

ANALÝZA MOŽNOSTÍ REALIZACE PLAVECKÉ VYBAVENOSTI V HORŠOVSKÉM TÝNĚ

HORŠOVSKÝ TÝN (dále jen HT) OBECNĚ

- Cca 5000 obyvatel (po roce 1989 setrvalý stav)
- Historicky významné sídlo stále na důležité dopravní tepně z Německa
- Obec s rozšířenou působností
- Spádová oblast zejména S, Z, V směrem
- Většina běžné občanské vybavenosti je dostupná
- Silná turistická konkurence ze strany blízkých Domažlic

HT Z POHLEDU PLAVECKÝCH / KOUPACÍCH MOŽNOSTÍ

- Rybník Podhájí (tradiční lokalita)
- Řeka Radbuza (zlepšená kvalita, bez vybavenosti)
- Ostatní možnosti jen s dojezdem (Domažlice, Kdyně, Furth, Hradec)

OBECNÉ PŘÍRODNÍ A SOCIÁLNÍ PODMÍNKY

- Stoupající počet tropických dnů / nocí v roce (prům. ČR 35 dnů / 6 nocí)
- Klesající zásoby povrchové i podzemní vody
- Intenzita a způsob využívání krajiny
- Stoupající nároky uživatelů na hygienu a komfort při koupání

OTÁZKY VE VZTAHU K ROZHODNUTÍ O INVESTICI DO PLAVECKÉ VYBAVENOSTI

- Potřebuje HT plaveckou/koupací vybavenost?
- Investovat nové kapacity, či obnovit a transformovat stávající?
- Ekonomická udržitelnost? Lze počítat se ziskovostí?
- Jaký druh vybavenosti zvolit?
- Kolik bude třeba investovat do realizace, kolik do provozu?
- Etapizace investic?
- Možnosti čerpání dotačních titulů?
- Životnost investice

ZADÁNÍM ANALÝZY JE ZPŘEHLEDNIT VEŠKĚRÉ VSTUPNÍ INFORMACE A ZÍSKAT DATA Z REFERENČNÍCH PROJEKTŮ TAK, ABY VEDENÍ MĚSTA MOHLO RELEVANTNĚ A TRANSPARENTNĚ ROZHODNOUT O DALŠÍCH KROCÍCH.

I. OBECNÉ MOŽNOSTI VEŘEJNÉHO PLAVÁNÍ / KOUPÁNÍ V ČR Z HLEDISKA ÚPRAVY A KVALITY VODY

A. Koupání v přirozeném vodním prostředí

1. Říční koupání (čištění zajišťuje průtok řeky, náchylné na splavování nečistot a rychlé změny kvality vody)
2. Rybníky, jezera a vodní nádrže bez ovlivňování přirozeného ekosystému (čistota vody závisí na konkrétním ekosystému, na podnebních podmínkách a na charakteru vodní plochy, náchylné na splavování nečistot, často v teplých obdobích klesá kvalita vody pod únosnou mez)
3. Rybníky a vodní nádrže s regulací kvality vody formou změny místního ekosystému, či chemickými zásahy (kvalita vody udržována omezeným hospodařením jak na samotné vodní ploše, tak v širším spádovém území a s důsledným omezením znečištění přítoků, potřeba výsadby speciálních druhů vodních živočichů a rostlin společně s občasnými zásahy přírodě blízkými chemickými přípravky)

B. Umělé prostředí pro koupání

1. Koupaliště s průtokem přírodního vodního toku bez chemické úpravy vody (kvalita vody regulována průtokem vody, závisí na charakteru vodního díla, náchylné na splavování nečistot, často trpí nedostatkem vody)
2. Kryté bazény a venkovní koupaliště s chemicky upravovanou zdrojovou vodou (technologicky a chemicky čištěná voda)
3. Biotopy s čištěním vody na přírodní bázi (bakteriálně čištěná voda v samostatných tůních a meandrech hlavní plochy)



II. MOŽNOSTI KONSTRUKČNĚ TECHNICKÝCH PROVEDENÍ PLAVECKÉ VYBAVENOSTIVČ. ZHODNOCENÍ

A. Betonové bazény

- + dlouhá životnost
- + libovolný tvar
- + variabilita povrchů
(ker. obklad, folie, nátěry)



