnota
Plocha zóny (ha)	117,5
Intenzita (vozidla/ha)	0,05
Celkový počet vozidel	6
Počet jízd denně	12

Tabulka 84 - Výpočty: zákaznická doprava

Zákaznická doprava má minimální vliv na infrastrukturu, což odpovídá nízké intenzitě drobné výroby.



Obrázek 33 - Směry dojíždění

Směrů dojíždění:

- **Z Chebu a jeho blízkého okolí (do 15 minut):** Denně cca 1 900 zaměstnanců.
- **Z Mariánských Lázní a jižních částí regionu:** Denně cca 124 zaměstnanců.
- **Z Karlových Varů, Sokolova a vzdálenějších lokalit:** Denně cca 3 336 zaměstnanců.
- **Z Františkových Lázní, Aše a dalších přilehlých lokalit:** Denně cca 613 zaměstnanců.

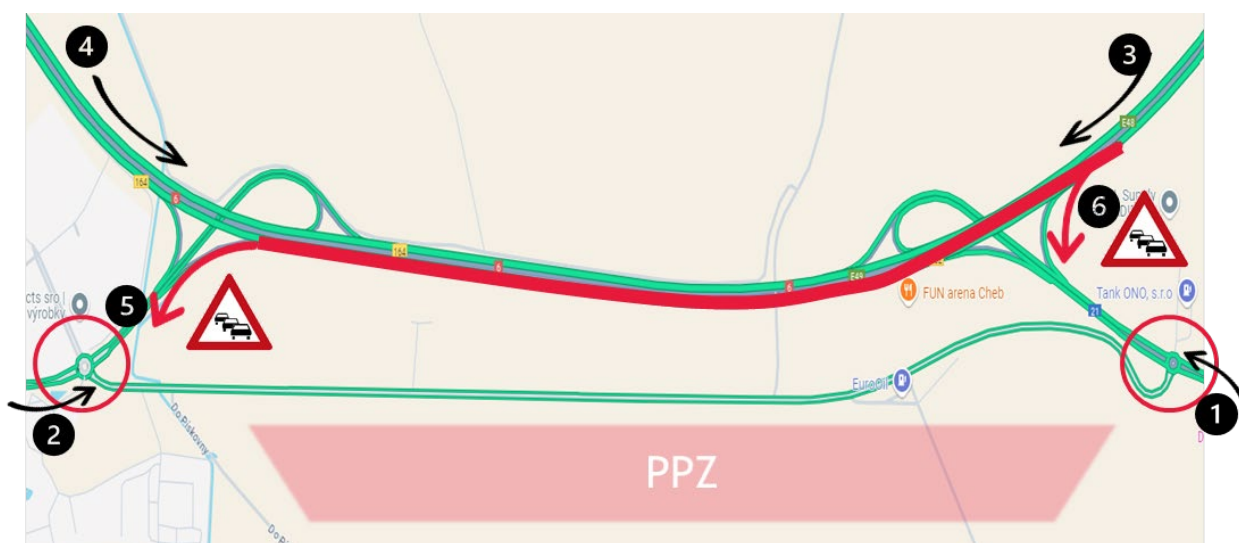
Tabulka sumarizující hlavní směry:

Směr	Zaměstnanci	Popis
Cheb a okolí	1 900	Přístup z města a místních cest.
Mariánské Lázně	124	Preferovaný směr I/21 a Pražská.
Karlovy Vary a Sokolov	3 336	Hlavní dojíždějící oblast po D6 západ.
Františkovy Lázně	613	Dojíždějící z dalších obcí (Aš, Skalná).

Tabulka 85 - Sumarizace směrů dojíždění

Vyhodnocení vlivu na klíčové křižovatky

Dopravní mapa vizualizuje směr hlavní dopravy a ukazuje, že většina zatížení bude koncentrována v ranních a večerních hodinách na klíčových dopravních uzlech.



Obrázek 34 - Hlavní směr dopravy

Klíčové křižovatky, které budou zatíženy, zahrnují:

1/2

Křižovatka I/21 a Pražská:

- Zatížení ranní a večerní špičky, především zaměstnanci dojíždějícími z Chebu a okolí.

5/6

Křižovatka D6 (výpad na D6 západ a východ):

- Výrazná dopravní zátěž způsobená zaměstnanci z Karlových Varů a Sokolova. **D6 východ:** Dojíždějící z Františkových Lázní a menších obcí.

Shrnutí dopadů podle scénářů

Scénář	Zaměstnanci	Automobilová doprava (jízdy/den)	Nákladní doprava (jízdy/den)	Zákaznická doprava (jízdy/den)	Celkový počet jízd/den
Scénář 1: Lehká výroba	7 200	9 000	1 410	16	10 426
Scénář 2: Specializovaná výroba	5 750	7 188	1 176	12	8 376
Scénář 3: High-tech sektor	4 000	5 000	940	8	5 948

Obrázek 35 - Shrnutí dopadů na dopravní infrastrukturu podle jednotlivých scénářů

Klíčové komentáře:

1. Automobilová doprava:

- Scénář 1 má o 25 % vyšší počet zaměstnanců, což zvyšuje počet aut a jízd. Oproti tomu scénář 3 má o 30 % méně zaměstnanců než scénář 2, což výrazně snižuje zatížení.
- Obsazenost vozidel (1,2 osoby/auto) je stejná ve všech scénářích.

2. Nákladní doprava:

- Scénář 1 počítá s intenzivnější nákladní dopravou kvůli vyšší aktivitě lehkého průmyslu (6 vozidel/ha).
- Scénář 3 má nejnižší hustotu nákladní dopravy (4 vozidla/ha) odpovídající méně logisticky náročné high-tech výrobě.

3. Zákaznická doprava:

- Scénář 1 má vyšší zákaznickou dopravu (0,06 vozidel/ha) kvůli většímu zaměření na přímý obchod či logistiku.
- Scénář 3 má nejnižší zákaznickou dopravu (0,04 vozidel/ha) díky menší komerční aktivitě v high-tech sektoru.

4. Celkový počet jízd:

- Scénář 1 generuje nejvyšší počet jízd (10 426 jízd/den), což představuje o 24 % vyšší zatížení než scénář 2.
- Scénář 3 naopak generuje o 29 % méně jízd než scénář 2 díky nižším hodnotám všech koeficientů (zaměstnanci, nákladní a zákaznická doprava).

4.2.11.5 Klíčové předpoklady a limity výpočtu

Klíčové předpoklady

1. Počet zaměstnanců:

- Maximální počet zaměstnanců (5 750) byl stanoven na základě plánované kapacity podnikatelského parku v její plné fázi rozvoje (Scénář 2).
- Rozdělení zaměstnanců podle směn (ranní, odpolední, noční) je založeno na běžné praxi třísměnného provozu.

2. Dělbá přepravní práce:

- Podíl jednotlivých druhů dopravy (automobilová doprava 60 %, veřejná doprava 30 %, pěší/cyklo doprava 10 %) vychází z expertních odhadů a analogií s podobnými průmyslovými zónami v ČR.
- Obsazenost automobilu byla stanovena na 1,2 osoby na auto, což reflektuje běžné vzorce využití individuální dopravy.

3. Časová distribuce dopravy:

- 80 % dopravy probíhá během špičkových časových pásem (ranní a večerní špičky), zbylých 20 % připadá na mimošpičkové hodiny.
- Ranní a večerní špičky tvoří každý 40 % špičkové dopravy, noční směna 20 %.

4. Hustota dopravy:

- U nákladní dopravy byl použit koeficient 5 vozidel/ha na základě metodiky MPO pro drobnou výrobu.
- Pro zákaznickou dopravu byl použit koeficient 0,05 vozidel/ha dle standardních metodik.

5. Lokalizace dojíždění:

- Směry dojíždění byly odvozeny na základě očekávaného rozložení spádových oblastí:
 - 33 % dopravy z Chebu a okolí (do 15 minut).
 - 58 % z větší vzdálenosti (Karlovy Vary, Sokolov atd.).
 - 9 % z Františkových Lázní a dalších menších lokalit.

Limity výpočtu

1. Neznalost konkrétní skladby odvětví:

- Dopravní model vychází z obecných parametrů a metodik, přičemž skutečné dopady se mohou lišit v závislosti na povaze průmyslu (např. lehká výroba, nebo high-tech sektory).

2. Dynamika dojíždění:

- Nelze přesně určit míru využití jednotlivých druhů dopravy. Faktory jako vzdálenost bydliště, cena dopravy nebo dostupnost veřejné dopravy mohou reálně změnit dělbu přepravní práce.

3. Vliv práce na dálku:

- Model předpokládá, že všichni zaměstnanci dojíždějí na pracoviště. Případné využití home-office může snížit celkový počet jízd, což nebylo explicitně zahrnuto do výpočtu.

