ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA EKONOMICKÁ

Bakalářská práce

Územní plánování jako nástroj pro rozvoj konkrétní obce

Spatial planning as an instrument for the development of a selected municipality

Martina Gregorová

Cheb 2014

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma

„Územní plánování jako nástroj pro rozvoj konkrétní obce“

vypracovala samostatně pod odborným dohledem vedoucího bakalářské práce za použití pramenů uvedených v přiložené bibliografii.

V Chebu, dne 18. 4. 2014

……...

podpis autora

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu bakalářské práce Ing. Janu Tlučhořovi, Ph.D., za jeho cenné rady, odborné vedení, ochotu a trpělivost při zpracování této práce. Rovněž bych chtěla poděkovat zaměstnancům MěÚ Aš, stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování za jejich vstřícnost při získávání potřebných informací a podkladů. Dále také patří mé poděkování všem osmi respondentům za jejich čas a ochotu, se kterou přistupovali k výzkumu.

Poděkování náleží také mé rodině, která mě po celou dobu studia podporovala a povzbuzovala.

Obsah

ÚVOD 7
1 ZÁKLADNÍ PRINCIPY TVORBY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 8
1.1 Definice územního plánování 8
1.2 Právní úprava územního plánování 9
1.2.1 Cíle územního plánování: 9
1.2.2 Úkoly územního plánování 9
1.3 Nástroje územního plánování v ČR 10
1.3.1 Územně plánovací podklady 11
1.3.2 Politika územního rozvoje 11
1.3.3 Územně plánovací dokumentace 12
1.3.4 Územní rozhodnutí 13
1.3.5 Územní opatření 14
1.3.6 Úprava vztahů v území 14
2 ÚZEMNÍ PLÁN 15
2.1 Právní úprava pořízení územního plánu 16
2.2 Postup pořízení územního plánu 17
2.3 Obsah územního plánu 18
3 ZÁKLADNÍ ÚZEMNÍ CHARAKTERISTIKY 19
3.1 Funkce 19
3.2 Provoz 21
3.3 Prostor 22
4 ZÁKLADNÍ POJMY SPOJENÉ S ŘÍZENÍM A SPRÁVOU OBCE 23
4.1 Státní správa 23
4.2 Samospráva 24
4.3 Obec 24
4.4 Samostatná a přenesená působnost obce 25
4.4.1 Samostatná působnost 26
4.4.2 Přenesená působnost 26
5 MĚSTO AŠ 27
5.1 Charakteristika města Aš 27
5.2 Historický vývoj a rozvoj města Aš 28

5.3 Historie územního plánování města Aš ... 32
5.4 Příprava a zpracování platného Územního plánu města AŠ (dále jen „ÚP “) ... 36
5.5 Hlavní záměry územního plánu ... 39
5.5.1 Sport ... 40
5.5.2 Zástavba centra města a obnova parků ... 40
5.5.3 Doprava a vznik nových komunikací ... 41
5.5.4 Výrobní a komerční plochy ... 41
5.5.5 Technická infrastruktura ... 42
5.5.6 Životní prostředí ... 42
6 KVALITATIVNÍ VÝZKUM ... 43
6.1 Metody a techniky použité při výzkumu ... 43
6.1.1 Obsahová analýza dat ... 43
6.1.2 Historická metoda ... 43
6.1.3 Metoda introspektivní ... 44
6.1.4 Explorační metoda ... 44
6.1.5 Metoda komparativní ... 44
6.1.6 Technika rozhovoru ... 44
6.2 Respondenti ... 45
6.3 Vyhodnocení výzkumu ... 46
7 DISKUZE ... 54
7.1 Průmyslová cesta ... 55
7.2 „Cesta aktivního života“ ... 57
8 ZÁVĚR ... 60
SEZNAM OBRÁZKŮ ... 61
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK ... 62
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY ... 63
SEZNAM PŘÍLOH ... 66
Abstrakt ... 77
Abstract ... 78

ÚVOD

Každý člověk ať už cíleným či méně uvědomovaným rozhodováním spojil svůj život s určitou konkrétní obcí, ve které bydlí, pracuje nebo tráví svůj odpočinek. Je přirozené, že každý z nás hledáme místo, kde bychom mohli spokojeně žít se svou rodinou. Nemělo by nám tedy být lhostejné, jakým směrem se obec, kterou jsme si zvolili za svůj domov, rozvíjí a jak se jí v tomto rozvoji daří, kam směřuje.

Je však vůbec možné, aby se obec jako taková mohla v zájmu svých občanů smysluplně rozvíjet? A jaké nástroje, respektive činnosti, jsou pro zdravý rozvoj konkrétní obce nutné? Každá lidská činnost se skládá z postupných, na sebe navazujících kroků, které nás vedou k cíli. Má tedy obec svůj cíl, má definovánu svoji vizi? A zvolilo vedení města určitou konkrétní strategii, která ke stanoveným cílům povede? Má definovány konkrétní kroky, které je nezbytné k dosažení strategie realizovat? Je záměrem obce nastavit proces dlouhodobě udržitelného rozvoje? Nebo se vše v tomto směru děje spíše chaoticky, nahodile, na základě prosazování osobních zájmů nebo dokonce tlaku zájmových skupin?

Na tyto zásadní otázky je nutné hledat odpověď v územním plánu obce jako v jednom ze základních nástrojů samosprávy pro rozvoj daného správního území.

Cílem této práce je zhodnotit územní plán města Aše, jeho naplňování a následný vliv těchto procesů na rozvoj obce. Práce si dále klade za cíl popsat a analyzovat vývoj územního plánování města Aše, analyzovat záměry současného územního plánu, jejich skutečnou realizaci a ukázat vliv tohoto strategického dokumentu na rozvoj konkrétní obce, namodelovat dvě strategické cesty dalšího vývoje města Aš a jejich případné nároky nebo dopady na územní plánování.

Pro dosažení těchto cílů bude proveden empirický kvalitativní výzkum, jehož zpracování, vyhodnocení a následná aplikace výsledků bude použita při vytvoření konceptu strategických cest dalšího vývoje města Aš.

1 ZÁKLADNÍ PRINCIPY TVORBY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

1.1 Definice územního plánování

Územním plánování je „*státem organizovaná činnost, která slouží k vytváření komplexních předpokladů pro budoucí funkční uspořádání a využití území; územní plánování soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území; zároveň vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.“* (Tichá a kol., 2004, str. 438).

Jak uvádí Halasová, Šilarová (2007), jedná se o soustavnou činnost, která usměrňuje rozvoj území tak, aby nedocházelo ke konfliktům a disproporcím a aby byly hájeny veřejné i soukromé zájmy v území. Územní plánování řeší využití území a zásady jeho uspořádání a je kladen důraz na technické a ekonomické stránky tvorby sídel. Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na ochranu krajiny dbá na hospodárné využívání zastavěného území.

Čepelka a kol. (2009) uvádí, že územní plánování je souhrnem opatření, která stanovují možnosti a meze nakládání s územím. Je to činnost rozvíjející městské a venkovské prostředí s ohledem na zájmy společnosti jako celku, potřeby sídel a regionů jako základních prostorových jednotek a s důrazem na dlouhodobé procesy v území. Proces územního plánování směřuje k určité regulaci nakládání s územím a jeho využití.

Na základě různých definic územního plánování můžeme nabýt dojmu, že se jedná o činnost velmi akademickou, která nemá s realitou nic společného. Opak je ovšem pravdou, tato činnost velmi zásadně ovlivňuje každodenní procesy rozvoje obce a lze tedy říci, že jde o „… *základní nástroj státní správy pro řízení způsobu využití určitého území, včetně výstavby a podpory rozvoje nebo naopak omezení osídlení a stavebních aktivit na jeho některých částech. Jde o základní nástroj pro možnost naplňování politických a společenských cílů, z nichž jedním z nejvýznamnějších je ochrana, péče a obnova životního prostředí.“* (Čepelka a kol., 2009, str. 8). Tento přístup k územnímu plánování nabývá stále více na důležitosti.

1.2 Právní úprava územního plánování

Problematika územního plánování je upravena zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu, který definuje stěžejní cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Dále pak územnímu plánování ukládá (Šilhánková, 2007) komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a to především s ohledem na hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Územní plánování má tedy tři základní pilíře, které musí být podle Halasové, Šilarové (2007) v rovnováze:

- životní prostředí,
- hospodářský rozvoj,
- sociální soudržnost.

1.2.1 Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je podle Halasové, Šilarové (2007), aby veškeré změny v území byly řešeny soustavně a komplexně nástroji územního plánování k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Cílem tedy je, jak upravuje § 18 stavebního zákona, vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území a zároveň zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití.

Orgány územního plánování podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

1.2.2 Úkoly územního plánování

Jedná se především, podle § 19 stavebního zákona, o zjišťování a posuzování stavu území v návaznosti na stanovování koncepcí rozvoje tohoto území a dále pak o

prověřování a posuzování potřeby jednotlivých změn v území včetně potřeby veřejného zájmu na jejich provedení.

Nedílnou součástí úkolů územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na dané území a na jeho případné změny, zejména pak na umístění, uspořádání a řešení staveb, a zároveň stanovovat podmínky pro provedení těchto změn v území, kdy budou uplatňovány poznatky architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

V ekonomických a hospodářských oblastech se úkoly územního plánování zaměřují na vytváření podmínek v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a na stanovování podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro samotnou kvalitu bydlení.

Nezastupitelným místem v úkolech územního plánování je ochrana životního prostředí a podpora zachování krajinného rázu území.

Jde především o tyto úkoly:

- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.

Mezi další úkoly územního plánování patří:

- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území.

1.3 Nástroje územního plánování v ČR

Nástroje územního plánování slouží k prosazování cílů a úkolů územního plánování v území na národní, regionální a místní úrovni.

Ve smyslu českého práva rozlišujeme nástroje územního plánování následovně:

- územně plánovací podklady,
- politika územního rozvoje,
- územně plánovací dokumentace,
- územní rozhodnutí,
- územní opatření,
- úprava vztahů v území.

1.3.1 Územně plánovací podklady

Jedná se o územně analytické podklady a územní studie. Jejich rozsah a obsah je upraven v § 25 – § 75 stavebního zákona.

Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, jsou povinně pořizovány a průběžně aktualizovány pro celé území České republiky, a to ve dvojí podrobnosti: pro správní obvod obcí s rozšířenou působností a pro území krajů.

Územně analytické podklady slouží především jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace. Dále slouží jako podklad pro posuzování vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj a vlivu záměru na životní prostředí.

Územní studie řeší problémy, které by mohly významně ovlivňovat využití a uspořádání území. Dále pak: „*Navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území.“* (zákon č. 183/2006 Sb., § 30 odst. 1). Územní studie není právně závazná, stavební úřad se od ní může odchýlit, pokud nalezl alespoň rovnocenné řešení. Závaznost územní studie může vyplývat z platného územního plánu, který přímo v textové části zavazuje budoucího investora k vypracování studie a jejímu následnému schválení radou a zastupitelstvem obce.

1.3.2 Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje je dokument závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Je upravena v § 31 - § 35 stavebního zákona.

Politika územního rozvoje stanoví republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dále vymezuje plochy mezinárodního a republikového významu nebo takové, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a to:

- rozvojové oblasti a osy – tj. oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území,
- specifické oblasti – tj. oblasti se specifickými hodnotami a specifickými problémy,
- plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

V těchto vymezených oblastech, osách, plochách a koridorech stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn.

1.3.3 Územně plánovací dokumentace

Funkce a obsah územně plánovací dokumentace jsou definovány v § 36 – § 71 stavebního zákona a příslušnou vyhláškou. Je závazná pro všechny druhy rozhodování v území, zejména pro územní rozhodnutí.

Územně plánovací dokumentaci tvoří tyto druhy dokumentů:

- zásady územního rozvoje,
- územní plán,
- regulační plán.