- vyšší pořizovací náklady
- delší doba výstavby
- vyšší nároky na podloží



B. Nerezové bazény

- + dlouhá životnost
- + libovolný tvar
- + rychlá výstavba i údržba
(samonosná konstrukce)



- vysoké pořizovací náklady
- méně různých dodavatelů



C. Biotopy těsněné izolační folií

(uměle vytvořené)

- + koupání i okrasná vodní plocha
- + teoreticky nižší provozní náklady
- + teoreticky nižší náklady na údržbu
- + absence chemických čistidel



- nižší životnost folií
- potřeba velkého objemu vody
- potřeba velké plochy
- přísná provozní pravidla
- špatně reaguje na přetížení plavci



D. Přírodní biotopy na průtočné vodě

(transformované rybníky, vodní nádrže)

- + koupání i okrasná vodní plocha
- + teoreticky nízké náklady na provoz
- + navrácení významu rybníčním soustavám



- závislé na povrch. vodě (množství, kvalita)
- potřeba velkého objemu vody i plochy
- dlouhodobý proces vzniku
- trvalá specifická údržba (změna vodní kultury)
- potřeba koordinace více subjektů v okolí
- možné ekonomické důsledky pro jiné subjekty
- trvalá úzká spolupráce s hydrobiology



III. TRENDY V OBLASTI VEŘEJNÉ PLAVECKÉ VYBAVENOSTI V ČR I VE SVĚTĚ

Trendy v ČR (v období 2015-19)

- Vzrůstající poptávka veřejnosti po plavecké a koupací vybavenosti v důsledku prodlužujících se suchých a teplých období
- Hojná a populární je výstavba uměle vytvořených biotopů z důvodu nižších vstupních nákladů, realizovány městy všech velikostí; ostatní druhy vybavenosti se staví výjimečně ve velkých městech
- Časté jsou rekonstrukce stávajících zařízení např. i požárních nádrží
- Není snadno dostupná dotační podpora na rozdíl od minulosti
- Plány na velká aquacentra povětšinou odloženy

Trendy ve světě (západní Evropa v období 2015-19)

- Výhodou je bohatá vybavenost z minulosti a její trvalá údržba a postupné přizpůsobování moderním trendům
- Populární je výstavba multifunkčních aquacenter zajišťující servis pro celé regiony (např. lázeňské, či horské oblasti) Sdružují mimo plavecké vybavenosti relaxační procedury a další sportovní vyžití; často je investují místní sdružení na způsob MAS, či MR a jsou zaměřeny na podporu turistického ruchu s orientací na ziskovost
- Samosprávy postupně dovybavují města doplňkovými atrakcemi (zpřístupnění nábřeží řek, přístupné vodní atrakce / fontány / rozprašovače v parteru mezi domy, malé biotopy pro konkrétní části měst, atd)
- Pokusy o přeměnu vodní kultury u tradičních rybníků (Německo)



Bohuslavice – umělý biotop



Kaznějov - požární nádrž



Bad Hofgastein - aquapark & spa



Bregenz - přístupná fontána

IV. OBECNÉ PROVOZNĚ-EKONOMICKÉ TEZE K PLÁNOVÁNÍ VEŘEJNÉ PLAVECKÉ VYBAVENOSTI

Provozovatelé plaveckých center dle dat ČSÚ

- SPORTOVNÍ KLUBY ... 60 %
- MĚSTA A OBCE ... 30 %
- SOUKROMÉ PRÁVNICKÉ OSOBY ... 10 %

Provozní výsledky bazénů a koupališť dle dat z OŘ a ČSÚ

DRUH PLAVECKÉ VYBAVENOSTI	ZTRÁTA (data za roky 2012-17)
Kryté bazény 50 m	3 – 10 milionů Kč / rok
Kryté bazény 25 m	0,5 – 6 milionů Kč / rok
Venkovní koupaliště (chemicky upravovaná)	140 – 500 tisíc Kč / rok
Rybníky a vodní nádrže	Nelze statisticky vyjádřit – málo referencí

- 90 % bazénů a koupališť je v provozních ztrátách
- často obtížně zjistitelná reálná finanční bilance – provoz součástí organizací města s detailně nerozčleněnými náklady
- ziskové jsou v ČR pouze některé aquaparky (např. Liberec, Letňany)

Městskou plaveckou vybavenost je třeba od počátku z pohledu zadavatele chápat jako trvale dotovanou službu pro zvýšení komfortu žití obyvatel města a spádových obcí. Hledisko dlouhodobé udržitelnosti určité výše dotace z obecního rozpočtu pak musí být jedním ze základních parametrů pro rozhodnutí jaký druh vybavenosti vybudovat.