4. Nákladní doprava:

- Hustota 5 vozidel/ha vychází z metodiky MPO pro drobnou výrobu. Skutečné hodnoty se mohou lišit v závislosti na logistické náročnosti provozu a objemu produkce.

5. Zákaznická doprava:

- Zákaznická doprava byla odhadnuta na základě standardních koeficientů, přičemž reálné hodnoty mohou být vyšší či nižší v závislosti na charakteru služeb poskytovaných podnikatelským parkem.

6. Regionální infrastruktura:

- Výpočty nezohledňují možné budoucí změny v dopravní infrastruktuře (např. rozšíření silnic, změny v kapacitě veřejné dopravy apod.), které mohou ovlivnit výslednou dopravní zátěž.

7. Demografické a sociální faktory:

- Demografické změny v regionu, jako je stárnutí populace nebo migrace pracovní síly, mohou ovlivnit dostupnost pracovních sil i vzorce dojíždění.

5 SOUHRN DOPADŮ

5.1 URČENÍ PĚTI HLAVNÍCH DOPADŮ

Cílem této kapitoly je vyhodnotit nejen přímý ekonomický přínos zóny (např. daňové příjmy), ale i širší socio-ekonomické dopady, které mohou ovlivnit region a jeho obyvatele. Na základě toho pak určit 5 hlavních dopadů dle zadání.

Kontext

Dopady investice do Strategického podnikatelského parku Cheb lze označit za externality, které mohou mít jak pozitivní, tak negativní vliv na různé aspekty regionu. V souladu s metodikou Evropské komise pro socio-ekonomickou cost-benefit analýzu⁶⁰ lze tyto dopady rozdělit do kategorií podle toho, zda jsou přímo či nepřímo měřitelné:

1. **Přímo vyjádřitelné penězi** - např. daňové příjmy nebo příjem do rozpočtu města.
2. **Převoditelné na peníze** - např. úspora času či provozních nákladů.
3. **Obtížně převoditelné nebo nepřevoditelné** - např. estetický vliv na krajinu nebo dopady na kvalitu života obyvatel.

Metodický postup

Kapitola se zaměřuje na souhrnné vyhodnocení dopadů investice s využitím strukturované socio-ekonomické analýzy, která zahrnuje:

1. **Identifikaci dopadových oblastí:**
 - Celkem je vyhodnoceno 9 oblastí (dle závěrů z předešlých kapitol), zahrnujících ekonomiku, bydlení, dopravu, občanskou vybavenost, přírodní prostředí, krajinný ráz, bezpečnost, školství a sociální služby.
 - Dopady jsou klasifikovány na pozitivní a negativní externality s ohledem na regionální a místní aspekty.
2. **Klasifikace a skóring:**
 - Každá oblast je hodnocena na základě škály 1-5, přičemž jsou zohledněny dva klíčové rozměry:
 - **Ekonomický dopad:** přímé nebo nepřímé finanční přínosy/náklady.
 - **Socio-ekonomický dopad:** vliv na kvalitu života a základní potřeby obyvatel.
 - Výsledky umožňují porovnat relativní význam jednotlivých oblastí.
3. **Identifikace prioritních oblastí:**
 - Na základě skóringu je vybráno 5 klíčových oblastí s nejvyššími dopady.
 - Pro každou z těchto oblastí jsou navržena opatření na mitigaci negativních vlivů a maximalizaci pozitivních přínosů.
4. **Analýza alternativních scénářů a spádových oblastí:**
 - Kapitola dále porovnává dopady prioritního scénáře (zaměření na specializovanou výrobu) s variantami zaměřenými na **lehký průmysl** a **high-tech sektor**.

⁶⁰ Guide to Cost-benefit analysis of investment projects, Structural Funds, Cohesion Fund and Instrument for Pre-Accession, European Commission, DG Regional policy, Final report, 2008

- Dopady jsou stručně hodnoceny z pohledu spádových oblastí.

5. Doporučení a mitigace:

- Závěrem kapitoly jsou uvedena konkrétní doporučení pro veřejný sektor a investory, zaměřená na optimalizaci výsledků projektu.

Oblast	Popis hl. dopadu	Vyjádřitel né v CZK Ano/ Ne	EKONOMICKÝ DOPAD	SOCIOEKONOMICKÝ DOPAD Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)				Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)		
			Výše vyčíslení dopadu, pokud lze vyjádřit v CZK a je relevantní (P positivní, N negativní)	Možný negat. efekt na základní potřeby ⁶¹	Možný negat. efekt na vnímání kvality života ⁶²	Možný posit. efekt na základní potřeby	Možný posit. efekt na vnímání kvality života	Ekonom. dopad ⁶³	Socio- economic ký dopad ⁶⁴	Celkem skóring ⁶⁵
Trh práce a nové příchozí	Transformace napnutého trhu práce - rekvalifikace, kanibalizace v důsl.růstu mezd Rozvoj SPP Cheb přinese zásadní změny na regionálním trhu práce a ovlivní jeho strukturu. Již dnes panuje na trhu práce napnutá situace u kvalifikovaných pozic (převis poptávky nad nabídkou). Příchod nového silného investora bude mít transformační dopad - kanibalizace prac. síly stáv. zaměstnavatelů v důsledku růstu mezd. Pro praktické nově poptávané kvalifikované profese může mzda vzrůst o 10 - 24 tis. Kč/měs. a maximum místní nabídkové mzdy ve výši cca 60 tis. Kč/měs se může posunout do pásma 70-90 tis. Kč/měs. U méně kvalifikovaných je efekt odhadován výrazně nižší - v řádu nižších jednotek tisíc/měs. Rekvalifikace	Ano	57 mil Kč⁶⁷ Náklad na rekvalifikaci, doporučujeme stanovit jako rámec k čerpání 3 mil. Kč⁶⁸ Náklad na realizaci aktivit expat centra - sociální integrace expatů		-1		+ 3 Tlak na růst mezd	-4	+ 0,4	-2,24

⁶¹ Např. služby pro místní obyvatele v kritických oblastech např. vzdělání, bezpečnost, zdraví

⁶² místní obyvatelé mohou vnímat - např. větší čekání v dopravě, horší parkování apod. jako subjektivní zhoršení životních podmínek

⁶³ 1 - velmi nízký do 2 mil. Kč, 2 - nízký do 2-5 mil. Kč, 3 - Střední 5-25 mil. Kč, 4 - 25 - 100 mil. Kč, 5 - více než 100 mil. Kč

⁶⁴ Subjektivní vnímání dopadu na základní potřeby 80%, subjektivní vnímání kvality občany 20%

⁶⁵ Ekonomický dopad váha 60 % socioekonomický 40%

⁶⁷ 478 zaměstnanců (239x2), 20 tis. Kč měsíční příspěvek rekvalifikace/stáž, po dobu 6 měsíců

⁶⁸ Náklad organizace expat aktivit-integrace cizinců, vyčísleno jako 1 nová pracovní síla sociálního odboru po dobu 5ti let (50 tis. Kč /měs. vč. odvodů), lze realizovat zaměstnáním, grantem, či jiným transfer za tímto účelem

Oblast	Popis hl. dopadu	Vyjádřitel né v CZK Ano/ Ne	EKONOMICKÝ DOPAD	SOCIOEKONOMICKÝ DOPAD Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)				Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)		
			Výše vyčíslení dopadu, pokud lze vyjádřit v CZK a je relevantní (P positivní, N negativní)	Možný negat. efekt na základní potřeby ⁶¹	Možný negat. efekt na vnímání kvality života ⁶²	Možný posit. efekt na základní potřeby	Možný posit. efekt na vnímání kvality života	Ekonom. dopad ⁶³	Socio- economic ký dopad ⁶⁴	Celkem skóring ⁶⁵
	jejich usazení - obdoba činnosti expat center ⁶⁶ v jiných městech.									
Bydlení	Poptávka po bydlení Rozvoj Strategického podnikatelského parku Cheb vyvolá poptávku po 368 bytech, zejména pro 800 nově příchozích pracovníků a jejich rodiny. Tato poptávka zahrnuje potřeby jak po nových bytech, tak po aktivaci stávajícího bytového fondu. Stávající bytový fond a dostupnost Cheb disponuje rozsáhlým fondem secondhandových bytů (soukromých i obecních), jejichž dostupnost je v porovnání s ČR dobrá. Průměrné ceny starších bytů zůstávají atraktivnější oproti nákladům na novou výstavbu, což ovlivňuje dynamiku trhu. Nová výstavba a demografické výzvy Výstavba nových bytů v Chebu roste (92 dokončených bytů v roce 2023 oproti průměru 63 mezi lety 2008-2022), avšak tempo výstavby zůstává nízké ve srovnání s rozvojovými centry	Ano	445 mil. Kč⁶⁹ (N) Náklad na výstavbu 114 nových bytů (bez nákladu koupě pozemku a dalších okrajových developerských nákladů) nebo zásadní opravu stávajícího bytového fondu. Ve středně dobém horizontu, v krátko a dlouhodobém	-3	N/a	N/a	+2 Gentrifikace realit.trhu	-5	-2	-3,8