Zásady územního rozvoje podle § 36 – § 42 stavebního zákona řeší území kraje, stanoví koncepci rozvoje území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití. Povinnost pořizovat zásady územního rozvoje ukládá krajům zákon. Jejich součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí, kde se popíší a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy zásad územního rozvoje na životní prostředí. Stavební zákon obsahuje ustanovení, ve kterých upravuje územní plánování, a používá pojmy, které přesně specifikují určitá území, tyto pojmy jsou definovány v § 2 tohoto zákona.

- Plocha nadmístního významu je podle § 2 odst. h) stavebního zákona plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě území více krajů; v případě hlavního města Prahy se za plochu nadmístního významu považuje plocha celoměstského významu.

- Koridor je podle § 2 odst. i) stavebního zákona plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Územní plán řeší území obce, zejména stanoví koncepci rozvoje a ochranu hodnot území obce. Dle stavebního zákona *„vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby, plochy pro veřejně prospěšná opatření, plochy pro územní rezervy a stanovuje podmínky využití těchto ploch.“* (zákon č. 183/2006 Sb., § 43). O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce. Návrh zadání územního plánu zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Územním plánem se budu podrobněji zabývat v samostatné kapitole.

Regulační plán se pořizuje pro identifikované pozemky. Je upraven v § 61 stavebního zákona a stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění staveb a jejich prostorové uspořádání, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

1.3.4 Územní rozhodnutí

Územní rozhodnutí je nástrojem, který navazuje na územně plánovací dokumentaci. Je finálním rozhodováním na pozemcích v případě umisťování staveb, jejich změn, změn využití území a při chránění důležitých zájmů v území. Územní rozhodování je upraveno v § 76 – § 96a stavebního zákona.

Územním rozhodnutím je rozhodnutí o:

- umístění stavby nebo zařízení,
- změně využití území,
- změně vlivu užívání stavby na území,
- dělení nebo scelování pozemků,
- ochranném pásmu.

Územní souhlas je upraven v § 96 stavebního zákona a představuje pouhý souhlas, tedy sdělení podle ustanovení § 15 správního řádu, které může vydat stavební úřad, a to na základě oznámení o záměru, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné

ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, které se ke stavebnímu záměru vyjadřují, nesmí obsahovat podmínky, pokud tomu tak není, nelze územní souhlas vydat.

1.3.5 Územní opatření

Územní opatření o stavební uzávěře nebo o asanaci území je upraveno v § 97 – § 100 stavebního zákona a vydává se jako opatření obecné povahy v přenesené působnosti rada obce, a to podle správního řádu.

Územní opatření o stavební uzávěře omezuje nebo dokonce zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, a to pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití daného území.

Územní opatření o asanaci se vydává na území, které bylo postižené živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejichž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití tohoto území. Ve veřejném zájmu lze nařídit odstranění závadných staveb a nařídit opatření k asanaci území.

1.3.6 Úprava vztahů v území

Úprava vztahů v území vyjadřuje pokus o prosazení některých ekonomických hledisek při rozhodování o území. Tuto problematiku upravují ustanovení § 101 a § 102 stavebního zákona.

Předkupní právo k pozemku, který byl územním plánem nebo regulačním plánem určen pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření, má stát, kraj nebo obec, která ji vymezila v územně plánovací dokumentaci předkupní právo.

Náhrada za změnu v území: jedná se o náhrady za prohlášení stavební uzávěry a dále pak o náhrady za změny územně plánovací dokumentace, v jejichž důsledku bude změněn status některých pozemků ze zastavitelných na nezastavitelné.

2 ÚZEMNÍ PLÁN

Jak bylo již výše uvedeno, územní plán řeší území obce, stanoví základní koncepci rozvoje a ochranu hodnot území obce. Stanovuje její plošné a prostorové uspořádání, tzv. „urbanistickou koncepci“, a také stanovuje uspořádání krajiny a vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby, plochy pro veřejně prospěšná opatření, plochy pro územní rezervy a stanovuje podmínky využití těchto ploch. Vymezení zastavěného území je upraveno v § 58 – § 60 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon).

Podle Ústavu územního plánování v Brně (Metodický pokyn, Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování, 2007) je účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území vytvoření předpokladů pro dosažení kumulace nové výstavby především do zastavěného území, jeho hospodárného využívání a dále zvýšení ochrany okolní krajiny a jejího zachování. Takovéto vymezení zastavěného území je pak nástrojem, který slouží především k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou, často nevratnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Vymezení zastavěného území musí být vždy jednoznačné a nezpochybnitelné.

Stavební zákon obsahuje ustanovení, ve kterých upravuje územní plánování a používá pojmy, které přesně specifikují určitá území, tyto pojmy jsou definovány v § 2 tohoto zákona:

zastavěné území je podle § 2 odst. d) stavebního zákona území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán[1]"),

[1] Intravilán - Tento pojem byl stanoven ve vyhlášce ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V této vyhlášce se v § 4 odst. 4 uvádí: *„Zastavěnou částí obce (intravilán) se rozumí území, které ke dni účinnosti zákona je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce (sídliště). Do zastavěného území obce se zahrnují i pozemky, které jsou zemědělskou půdou, nevytváří však se zemědělským půdním fondem souvislý celek (jsou od něho odděleny souvislou zástavbou nebo zabíhají do zastavěné části a jsou tvarově i rozlohově nevhodné k zemědělskému obhospodařování mechanizačními*

zastavitelné plochy jsou podle § 2 odst. j) stavebního zákona plochy vymezené k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje,
nezastavěným územím podle § 2 odst. f) stavebního zákona jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy,
nezastavitelným pozemkem podle § 2 odst. e) stavebního zákona je pozemek, jejž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to: 1. pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání; 2. v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha,
veřejně prospěšná stavba podle § 2 odst. l) stavebního zákona je stavbou pro veřejnou infrastrukturu, určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezenou ve vydané územně plánovací dokumentaci,
veřejně prospěšná opatření podle § 2 odst. m) stavebního zákona jsou opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci,
plochy pro územní rezervy podle § 36 stavebního zákona jsou plochy nebo koridory vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

2.1 Právní úprava pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu je upraveno zákonem č. 183/2006 Sb., který byl novelizován zákonem č. 350/2006 Sb. s účinností od 1. 1. 2013, a dále pak vyhlášky:

- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změna: 458/2012 Sb.
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna: 431/2012 Sb.

---

prostředky).“ Zdroj: Metodický pokyn, Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování, Ústav územního rozvoje, Brno, duben 2007

- Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

2.2 Postup pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce, a to:

- z vlastního podnětu,
- na návrh orgánu veřejné správy,
- na návrh občana obce,
- na návrh fyzické či právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce,
- na návrh oprávněného investora.

Návrh územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje. Dle zákona o veřejných zakázkách proběhne výběrové řízení na zpracovatele územního plánu, kterým musí být oprávněná osoba – autorizovaný architekt.

Návrh zadání územního plánu ve vzájemné spolupráci zpracuje pořizovatel, což je obec s rozšířenou působností, konkrétně její úřad územního plánování, dále zpracovatel, kterým je autorizovaný architekt, a také určený zastupitel obce. Zpracování proběhne na základě územně analytických podkladů s využitím doplňujících průzkumů a rozborů. Návrh zadání územního plánu zašle pořizovatel sousedním obcím, krajskému úřadu a projedná ho s dotčenými orgány státní správy. Návrh zadání územního plánu krajský úřad posuzuje s ohledem na širší územní vztahy, politiku územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje. Do 15 dnů může u pořizovatele každý, tzn. i široká veřejnost, uplatnit připomínky. Krajský úřad a DOSS mohou uplatnit vyjádření, co by měl územní plán obsahovat.

Na základě připomínek, vyjádření a stanovisek upraví pořizovatel s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu a poté ho předloží ke schválení zastupitelstvu. Po schválení návrhu zadání územního plánu zpracuje pořizovatel a zpracovatel návrh územního plánu příslušné obce.

Sousedním obcím, krajskému úřadu a dotčeným orgánům státní správy oznámí místo a den konání společného jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit stanoviska, sousední

obce připomínky. Pořizovatel vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a poté zajistí řešení případných rozporů.

Upravený návrh územního plánování se projedná na veřejném projednání, kde námitky mohou podat vlastníci dotčených pozemků, zástupci veřejnosti nebo oprávněný investor, DOSS předkládají stanoviska pouze k částem návrhu územního plánu, které se od společného projednání změnily. Pořizovatel s pověřeným zastupitelem rozhodne o námitkách (zda je zpracuje do návrhu ÚP, či nikoli) a je vyhotoven návrh územního plánu, který se předkládá dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jež ve lhůtě 30 dnů vydají stanoviska.

Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce návrh územního plánu s jeho odůvodněním a po jeho schválení tohoto návrhu vydává zastupitelstvo územní plán obce, a to formou opatření obecné povahy. Pořizovatel pak jednou za čtyři roky předkládá zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

2.3 Obsah územního plánu

Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je stanoven ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., v příloze č. 7. Územní plán obecně obsahuje textovou část a grafickou část. Výkresy, které tvoří součást grafické části ÚP, jsou vydávány v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo i větším. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku a jsou zde vyznačeny hranice řešeného území.

Výkresy územního plánu mají velmi specifickou podobu, protože obsahují různobarevné rozlišení jednotlivých ploch funkčního využití řešeného území. Tímto způsobem je velmi přehledně rozlišeno, jaké činnosti lze na jednotlivých plochách povolit (např. plochy pro bydlení – červená barva, plochy pro výrobu – šedivá barva, plochy pro sport a rekreaci – žlutá barva atd.), viz Příloha A.

3 ZÁKLADNÍ ÚZEMNÍ CHARAKTERISTIKY

Podle Šilhánkové (2007) se územní plánování zabývá praktickou koordinací všech územních složek, např. funkčním uspořádáním, stanovováním limitů a regulativů atd., na rozdíl od urbanismu (což je věda o uspořádání území), je územní plánování proces. Je to soubor nástrojů a technik vedoucích k prostorové a časové koordinaci rozvoje osídlení.

Nedílnou součástí problematiky územního plánování jsou základní územní charakteristiky, které pak územní plánování koordinuje a jež jsou tvořeny třemi složkami:

- funkce (funkční uspořádání města),
- provoz (městská dopravní a technická infrastruktura),
- prostor (urbanistická kompozice).

3.1 Funkce

Jedná se o funkční využití území, které hodnotí a určuje využití území dle jeho základních funkčních typů.

Dělení podle Athénské charty[2]:

- bydlení,
- občanská vybavenost,
- výroba (možné pracovní příležitosti),
- rekreace a zeleň,
- doprava na celém území města,
- technická infrastruktura na celém území města.

Bydlení

Bydlení je základní funkční složkou každého sídla. Všechny ostatní funkce mohou být v daném sídle potlačeny, nikoli však funkce bydlení. Toto zásadní postavení vychází z historické skutečnosti, že města (dříve opevněná sídla) vznikala jako místa chráněného bydlení a další funkční složky se ve městech vyvinuly až následně.

[2] Athénská charta: byla vydána v roce 1933 mezinárodní skupinou architektů a urbanistů (CIAM). Formulovala základní principy funkcionalistického města. (Hrůza, 2002)

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost má své nezastupitelné společenské postavení. Jedná se především o stavby pro vzdělávání, zdravotnictví, administrativu či obchod a služby. Podle velikosti zájmového území mají stavby různý charakter:

- základní občanská vybavenost – mateřské školy, základní školy, základní vybavení pro obchod a služby,
- vyšší občanská vybavenost (zahrnující obvodová nebo čtvrťová centra) – střední školy, divadla, polikliniky, objekty správy,
- nadmístní občanská vybavenost – vysoké školy, fakultní nemocnice, velké sportovní soubory.

Výroba

Funkci výroby musí kromě bydlení zajišťovat každé město. Jedná se o zajištění pracovních příležitostí pro jeho obyvatele. Podle druhu činností a doby jejich vzniku rozlišujeme pracovní příležitosti do 4 kategorií:

Primér – jedná se o zemědělství, které je nejstarším způsobem zaměstnávání. V současnosti se dá říci, že z měst zemědělství zcela vymizelo a stalo se doménou venkovských sídel, stejně tak jako péče o krajinu.