V. OBECNÉ INFORMACE PRO ROZHODOVÁNÍ O TYPU MĚSTSKÉ SLUŽBY V OBLASTI KOUPANÍ PRO HT

A. Kryté bazény (25 m)

(městského typu)

- 100-150 mil Kč investice
- provoz 10-12 mil Kč / rok
- výnosy kryjí max 70% nákl.

B. Venkovní koupaliště

(s chemickou úpravou vody)

- v ČR tropy 35 dní / 6 nocí
- sezóna max 3 měsíce
- 30-50 mil Kč investice
- provoz 3-4,5 mil Kč / rok
- výnosy kryjí max 85% nákl.

C. Biotopy těsněné izolační folií

(uměle vytvořené)

- v ČR tropy 35 dní / 6 nocí
- sezóna max 3 měsíce
- min 2 m² na plavce (velká plocha)
- lokálně potřeba hloubka >3,0 m
- 15-40 mil Kč investice
- provoz 2-5 mil Kč / rok
- výnosy kryjí max 85% nákl.

D. Přírodní biotopy na průtočné vodě

(transformované rybníky, vodní nádrže)

- nutno odbahnit, zbavit fosforu
- výlov kaprovitých ryb, nasazení dravých
- stavební úpravy břehů a dna
- výsadba vhodných rostlin + jejich údržba
- pravidelně chemické zásahy (síran hlinitý)
- investice jsou silně individuální, nelze statisticky odhadnout
- sledovat a chránit vydatnost zdrojového toku

Obecně hrají zásadní roli pro rozhodování tyto činitele:

- **autenticita / odlišnost od konkurence**
- **velikost spádového území bez přímé konkurence**
- **dopravní dostupnost (individuální i hromadná)**
- **dostupnost a vydatnost zdroje vody**