⁶⁶ Expat centrum je organizace nebo služba, která pomáhá zahraničním pracovníkům (expatům) s adaptací a životem v nové zemi. Tyto centra obvykle poskytují informace, poradenství a podporu v oblastech jako jsou: Vyřizování úředních záležitostí a dokumentů, hledání bydlení, zdravotní péče, vzdělávání a školy pro děti, kulturní a společenské aktivity, jazykové kurzy, networking s dalšími expaty

⁶⁹ Potřeba postavit 114 bytů, průměrný byt velikost 60m², cena výstavby 65 000 Kč m²

Oblast	Popis hl. dopadu	Vyjádřitel ně v CZK Ano/ Ne	EKONOMICKÝ DOPAD	SOCIOEKONOMICKÝ DOPAD Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)				Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)		
			Výše vyčíslení dopadu, pokud lze vyjádřit v CZK a je relevantní (P positivní, N negativní)	Možný negat. efekt na základní potřeby ⁶¹	Možný negat. efekt na vnímání kvality života ⁶²	Možný posit. efekt na základní potřeby	Možný posit. efekt na vnímání kvality života	Ekonom. dopad ⁶³	Socio- economic ký dopad ⁶⁴	Celkem skóring ⁶⁵
	(Praha, Brno). Negativním faktorem je dlouhodobý úbytek obyvatel Chebu a spádové oblasti, což omezuje developerský potenciál. Střednědobé riziko (2031-2033) Ve střednědobém horizontu hrozí převis poptávky, zejména na nájemním trhu, pokud trh nebude reagovat dostatečně rychle. To může vést ke zvýšení cen nájmu a snížení dostupnosti bydlení. Závěr/doporučení Doporučujeme dokončení 114 nových bytů pro zvládnutí poptávky, a to formou rekonstrukce stávajících nemovitostí nebo novou výstavbou. Předpokládáme akomodaci poptávky tržními mechanismy v krátko- a dlouhodobé perspektivě - aktivace stávajícího bytového fondu a zvýšení výstavby. Pozitivní dopady Ekonomický rozvoj podnikatelského parku může přispět ke gentrifikaci trhu s nemovitostmi v Chebu, což zahrnuje revitalizaci brownfieldů a zanedbaných lokalit, čímž dojde k celkovému zlepšení kvality bydlení ve městě.		horizontu akomoduje trh.							
Bezpečnost	Stávající situace Analýzy sentimentu a data od PČR potvrzují, že současné bezpečnostní problémy v Chebu, zejména drogová kriminalita a s ní spojené	Ano	N/a Nepředpokládá se nárůst strážníků pro	N/a	-1	+3	N/a	N/a	+2,2	+0,88

Oblast	Popis hl. dopadu	Vyjádřitel ně v CZK Ano/ Ne	EKONOMICKÝ DOPAD	SOCIOEKONOMICKÝ DOPAD Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)				Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)		
			Výše vyčíslení dopadu, pokud lze vyjádřit v CZK a je relevantní (P pozitivní, N negativní)	Možný negat. efekt na základní potřeby ⁶¹	Možný negat. efekt na vnímání kvality života ⁶²	Možný posit. efekt na základní potřeby	Možný posit. efekt na vnímání kvality života	Ekonom. dopad ⁶³	Socio- economic ký dopad ⁶⁴	Celkem skóring ⁶⁵
	krádeže, nejsou přímo spojeny se zaměstnanci průmyslové zóny Cheb I, včetně zahraničních pracovníků. Dopad nových zaměstnanců Příchod pracovníků do SPP Cheb může vést k mírnému nárůstu drobných přestupků, jako jsou problémy v dopravě nebo soužití, avšak nelze očekávat nárůst závažné kriminality. Kapacita bezpečnostních složek S ohledem na klesající počet obyvatel a zlepšování současné situace (díky aktivitám města, PČR a MVČR) není potřeba navyšovat kapacity městské policie, ani přidávat ekvivalent jednoho strážníka (1 FTE). Pozitivní vlivy zóny Nový podnikatelský park s vyšší přidanou hodnotou může přispět ke: 1. Gentrifikaci oblasti - ekonomický růst, zvýšení kupní síly a příliv ekonomicky aktivních obyvatel. 2. Snížení kriminality - postupné vytlačení stávajících sociálních problémů spojených s kriminalitou v důsledku pozitivních socioekonomických změn.		SPP Cheb , a to v důsledku demograf. vývoje a řešení stáv. situace.		Vnímání dopravy, malé přestupky	Gentrifikaci vytlačí souč. kriminalitu				

Oblast	Popis hl. dopadu	Vyjádřitel ně v CZK Ano/ Ne	EKONOMICKÝ DOPAD	SOCIOEKONOMICKÝ DOPAD Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)				Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)		
			Výše vyčíslení dopadu, pokud lze vyjádřit v CZK a je relevantní (P positivní, N negativní)	Možný negat. efekt na základní potřeby ⁶¹	Možný negat. efekt na vnímání kvality životy ⁶²	Možný posit. efekt na základní potřeby	Možný posit. efekt na vnímání kvality života	Ekonom. dopad ⁶³	Socio- economic ký dopad ⁶⁴	Celkem skóring ⁶⁵
Občanská vybavenost - zdravotnictví	Současný stav Cheb nabízí širokou zdravotnickou infrastrukturu, včetně Nemocnice Cheb. Přetrvává však deficit praktických lékařů pro dospělé a děti, zatímco v přepočtu dle metodiky je u zubních lékařů a gynekologů zaznamenán přebytek kapacit.	Ano	-1,2 mil. Kč (N) ⁷⁰ Náklad ve výši součtu příspěvků státu, kraje, města Chebu na vytvoření 1 nového praktika.	-2 Bez realizace opatření může mít negat. vliv	N/a	+ 1 Praktický lékař bude sloužit nejen novým příchozím	N/a	-1	-0,8	-0,92
	Dopad nových obyvatel Přiliv přibližně 2 014 nových obyvatel zvýší poptávku: • Praktický lékař pro dospělé: Potřeba 1 nového lékaře, celkový deficit vzroste na 7 lékařů. • Zubní lékař: Poptávka po 1 lékaři je pokryta stávajícím přebytkem 5 lékařů. • Praktický lékař pro děti a gynekolog: Žádná nová potřeba. Závěr/doporučení • Zřídit 1 pozici praktického lékaře pro dospělé (náklad 1,2 mil. Kč). • Monitorovat dostupnost zubní péče, zejména ve smluvních ordinacích.									

⁷⁰ 400 tis. Kč příspěvek kraje Benefity pro lékaře s atestací - lekarikarlovarskehokraje.cz, 540 tis. Kč příspěvek VZP VZP podpořila vznik padesáti ordinací primární péče v oblastech, kde lékaři chybí. Na finanční motivaci mezi ně rozdělila bezmála 20 milionů korun - VZP ČR, 250 tis. Kč příspěvek města Cheb, město Cheb dále dotuje nájem lékaře, sestry a ordinace

Oblast	Popis hl. dopadu	Vyjádřitel ně v CZK Ano/ Ne	EKONOMICKÝ DOPAD	SOCIOEKONOMICKÝ DOPAD Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)				Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)		
			Výše vyčíslení dopadu, pokud lze vyjádřit v CZK a je relevantní (P pozitivní, N negativní)	Možný negat. efekt na základní potřeby ⁶¹	Možný negat. efekt na vnímání kvality života ⁶²	Možný posit. efekt na základní potřeby	Možný posit. efekt na vnímání kvality života	Ekonom. dopad ⁶³	Socio- economic ký dopad ⁶⁴	Celkem skóring ⁶⁵
	Pokračovat v motivačních programech pro lékaře a flexibilně plánovat kapacity.									
Občanská vybavenost - sociální služby, volnočasová infrastruktura	Dětské jesle: Aktuální kapacita 36 míst je nedostatečná, přičemž na začátku a konci náběhu SPP Cheb bude poptávka okolo 30-40 míst. Ve střednědobém horizontu se očekává vrchol až 80 míst. Proti tomuto trendu (vzrůst poptávky nově příchozích) bude působit negativní demografický úbytek obyvatel, který však nelze považovat za dostatečnou kompenzaci. Doporučuje se navýšení kapacity o 40 míst, s odhadovanými náklady na příspěvky pro provozovatele cca 13 tis. Kč/měsíc na dítě. Domovy pro seniory: Současná kapacita 188 lůžek neodpovídá rostoucí poptávce, dané demografickým stárnutím obyvatel. Tento problém je nezávislý na SPP Cheb, ale vyžaduje strategické plánování a postupné rozšiřování kapacit. Sportovní infrastruktura a kultura: Sportoviště vyžadují spíše modernizaci, aby zvládla rostoucí potřeby. Kulturní zařízení mají dostatečnou kapacitu a nejsou negativně ovlivněna plánovaným rozvojem.	Ano	54,4 mil.Kč (N) Náklad na 8 let provozu jeslí pro 40 nových dětí ve školním roce (188 dnů/rok). Počítáno ve výši příspěvku na podporu jeslí vypláceného MPSV. ((507+24)*1,7⁷¹ *40* 188 * 8)	-2 Bez realizace opatření může mít negat. Vliv na již napnutou kapacitu jeslí		+ 1 Jesle by měly zvyšovat kapacitu i místním obyvatelům		-4	-0,8	-2,72