Sekundér – je představován průmyslovou výrobou a výrobními službami. Rozmach nastal ve 2. polovině 19. století a zcela změnil charakter měst příchodem velkého počtu obyvatel. V současnosti je díky postupné automatizaci provozů na ústupu.

Terciér – jedná se o obchod a služby, které v 1. polovině 20. století zcela přirozeně navázaly na rozvoj průmyslu. S postupujícím prodlužováním volného času a zvyšováním životní úrovně je kladen důraz nejen na rozvíjení služeb zajišťujících volnočasové aktivity, jako je turistika, sport a wellness.

Kvartér – zaměstnání související s vědecko-technickou revolucí, jejíž rozmach nastal ve 2. polovině 20. století. Typickým zaměstnáním je práce v oboru školství, ve vědeckých institucích a ve výzkumu.

Zeleň a rekreace

Jako městskou zeleň můžeme označit všechny plochy vegetace, které se nacházejí na území města. Pro rekreaci je nezbytné, aby byla realizována ve volné krajině nebo ve volných plochách v sídle, které nabízejí dostatek prostoru pro fyzické zotavení a psychické uvolnění.

3.2 Provoz

Doprava

Současná sídla se v žádném případě neobejdou bez dopravy, pod kterou v nejširším slova smyslu rozumíme jakékoli přemisťování osob, předmětů a hmot, energií, zpráv a informací. Základním smyslem dopravy (Šilhánková, 2007) je zprostředkování nezbytné vazby mezi prostory vyhrazenými základním aktivitám (bydlení, práce, rekreace atd.).

Dopravu můžeme podle Šilhánkové (2007) rozdělit takto:

- silniční
- železniční
- vodní
- letecká

Silniční doprava patří k nejrozšířenějšímu typu dopravy, významnou roli přikládáme zejména nákladní dopravě, ta je následována osobní dopravou, kterou lze dále rozdělit na individuální automobilovou dopravu a na hromadnou dopravu MHD. Ekologicky čistá, levná a relativně rychlá doprava je cyklistická doprava, jejíž rozvoj je prioritou v mnoha městech. Naproti tomu pěší doprava, ač nejstarší ze všech, bývá často opomíjena a řešena velmi nahodile.

Železniční dopravu lze také rozdělit na nákladní a osobní. Oproti silniční dopravě je ovšem osobní doprava na železnici vždy hromadná. Z hlediska obsluhy území lze dopravu pak rozdělit na dálkovou a příměstskou. Vodní doprava v České republice nepatří mezi nejrozšířenější. Letecká doprava je pak používána výhradně k přepravě osob.

Technická infrastruktura

Pod pojmem technická infrastruktura rozumíme souhrn veškerých technických zařízení, která umožňují provoz sídel na současné technické a civilizační úrovni. Základní součásti tohoto systému podle Šilhánkové (2007) jsou:

Zásobování pitnou a užitkovou vodou, kdy jde o záměrně vybudovanou vodárenskou soustavu, přičemž systém je primárně závislý na přírodním zdroji.

Dále je to odvádění a čištění odpadních a dešťových vod, pod kterým rozumíme soubor zařízení umožňující odvádění dešťových a splaškových vod ze všech ploch ve městě. Tento systém zároveň zajišťuje vyčištění dešťových a splaškových vod do takového stupně, že je lze vypouštět do vodního toku. Nedílnou součástí technické infrastruktury je zásobování tepelnou energií, což zahrnuje především centrální zásobování teplem a teplou vodou. V současné době dochází však k výraznému poklesu zájmu o tento způsob vytápění a stále častěji dochází k odpojování od soustav centrálního zásobování.

Do technické infrastruktury dále patří:

Zásobování elektrickou energií

Zásobování plynem

Spojová zařízení (např. sdělovací kabely).

Poslední součástí je odstraňování pevného odpadu, čímž myslíme odpad domovní, městský a průmyslový. Při likvidaci pevného odpadu rozlišujeme dvě základní hlediska: tím prvním je hledisko hygienické a druhým je ochrana životního prostředí. Právě ochrana životního prostředí je klíčovým impulsem, který zapříčinil dynamický rozvoj separace různých druhů odpadu v současné době.

3.3 Prostor

Prostorovým uspořádáním území, prostorovým uspořádáním jednotlivých prvků v území se zabývá obor, který nazýváme urbanismus. Kompozicí (Šilhánková, 2007) lze obecně nazývat uspořádání prvků v celku, skladbu a vzájemný vztah mezi jednotlivými částmi a celkem. Urbanistickou koncepci pak podle Šilhanové vytváří různé zajímavosti, rozlišnosti, které mají zásadní význam pro orientaci v prostoru. Mezi základní urbanistické kompozice řadíme měřítko, proporci, dominantu, gradaci, kontrast, symetrii a asymetrii.

4 ZÁKLADNÍ POJMY SPOJENÉ S ŘÍZENÍM A SPRÁVOU OBCE

Podle Koudelky (2007) pojmem *veřejná správa* obecně definuje a označuje správu veřejných záležitostí ve veřejném zájmu. Veškerá veřejnoprávní činnost jakéhokoli subjektu veřejné správy musí být prováděna podle platného právního řádu, zde je uplatněna zásada zákonnosti, a pouze v mezích jeho zákonné působnosti a formami, jež jsou jeho zákonnou pravomocí. Veřejná správa se tradičně člení na správu státní a na veřejnou samosprávu.

4.1 Státní správa

Státní správa je část veřejné správy, o níž si právo rozhodovat vyhradil stát, a jde tedy o takové záležitosti, o kterých si nemůže každý člověk rozhodnout sám, ale bude o nich výlučně rozhodovat stát. Dělíme ji na státní správu přímou a nepřímou (Koudelka, 2007).

Přímá státní správa

Stát ji vykonává přímo (Hendrych a kolektiv, 2009) prostřednictvím státních orgánů nebo správních úřadů jako organizačních složek státu. Jedná se především o vládu a ústřední orgány státní správy – ministerstva, v jejichž čele stojí člen vlády.

Ústředním orgánem státní správy pro oblast územní plánování je Ministerstvo pro místní rozvoj, které má ve své působnosti rozhodování ve věcech regionální politiky, politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu, územního plánování stavebního řádu a vyvlastnění.

Ministerstvo pro místní rozvoj dále zajišťuje činnosti spojené s procesem zapojování územních samosprávných celků do evropských regionálních struktur. Je také pověřeno správou a řízením některých operačních programů, přes něž jsou rozdělovány finanční prostředky ze strukturálních fondů EU (Kramář, 2005).

Dále se jedná (Hendrych a kolektiv, 2009) o správní úřady s celorepublikovou působností, jako je např. Český statistický úřad, a územní odborné úřady, jako jsou např. finanční a katastrální úřady. V neposlední řadě se jedná o veřejné ozbrojené a neozbrojené sbory, což je např. Policie ČR a Hasičský záchranný sbor.

Nepřímá státní správa

Stát pověřuje výkonem některých záležitostí státní správy jiné subjekty, které mu nejsou podřízené, což znamená (Hendrych a kolektiv, 2009), že stát vykonává státní správu prostřednictvím orgánů obcí a krajů jako územně samosprávných celků. Toto pověření – či přenesení výkonu státní správy – se může uskutečnit výhradně formou zákona. Pokud je obec či kraj takto pověřena výkonem státní správy, jedná se o její *přenesenou působnost*.

4.2 Samospráva

Samospráva je část veřejné správy vykonávaná jinou institucí než státem a činí rozhodnutí buď přímo, nebo volenými orgány. Samospráva je relativně samostatná, nezávislá na státu a vzniká tím, že omezuje držitele státní moci. Stát nepřímo ovlivňuje činnost samosprávy pouze tím, že tvoří zákony a vytváří právní prostředí, ve kterém umožní fungování samosprávy, ale do samotných rozhodnutí samosprávných orgánů zasahovat nemůže. Samosprávu dělíme podle Vedrala (2006) na územní a zájmovou.

Územní samospráva je podle Kramáře (2005) samospráva územně vymezených jednotek, a to základních územních samosprávných celků, kterými jsou obce, a dále vyšších územních samosprávných celků, jimiž jsou kraje. Územní samospráva je zakotvena v Ústavě jako tzv. samostatná působnost obcí a krajů a je vykonávána volenými zastupitelstvy těchto územních celků. Územní samospráva je tedy charakterizována působností vztaženou k určitému území v rámci státu.

Zájmová samospráva nebo také profesní samospráva (Kramář, 2005) není zakotvena v Ústavě a je založena na společném zájmu. Jde především o stavovské profesní komory, jako je například Česká advokátní komora, Česká komora architektů atd.

4.3 Obec

Obec je podle § 1 zákona o obcích č. 128/2000 Sb. základním územním samosprávným celkem a lze ji obecně definovat jako územně samosprávné společenství občanů, které tvoří územní celek vymezený konkrétní hranicí obce. Obec vykonává na jedné straně tzv. samostatnou působnost a na druhé straně státní správu v přenesené působnosti.

Charakteristickými znaky obce jsou podle Koudelky (2007):

Vlastní území (územní základ) – území obce tvoří jedno nebo více katastrálních území.

Vlastní obyvatelstvo (personální základ) – je tvořeno osobami s trvalým bydlištěm v dané obci nebo osobami, kterým bylo uděleno čestné občanství obce.

Vlastní majetek a hospodaření dle rozpočtu (ekonomický základ) – obcím byl předán majetek státu dle zákona č. 172/1991 Sb. Obce povinně sestavují vlastní rozpočet a hospodaří podle něj.

Právní subjektivita a právotvorba (právní základ) – obce jsou veřejnoprávními korporacemi, jsou právnickými osobami, které vystupují v právních vztazích svým jménem a nesou odpovědnost vyplývající z těchto vztahů.

Obce mohou vydávat právní předpisy:

- nařízení obce (v přenesené působnosti),
- obecně závazné vyhlášky (v samostatné působnosti).

Území obce

Je základním znakem každé obce. U velmi malých obcí je administrativní území obce často shodné s katastrálním územím, avšak u větších obcí se území obce skládá z více katastrálních území.

Správní oblast obce

Je právní pojem označující územní působnost správního úřadu. Jedná se o označení území, na kterém má působnost daný správní orgán. Např. správní oblast obce s rozšířenou působností se vztahuje na území všech obcí, kde příslušný správní úřad vykonává svoji působnost.

4.4 Samostatná a přenesená působnost obce

Podle Vedrala (2006) pojem *působnost* obecně vyjadřuje okruh záležitostí, v nichž je nějakému konkrétnímu orgánu veřejné správy platným právním řádem umožněno mocensky rozhodovat, tedy vytvářet a prosazovat svou vůli.

4.4.1 Samostatná působnost

Vyjadřuje samosprávu obce, což zcela zjednodušeně znamená, že obec sama spravuje své záležitosti, a toto právo na samosprávu obcím zaručuje Ústava. Právo spravovat své vlastní záležitosti je uplatňováno samostatně prostřednictvím zastupitelské demokracie (obecní zastupitelstvo) nebo přímé demokracie (místní referendum).

V zákoně o obcích č. 128/2000 Sb. je rozlišena samostatná a přenesená působnost obce. Do samostatné působnosti obce patří zejména záležitosti uvedené v § 84, § 85 a § 102 zákona o obcích, které spadají do pravomoci zastupitelstva a rady obce.

Obec, podle zákona o obcích, pečuje v rámci samostatné působnosti o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů na celém svém územním obvodu. Jedná se především o potřeby, jako je bydlení, ochrana a rozvoj zdraví, doprava, vzdělávání a ochrana veřejného pořádku.

Jak uvádí Koudelka (2007), do samostatné působnosti na základě zvláštních zákonů patří územně plánovací dokumentace. Obec rozhoduje o tom, že bude pořízen, schválen a následně vydán územní plán obce. Vydává se formou obecné povahy a je součástí územně plánovací dokumentace.

Samotný proces shromažďování podkladů pro zpracování a poté projednání územního plánu je v rukou obce s přenesenou působností.