VI. ZÁKLADNÍ ANALÝZA SPÁDOVÉHO ÚZEMÍ HORŠOVSKÉHO TÝNA

Obec	poč. obyv.	km od HT	Typ koupání a vybavenost	Poznámky
Blížejov	1.500	4	přírodní koupaliště u střelnice	zdarma, nádrž s přírodní hrází na potoce, bez úpravy vody
Staňkov	3.320	9	NIC, jen řeka bez přístupu	
Domažlice	11.150	10	aquapark krytý bazén (venkovní baz. v plánu - odloženo)	nově 2019/2020, bazén 25m s atrakcemi, relax zóna, slaná voda, ubytování, celk. 292.000.000,-
Hradiště	170	10	venkovní bazén	zdarma, betonová požární nádrž v režii místních SDH bez úpravy vody
Poběžovice	1.570	11	přírodní koupaliště	zdarma, nádrž s přírodní hrází na potoce bez úpravy vody
Holíšov	5.190	15	NIC, jen řeka bez přístupu	PD na 25m venkovní koupaliště s vydaným ÚR - realizace odložena
Babylon	313	18	přírodní koupaliště, rybník	
Kdyně	5.170	20	krytý bazén 25m + malé wellnes - sauna+infra	2010, nerez, max 150 osob najednou, 134 mil Kč/113 dotace; 64 tis lidí za rok = 175 denně
Stod	3.620	23	NIC	
Waldmünchen	6.700	23	krytý bazén+wellness, Perl see přehrada	
Hradec u Stoda	550	23	přírodní koupaliště v lomu	
Furth im Wald	9.300	25	venkovní i vnitřní bazén 25m, Drachensee přehrada	bazény samostatně, vnitřní na léto zavírá a nekonkuruje (v ČR výrobci nedoporučují)
Přimda	1.580	26	malý krytý bazén u základní školy	přímo u ZŠ, provozováno zvlášť, folie, tržby cca 1,35 mil/rok, obec doplácí cca 3,5 mil/rok
Schonsee	2.500	28	venkovní koupaliště s kempem	
Stříbro	7.700	31	NIC, blízko přehrada Hracholusky	plán na výstavbu krytého 25m bazénu, vytvořen fond, nyní mají cca 30% ceny
Dobřany	6.150	33	koupací biotop	2011, cena 26 mil Kč, foliová konstrukce, max cca 200 lidí
Weidhaus	2.200	34	venkovní koupaliště s kempem	
Tachov	12.800	37	krytý bazén 25m + venkovní koupaliště 25m + atrakce	venkovní od 2012, cena 58 mil Kč, nerez vana, max cca 240 lidí
Blovice	4.140	48	koupací biotop	2014, cena 14 mil z tohot 11 dotace, foliová konstrukce, max cca 100 lidí
Plzeň	170.000	50	kompletní plavecká vybavenost, nedostačuje poptávce	přestavba baz. Slovany na aquapark je běhu, Velký bolevecký rybník = reference na ekosys. změny
Zwiesel	9.400	60	Aquacentrum, vnitřní 25m a venkovní bazén (bez drah)	v areálu nově biotop, saunasvět
Sušice	11.257	65	krytý bazén 25m, samostatně venkovní koupaliště 25m	venkovní: 2015 rekonstrukce, beton+folie, 17 milionů /13 mil dotace; 70 dnů,190 os/den
Bodenmais	3.397	69	krytý bazén, venkovní bazén	rekonstrukce venkovního 2011, krytý novostavba 2008
Horažďovice	5.428	70	aquapark krytý 25m, tobogán + wellnes - sauny + relax	novostavba 2000, cena 85 mil Kč, 2011 doplnění wellnes a opravy 10 mil Kč.
Blatná	6.583	79	venkovní bazén s rekreačním areálem	2013, nerez vana, 61.880.000,- investice z toho 43.730.000,- dotace, cca 200/os/den

Lze konstatovat, že plavecká vybavenost v nejbližším okruhu 25km je založena spíše na přírodním koupání bez úpravy vody. Dá se tedy předpokládat, že o investici do zařízení s úpravou vody uvažuje více obcí, hlavně větších měst. Města okresního typu směřují v prvním plánu ke krytým bazénům, zbytek spíše k nějaké formě venkovních.

VII. REFERENČNÍ PLAVECKÉ PROVOZY JAKO MODEL PRO ROZHODOVÁNÍ MĚSTA HORŠOVSKÝ TÝN

KDYNĚ – CENTRUM VODNÍ ZÁBAVY – KRYTÝ BAZÉN

- město: 5170 obyvatel, 20 km od HT, v obci je i letní koupaliště bez regulace kvality vody
- krytý bazén v provozu od 2010
- investice: 134 milionů Kč z toho 113 milionů Kč dotace ROP
- vybavenost: krytý plavecký bazén 25 m x 3 dráhy, tobogán 60 m, zábavní část bazénu, brouzdaliště, vířivka, malé samostatné wellnes se saunou, bufet, šatny
- konstrukce: nerezová vana
- kapacita: max 150 osob najednou
- ceny: 60 Kč/hod dospělí, 45 Kč/hod děti, permanentky výhodnější
- návštěvnost: průměrně 64 tisíc návštěvníků / rok = cca 175 denně
- ekonomika: roční výnosy cca 7,0 mil Kč, náklady 10,5 mil Kč – dotace města 3,5 mil Kč; 59% mzdové náklady, 35% energie (data z rozpočtů z let 2016-19)