⁷¹ 1,7 násobek denního normativu podle příspěvku MPSV 8b05cd73-cdf2-06fd-c066-c08606014762, Příspěvek na provoz dětských skupin

Oblast	Popis hl. dopadu	Vyjádřitel né v CZK Ano/ Ne	EKONOMICKÝ DOPAD	SOCIOEKONOMICKÝ DOPAD Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)				Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)		
			Výše vyčíslení dopadu, pokud lze vyjádřit v CZK a je relevantní (P positivní, N negativní)	Možný negat. efekt na základní potřeby ⁶¹	Možný negat. efekt na vnímání kvality životy ⁶²	Možný posit. efekt na základní potřeby	Možný posit. efekt na vnímání kvality života	Ekonom. dopad ⁶³	Socio- economic ký dopad ⁶⁴	Celkem skóring ⁶⁵
Občanská vybavenost - školství	Mateřské školy: Současná kapacita 1 079 míst je naplněna na 85 %. Plný náběh SPP Cheb přinese přírůstek 121 dětí, což zvýší naplněnost na 96 %. Doporučuje se zvážit rozšíření kapacit, zejména při urychleném náběhu nových zaměstnanců či nedosažení hranice 100%. Základní školy: Kapacita 3 915 míst je naplněna na 78 %. Příchod 302 nových dětí zvýší naplněnost na 86 %, což je stále udržitelné. Lokálně však může dojít k přetížení škol v blízkosti podnikatelského parku, proto je doporučeno situaci průběžně monitorovat. Dlouhodobé demografické trendy: Negativní demografický vývoj regionu může po dosažení plného náběhu SPP Cheb snížit tlak na školské kapacity. Tento aspekt je klíčový při plánování nových zařízení, aby se předešlo nadbytečným investicím. Vysokoškolské vzdělání: Region postrádá veřejnou vysokou školu, což snižuje jeho atraktivitu pro kvalifikované pracovníky a mladé rodiny. Navrhuje se podpora vzniku aplikačně orientované vysoké školy, která by byla zaměřena na potřeby regionálního trhu práce. Inspirací může být finský model "matching funds", kdy stát poskytoval odpovídající financování až do výše 2,5násobku příspěvku soukromého sektoru (např. univerzita Aalto). Tento přístup může motivovat investory k aktivnímu zapojení do rozvoje vzdělávacích institucí. Obecně podporujeme dominantní roli	Ano	N/a Již dnes nevyužitá kapacita škol, pokles demografie, výhledové investice do vysokého školství považujeme za paralelní k záměru SPP Cheb a nelze je zatím vyčíslit.	N/a	- 1 Děti nově přichozích cizinců budou integrované do českých škol, může být vnímáno negativně	N/a	N/a	N/a	-0,2	-0,08

Oblast	Popis hl. dopadu	Vyjádřitel né v CZK Ano/ Ne	EKONOMICKÝ DOPAD	SOCIOEKONOMICKÝ DOPAD Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)				Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)		
			Výše vyčíslení dopadu, pokud lze vyjádřit v CZK a je relevantní (P positivní, N negativní)	Možný negat. efekt na základní potřeby ⁶¹	Možný negat. efekt na vnímání kvality života ⁶²	Možný posit. efekt na základní potřeby	Možný posit. efekt na vnímání kvality života	Ekonom. dopad ⁶³	Socio- economic ký dopad ⁶⁴	Celkem skóring ⁶⁵
	soukromého kapitálu v podpoře praktického vzdělávání, např. formou kofinancování stáží a odborných praxí.									
Přírodní plochy - koeficient ekologické stability	Realizace SPP Cheb přinese úbytek zemědělských ploch a změnu charakteru krajiny na průmyslovou. Současná plocha má omezenou ekologickou hodnotu, ale plánované zelené pásy a vnitřní zeleň mírně zvýší ekologickou stabilitu území (KES vzroste z 0,33 na 0,40). Tyto prvky budou plnit ekologickou, vizuální funkci. Důležité bude zajistit, aby izolační pásy plnily nejen ekologickou ale i vizuální funkci, a minimalizovaly tak negativní dopady na kvalitu života místních obyvatel. Plánovaný zelený pás kolem celého parku má potenciál vytvořit esteticky příjemné prostředí, které může pozitivně ovlivnit vnímání celého projektu místními obyvateli. I když oblast zůstane primárně podnikatelsky zaměřená, důraz na kvalitní krajinářské řešení může významně přispět k celkovému dojmu z nového podnikatelského parku.	Ne	N/a Nemá zásadní dopad, nelze vyčíslit	N/a Nemá dopad	-2 Podnikatelský park může ovlivnit vizuální charakter krajiny, což je třeba zohlednit při komunikaci s veřejností a při realizaci plánovaných opatřeních	N/a Nemá pozitivní vliv	N/a Nemá pozitivní vliv	N/a	-0,4	-0,16
Viditelnost a zapojení do krajiny (krajinný ráz)	Realizace SPP Cheb přinese změny krajinného rázu, zejména v exponovaných oblastech, jako je protějščí břeh vodní nádrže Jesenice. Plánovaná výška budov až 30 metrů výrazně převyšuje PZ 1, kde jsou budovy vysoké maximálně 12 metrů. Vizuální zátěž bude nejvýraznější u rekreačních oblastí Mechová, Jesenice a dalších lokalit u	Ne	N/a Nelze vyčíslit	N/a	-5 Oproti PZ 1 má SPP Cheb vizuální dopad do rekreační oblasti	N/a	N/a	N/a	-1	-0,4

Oblast	Popis hl. dopadu	Vyjádřitel né v CZK Ano/ Ne	EKONOMICKÝ DOPAD	SOCIOEKONOMICKÝ DOPAD Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)				Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)		
			Výše vyčíslení dopadu, pokud lze vyjádřit v CZK a je relevantní (P pozitivní, N negativní)	Možný negat. efekt na základní potřeby ⁶¹	Možný negat. efekt na vnímání kvality života ⁶²	Možný posit. efekt na základní potřeby	Možný posit. efekt na vnímání kvality života	Ekonom. dopad ⁶³	Socio- economic ký dopad ⁶⁴	Celkem skóring ⁶⁵
	nádrže, což může ovlivnit estetickou kvalitu krajiny. Výše uvedené může být však zmírněno zelenými pásy (prvky oddělujícími podnikatelský park od okolního prostředí) a snížit tak exponovanost podnikatelského parku.				Jesenické přehradý					
Ekonomika a veřejné finance	Dopad na ekonomiku města Cheb je výrazně pozitivní. Strategický podnikatelský park Cheb vytvoří 5 750 přímých pracovních míst s ročním mzdovým fondem 3,31 miliardy Kč. Multiplikační efekty přinesou dalších 2 875 až 5 750 pracovních míst, což může zvýšit celkový počet zaměstnanců až na 11 500 osob. Město Cheb získá roční příjem z daně z nemovitostí ve výši 94 milionů Kč, což odpovídá 9 % jeho současného rozpočtu. Lokální ekonomika bude dále posílena vznikem navazujících profesí, jako jsou dopravní služby a logistika, a zvýšenou místní spotřebou obyvatel. Pro státní rozpočet představuje SPP Cheb další významné příjmy. Roční daňové odvody z příjmů zaměstnanců a z DPH spojené s místní spotřebou přesáhnou 1,59 miliardy Kč, což dokládá celkový pozitivní dopad zóny na regionální i celostátní úrovni.	Ano	4,59 - 5,87 Mld. Kč (P) Mzdový fond 689 - 881 mil. Kč (P) DPFO 94 mil. Kč (P) DNE 482 - 616 mil. Kč (P) DPH	N/a	N/a	N/a	N/a	+5	N/a	+3
Doprava a mobilita	Strategický podnikatelský park Cheb je strategicky umístěn mimo zastavěnou oblast s dobrým přístupem k dálnici a minimálními problémy s plynulostí provozu. V cílovém stavu zóna denně vygeneruje přibližně 3 469 vozidel (2 875 osobních, 588 nákladních a 6	Ano	101 mil. Kč		-3 Větší provoz, zvýšení smogu, hluku			-5		-3,24