4.4.2 Přenesená působnost

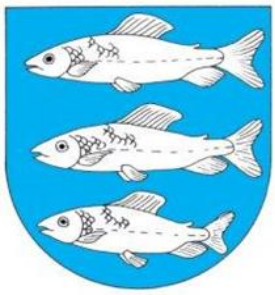
V přenesené působnosti plní obce úkoly, které jim zákonem svěřil stát, a to na základě a v rozsahu stanoveném zvláštními zákony, viz příloha B. Orgány obce při výkonu přenesené působnosti vyjadřují vůli státu, což znamená, že jejich činnost a rozhodování je prováděno jménem státu, nikoli jménem příslušné obce. Dle zákona č. 183/2006 Sb. je právě úřad územního plánování určen jako pořizovatel územního plánu, a to pro všechny obce, které spadají do správního obvodu obce s přenesenou působností.

5 MĚSTO AŠ

5.1 Charakteristika města Aš

Město Aš je nejzápadnějším městem České republiky a také nejvýše položeným městem v Karlovarském kraji, neboť leží v nadmořské výšce 666 m n. m. Aš se rozprostírá pod vrchem Háj, v oblasti Ašské vrchoviny. Okrajovou částí města protéká Ašský potok, který se u obce Podhradí vlévá do Bílého Halštrova, a pramení zde i Račí potok, který dále teče do Německa. Název města pak vznikl z německého názvu ryby – lipana (die Äsche), který se objevuje i ve znaku města.

Obr. č. 1: Znak města Aše



zdroj: interní materiál Města Aš, 2014

Město je situováno v blízkosti hranice se Spolkovou republikou Německo. Na západní straně města se nachází hraniční přechod Aš – Wildenau (místní část města Selb), který je jedním z nejfrekventovanějších českých hraničních přechodů s Německem.

Město Aš je součástí Karlovarského kraje a součástí okresu Cheb. 1. 1. 2003 se v důsledku reformy územní veřejné správy stala Aš obcí s rozšířenou působností pro územní obvod čítající necelých 18 000 obyvatel. Do správního obvodu města Aše jako obce s rozšířenou působností spadá celkem 5 obcí. Město spravuje obce Aš, Krásná, Hranice, Podhradí a Hazlov.

Území obce Aš o celkové rozloze 5 586 ha tvoří 9 katastrálních území, a to Aš, Dolní Paseky, Doubrava u Aše, Horní Paseky, Kopaniny, Mokřiny, Nebesa, Nový Žďár a Vernéřov u Aše.

Celkový stav počtu obyvatel k 1. 1. 2013 byl 13 076 osob.

5.2 Historický vývoj a rozvoj města Aš

Založení obce Aš se datuje do období 11. – 12. století a její původní obyvatelstvo bylo ryze německé. První písemná zmínka pochází z r. 1270, kdy se o Aši hovoří jako o tržní osadě, kde se vyráběly zemědělské a řemeslnické výrobky. V průběhu 14. století získává celou oblast Ašska rod Zedwitzů, kteří ovlivňovali ašské dějiny dalších 600 let.

Je zcela přirozené, že město Aš a jeho okolí bylo v průběhu doby ovlivněno, někdy méně, někdy více, všemi historickými milníky dějin. Město prošlo různými náboženskými vlivy, válkami (včetně třicetileté), ničivými epidemiemi či požáry. Přesto se zdárně rozvíjelo a po přičlenění k monarchii v roce 1775 začíná nové období rozvoje řemeslné a průmyslové výroby, zejména bavlnářství a textilní výroby.

Začátkem 19. století byly vybudovány nové cesty, a to jednak z Chebu do Aše a ve 30. letech 19. století pak z Aše dále do Hofu, tyto dopravní cesty měly přirozený pozitivní dopad na další rozvoj města. Počátek 19. století znamenal ovšem také určité zpomalení rozvoje řemesel na Ašsku, protože oblast pocítila hospodářskou krizi, která v té době zachvátila celé Rakousko.

V roce 1814 vypukl v Aši obrovský požár, který postihl podstatnou část městyse včetně radnice a zámečku na Mikulášském vrchu. Plamenům padlo za oběť 167 domů a 78 stodol. I když tato událost měla rozsáhlý negativní dopad na Aš, hned ve 20. letech téhož století došlo k opětovnému rozvoji města, zejména pak textilního průmyslu.

V průběhu roku 1850 byl ustanoven správní okres Aš s c. k. úřady, ašské území bylo rozšířeno o Hazlov, Polnou a Skalku. Velmi významným se pro Aš stal rok 1865, kdy město získalo železniční spojení s Chebem a Hofem. Dalším významným mezníkem v rozvoji Aše je rok 1872: počet obyvatel totiž překročil hranici deseti tisíc, Aš obdržela statut města. V 60. letech 19. století se Ašsko zařazuje mezi největší textilní oblasti v Čechách. Výstavba textilních továren a nová městská zástavba vtiskují Aši skutečný charakter města nejen podle počtu obyvatel, ale také díky jejímu modernímu urbanistickému řádu. Rozvoj tovární výroby se projevil dalším rozrůstáním Aše, počet obyvatel se v rozmezí let 1869 až 1910 zvýšil z 9 405 na 21 880 osob. Spolu s městem se rozrůstala i jeho předměstí Mokřiny a Krásná. V roce 1864 byla vybudována plynárna, k mimořádně důležitým stavbám patří v letech 1881–1890 zbudování městského vodovodu. Roku 1883 jsou zřízeny městské lázně a o 9 let později je založeno městské muzeum. V následujícím období pokračuje příznivý rozvoj města a

v roce 1893 jsou dostavěny budovy odborné textilní školy (která se roku 1903 stala školou středního stupně), roku 1898 byla dobudována elektrárna, v roce 1907 byla v dolní části Aše vybudována kanalizace (splašky do té doby protékaly ulicemi města), roku 1908 bylo zřízeno gymnázium.

V roce 1861 odkoupila obec Aše od hrabat Zedtwitzů vrch Háj, používaný pro těžbu kamene, s úmyslem tento prostor zalesnit a přeměnit ho v park. Dosud holý kopec byl osázen dřevinami a v roce 1874 byla zahájena sbírka pro výstavbu kamenné vyhlídkové věže. O deset let později (1884) postavila ašská sekce Alpského spolku v její blízkosti ubytovací hostinec. Koncem roku 1903 byla zmíněná stavba věže, respektive rozhledny, dokončena a dne 19. 6. 1904 byla tato 32 metrů vysoká nová dominanta kraje slavnostně vysvěcena. Postupně byl pak realizován plán přeměny Háje na vycházkový park.

Velkou zásluhu na rozkvětu města (které patřilo díky svým krásným parkům a čistotě mezi přední města Rakouska - Uherska) měl ašský patriot Gustav Geipel. Jeho zásluhy byly z dnešního pohledu rozvoje města mimořádné. Jako *„…první radní vedl řadu jednání o nutnosti asanace starých úzkých, křivolakých ulic a o jejich rozšíření. Většinu ulic nechal vydláždit na své náklady. Dal podnět k tomu, aby každý továrník nechal u své továrny zřídit park přístupný veřejnosti, nebo přispíval značnými částkami městu nebo spolkům.“* (Krátký, 2007, str. 29).

Gustav Geipel, mimo jiné, zanechal ve své závěti městu Aš velké pozemky, parky a lesy a také 6 miliónů zlatých na dostavbu ulic a krytí dluhů města. Ještě během svého života zřídil fond na výstavbu gymnázia, věnoval pozemky na výstavbu budovy, hřiště a zahrady školy.

Také v meziválečné době pokračuje přirozený rozvoj města i okolí, v roce 1939 zde žilo přibližně 23 000 obyvatel, a to převážně německé národnosti.

Průběh 2. světové války paradoxně neměl na město Aš nijak zásadní vliv. Teprve její ukončení a následné poválečné rozdělení Evropy znamenají pro město naprosto fatální zlom v jeho přirozeném vývoji. Celý region, včetně města Aše, se snaží (a nutno konstatovat, že nepříliš úspěšně) s tímto masivním nepříznivým historickým zvratem vyrovnat prakticky až dodnes.

Tou klíčovou negativní událostí je násilný odsun původního německého obyvatelstva z Aše, respektive z českého území. Dochází tak k úplné, nepřirozené a mnohdy drastické výměně obyvatelstva. Namísto lidí, kteří po generace žili v Aši a měli k tomuto městu hluboký vztah, přicházejí díky osidlovacím úřadům do regionu Ašska reemigranti z volyňské Ukrajiny, Maďarska, Rumunska, Jugoslávie a Sovětského svazu. Ti mají za úkol převzít zemědělské usedlosti a zabezpečit zemědělskou výrobu. Z vnitrozemí, převážně z okolí Plzně, přichází obyvatelé, jejichž úkolem je zase zajistit průmyslovou výrobu. Díky rozhodnutí vládní garnitury, které bylo primárně zaměřeno na bezohledné politické zúčtování po světové válce, a také díky chybné doktríně, že primárně ekonomický zájem je určující pro kvalitu života, došlo k hrubému zásahu do přirozeného rozvoje a života komunity města Aše.

Další mimořádně těžkou ranou pro rozvoj města byla skutečnost, že komunistická vláda zavedla po roce 1951 tzv. „hraniční režim“, který také bohužel silně negativně ovlivnil další vývoj Aše. Vstup do tohoto pásma měli povolený jen obyvatelé s trvalým pobytem, všichni ostatní mohli jen na propustku. Tento režim způsobil, že po dobu sedmi let bylo Ašsko de facto odříznuto od vnitrozemí. Tím byl zastaven osidlovací proces. Tyto souvislosti velmi zřetelně uvidíme při porovnání s rokem 1938, kdy v Aši žilo 24 000 obyvatel, v padesátých letech to bylo pouze 10 000 obyvatel. Hraniční režim měl negativní vliv na demografický vývoj města a zároveň měl naprosto devastační důsledky pro zachování původního architektonického rázu Aše. Lze bohužel konstatovat, že po zavedení hraničního režimu stačilo pouhých dvacet let k tomu, aby se násilně přerušil přirozený vývoje města a regionu, který trval téměř 700 let.

Neobsazené domy rychle chátraly, staly se neobyvatelnými a musely být zbořeny. První demolice byly provedeny už v roce 1947, kdy bylo zbouráno, ještě s představou možného zachování Goethova náměstí, zbývajících šest domů ašského Špalíčku. Odhaduje se, že v průběhu dvaceti let (od konce 2. světové války) bylo v Aši zbořeno 60 % domů. Zmizela například celá historická část města kolem Tržního náměstí a na Mikulášském vrchu, stejně jako objekty za Lidovým domem, na Hlavní ulici od Střelnice směrem dolů, celá čtvrť na „Selbské“ atd.

Komunisté rozhodně neměli zájem na rozvoji hraničního pásma, což mělo za následek výrazné omezení a posléze naprostý nedostatek ekonomických prostředků. V důsledku toho došlo k dalšímu chátrání staré zástavby města a následně k rozsáhlým demolicím

v šedesátých letech. Likvidaci neunikly ani novější domy, které ale byly vybudovány příliš blízko státním hranicím. Tak došlo k tomu, že nejmladší čtvrť Aše vystavěná mezi dvěma světovými válkami byla doslova srovnaná se zemí. Celkově bylo do 90. let minulého století zbořeno na 900 domů, což nenávratně změnilo charakter města a ovlivnilo jeho budoucí vývoj.

V 70. letech dvacátého století postupně dochází k oživení města, staví se nové panelové domy, škola, plavecký bazén, dům služeb, samoobsluhy, nové nádraží, obchodní dům Centrum, tenisové kurty, lyžařské středisko, v roce 1984 nová čistička odpadních vod. Po dlouhých letech opět roste počet obyvatelstva (cca 12000 lidí).