Exteriér



Interiér

VII. REFERENČNÍ PLAVECKÉ PROVOZY JAKO MODEL PRO ROZHODOVÁNÍ MĚSTA HORŠOVSKÝ TÝN

DOBŘANY – KOTYNKA – KOUPACÍ BIOTOP

- město: 6150 obyvatel, 33 km od HT, obcí protéká řeka Radbuza, blízko Štěnovické lomy (zákaz)
- biotop v provozu od 2011
- investice: 26 milionů Kč, v posledních 6ti letech další investice cca 5 mil Kč a výhled na další
- vybavenost: venkovní vodní plocha 3500 m², ke koupání 1000 m², max hloubka 3,5 m, brouzdaliště, dětské hřiště, kurty na beachvolejbal, bufet a převlékárny s WC
- konstrukce: folie s rostlinným čištěním
- kapacita: původní 250 osob najednou, nyní max 200 (i tak ve špičce voda ztrácí kvalitu)
- ceny: 50 Kč/hod dospělí, 30 Kč/hod děti, permanentky výhodnější
- návštěvnost: neuveřejněno, odhad provozovatele 10-14 tisíc návštěvníků / sezonu
- v tropických dnech brzy kapacita naplněna a rychlá ztráta kvality vody
- extrémní zájem způsobila široká reklamní kampaň, blízkost Plzně a široké spádové území
- ekonomika: nezveřejněna samostatně (je součástí technických služeb města), dle osobní konzultace s ředitelem p. Pokorným je výrazně ztrátová díky dalším vynuceným průběžným investicím a bude třeba nejspíše přejít na chemické čištění, systém nárazové vysoké zatížení nezvládá



VII. REFERENČNÍ PLAVECKÉ PROVOZY JAKO MODEL PRO ROZHODOVÁNÍ MĚSTA HORŠOVSKÝ TÝN

BLATNÁ – REKREČNÍ AREÁL MĚSTA BLATNÁ – VENKOVNÍ KOUPALIŠTĚ

- město: 6583 obyvatel, 79 km od HT, rybníkářství, koupací rybník Pustý v centru
- venkovní koupaliště v provozu od 2013
- investice: 62 milionů Kč z toho 44 milionů Kč dotace ROP (byl to brownfield – demolice/sanace)
- vybavenost: plavecký bazén 25 m x 3 dráhy + Relax část s lehátky a masážemi, skluzavky, vodní hřib, 2x brouzdaliště, perlička, bufet, šatny s WC, velké dětské hřiště
- konstrukce: nerezová vana
- kapacita: max 470 osob najednou ve vodě
- ceny: 30 Kč/ 2hod dospělí, 20 Kč/hod děti, permanentky výhodnější
- návštěvnost: průměrně 12 tisíc návštěvníků / sezonu (75 dnů) = průměr 160 denně
- silná konkurence v podobě Aquaparku Horažďovice, bazénů v Písku a Strakonících (cca 20 km)
- ekonomika: nezveřejněna samostatně, provoz je součástí technických služeb města, dle interních odhadů od vedení areálu ztráta cca 250 tisíc Kč/ sezonu