Oblast	Popis hl. dopadu	Vyjádřitel né v CZK Ano/ Ne	EKONOMICKÝ DOPAD	SOCIOEKONOMICKÝ DOPAD Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)				Klasifikace na škále 1-5 (1 nejnižší, 5 nejvyšší)		
			Výše vyčíslení dopadu, pokud lze vyjádřit v CZK a je relevantní (P positivní, N negativní)	Možný negat. efekt na základní potřeby ⁶¹	Možný negat. efekt na vnímání kvality života ⁶²	Možný posit. efekt na základní potřeby	Možný posit. efekt na vnímání kvality života	Ekonom. dopad ⁶³	Socio- economic ký dopad ⁶⁴	Celkem skóring ⁶⁵
	zákaznických). Ve špičkových hodinách dosáhne intenzita dopravy až 920 osobních vozidel a 588 nákladních vozidel. Klíčovým místem dopravní zátěže bude křižovatka I/21 a Pražská (ul. III/606), která bude zatížena dojíždějícími z Chebu a okolí. Dalším významným bodem je napojení na D6 (směr Karlovy Vary a Sokolov) a přilehlé kruhové objezdy. Překladiště v nádraží Cheb přispěje ke snížení silniční nákladní dopravy odbavením až 600 nákladních vozidel denně železniční přepravou. Doporučení: Je nezbytné vyhodnotit kapacitu klíčových křižovatek, zvážit úpravy připojení na hlavní tahy a posílit veřejnou dopravu, aby byla zajištěna plynulost provozu, zejména během špičkových hodin. (viz studie Bilfinger). Dle ní se počítá s plánovanými investicemi: • Rozšíření silnice III/0218 (35 mil. Kč) • Zkapacitnění křižovatek K1 a K2 (30 mil. Kč) • Výstavba smíšené stezky pro chodce a cyklisty (6 mil. Kč) • Přeložka komunikace od štěrkovny (30 mil. Kč)									

Tabulka 86 - Souhrn dopadů a skóring

5.2 KOMENTÁŘ K 10 HLAVNÍM SOCIOEKONOMICKÝM DOPADŮM

íže uvedená tabulka navazuje na předchozí vyhodnocení dopadů z předchozí kapitoly a navrhuje směry mitigace u 10 hlavních nejvýznamnějších identifikovaných dopadů.

Pořadí významnosti	Název dopadu	Celkový skóring dle abs. hodnoty	Komentář a směry mitigace nebo využití dopadů pozitivních dopadů
1.	Zajištění dostupnosti bydlení - monitoring situace a flexibilní rozšíření nabídky bydlení ve střednědobém horizontu	-3,8	Dopad spočívá v potřebě přizpůsobení se náběhu SPP Cheb ve střednědobém horizontu (2031-33), kdy se odhaduje, že trh nebude schopen plně reagovat bez většího cenového šoku s potenciálně negativním dopadem. Vyčíslený náklad na výstavbu či rekonstrukci 114 bytů činí přibližně 445 mil. Kč. Doporučená opatření: • Pravidelné sledování klíčových ukazatelů: ○ Počet dokončených bytů. ○ Cena nájmu za m² (secondhandové i nové byty). ○ Cena za m² u novostaveb a secondhandových bytů. • Reakce na zjištěné trendy: • Pokud data ukáží rostoucí tlak na ceny, doporučuje se urychleně zahájit přípravu výstavby nových bytů v minimálně doporučeném rozsahu (114 bytů). • Preferovat flexibilní řešení: například rekonstrukci stávajících neobydlených objektů namísto výstavby na „zelené louce“. • Využití dotačních programů: aktivně hledat možnosti financování prostřednictvím např. již existujících dotačních titulů.
2.	Doprava a mobilita - investice do dopravní infrastruktury	-3,24	Rozvoj SPP Cheb přinese významné zvýšení dopravní zátěže v regionu, které si vyžádá investice do dopravní infrastruktury v celkové výši přibližně 101 mil. Kč /dle odhadů podle Bilfinger). Klíčové dopady zahrnují: 1. Nárůst dopravy: • Celkem cca 3 500 vozidel denně, z toho: nejvíce z toho cca 2 880 osobních automobilů (zaměstnanci), 590 nákladních vozidel, zbytek zákaznická doprava 2. Dopravní špičky: • Až 920 aut v ranní/večerní špičce • Nejvyšší zatížení na křižovatkách I/21 a D6

			3. Plánované investice: • Rozšíření silnice III/0218 (35 mil. Kč) • Zkapacitnění křižovatek K1 a K2 (30 mil. Kč) • Výstavba smíšené stezky pro chodce a cyklisty (6 mil. Kč) • Přeložka komunikace od šterkovny (30 mil. Kč) Tyto investice jsou nezbytné pro zajištění plynulé a bezpečné dopravy v okolí průmyslové zóny a pro zvládnutí očekávaného nárůstu dopravní zátěže. Zároveň bude třeba věnovat zvýšenou pozornost řízení dopravy během špiček, zejména na klíčových křižovatkách.
3.	Ekonomický přínos a posílení veřejných financí	+3	Vyčíslení dopadů: Daňové příjmy: • Město Cheb: Odhadovaný roční příjem z daně z nemovitostí dosáhne přibližně 94 mil. Kč, což představuje 9 % současného městského rozpočtu. • Státní rozpočet: Roční příjmy z daně z příjmů fyzických osob (DPFO) a DPH spojené s místní spotřebou přesáhnou 1,59 miliardy Kč. Mzdový fond: • Zóna vytvoří 5 750 přímých pracovních míst s odhadovaným ročním mzdovým fondem 3,31 miliardy Kč. Multiplikační efekty: • Další přidané hodnoty přinese vznik 2 875-5 750 nepřímých pracovních míst v navazujících odvětvích, což zvýší celkový počet zaměstnanců až na 11 500. Regionální ekonomika: • Zvýšení kupní síly obyvatel a posílení lokální ekonomiky prostřednictvím vyšší spotřeby, zejména v oblasti služeb, dopravy a maloobchodu. Doporučení: Město Cheb by mělo využít tyto prostředky pro další rozvoj, například: • Investice do infrastruktury: Modernizace dopravy, bytového fondu a občanské vybavenosti. • Zlepšení kvality života: Podpora komunitních projektů, sportovní a kulturní infrastruktury, a to ideálně s přesahem na začlenění cizinců do komunity Chebu (např. integrace přes sportovní aktivity).

			• Přilákání nových obyvatel: Nabídka atraktivních podmínek pro kvalifikované pracovníky a jejich rodiny.
4.	Zvýšení dostupnosti jeslí a péče o děti pro podporu rodin	-2,72	Dopad vyčíslený na 54,4 mil. Kč spočívá v podpoře vybudování kapacity pro 40 dětí v jeslích po dobu 8 let. Současná kapacita jeslí je na limitu a děti jsou odmítány. S příchodem pracovníků v produktivním věku očekáváme další zhoršení. Doporučení: Krok 1 - Krátkodobé řešení (2028): • Vytvoření minimálně 20 nových míst v jeslích. • Zaměřit se na podporu soukromých subjektů nebo přímou městskou investici. Inspirací mohou být programy pro lékaře, kde město spolupracuje na zajištění prostor i financování. Krok 2 - Střednědobé řešení (2031-2033): • Navýšení kapacity o dalších 20 míst. • Rozhodnutí o rozšíření kapacity by mělo být založeno na pravidelném monitoringu poptávky po jeslích. Financování: • Celkový náklad: 54,4 mil. Kč na období osmi let, z čehož většina připadá na provozní příspěvky (cca 13 tis. Kč/měsíc na jedno dítě). • Náklady mohou být sdíleny mezi městem a soukromými provozovateli, případně sníženy využitím dotačních programů. Očekávaný přínos: • Zlepšení dostupnosti jeslí zvýší atraktivitu města pro mladé rodiny - skloubení práce a mateřství. • Minimalizace negativních dopadů na pracovní trh, protože rodiče malých dětí budou mít zajištěnou péči o své potomky. • Podpora místní infrastruktury přispěje k celkovému zlepšení kvality života v regionu.
5.	Transformace trhu práce: růst mezd, rekvalifikace a integrace nových pracovníků	-2,24	Popis dopadů Rozvoj SPP Cheb přinese zásadní změny na regionálním trhu práce a ovlivní jeho strukturu. Mezi hlavní dopady patří: 1. Trh práce: ○ Zvýšená konkurence mezi zaměstnavateli povede k růstu mezd, zejména u kvalifikovaných pracovníků. ○ U kvalifikovaných profesí (např. specialisté / kvalifikovaní a technici v SPP Cheb vyjma vrcholného managementu) se očekává výrazný posun stávajícího horního limitu nabízených platů ve výši 60 tis. Kč/měs., a to na úroveň 70-90 tis. Kč/měs., zatímco u méně kvalifikovaných pozic bude růst v řádu několika tisíc Kč/měs.