Ukončení komunistické vlády v roce 1989 přineslo pro Ašsko významné změny. 1. 7. 1990 byl otevřen hraniční přechod Aš – Wildenau, čímž se otevřel prostor pro rozvoj tzv. „nákupní turistiky“. Tradiční textilní výroba je v útlumu a postupně končí firmy Tosta, Ohara, Krajka, dále Aritma, Kovo. To všechno jsou firmy, které patřily k významným zaměstnavatelům v kraji. Naopak přibývá živnostníků, kteří nabízejí své privátní služby. Bohužel také dochází k rozmachu nevzhledných vietnamských tržnic, které postupně likvidují prodejce v kamenných obchodech. V roce 1997 je slavnostně otevřena továrna PLM (dnešní název REXAM) vyrábějící plastové obaly, vzniká a postupně začíná převládat podnikání na bázi česko-německé kooperace.

Po roce 1989 dochází k postupné dostavbě Hlavní ulice, která se stává přirozenou komunikační osou města, přibývá domů, které kupují, rekonstruují nebo dokonce nově budují soukromí investoři. Město opravuje zanedbané komunikace a chodníky. Zástavbu spodní části Hlavní ulice v sousedství Goethova náměstí město vyřešilo výstavbou 129 nových bytů. Na začátku tohoto tisíciletí končí svůj provoz nemocnice, následně je soukromou investicí přeměněna na léčebnu dlouhodobě nemocných. V roce 1990 je obnoveno gymnázium, které je po deseti letech své existence sloučeno se střední průmyslovou školou textilní – té hrozilo, vzhledem k úpadku textilního průmyslu, uzavření. Řada bývalých vojenských objektů nachází své civilní využití: budují se nové moderní byty, jiné objekty se proměňují na výrobní či skladovací objekty. Většina městského bytového fondu je postupně privatizována, to má za následek rozsáhlou modernizaci panelových sídlišť.

Byla dokončena I. etapa silničního obchvatu města směrem k hraničnímu přechodu Aš – Wildenau.

V období mezi lety 2005–2008 byla v několika etapách rekonstruována Hlavní ulice. V jejím rámci byly vybudovány tři kruhové objezdy a došlo tak k podstatnému zkvalitnění a zrychlení dopravy ve městě.

Městu Aš se daří realizovat záměry financované z evropských fondů: podařilo se opravit městskou knihovnu, stejně jako muzeum, mimo jiné proběhla revitalizace celého Mikulášského vrchu, kde vznikla meditační zahrada. Dalším dobrým příkladem je vrch Háj, kde byl v roce 2010 vybudován areál s širokou nabídkou sportovního vyžití včetně možnosti ubytování (tenisové kurty, multifunkční hřiště pro míčové hry, lezecká stěna, cyklistický okruh atp.). Vznikly dvě cyklostezky, které propojují Ašsko s Německem v celkové délce cca 20 km. Další úspěšnou akcí byla revitalizace Masarykova náměstí spojená s úpravou nedalekého parku (sady Míru) a vybudováním letní scény. Ke konci roku 2013 byla úspěšně ukončena revitalizace dalšího parku, tentokrát v ulici Komenského, kde vzniklo množství dřevěných cest a kde byl vybudován nový rybník.

V březnu roku 2014 byla zahájena revitalizace Goethova náměstí, jejíž nedílnou součástí bude opětovné osazení kašny se sochou J. W. Goetha.

5.3 Historie územního plánování města Aš

Z kapitoly o historickém vývoji a rozvoji Aše vyplývá, že k největšímu rozvoji města došlo v období od poloviny 19. století do začátku 2. světové války. První dochovaný dokument, který bychom mohli považovat za územní plán města, je z roku 1935 a jde o tzv. „Uebersichtsplan: Aš – Asch“, v překladu tedy generální plán města Aše, viz příloha C. Z tohoto plánu je patrné, že se rozvoj města soustřeďoval podél Hlavní ulice a dále pak směrem k železnici. Tento plán zcela jasně ukazuje, že plochy pro výrobu a bydlení nebyly nikterak oddělené, naopak volně mezi sebou prostupovaly. Byl to důsledek prudkého rozvoje textilního průmyslu, kdy jednotlivé textilní závody a dílny vznikaly v těsné blízkosti obydlí, ve kterých žila střední a nižší vrstva, tedy dělníci, kteří byli v těchto továrnách zaměstnáni. Pouze velmi majetní lidé kupovali nebo si přímo stavěli velké vily v oblastech obklopených zelení. Kumulace výrobních ploch a bydlení byla také zapříčiněna v té době nerozvinutou dopravní infrastrukturou a její nákladností. Z výše uvedeného generálního plánu je zřejmé, že představitelé města předvídali jeho další rozvoj a pokusili se do tohoto procesu vnést systém a řád. Nové komunikace

(tvořící jednotlivé ulice města) byly navrženy tak, aby vznikl strukturovaný rámec na sebe navazujících ulic a cest pro budoucí zástavbu.

Je zajímavé, že již v roce 1935 je z generálního plánu patrný pokus o vybudování – dnešní terminologiií bychom řekli – satelitního městečka, a to v těsné blízkosti hranic s Německem.

Během 2. světové války dochází jen k mírnému rozvoji města. To ukazuje plán města z roku 1945, druhý dokument, který lze považovat za územní plán. Ten z větší části kopíruje předešlý generání plán z roku 1935, jsou v něm patrné jen menší rozdíly v zastavěnosti území Aše, viz příloha D.

Jak jsem již v předchozí kapitole zmínila, od padesátých let minulého století byl veškerý rozvoj města podřízen osidlování pohraničí, které postrádalo jakýkoli náznak koncepce: zpočátku bylo velmi živelné, později vlivem politické situace dochází k jeho oslabování, až postupně úplně skončilo.

Od období osidlování až do začátku sedmdesátých let dochází k totální urbanistické devastaci Aše. Byl zrušen přirozený střed města, kterým bylo původně Goethovo náměstí. Nutno bohužel konstatovat, že už nikdy nedošlo k jeho přirozené obnově. Město se de facto rozmělnilo, zachovalo se několik pseudo-náměstíček (například Masarykovo nebo Poštovní náměstí), která nemohla ani svojí urbanistickou strukturou ani funkčním využitím nahradit typický přirozený a funkční střed města.

Dále došlo k demolici většiny domů podél Hlavní ulice, která byla tepnou města. Město díky chybějící zástavbě ztratilo přirozenou kontinuitu svého vývoje, naopak začalo docházet k „umrtvení“ některých částí města. Došlo dokonce k demolici celých částí města, které už nebyly nikdy nahrazeny. Příkladem je zdourání celé čtvrti u státních hranic s Německem, přičemž jediným důvodem demolice byla skutečnost, že se tyto domy nacházely v příhraničním prostoru, který komunistický stát označil za rizikový při střežení státních hranic se západním světem. Na místě původní měststké čtvrti později už nikdy nic nevzniklo. Na některých místech původní zástavby (lze je označit za vilové čtvrti města), vznikla paneláková sídliště jako např. na Mikulášském vrchu, v ulici Palackého nebo v oblasti pod nemocnicí. Do sídlišť se stěhovali obyvatelé z historických budov, ty po opuštění začaly velmi brzy chátrat a následně byly také zdemolovány. Z architektonického, urbanistického, kulturního i společenského hlediska šlo doslova o apakalypsu. Celkově negativní dojem umocňuje fakt, že se z tohoto

období nedochoval žádný dokument, ze kterého by bylo patrné, že by šlo (byť jen částečně) o plánovanou a záměrnou činnost tehdejšího vedení města. Vše probíhalo nekoncepčně a nahodile, bez jakékoli snahy zachránit či zachovat některé historické části města tak, aby byla zachována jeho původní podoba. Celý tento proces, který trvá do začátku 70. let 20. století má tristní závěrečný účet: na 900 zdemolovaných domů.

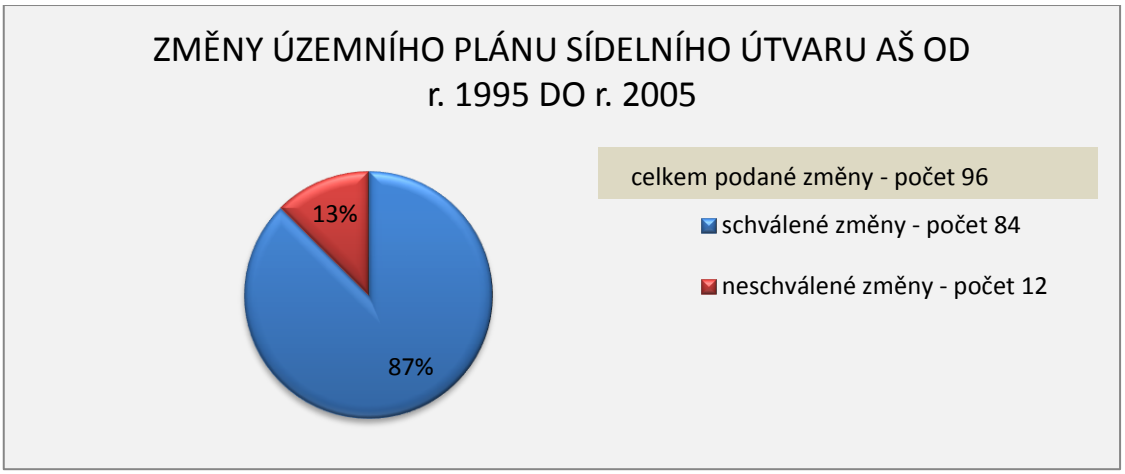
Od začátku 70. let minulého století dochází k postupné výstavbě typické pro socialistické období, která se vyznačuje především sídlišti postavenými v okrajových částech města. Je postaven obchodní dům, dále dům služeb, plavecký bazén či nové nádraží. Tato výstavba však řeší pouze bytovou situaci či pokrytí základních služeb pro obyvatele města, nic víc. Výstavba bohužel neřeší základní problém Aše, a tím je potřeba zástavby proluk a nezastavěných ploch v historickém středu města, tak aby byl v této části alespoň částečně obnoven život. Ani v tomto období, kdy dochází k relativnímu rozvoji města, neexistuje dokument, který by tento proces koncepčně podchytil a pokusil se zpracovat dostavbu a obnovu města.

Další částí skládanky při mém mapování historie územního plánování města Aše je Územní plán sídelního útvaru Aš, který byl zpracován v roce 1994, viz příloha E. Teprve až tento dokument začíná mít některé náznaky územního plánu (například barevné rozlišení funkčního využití ploch). Přesto však o něm nelze hovořit jako o charakteristickém územním plánu tak, jak ho vnímáme dnes, a který je definován ustanovením § 43 stavebního zákona jako *„…dokument, který stanoví základní koncepci rozvoje obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen plochy přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů…“* (zákon č. 183/2006 Sb, § 43).

Územní plán sídelního útvaru Aš z roku 1994 bohužel z větší části pouze zmapoval a popsal stávající stav v území, zahrnul záměr vybudování obchvatu Aše včetně umístění menších ploch pro zástavbu rodinnými domy a drobnou výrobu (stanoveno pouze na základě aktuální potřeby). Znovu ovšem chybí jakýkoli návrh či koncepce rozvojových

ploch. Po dobu osmi let, kdy byl tento dokument v platnosti, bylo požádáno o 96 změn funkčního využití ploch, z toho 84 změnám bylo vyhověno.