Bazén & hřiště



Objekt zázemí

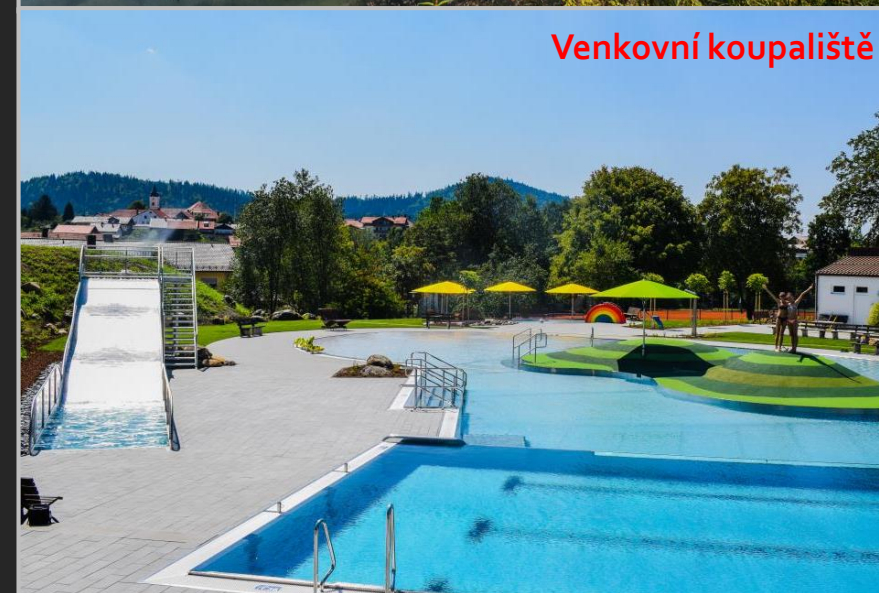
VII. REFERENČNÍ PLAVECKÉ PROVOZY JAKO MODEL PRO ROZHODOVÁNÍ MĚSTA HORŠOVSKÝ TÝN

BODENMAIS [DE] – SILBERBERG BAD IM KURPARK – VÍCE TYPŮ PLAVECKÝCH ZAŘÍZENÍ

- město: 3400 obyvatel, 69 km od HT, Šumava, horské centrum německé části Šumavy
- krytý bazén a přírodní biotop – novostavba 2008-14, venkovní koupaliště rekonstrukce 2011-18
- investice: nezjištěna, realizace jako PPP projekt (spolupráce soukromého a veřejného sektoru), krytý bazén se saunami a přírodním koupacím biotopem slouží pro veřejnost i k wellnes hotelu, venkovní koupaliště součástí veřejného parku a zcela v režii města
- vybavenost:
 - + krytý plavecký bazén 25 m x 3 dráhy + Relax část s lehátky a masážemi, perlička
 - + sauna centrum a malý přírodní koupací biotop v zahradě krytého bazénu
 - + venkovní koupaliště – bazén 25 m x 3 dráhy, dětská zóna, bufet, šatny, WC, sportoviště
- konstrukce: nerezové vana venkovního bazénu, vnitřní beton s obkladem, folie v biotopu
- kapacita: koupaliště - max 320 os. najednou ve vodě, krytý bazén – nezjištěno, biotop 30 os.
- ceny:
 - + krytý bazén – 140-180 Kč/ 3 hod dospělí, děti 50%, permanentky výhodnější
 - + krytý bazén vč. saun a biotopu – 290-340 Kč/ 3 hod, děti 50%, permanentky výhodnější
 - + venkovní koupaliště – 80-110 Kč/ 3 hod dospělí, děti 50%, permanentky výhodnější
- návštěvnost: celý komplex cca 135 tisíc návštěvníků / rok = průměr 360 denně
- malá konkurence, turistická oblast, vzrůstající příliv návštěvníků z ČR
- ekonomika: přesná čísla nezjištěna, město participuje na provozu kryté části se soukromým provozovatelem hotelu