			○ Bude nutná transformace pracovního trhu, včetně rekvalifikace pracovní síly, aby odpovídala požadavkům nového investora. Odhaduje se, že bude nutné přeškolit pracovníky uvolněné v důsledku transformace prac. trhu i přímo příchozí z jiných firem - přibližně 478 pracovníků. 2. Integrace nově příchozích: ○ Odhaduje se, že SPP Cheb přivede do regionu přibližně 2 000 nových obyvatel (zaměstnanců a jejich rodin). ○ Část nově příchozích budou cizinci, což zvyšuje potřebu jejich sociální a kulturní integrace. ○ Integrace zahrnuje nejen jazykovou a kulturní asistenci, ale také podporu při hledání bydlení a zaměstnání. Vyčíslení dopadů 1. Náklady na rekvalifikaci: ○ Celkové odhadované náklady na rekvalifikaci činí cca 57 mil. Kč. Tyto prostředky by měly být určeny jako rámec k čerpání v rámci veřejných a soukromých nástrojů. Jedná se o hrubý odhad. 2. Náklady na sociální integraci: ○ Financování základních činností expat centra pro sociální integraci nově příchozích cizinců se odhaduje na 3 mil. Kč. Toto může být realizováno transferem příspěvkové či neziskové organizaci apod. nebo pracovní pozici na úřadu. 3. Růst mezd: ○ Růst mezd u vysoce kvalifikovaných pozic může zvýšit celkové mzdové náklady stáv. zaměstnavatelů. U méně kvalifikovaných profesí se očekává mírnější dopad. Doporučení 1. Rekvalifikace pracovní síly: ○ Využít zavedené veřejné nástroje, jako jsou rekvalifikační programy Úřadů práce, a zároveň motivovat soukromý sektor k zapojení prostřednictvím finančních pobídek, např. „matching funds“, které dorovnávají náklady na soukr. sektoru na vzdělávání. 2. Sociální integrace: ○ Zajistit činnosti expat centra pro podporu nově příchozích cizinců, které zajistí jazykové kurzy, asistenci při hledání bydlení a podporu při začlenění do místní komunity. 3. Podpora zaměstnavatelů:
--	--	--	---

			○ Poskytovat zaměstnavatelům informace a podporu při realizaci rekvalifikačních programů a při plánování mzdové politiky. 4. Monitoring trhu práce: ○ Pravidelně sledovat vývoj na trhu práce, zejména vliv růstu mezd a změny v poptávce po jednotlivých kvalifikacích, a upravit strategie podle aktuálních podmínek.
6.	Občanská vybavenost - zdravotnictví - posílení zdravotní péče v podobě zřízení pozice praktika	-0,92	S příchodem přibližně 2 014 nových obyvatel v souvislosti s rozvojem Strategického podnikatelského parku Cheb se očekává: • Praktický lékař pro dospělé: Potřeba 1 nového lékaře, čímž celkový deficit vzroste na 7 lékařů. • Zubní lékaři: Stávající přebytek kapacit pokryje očekávanou poptávku. • Praktický lékař pro děti a gynekologové: Žádné nové potřeby. Náklady a doporučení Zajištění jedné nové pozice praktického lékaře vyžaduje investici přibližně 1,2 mil. Kč, což odpovídá současným podporám poskytovaným VZP, Karlovarským krajem a městem Cheb. Podíl města by činil přibližně 250 tis. Kč, bez zahrnutí případné podpory formou bydlení či prostor pro ordinaci. Doporučené kroky: • Zřízení jedné pozice praktického lékaře pro dospělé - za využití stávajících motivačních programů. • Průběžné monitorování dostupnosti zubní péče - zejména v rámci smluvních ordinací. • Pokračování v motivačních programech - zaměřit se na podporu lékařů s cílem zvýšit kapacity a flexibilně reagovat na potřeby nových obyvatel.
7.	Bezpečnost - přínos pro gentrifikaci vs. drobné přestupky nové pracovní síly	+0,88	N/a z hlediska popisu minoritní dopad
8.	Viditelnost a zapojení do krajiny (krajinný ráz)	-0,4	Realizace Strategického podnikatelského parku Cheb bude mít významný dopad na krajinný ráz, zejména v citlivých oblastech, jako je protějším břeh vodní nádrže Jesenice. Plánované budovy s výškou až 30 metrů výrazně převyšují zástavbu v průmyslové zóně Cheb I, kde výška budov nepřesahuje 12 metrů. Klíčové dopady • Vizuální zátěž: Nejvýrazněji se projeví u rekreačních oblastí, jako jsou Mechová a Jesenice, což může negativně ovlivnit estetickou kvalitu krajiny a atraktivitu těchto lokalit. • Socio-ekonomický vliv: Přestože se jedná primárně o vizuální dopad, může mít vliv

			na vnímání kvality života místními obyvateli a návštěvníky rekreačních oblastí. Doporučení pro mitigaci • Jednání s budoucím investorem: Cílem je úprava výstavby s ohledem na estetické začlenění zóny do okolní krajiny. • Zelené a přírodní prvky: Doplnění zóny o izolační pásy, zelené stěny, vegetační kryty a další prvky, které mohou snížit vizuální dopad na rekreační oblasti. • Výškové a architektonické omezení: Doporučuje se zvážit omezení výšky budov v nejvíce exponovaných oblastech, případně architektonická opatření, která sníží jejich vizuální dominanci.
9.	Přírodní plochy - koeficient ekologické stability	-0,16	Minoritní dopad - přepočtený dopad na životní prostředí je neutrální až mírně pozitivní a estetický dopad bude akcentován zelenými pásy.
10.	Občanská vybavenost - školství - nutnost integrace dětí nově přichozích cizinců	-0,08	Minoritní dopad - mělo by být součástí sociální integrace cizinců a jejich rodin, zapojení do sociálních aktivit v Chebu.

Tabulka 87 - Souhrn 10 hlavních dopadů a jejich mitigace

5.3 SOUHRNNÝ KOMENTÁŘ DOPADU NA OKRAJOVÉ SCÉNÁŘE A PERIFERNÍ SPÁDOVÉ ZÓNY

- ▶ Tabulka s dopady podle scénářů a zón (30, 60 minut).
- ▶ Matice jasně ukazuje relativní rozdíly mezi scénáři a jejich dopady na různé zóny.

Zóna 30 minut

Oblast	Lehká výroba	High-tech sektor
Pracovní trh	Vysoký podíl manuálních pracovníků, nábor převážně lokální nebo nekvalifikovaní cizinci.	Poptávka po kvalifikovaných pracovnících, těžší nábor mimo region. V případě opravdu vysoké přidané hodnoty investice nelze vyloučit i podíl německých pracovníků.
Bydlení	Poptávka po levném nájemním bydlení primárně do 15 min. spádové oblasti. Omezený dopad na vzdálenější menší dostupná města s nižší cen. úrovní např. Sokolov	Menší, ale kvalitativně náročná poptávka, zejména pro odborníky. V případě opravdu vysoké přidané hodnoty investice mohou profitovat rekreační centra na okraji zóny- Mar. Lázně, K. Vary.
Doprava	Intenzivní růst dopravy z okolních obcí do Chebu, dopravní zátěž vysoká.	Nižší zátěž díky menší mobilitě a práci na dálku.
Bezpečnost	Riziko sociálních problémů a kriminality kvůli náboru méně kvalifikovaných a jejich koncentrace do zón levnějšího bydlení.	N/R - specializovaná pracovní síla obvykle nepřináší významné problémy.

Občanská vybavenost	Vyšší nároky na základní infrastrukturu (školy, zdravotnictví).	Minimální dopady díky nižšímu počtu pracovníků, požadavky na vyšší kvalitu.
Přírodní a krajinný ráz	N/R	N/R
Regionální ekonomika	Přínos pro místní spotřebu, ale nižší přidaná hodnota, riziko „sleeping districts“ posílajících úspory do zahraničí.	Dlouhodobý růst směrem ke struktuře služeb a ekonomiky v bohatých regionech díky vysoké přidané hodnotě, ale menší rozptyl efektů.