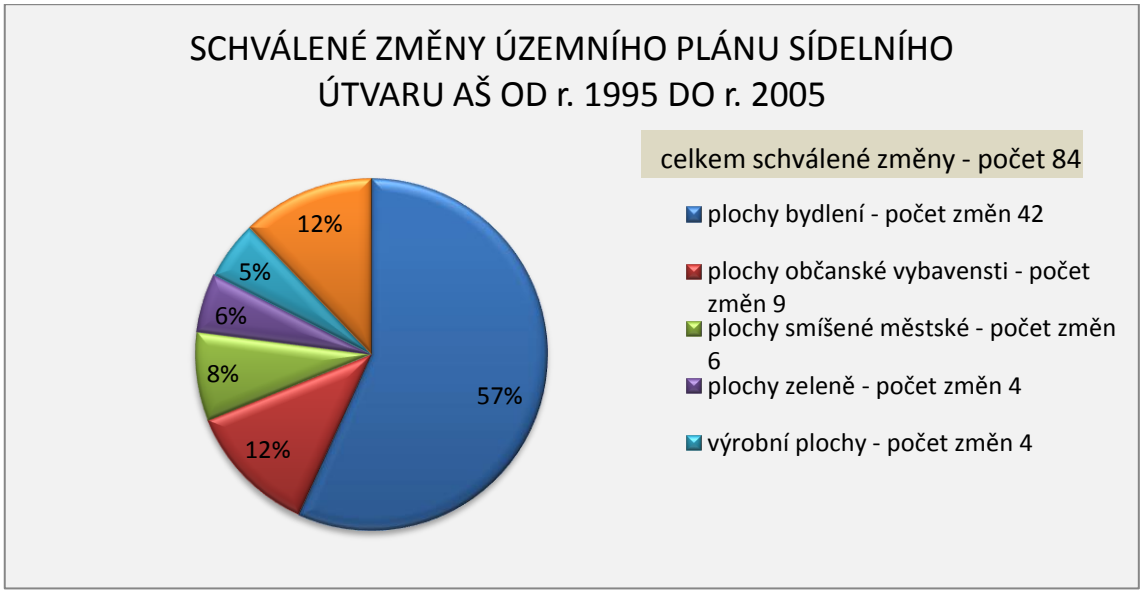
Obr. č. 2: Změny Územního plánu Sídelního útvaru Aš



Zdroj: Vlastní zpracování na základě podkladů MěÚ Aš, ÚÚP, 2014

Pokud se podrobně zaměříme na obsah těchto změn, u více než poloviny z nich šlo o schválení změny z ploch určených pro zemědělství na plochy určené pro bydlení (konkrétně jde o 42 změn na plochy pro bydlení, a to v různých částech území Aše).

Obr. č. 3: Schválené změny Územního plánu SÚ Aš od r. 1995 do r. 2005



Zdroj: Vlastní zpracování na základě podkladů MěÚ Aš, ÚÚP, 2014

Z uvedených čísel o počtu změn je jasné, že rozvoj města probíhal stále živelně. Adekvátně k tomu narůstala potřeba urychleně nastavit ucelenou koncepci rozvoje Aše. Proto se vedení města rozhodlo, že bude zpracován nový územní plán obce a po schválení zastupitelstva bylo rozhodnuto o jeho vypracování.

V roce 2009 skutečně vzniká první Územní plán města Aše, viz příloha F: standardní koncepční dokument, který se systémově zabývá rozvojem obce. Lze konstatovat, že až tento dokoment vlastně navazuje na historický generální plán města z roku 1935. V dlouhém, více než sedmdesátiletém, mezidobí docházelo tu více, tu méně ke spontánnímu nebo dokonce živelnému rozvoji města. Naprosto děsivých rozměrů dosáhl tento způsob neřízení v letech 1945–1989. Tento první systematický územní plán z roku 2009 bude předmětem našeho dalšího zkoumání.

5.4 Příprava a zpracování platného Územního plánu města AŠ (dále jen „ÚP “)

Jako zpracovatelé ÚP byli na základě výběrového řízení vybráni Ing. arch. Oldřich Hysech a Ing.arch. Blanka Hysková. Po jejich jmenování začaly probíhat zákonem stanovené průzkumy a rozbory. Kromě toho vedení města také realizovalo průzkumy veřejného mínění, které měly několik fází.

V místním tisku (Ašské listy) bylo zveřejněno oznámení o záměru zpracovat zadání ÚP a široká veřejnost byla vyzvána k podání podnětů pro jeho zpracování. Zároveň byly organizovány přednášky na školách, kde architekti vysvětlovali význam územního plánu. Cílem bylo, aby studenti pochopili celkový vliv územního plánu na rozvoj města – byli mimo jiné seznamováni s tím, co takový dokument obsahuje a jaké oblasti vlastně řeší. Studentům byly také rozdány dotazníky (mohli je vyplnit společně se svými rodiči), kde měli prostor podávat návrhy, připomínky a doporučení. Na základě shromážděných podkladů, jak z povinných průzkumů a rozborů, tak z dotazníků a podnětů od široké veřejnosti, pořizovatel (to znamená Městský úřad Aš, stavební úřad a úřad územního plánování) zpracoval společně s architekty návrh zadání územního plánu. V tomto dokumenu musí být rámcově zahrnuto vše, co chce následně územní plán řešit (například jaké plochy a v jakém rozsahu budou součástí řešení, ještě však není určeno, na jakých konkrétních místech budou jednotlivé plochy vymezeny). Jde tedy o systémové určení funkčního využití ploch, které jsou předpokladem dalšího postupu při zpracování územního plánu. V této fázi je proto nutná spolupráce

pořizovatele s dotčenými orgány státní správy, aby nedošlo k opomenutí některých významných lokalit či nebyla přehlížena specifika určitého území, která bude řešit územní plán.

Po zpracování návrhu zadání územního plánu proběhlo jeho veřejné projednání se zástupci města Aš, širokou veřejností, dotčenými orgány státní správy a zástupci okolních obcí. Po schválení tohoto návrhu došlo k další fázi tvorby územního plánu a tou je zpracování tzv. „konceptu“. V průběhu jeho projednávání vstoupila do procesu společnost BCD group. Jde o významného investora, který přišel s návrhem, aby se jeho developerský záměr zapracoval do ÚP Aše. Součástí tohoto rozsáhlého developerského záměru je výstavba průmyslového parku, administrativních budov, komerčních center, nemocnice, hotelu a zábavního parku. To vše na pozemcích o celkové rozloze 70 ha, které společnost BCD group získala do svého vlastnictví.

Vedení obce se postavilo k plánovanému developerskému záměru této společnosti velmi vstřícně a v rámci projednání konceptu souhlasilo a následně schválilo zapracování záměru společnosti BCD group do ÚP Aš. Toto rozhodnutí mělo za následek rozsáhlé přepracování řešení jednotlivých hledisek územního plánu, což s sebou přineslo signifikantní změny jak v dopravním řešení jednotlivých oblastí územního plánu, tak i v řešení technické infrastruktury (změny musely proběhnout až na úrovni jednotlivých technických parametrů). Jednalo se především o navržení zcela nových komunikací propojujících rozvojovou plochu navrhovanou developerem s původním městem, stejně jako s obchvatem Aše. Nově musely být navýšeny kapacity vodovodních a kanalizačních řadů, nově byly navrženy kapacity přečerpávacích stanic atp. Zapracováním tohoto rozsáhlého projektu do územního plánu, mám na mysli především komerční a výrobní plochy, znamenalo nutnost zásadního přehodnocení a následně vzniku nového řešení rozsahu ploch pro bydlení, a to ve správném poměru k ostatním plochám s jiným funkčním využitím.

Obr. č. 4 Umístění záměru společnosti BCD group na území obce Aš

Zdroj: Prezentační materiály developerské společnosti BCD group 2008

Obr. č. 5. Rozmístění objektů v rámci záměru společnosti BCD group

Zdroj: Prezentační materiály developerské společnosti BCD group 2008

Významné změny developera, které počítaly se zvýšeným přílivem pracovních sil, měly za následek to, že z původních ploch, které byly v konceptu územního plánu umístěny spíše uvnitř města (a byly určeny pro zástavbu rodinnými domy), vznikly plochy nově určené pro bytové domy. Naopak na okraji města pak vznikly zase plochy pro zástavbu rodinnými domy. Toto řešení bylo spíše v rozporu s původním záměrem obce a architektů, jejichž snahou bylo zastavět existující plochy uvnitř města a nerozšiřovat hranice města do okolí.

Developerský projekt (a s ním související navržené změny) byly zapracovány do návrhu územního plánu a ten byl předložen k projednání se zástupci města Aš, veřejností, dotčenými orgány státní správy a se zástupci okolních obcí.

Nakonec byl takto zpracovaný územní plán schválen zastupitelstvem města Aš a vydán usnesením č. 394 dne 18. 12. 2008, jako opatření obecné povahy, a v účinnost vstoupil dne 6. 1. 2009.

5.5 Hlavní záměry územního plánu

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje byly do územního plánu města Aše převzaty a zapracovány záměry nadmístního významu, kterými jsou například: I. etapa obchvatu města, rozvojové plochy N1, biokoridory, hlavní trasy plynovodu a elektřiny, optického kabelu.

Územní plán schválený v roce 2008, s účinností od roku 2009, je prvním územním plánem, který řeší komplexní rozvoj města a jeho správního území, které je tvořeno devíti katastrálními územími (Aš, Doubrava u Aše, Kopaniny, Mokřiny, Nebesa, Nový Žďár, Dolní Paseky, Horní Paseky a Vernéřov u Aše).

Při tvorbě územního plánu vycházeli architekti z usnesení zastupitelstva města Aš, ve kterém byl stanoven hlavní směr rozvoje města, a to vytvořit z Aše „sportovní město“.

Jednotlivými záměry a návrhy rozpracovanými v ÚP Aš jsou:

- sport a vytvoření podmínek pro jeho rozvoj,
- zástavba centra města a obnova parků,
- doprava a navržení nových komunikací,
- výroba a vytvoření podmínek pro její rozvoj,
- rozvoj technické infrastruktury.

5.5.1 Sport

Byly navrženy lokality pro umístění nových ploch pro sport a sportoviště a zároveň byly stávající plochy rozšířeny. Jedná se především o revitalizaci sportovního areálu na vrchu Háj, kde došlo k vytvoření moderního sportovního zázemí včetně hřišť a servisních budov. Bylo navrženo také rozšíření sjezdovek včetně vleků a vybudování zcela nové sjezdovky na Marak, s veškerým zázemím (včetně sedačkového vleku a parkoviště, v katastru obce Podhradí).

Dále byly vytvořeny zcela nové sportovní plochy v lokalitě ulice Kotkova, kam bylo navrženo umístění hokejového stadiónu. Přemístění současných tenisových kurtů, jejichž dnešní umístění na bývalém evangelickém hřbitově je značně problematické, bylo navrženo do lokality ulice Čechova a Lipová cesta, kde již existují sportovní plochy, jež jsou tímto záměrem rozšířeny.

Jako další nová lokalita pro sportovní činnost byla určena plocha mezi železnicí a parkem sady Míru, která byla řadu let využívána jako dráha pro motokros. Současně byly zachovány stávající plochy využívané pro sport, pouze s jednou výjimkou: tou je fotbalové hřiště „U Střelnice“, které je umístěno v blízkosti středu města podél Hlavní ulice. Takovéto umístění fotbalového stadionu je nevhodné, není městotvorným prvkem, ale spíše naopak zvýrazňuje neprovázanost zástavby na Hlavní ulici. Proto na jeho místě bylo navrženo malé náměstí s relaxační zónou.

5.5.2 Zástavba centra města a obnova parků

Vzhledem k tomu, že v minulosti došlo k nenávratnému poničení urbanistické koncepce celého města a bylo zdemolováno i původní historické Goethovo náměstí, které již nelze obnovit, rozhodli se architekti nenavrhovat pouze jedno náměstí, ale rozdělit celou velmi dlouhou Hlavní ulici na několik menších náměstíček. Využili k tomu stávající náměstí: zbytek Goethova náměstí (které obsahuje pouze kašnu se sochou Goetha), Masarykovo náměstí, Poštovní náměstí, již zmíněné nově vybudované náměstí na místě současného fotbalového hřiště „U Střelnice“. Poslední lokalitou tohoto typu bude klidové centrum s lavičkami a parčíkem u obchodního domu Tesco.

Dalším záměrem je doplnění zástavby uprostřed města tak, aby byly zastavěny zbývající proluky po demolicích činžovních domů. Do středu města byly tedy navrženy plochy pro bydlení a částečně pro občanskou vybavenost a komerční využití.

Pro individuální bydlení jsou navrženy lokality v oblasti Kotkova a Nádražní ulice, kde je přípustná zástavba bytovými domy a vila domy, pro výstavbu rodinných domů byly určeny okrajové části města jako např. Komenského ul., Buková ul., Skřiváňčí vrch a oblast „pod vodojemem“.