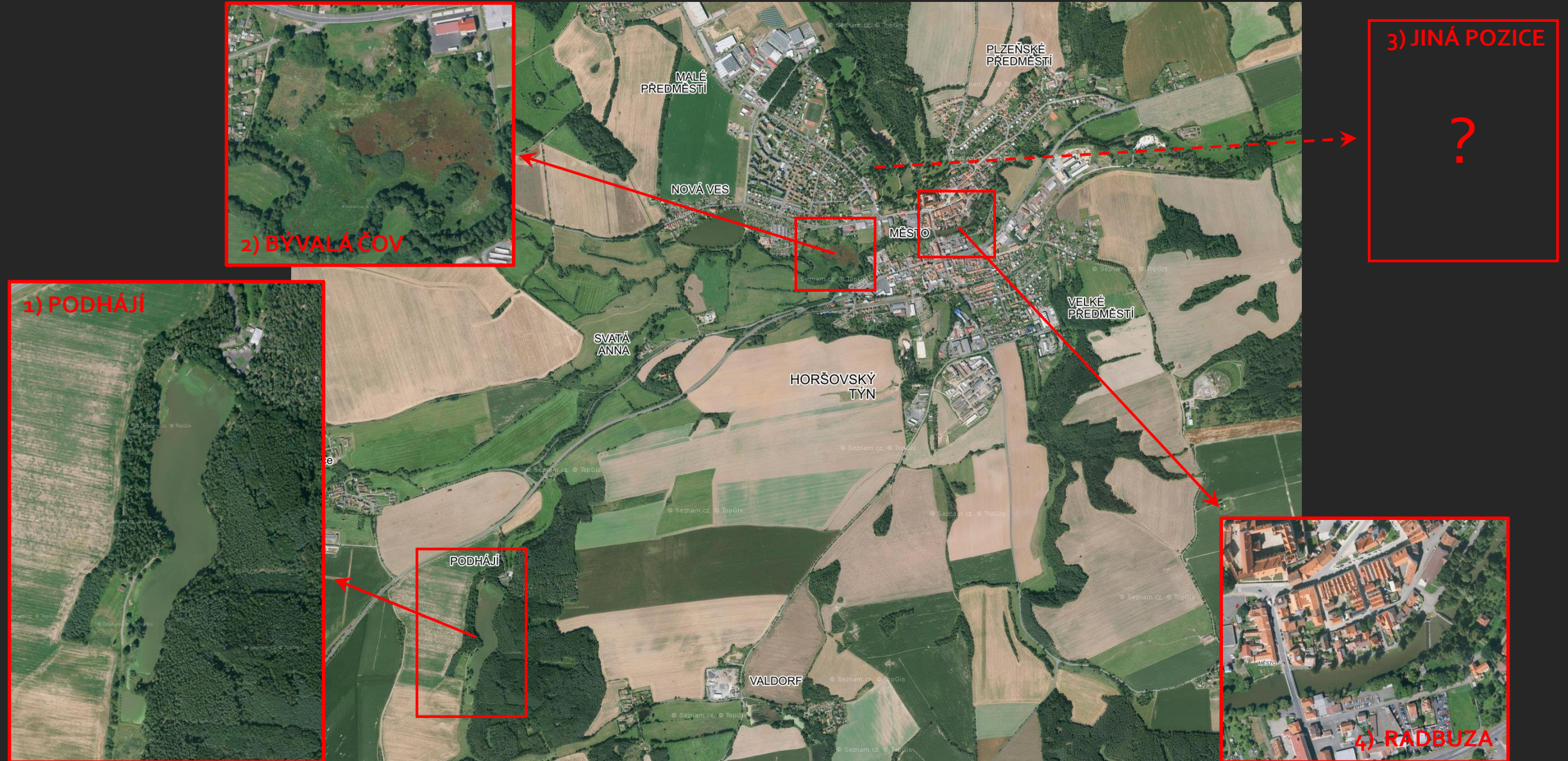


Biotop, sauny, krytý bazén



Venkovní koupaliště

VIII. SOUHRN A ZHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH POTENCIÁLNÍCH ŘEŠENÍ PRO MĚSTO HORŠOVSKÝ TÝN



VIII. SOUHRN A ZHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH POTENCIÁLNÍCH ŘEŠENÍ PRO MĚSTO HORŠOVSKÝ TÝN

1) PODHÁJÍ - nádrž s regulací kvality vody formou změny ekosystému

- tradice v rekreačním využití + bývalý kemp = **výhoda pro marketing a PR**
- přítomnost základní dopravní i technické infrastruktury = **výhoda**
- dostatek prostoru pro rozvoj vybavenosti = **výhoda**
- ekologické a estetické řešení = **výhoda pro přírodu i marketing** ✓
- vodní plocha cca 46.000 m² = **na hraně možnosti změny ekosystému** ?
- tradičně využíváno pro chov ryb/rybolov - **mají na změně zájem obyvatelé?**
- nutno přísně zamezit přítoku znečištěné vody z obou potoků a to jak z hospodářských ploch (pole, lesy), tak ze sídel (na tocích jsou Dolní Baldov, Třebnice, Jeníkovice, Valdorf, Němčice, Luženičky, Luženice, Bozdíš, Březí, Mračnice) = **komplikace pro hydrobiologický návrh i realizaci záměru**
- relativní odlehlost od centra města = **pro přírodní koupání výhoda**, pro cílení na široké spektrum uživatelů = **nevýhoda** ✗

3) KRYTÝ BAZÉN – 25m

- celoroční provoz = **výhoda komfortu pro obyvatele** ✓
- možnost napojení na školní výuku = **výhoda**
- zatím neupřesněna poloha (bývalá ČOV, u školy, jinde?) = **řešit** ?
- prozatím neověřen zdroj vody (řeka, vrt, vodovod, kombinace?) = **řešit**
- konkurence aquacentra v Domažlicích (od 2019, 10 km) = **silná ekonomická i marketingová nevýhoda (pro oba provoz)**
- vysoké provozní náklady (viz čl. IV-VI.) = **nevýhoda ekonomická** ✗