Tabulka 88 - Matice dopadů - Spádové území: 30 minut

Zóna 60 minut

Oblast	Lehká výroba	High-tech sektor
Pracovní trh	Menší dopad, pracovníci z této zóny tvoří doplněk ke zdrojům blíže zóně.	Vyšší podíl odborníků, ale menší koncentrace zaměstnanců na zónu. V případě opravdu vysoké přidané hodnoty investice nelze vyloučit i podíl německých pracovníků z větších měst bavorského vnitrozemí.
Bydlení	Nízká poptávka po bydlení ve vzdálenějších městech s levnější cenovou úrovní bydlení (Tachov, Planá). Předpoklad koncentrace v místě do 15 min.	Minimální dopad, v širší zóně se nenachází větší města s potenciálem kvalitního bydlení.
Doprava	Menší zátěž v porovnání s 30minutovou zónou, doprava rozptýlená.	Nejnižší zátěž, méně častá dojíždka a preference práce z domova.
Bezpečnost	Minimální dopad, většina pracovníků nebude v zóně trvale, přesto může přispět k již identifikovaným rizikům v městech s ubytovnami pracujících cizinců.	Minimální dopad - omezený pohyb a specializovaná pracovní síla.
Občanská vybavenost	Minimální dopad	Minimální dopad - počet pracovníků z této zóny nepřináší zásadní dopad.
Přírodní a krajinný ráz	Minimální - větší vzdálenost od centra podnikatelského parku snižuje dopad.	Minimální

Regionální ekonomika	Spotřeba rozprostřená, ale menší intenzita vlivu na ekonomiku obcí.	Nejvyšší dlouhodobý efekt díky inovacím a technologiím.
----------------------	---	---

Tabulka 89 - Matice dopadů - Spádové území: 60 minut

Shrnutí:**1. Blízké zóny (30 minut):**

Zde se dopad koncentruje nejvíce. „Lehká výroba“ zvyšuje nároky na dopravu a infrastrukturu. „High-tech sektor“ přináší nejvyšší kvalitu dopadů, ale s menší intenzitou.

2. Vzdálenější zóny (60 minut):

Dopady jsou rozptýlenější. Oblasti, jako je krajinný ráz nebo bezpečnost, mají minimální význam. „Lehká výroba“ přináší širší, ale slabší ekonomické efekty. „High-tech sektor“ má nejvyšší potenciál, ale menší okamžitý dopad.

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 - Manažerské shrnutí.....	8
Tabulka 2 - Shrnutí základních atributů scénářů a volba hlavního scénáře	10
Tabulka 3 - Shrnutí dopadů podle významnosti	20
Tabulka 4 - Struktura dokumentu	23
Tabulka 5 - Základní popis scénářů	28
Tabulka 6 - Metodika stanovení počtu zaměstnanců.....	30
Tabulka 7 - Stanovení počtu zaměstnanců pro jednotlivé scénáře	31
Tabulka 8 - Shrnutí atributů scénářů a volba hlavního scénáře	33
Tabulka 9 - Přehled pro spádové území: 60 min.....	38
Tabulka 10 - Přehled pro spádové území: 30 min	39
Tabulka 11 - Přehled pro spádové území: 15 min	39
Tabulka 12 - Demografický vývoj 2020 – 2035 ve věkových skupinách	43
Tabulka 13 - Úrokové sazby – roční zdroj: převzato z MF ČR.....	47
Tabulka 14 – <i>Vzdělanostní struktura Karlovarského kraje</i>	51
Tabulka 15 - Index stáří a průměrný věk uvnitř kraje (2017 a 2022) Zdroj: ČSÚ	54
Tabulka 16 - Podíl cizinců (bez azylantů) uvnitř kraje (2017 a 2022). Zdroj: ČSÚ	55
Tabulka 17 - Podnikatelské subjekty (právnícké osoby) v Karlovarském kraji.....	60
Tabulka 18 - Nejrozšířenější činnosti v Karlovarském kraji	62
Tabulka 19 - Přehled zahraničních investic v ČR (v letech 2018 – 2022) Zdroj: Czechinvest ..	67
Tabulka 20 - Programy transformace Karlovarského kraje	68
Tabulka 21 - Klíčové projekty OPST pro Karlovarský kraj.....	69
Tabulka 22 - Denní a celková vyjížďka podle okresů Karlovarského kraje	77
Tabulka 23 - Pendleři podle věkových skupin v okrese Cheb	78
Tabulka 24 - Pendleři podle vzdělání	79
Tabulka 25 – Souhrnná tabulka informací dle spádových oblast	83
Tabulka 26 - Podíl osob v exekuci dle jednotlivých měst	86
Tabulka 27 - Podíl osob v exekuci: Cheb Zdroj: Exekutorská komora.....	86
Tabulka 28 - Rozloha zvláště chráněných území.....	87
Tabulka 29 - Predikce demografického vývoje v Karlovarském kraji	91
Tabulka 30 - Složení vzorku respondentů.....	94
Tabulka 31 - Počet relevantních zaměstnanců.....	104
Tabulka 32 - Pokrytí potřeby chybějících pracovníků SPP (Zdroj: Strategický plán Cheb 2024+, ČSÚ, SLDB 2021, výpočet)	104
Tabulka 33 - Nahraditelnost typů pracovní síly.....	107
Tabulka 34- Ochota změnit práci	108
Tabulka 35 - Propočet odklonu pendlerů Zdroj: SLDB 2021, výpočet	109

Tabulka 36 - Shrnutí chybějících pracovníků dle území.....	110
Tabulka 37 - Odhad náběhu.....	111
Tabulka 38 - Rozdělení nových zaměstnanců podle spádových oblastí.....	113
Tabulka 39 - Počet rodinných příslušníků na zaměstnance	113
Tabulka 40 - Celkový počet příchozích osob podle spádových oblastí	114
Tabulka 41 - Náběh příchozích osob podle fází.....	115
Tabulka 42 - Propojení fází a spádových oblastí	116
Tabulka 43 - Mzdové nároky	120
Tabulka 44 - Výpočet průměrné měsíční mzdy pro SPP Cheb.....	121
Tabulka 45 - Pracovní nabídka z portálů pracovních nabídek – Cheb	123
Tabulka 46 - Pracovní nabídka z portálů pracovních nabídek – Bruntál	123
Tabulka 47 – Odhad mzdových nároků pro jednotlivé úrovně specializace SPP Cheb	124
Tabulka 48 - Přebírání zaměstnanců SPP Cheb od PZ I.....	125
Tabulka 49 - Poměr nájmů ku příjmům v ČR, 2024, Q1 Zdroj: mmr.gov.cz/MMR/media/MMR-MMR/Dashboard	129
Tabulka 50 – Podíl nových bytů ku všem bytům Zdroj: ČSÚ.....	131
Tabulka 51 - Podíl bytových domů ku rodinným SLDB 2021, Strategický plán Chebu 2024 ...	132
Tabulka 52 - Nabídka bytů k pronájmu Zdroj: data ČSÚ, Sreality.cz	132
Tabulka 53 - Kapacity Chebu a ostatních obcí	133
Tabulka 54 - Potřeba bydlení pro příchozí zaměstnance a jejich rodinné příslušníky - MPO ...	135
Tabulka 55 - Odhadovaná potřeba bytových j. a počtu obyvatel k usazení dle metodiky MPO	136
Tabulka 56 - Kapacity ubytování: Cheb	138
Tabulka 57 – Kriminalita: Cheb Zdroj: https://kriminalita.policie.cz/	139
Tabulka 58 - Index kriminality	140
Tabulka 59 - Personální stav PČR: Cheb	142
Tabulka 60 - Předpokládaný nárůst kapacitních nároků pro Cheb a jeho okolí	143
Tabulka 61 - Určení finálního dopadu SPP Cheb dle MPO a syntézy analýzy stávající situace .	144
Tabulka 62 - Současný stav zdravotní péče v Chebu a jeho okolí Zdroj dat: Česká lékařská komora	147
Tabulka 63 - Výpočet počtu potřebných lékařů.....	148
Tabulka 64 - Výpočet deficitu lékařů	148
Tabulka 65 - Předškolní vzdělávání a základní školy Zdroj: MÚ Cheb 2024, Rejstřík škol a školských zařízení	156
Tabulka 66 - Naplněnost škol Zdroj: MÚ Cheb 2024, Rejstřík škol a školských zařízení	157
Tabulka 67 - Naplněnost vzdělávacích zařízení Zdroj: Česká školní inspekce	158
Tabulka 68 - Statistiky vysokoškolského vzdělání Zdroj: https://dsia.msmt.cz/vystupy.html ,	159
Tabulka 69 - Statistika naplněnosti škol.....	161
Tabulka 70 - Dodatečný ekonomický dopad nově příchozích zaměstnanců	170