5.5.3 Doprava a vznik nových komunikací

Jednoznačně nejdůležitějším bodem v regulaci dopravy je navržení II. etapy obchvatu města Aše směrem na město Hranice, a to z důvodů nutnosti řešení dopravní situace, která vznikla v souvislosti s rozvojem výroby v Hranicích, v jejímž důsledku dochází k velkému nárůstu projíždějících kamiónů přes střed města Aš. Tato část obchvatu je navržena na západní straně města a navazuje na I. etapu obchvatu města, končící u hraničního přechodu s Německem.

Důležitou součástí územního plánu je samozřejmě i návrh nových komunikací, které propojují nové rozvojové plochy se stávajícími částmi města, a také umístění a budování nových parkovišť. Jednou z nejdůležitějších nově navrhovaných komunikací je propojení komerčních ploch skupiny BCD s centrem města, protože se jedná o jedinou komunikaci vedoucí přes město směrem „západ – východ“, která by jako jediná propojila tyto dvě strany města přímo. Vybudováním této komunikace by došlo k výraznému pozitivnímu ovlivnění a zjednodušení dopravní situace ve městě.

5.5.4 Výrobní a komerční plochy

V územním plánu jsou navrženy plochy jak pro drobné podnikatele, tak pro velké investory, kteří budou mít zájem o vybudování průmyslového parku. V této oblasti byl územní plán v podstatě „ušit na míru“ společnosti BCD group, která výrazným způsobem ovlivnila tvorbu územního plánu, díky nabídce realizovat svůj developerský projekt obsahující záměr vybudovat právě průmyslový park o rozloze 28 ha, respektive 70 ha (včetně administrativního a zábavního parku).

Dá se říci, že pro další lokality ve městě již mnoho prostoru pro umístění ploch tohoto typu nezbylo. Nové výrobní plochy (ovšem malého rozsahu) byly umístěny na okraji města, ale spíše se jedná o stávající výrobní plochy se starými výrobními budovami. Některé komerční plochy byly umístěny do lokality „U celnice“, další pak do města podél Hlavní ulice. Tím bylo zastoupení těchto ploch v rámci územního plánu vyčerpáno.

5.5.5 Technická infrastruktura

Vzhledem k tomu, že v rámci ÚP bylo navrženo velké množství rozvojových ploch, je zcela logické, že je navržena i nová technická infrastruktura v rozsahu, který kopíruje umístění nových rozvojových ploch, a stávající infrastruktura je rozšířena a posílena. Jedná se především o vodovodní a kanalizační řady, rozšíření plynovodu a posílení rozvodů elektřiny, a to především vybudováním nových trafostanic.

5.5.6 Životní prostředí

Lze konstatovat, že v územním plánu je velmi podrobně řešena otázka ochrany životního prostředí, a to zejména navrženými nebo již respektovanými biokoridory a biocentry. Přes vrch Háj prochází směrem severovýchod – jihozápad biokoridor nadregionálního významu, který pokračuje až k hranicím směrem do SRN. Předmětem ochrany jsou přírodní oblasti, jako je údolí Bílého Halštrova s výrazným podílem lesů, přírodní park Smrčina, přírodní park Halštrov, kde pramení vodní toky, a dále pak prameny s léčebnými účinky v okolí Doubravy a Dolních Pasek. Podstatná část systému sídelní zeleně je totožná s územním systémem ekologické stability, tzv. ÚSES, a je doplněna městskými parky a lesoparky.

6 KVALITATIVNÍ VÝZKUM

6.1 Metody a techniky použité při výzkumu

Bakalářská práce se opírá zejména o metody empirického kvalitativního výzkumu. Při zpracovávání jsou použity následující metody a techniky.

6.1.1 Obsahová analýza dat

Analýza patří k základním metodám poznávání objektů, jevů a procesů. Analýza umožňuje poznání podstatných rysů zkoumaného jevu, napomáhá odkrytí jeho struktury a vztahů. Po analýze následuje syntéza umožňující vytvoření závěrů, případně lze pokračovat v interpretaci zjištěných faktů.

Obsahová analýza dat se v této práci zaměřuje na dokumenty o územním plánování, které jsou dostupné jednak na webových stránkách, jednak jsou obsaženy ve veřejně dostupných dokumentech Městského úřadu v Aši. Obsahová analýza územního plánování vychází také z interních dokumentů Městského úřadu Aš, jako jsou například usnesení městského zastupitelstva, usnesení rady města, výroční zprávy, ročenky a studie. Analýza dat včetně následné interpretace byla aplikována také na výsledky interview, která byla vedena s respondenty kvalitativního výzkumu.

6.1.2 Historická metoda

Historická metoda umožňuje shromažďování a porovnávání dokumentů a dat, u kterých dochází k posunu z hlediska časového vývoje. Spočívá v pojímání událostí, jevů a osobností v jejich historické individualitě na základě analýzy, případně interpretace historických pramenů. V podstatě jde o zachycení procesu vývoje a na tomto základě zjištění vnitřních zákonitostí změn. V souvislosti s touto prací byla metoda použita zejména při posuzování vývoje tvorby územního plánu města Aše, stejně jako obecného vývoje územního plánování a jeho vlivu na rozvoj konkrétního regionu a obce.

6.1.3 Metoda introspektivní

Metoda introspektivní se opírá o poznání na základě vlastní zkušenosti. Opírá se o poznatky vědeckého pracovníka, které vycházejí z jeho osobní zkušenosti v určitém procesu, projektu nebo u jednotlivého jevu (Disman 2002). Výhodou této metody je přímá a nezprostředkovaná forma poznávání, její nevýhodou může být značná subjektivita výsledných závěrů. Metoda introspektivní byla aplikována zejména při posuzování vlivu územních plánů na rozvoj obce a konkrétního regionu Ašska.

6.1.4 Explorační metoda

Explorační metoda umožňuje hloubková interview a její těžiště spočívá zejména v doplňujících a nepřímých otázkách týkajících se pevně daného tématu. Cílem je například zjištění rozporu mezi plánovanými záměry územního plánu a jejich skutečnou realizací, stejně jako opakovaná tendence dlouhodobě řešit problémy určitým konkrétním způsobem.

6.1.5 Metoda komparativní

Základem komparativní metody je možnost srovnávat získaná data. Je založena na sledování rozdílů a podobností mezi objekty. Tato metoda byla využívána zejména při porovnávání informací, které jsme získali po interview oslovených respondentů cílové skupiny.

6.1.6 Technika rozhovoru

Technika rozhovoru (interview) rozlišuje tři základní přístupy: rozhovor nestrukturovaný, polostrukturovaný a strukturovaný (Miovský, 2006). Při nestrukturovaném interview je důraz kladen na přirozené plynutí a nezávislý průběh rozhovoru. Naopak při strukturovaném interview je přesně vymezen plán, struktura, strategie a postup dosažení stanovených cílů. Při řízeném rozhovoru dochází ke standardnímu dotazování respondenta na základě předem připravených a jasně formulovaných otázek, na konkrétním místě a v určitém časovém úseku.

Miovský (2006) uvádí, že polostrukturované interview účelně kombinuje a velmi rozšiřuje výhody obou výše uvedených metod. Umožňuje zaměňovat pořadí otázek, poskytuje prostor pro upřesnění odpovědí dotazovaného, stejně jako kladení doplňujících otázek. V neposlední řadě je důležité, že polostrukturované interview tazateli také nabízí možnost, aby se ujistil, že pochopil správně odpovědi dotazovaného.

Pro účely této práce byly využity opakovaně metody strukturovaného a polostrukturovaného interview. Jádro pro tato interview vytvořila témata a otázky, které se zaměřily na územní plánování, jeho vliv na rozvoj obce a dále na zhodnocení územního plánu města Aš včetně posouzení, jakým způsobem dochází k naplňování jednotlivých záměrů obsažených v tomto dokumentu, viz příloha G.

6.2 Respondenti

Rozhovory byly vedeny s respondenty, kteří pocházejí z okruhu odborné veřejnosti, komunálních politiků, úředníků státní správy a podnikového managementu za účelem získání co nejpřesnějších a nejpodrobnějších informací o významu územního plánu, o naplňování jeho záměrů a následném vlivu na rozvoj obce a regionu. Naplnění těchto cílů podstatným způsobem usnadnila podrobná tazatelčina znalost prostředí státní správy a územní samosprávy.

Rozhovory byly vedeny po předběžné dohodě s každým z respondentů v místě jejich pracoviště (v Aši, Chebu, Plzni), každý respondent měl k dispozici osobní kancelář. Celková doba interview byla 60 – 80 minut, rozhovory probíhaly v klidné atmosféře známého prostředí, za standardních podmínek a bez jakýchkoli vnějších rušivých vlivů. Jednotlivé rozhovory byly zaznamenány na záznamový arch, který byl pro tento výzkum vytvořen, viz příloha H.

Mezi oslovenými respondenty byli:

- starosta města Aš,
- vedoucí stavebního úřadu a úřadu územního plánování,
- referent úřadu územního plánování,
- ředitel úřadu okresní hospodářské komory,
- prvoliniový manažer soukromé společnosti,
- autorizovaný architekt pro územní plánování,

- vysokoškolský učitel Západočeské univerzity Plzeň, Fakulta ekonomická, katedra podnikové ekonomiky a managementu,
- vysokoškolský učitel Západočeské univerzity Plzeň, katedra geografie, Středisko pro výzkum regionálního rozvoje – současně majitel firmy zaměřené na zpracování územních plánů, urbanistických studií a ekologických projektů.

Respondenty jsem označila čísly 1 – 8, a to bez jakékoli souvislosti s pořadím ve výše uvedeném seznamu. Jednotlivým respondentům jsem dala v rámci některých otázek možnost vyjádření se i pomocí bodování jednotlivých jevů na škále od 1 do 10 bodů, avšak tuto možnost využívali jen 3 z nich, většina respondentů byla vůči tomuto exaktnímu vyjádření spíše zdrženlivá, proto jsem nakonec od tohoto bodování ustoupila a ponechala jsem pouze možnost slovního vyjádření k dané problematice. Přesto jsem v příloze ponechala otázky v původním znění, jak byly respondentům předloženy i s nabídkou bodování.

6.3 Vyhodnocení výzkumu

Otázka č. 1.: Víte, k čemu slouží dokument „územní plán obce“?

Všichni respondenti (100 %) odpověděli, že vědí, k čemu územní plán obce slouží. Více jak polovina z nich (respondenti č. 4, č. 7, č. 8, č. 3 a č. 2) ho přímo označila za regulativ, který vymezuje funkční využití ploch v daném území a tím určuje rozvoj obce. Respondent č. 2 mimo jiné uvedl, že „…*velmi důležitým faktorem při tvorbě tohoto dokumentu je veřejný zájem, který by měl být klíčovým hlediskem při rozhodování v rámci tvorby ÚP…“*. Respondent č. 7 doplnil svoji odpověď tvrzením, že „…*architektonická struktura vytváří image obce a její dobré vnímání občany. Město, které se rozvíjí, může být přívětivé jak pro občany, tak pro příchozí investory a ostatní aktivity nutné pro obec…“*.

Dva respondenti (č. 1 a č. 6) se vyjadřovali ve stejném duchu, avšak nepoužívali přesné odborné názvosloví, přesto vystihli zcela přesně podstatu dokumentu. Jeden respondent (č. 5) uvedl pouze krátkou odpověď, ve které potvrdil, že dokument zná, ale svoji odpověď dále nerozváděl.

Otázka č. 2.: Znáte územní plán města Aše? Víte, jaké záměry a návrhy tento plán obsahuje? Co si o nich myslíte?

Všichni respondenti (100 %) uvádějí, že územní plán města Aše, včetně jeho záměrů a návrhů, znají a že se s ním seznámili v rámci svého pracovního zařazení. Respondenti č. 3, č. 4 a č. 8 pak uvádějí, že ho znají velmi podrobně, dva z nich (č. 4 a č. 8) s ním pracují denně. Ostatní respondenti (č. 1, č. 2, č. 5, č. 6 a č. 7) se s územním plánem města Aše seznámili také v rámci své profese, ale pracují jen s jeho určitými částmi, respektive při plnění dílčích úkolů vycházejících z platného ÚP. Respondent č. 2 například uvádí, že zpracovával studii v rámci projektu Mikulášský vrch a podle této studie byla také později tato lokalita revitalizována. Respondent č. 6 uvádí, že se zajímá konkrétně vždy o tu lokalitu, která je předmětem jeho zakázky, a podrobnosti ÚP zcela nezná. Všichni respondenti byli také schopni uvést některé záměry ÚP Aš, mezi nejčastěji jmenovanými se objevil záměr developerské skupiny BCD group (5x), rozvojové plochy „U celnice“ (3x), II. etapa obchvatu Aše (2x) a také záměry týkající se dostavby centra města (6x). Respondent č. 6 dále uvedl ve své odpovědi záměr výstavby větrných elektráren. Respondent č. 2 označil záměr vybudování lázeňského centra v Doubravě a koncept cestovního ruchu v Kopaninách.