2) PLOCHA BÝVALÉ ČOV - venkovní koupaliště s chemicky upravovanou vodou či biotop s přírodní úpravou vody

- dostatek prostoru pro rozvoj dané vybavenosti = **výhoda (pro biotop je ale velikost dostupné plochy - cca 8500 m² hraniční)**
- centru města a zároveň u řeky, od jihu otevřenost do zeleně = **výhoda**
- přítomnost dopravní i bohaté technické infrastruktury = **výhoda**
- malá/žádná konkurence ve spádovém území = **výhoda pro PR i ekonomiku**
- zástavba brownfieldu v centru města = **výhoda** ✓
- obtížná vazba na řeku kvůli majetkovým vztahům = **řešit pro atraktivitu** ?
- prozatím neověřen zdroj vody (řeka, vrt, vodovod, kombinace?) = **řešit** ?
- sezóna i při dohřevu vody maximálně 3 měsíce = **nevýhoda v komfortu** ✗

4) RADBUZA – nábřežní parter & příležitostné říční koupání

- lze v nábřežích zejména po úspěchu akce „Čistá Radbuza“
- celoroční provoz a městotvorný parter = **výhoda**
- relativně nízké investiční náklady řešení oproti ostatním možnostem možnost napojení na školní výuku = **výhoda** ✓
- k většímu využití potenciálu chybí technická vybavenost (přístup k vodě, převlékání, soukromí, mobiliář atd.) = **řešit** ?

IX. ZÁVĚR Z POHLEDU ZPRACOVATELE

Dlouhodobý výhled rozvoje města

- nadále regionálně významné sídlo s cílem udržení a mírného růstu počtu obyvatel
- mělo by disponovat minimálně třemi druhy plavecké / koupací vybavenosti, lépe všemi 4 (dle standardů obdobných sídel ve vyspělých zemích Evropy)
- tomuto výhledu přizpůsobit dlouhodobé strategické plánování (strategický plán, územní plán, arch. koncepci města)
- plánovat nové lokality s plošnou rezervou pro rozvoj (technologický rozvoj, stoupající nároky, atd.)

Krátkodobý a střednědobý výhled rozvoje města

- vybavenost investovat postupně dle ekonomických možností města s ohledem na udržitelnost provozu a v komparaci s dalšími nároky městské správy
- investovat do přípravy v zásadě všech záměrů, tak aby bylo možné pružně reagovat na vyvstalé investiční možnosti (dotace, PPP projekty, investoři)

Doporučený postup z pohledu zpracovatele

- realizaci venkovního **koupaliště v prostoru bývalé ČOV** ve standardu **s chemickou úpravou vody** (důvody - **absence konkurence** stejného typu vybavenosti v okolí - významný přínos pro počet návštěvníků, schopnost poskytovat kýžené ochlazení v kritických horkých dnech **pro velké množství návštěvníků bez ztráty kvality** vody a výhodná urbanistická poloha v centru města a tedy **vhodné doplnění struktury města**)
- do zadání návrhu stavby specifikovat vybavenost areálu, jako podmínku zadat tvorbu urbanistického řešení **umožňující budoucí rozšiřování areálu** pro naplnění dalších potřeb města (např. mj. krytý bazén, přidružené sporty, vazba na říční koupání atd.)
- přírodní **koupání v Podhájí** doporučujeme zkusit konzultovat s hydrobiologem specializujícím se přeměny vodních ekosystémů z rybníčních na jezerní, **kontaktovat dotčené subjekty** (obce na toku potoků, místní zemědělce, rybáře a lesní hospodáře – bez jejich podpory je akce nerealizovatelná), nechat vypracovat plán průzkumu a sledování stávajícího ekosystému a následně případně navrhnout přesný postup přeměny, případně nechat zpracovat architektonicko – urbanistickou studii na obnovu areálu s případným možným doplněním samostatného malého hygienicky udržitelného bazénu/biotopu (pro děti, alergiky, atd.)
- říční koupání mimo intravilán nepotřebuje většího vstupu města
- věnovat se **městské náplavce v okolí kina, lávky a jezu** - skrývá zajímavý rekreační potenciál, městský prostor a vybavenost HT může rychle pozvednout