Tabulka 71 - Mzdový fond (přímý a nepřímý)	172
Tabulka 72 - Potenciální daňové příjmy z fyzických osob	174
Tabulka 73 - DPH z místní spotřeby	174
Tabulka 74 - Celkový roční příjem z daně z nemovitostí ⁷⁵	175
Tabulka 76 - Výpočet daně z nemovitosti	176
Tabulka 77 - Daň z pozemků	176
Tabulka 78 - Daň ze staveb	177
Tabulka 79 - Dopady nově přichozích zaměstnanců	178
Tabulka 80 - Počet vozidel a jízd dle typu dopravy	179
Tabulka 81 - Celkové rozdělení dle typů dopravy	181
Tabulka 82 - Rozdělení dopravních špiček dle směnného provozu	181
Tabulka 83 - Celkový počet nákladních vozidel	181
Tabulka 84 - Výpočty: zákaznická doprava	182
Tabulka 85 - Sumarizace směrů dojíždění	183
Tabulka 86 - Souhrn dopadů a skóring	199
Tabulka 87 - Souhrn 10 hlavních dopadů a jejich mitigace	205
Tabulka 88 - Matice dopadů – Spádové území: 30 minut	206
Tabulka 89 - Matice dopadů – Spádové území: 60 minut	207

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 - Vymezení spádového území	9
Obrázek 2 - Demografický vývoj ČR	11
Obrázek 3 - Odhad vzniku nových pracovních míst SPP Cheb	13
Obrázek 4 - Nároky a dopady ve spádovém území podnikatelského parku	15
Obrázek 5 - Dopravní dostupnost	26
Obrázek 7 - Postup pro stanovení počtu zaměstnanců v jednotlivých scénářů	29
Obrázek 8 - Vymezení spádového území dojíždky osobním automobilem	37
Obrázek 9 - Vymezení spádového území dojíždky veřejnou hromadnou dopravou do 60 min.	40
Obrázek 10 - Vymezení spádového území dojíždky veřejnou hromadnou dopravou do 30 min.	41
Obrázek 11 - Mapa průmyslových oborů Karlovarský kraj (zdroj: CzechInvest)	61
Obrázek 12 - Silniční síť (zdroj: http://www.karlovyvary-region.eu/cz/o-karlovarskem-kraji/dopravni-a-technicka-infrastruktura) podíl dopravy – zdroj ČSÚ	70
Obrázek 13 - Schéma železniční sítě, zdroj: http://www.karlovyvary-region.eu/cz/o-karlovarskem-kraji/dopravni-a-technicka-infrastruktura	71
Obrázek 14 - Schéma letišť, zdroj: http://www.karlovyvary-region.eu/cz/o-karlovarskem-kraji/dopravni-a-technicka-infrastruktura	72
Obrázek 15 - Schéma hromadné dopravy města Cheb	73
Obrázek 16 - Železniční zatížení nákladní dopravou	74
Obrázek 17 - Silniční síť – intenzita dopravy	75
Obrázek 18 - Spádová oblast 60 minut - města	81
Obrázek 19 - Koeficient ekologické stability (KES) - ORP - Porovnání za rok 2022	88
Obrázek 20 - Územní systém ekologické stability	88
Obrázek 21 - Geologické podmínky	89
Obrázek 22 - Vodní režim	90
Obrázek 23 - Schéma výpočtu odhadu chybějících pracovníků	99
Obrázek 24 - Aktuální rozvoj a vnímání technologických trendů	105
Obrázek 25 - Doba aplikace technologií se dramaticky zkracuje	105
Obrázek 26 - Nahrazení pracovní síly automatizací (Zdroj: McKinsey, Jobs lost, jobs gained: Workforce transitions in a time of automation, hodnoty pro Německo, BDO výzkum)	106
Obrázek 27 - Transformace pracovní síly dle jednotlivých oblastí	107
Obrázek 28 - Shrnutí odhadu chybějících pracovníků a jeho distribuce v území	110
Obrázek 29 - Vzniklé dopady v důsledku realizace investice na jednotlivé oblasti (Zdroj: Metodika MPO přístup pro modelování dopadů)	118
Obrázek 30 - Rozvojové plochy pro bydlení	133
Obrázek 31 - Reliéf krajiny v oblasti města Cheb	167
Obrázek 32 Viditelnost v krajině pro PZ 1	168
Obrázek 33 Porovnání viditelnosti a zásahu do krajiny mezi PZ 1 a SPP Cheb	168

Obrázek 34 - Směry dojíždění.....	183
Obrázek 35 - Hlavní směr dopravy.....	183
Obrázek 36 - Shrnutí dopadů na dopravní infrastrukturu podle jednotlivých scénářů	184

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1 - Rozdělení celkového počtu nových lidí podle spádových oblastí podle fází	14
Graf 2 - Rozdělení celkového počtu nových lidí podle spádových oblastí	14
Graf 3 - Růst HDP v ČR (%) – 2016–2025.....	44
Graf 4 - Hrubá přidaná hodnota vybraných odvětví (rok 2020 = 100, objemové indexy)	44
Graf 5 - Růst HDP – srovnáním Evropa (%) – 2016 – 2025 zdroj: MF ČR	45
Graf 6 - Vývoj inflace v ČR (2018 – 2025 predikce) – data Ministerstvo financí ČR	46
Graf 7 - Míra nezaměstnanosti – zdroj: Ministerstvo financí.....	46
Graf 8 - Vývoj reálných a nominálních mezd (2020 – 2025 predikce) – meziroční růst v % (Zdroj: Ministerstvo financí ČR).....	47
Graf 9 - ČR - demografický vývoj (2024, 2030, 2035).....	48
Graf 10 - Vývoj počtu obyvatel - Karlovarský kraj (2007 – 2023, predikce do 2035) - ČSÚ ...	50
Graf 11 - Věková struktura v Karlovarském kraji (2001 a 2022 – muži a ženy)	52
Graf 12 - Predikce věkové struktury v kraji a okresech.....	53
Graf 13 - Podíl v cizinců (%) – (2017–2022)	54
Graf 14 - vývoj HDP v letech 2012 a 2022 (na 1 obyvatele) - ČSÚ	55
Graf 15 - Podíl HDP na 1 obyvatele ČR = 100% (ČSÚ)	56
Graf 16 - HDP na obyvatele v PPS, EU 27 = 100 (ČSÚ)	57
Graf 17 – Vývoj míry nezaměstnanosti ve vybraných regionech (2017 – 2024 1.Q) - ČSÚ.....	58
Graf 18 – Průměrná měsíční mzda v letech 2017 – 2024 (1. Q) ve vybraných regionech Zdroj dat: ČSÚ	59
Graf 19 - Počty projektů podle krajů (2018 – 2022).....	64
Graf 20 - Objem investic podle krajů (2018 – 2022)	65
Graf 21 - Podíl 6 nejvýznamnější zahraničních investic dle odvětví (2018–2020)	66
Graf 22 – Počet nově vytvořených pracovních míst podle krajů (2018 - 2022).....	66
Graf 23 - Stárnutí populace	92
Graf 24 - Dojíždění za prací – bez maturity (Zdroj: Závěrečná zpráva z kvantitativního výzkumu, SIRS: PARK LUTYNĚ, STEM/MARK, srpen 2024).....	102
Graf 25 - Dojíždění za prací s – maturitou (Zdroj: Závěrečná zpráva z kvantitativního výzkumu, SIRS: PARK LUTYNĚ, STEM/MARK, srpen 2024).....	102
Graf 26 - Odhad náběhu	111
Graf 27 - Rozdělení celkového počtu lidí podle spádových oblastí	114
Graf 28 - Rozdělení celkového počtu nových lidí podle spádových oblastí podle fází.....	115
Graf 29 - Predikce vývoje obyvatel ve spádové oblasti 1.....	117
Graf 30 - Úbytek obyvatel v roce 2035	117
Graf 31 - Vývoj růstu mezd a ceny nájmu v ORP Cheb Zdroj: ČSÚ, Sreality.cz	129
Graf 32 - Vývoj růstu mezd a ceny nájmu v ČR Zdroj: ČSÚ, Sreality.cz.....	129
Graf 33 - Kolik ročních platů je potřeba k pořízení vlastního bydlení (2023) Zdroj: Deloitte Property Index	130

Graf 34 - Dostupnost vlastnického bydlení ku hrubému ročnímu příjmu (počet let) Zdroj: Deloitte Property Index	130
Graf 35 - Stáří domů v Chebu SLDB 2021, Strategický plán Cheb 2024+	131
Graf 36 - Graf vývoje usazení obyvatel v různých typech bytů.....	136
Graf 37 - vývoje usazení obyvatel v různých typech bytů (bez ubytoven).....	137
Graf 38 - Petice občanů Chebu k bezpečnosti	141
Graf 39 - Výsledky dotazníku spokojenosti možností vzdělávání dětí Zdroj: dotazníkové šetření v rámci evaluace PP	159