V názoru na záměry a návrhy územního plánu se respondenti č. 5, č. 7 a č. 8 shodují v tom smyslu, že jedna věc je teoretický návrh a druhá je jeho skutečná realizace v každodenním životě. Respondent č. 4 dokonce hodnotí záměry územního plánu z velké části jako nerealizovatelné. Respondent č. 1 hovoří o potřebě většího důrazu na provázání s rozvojovými plány měst a regionu, tak jak je to například v sousedním Německu. Respondentovi č. 2 vadí nadbytečné informace o stávajících skutečnostech v území. Je toho názoru, že by ÚP měl striktně obsahovat pouze návrhy a rozhodnutí, jak dané území využívat. Dva respondenti na tuto část otázky vůbec neodpověděli.

Otázka č. 3.: Jak se podle vašeho názoru daří naplňovat územní plán z hlediska rozvoje města v reálném životě?

Na tuto otázku odpověděli 4 respondenti (č. 2, č. 4, č. 7. a č. 8) zcela jednoznačně, a to v tom smyslu, že se záměry územního plánu realizovat nedaří buď vůbec, nebo jen velmi pomalu. V důsledku toho se přikláněli k názoru, že je nutné územní plán změnit. Ostatní respondenti (č. 1, č. 3, č. 5 a č. 6) byli optimističtější a nevnímali situaci tak ostře. Uváděli, že některé záměry se naplňovat daří (např. revitalizace náměstí, parků, sportovišť). Respondenti č. 5 a č. 6 argumentují tím, že územní plán není dogma a lze ho změnit podle požadavků investorů.

Otázka č. 4.: Myslíte si, že je územní plán užitečný nástroj v rozvoji města, nebo je spíše jeho překážkou?

Všichni dotazovaní respondenti (100 %) se shodli na tom, že ÚP je užitečným nástrojem v rozvoji obce. Tři z nich (respondenti č. 4, č. 7 a č. 8) podotýkají, že míra užitečnosti ÚP se odvíjí od kvality jeho zpracování a zohlednění místních specifik. Respondent č. 2 zdůrazňuje nutnost konstruktivního dialogu mezi jednotlivými stranami, které vstupují do standardního procesu tvory ÚP. Zmiňuje také nutnost a umění kompromisu všech participujících stran.

Respondent č. 6 ve své odpovědi uvádí, že konkrétně u ÚP Aše nelze hovořit o užitečném nástroji, a to v souvislosti s kvalitou jeho zpracování, zejména jde o jeho nekoncepčnost. Dva respondenti (č. 1 a č. 2) vidí nedostatečnost územního plánu v jeho neprovázanosti se strategickými plány obce a v chybějícím zohlednění jednotlivých ekonomických aspektů. Otázku omezení vlivu lobbistů v průběhu platnosti ÚP zmínili dva respondenti (č. 3 a č. 4).

Čtyři respondenti (50 %) hodnotí vznik nebo změnu územního plánu jako velmi zdlouhavý proces, který může velmi negativně ovlivňovat rozvoj obce (respondenti č. 1, č. 3, č. 4 a č. 6). Respondent č. 4 navíc zdůrazňuje, že by při tvorbě ÚP měl být dán větší prostor regionálním institucím před stanovisky jednotlivých ministerstev.

Otázka č. 5.: Co bude pro rozvoj města znamenat naplňování současné podoby územního plánu? Popište konkrétně dopady na město.

Je pozoruhodné, že se respondent č. 5 k otázce, co by znamenala realizace záměru ÚP, odmítl vyjádřit, protože nevěří, že by k ní vůbec kdy došlo. Respondent č. 1 byl v této odpovědi zdrženlivý a zaujímal velmi skeptický postoj. Ostatní respondenti se zamýšleli zejména nad možnými vlivy a důsledky realizace záměru BCD group. Více jak polovina z nich (respondenti č. 1, č. 6, č. 7 a č. 8) označila za hlavní negativum možný vznik úplně nového izolovaného města bez funkčního propojení s původním městem, respektive centrem Aše. Tuto obavu konkretizuje respondent č. 7, když uvádí, že v ÚP zcela chybí přirozené propojení ploch BCD group se starým městem (konkrétně zmiňuje chodníky, cestičky, trasy MHD). Kromě již uvedené izolace zdůrazňuje dokonce nebezpečí možného vysidlování starého města do nového.

Naopak jako pozitivum naplnění záměru současného ÚP uváděli respondenti především vznik nových pracovních míst a tím lepší ekonomickou situaci v regionu (respondenti č. 1, č. 2, č. 3 a č. 8). Tento pohled doplňuje respondent č. 4, který vidí případný kladný přínos realizace současného znění ÚP v možnosti dobudování starého města novou bytovou zástavbou.

Kromě obavy, že by realizace záměru BCD group přinesla vznik izolovaného města, respondenti č. 1, č. 2, č. 7 a č. 8 také vyjadřují obavu, že dojde ke značnému přílivu nového obyvatelstva. A dále shodně konstatují, že místní zdroje pracovních sil nebudou rozhodně stačit pro naplnění kapacit nově vzniklých pracovních míst. Respondenti č. 7 a č. 8 se domnívají, že do Aše za prací přijde velké množství lidí z větších vzdáleností nebo dokonce z ciziny. Zamýšleli se nad tím, jaké potenciální problémy může přinést jiná mentalita, jiné kulturní, sociální nebo náboženské návyky.

Naproti tomu respondenti č. 4 a č. 3 konstatují, že pokud by byl záměr BCD group naplno realizován, je ÚP Aše zcela připraven a jsou v něm odpovídajícím způsobem řešeny všechny následné vlivy, které by takováto realizace přinesla. Uvádějí, že ÚP počítá až s dvojnásobným počtem obyvatel Aše oproti dnešnímu počtu. Právě pro tento potencionální prudký nárůst obyvatel jsou vytvořeny plochy pro výstavbu bytových domů a vila domů (lokalita ul. Chebská a Nádražní). Dále argumentují tím, že ÚP v dostatečném rozsahu počítá s řešením dopravního napojení, které propojí staré a nové město, stejně jako infrastruktura, u které je počítáno s jejím odpovídajícím rozšířením.

Otázka č. 6.: Kdybyste mohli změnit tento dokument, jaká by to byla změna a k čemu by měla vést?

Z provedeného výzkumu je zřejmé, že po pěti letech platnosti územního plánu obce je nutné provést změny, pro které se vyslovilo sedm respondentů z osmi. Tři z nich (č. 2, č. 4 a č. 8) se silně negativně vymezili k celkové základní koncepci a doporučují komplexní změny nebo dokonce nový územní plán. Jak uvádí respondent č. 2: „*…Určitě bych změnil celý územní plán. Zde je dobře vidět, že město vsadilo na jednoho investora, který svojí nečinností blokuje rozvoj dalších oblastí, a to je špatně.*“ Je zajímavé, že všichni tři respondenti spojují své výhrady k celkové koncepci ÚP s působením developerské skupiny BCD group. Z toho 3 respondenti (č. 2, č. 4 a č. 8) byli pro zásadní změnu celého územního plánu a jednoznačně se vyslovili pro opuštění strategie příchodu BCD group, jejímuž záměru byl územní plán Aše přizpůsoben.

Respondent č. 8 toto stanovisko přesně formuluje následujícím způsobem: *„Je nutná kompletní změna ÚP bez vlivu developerského záměru BCD group, musí se změnit funkční využití ploch podle reálných potřeb obce a jejího rozvoje s výhledem na 10 let…“.* Respondent č. 2 doplňuje: *„…jsem přesvědčen, že v případě, kdy se neuplatní využití ploch do 5 let, mělo by dojít ke změně územního plánu…“.*

Zbývající 4 respondenti (č. 1, č. 5, č. 6 a č. 7) navrhovali změny v rámci současného územního plánu. Jejich specifikace směřují například ke změně funkcí jednotlivých ploch a jejich využití pro drobnou výrobu (respondent č. 5, č. 6 a č. 7). Respondent č. 7 doporučuje, aby pozornost byla zaměřena na dvě lokality, a to na lokalitu „U celnice“ a na lokalitu skupiny BCD group, kterou navrhuje přepracovat a vytvořit jiné možnosti využití ploch včetně umístění na okraji města. V myšlence zaměřit se na rozvoj lokality „U celnice“ se shodují také respondenti č. 4, č. 7 a č. 8. Změnu využití lokality BCD group pak navrhují respondenti č. 6 a č 7.

Velmi zajímavé řešení předložil respondent č. 4, který navrhuje vyjmout část pozemků určených pro komerční využití v záměru BCD group a vrátit jejich plochu do zemědělského půdního fondu a výměnou získat možnost zabrat jiné pozemky, které mají ochranu zemědělského využití, a ty pak následně přetvořit v rámci změny na plochy pro drobnou výrobu, a to zejména na okraji města. Výhodou tohoto řešení je, že pokud by se některé provozy nedařilo udržet a investor by musel odejít, opuštěné místo či výrobní hala by nebyly součástí města. Podobný názor vyslovil také respondent č. 8, který se přiklání k tomu, aby město Aš de facto přebralo roli developera a připravilo si změnou ÚP pozemky tak, aby je potom mohlo nabízet případným investorům.

Jediný, kdo věří v možnou realizaci BCD group, je respondent č. 3. Ve své odpovědi odkazuje na skutečnost, že město se svým ÚP na příchod BCD group připravilo, a věří, že pokud dojde k jeho naplnění, bude to znamenat výrazný rozvoj města pozitivním směrem. Konkrétně uvádí: *„…znamenalo by to pro město Aš výrazný příliv pracovních příležitostí a s tím spojenou pozitivní migraci obyvatelstva…“.*

Dva respondenti (č. 1 a č. 5) se ve své odpovědi dotkli problematiky regulativů v rámci výstavby bytových a rodinných domů či jiných objektů (např. určení tvaru střechy, výšky objektu atd.).

Celkově lze tedy konstatovat, že se většina respondentů vyjádřila pro zásadní změny v současném územním plánu města Aše, ať už zmiňují komplexní změny celého ÚP

nebo změny v rámci stávajícího územního plánu. Respondent č. 4 také vyjádřil nutnost přijetí takové legislativní úpravy, která by definovala povinnost místní samosprávy zabývat se naplňováním záměrů ÚP a jejich následným vyhodnocením (podobně, jako je to u státní správy, resp. Úřadu územního plánování).

Otázka č. 7.: V jakých oblastech vidíte největší potenciál rozvoje města Aš? Jakým směrem by se mohlo město Aš rozvíjet bez ohledu na současný územní plán?

Výzkum ukázal, že největší potenciál rozvoje města Aš spatřují respondenti zejména v zajištění nových výrobních ploch a rozvoje lehkého průmyslu (celkem 7 respondentů z 8). Zajímavé na tomto faktu je, že významný představitel vedení města věří, že klíčovým nástrojem k dosažení tohoto cíle je příhraniční spolupráce s německými městy z bavorsko-saského regionu. Při doplňujících otázkách vyšlo najevo, že výrobní plochy by měly být určeny pro drobnou výrobu, od které si v dlouhodobém horizontu respondenti slibují přilákání investorů a následné zvýšení počtu pracovních míst na trhu (opět všech 7 respondentů). Nikdo z respondentů nevidí žádná rizika s případným zvýšením frekvence dopravy, odkazují na vyhovující napojení jak na českou, tak na evropskou dálniční síť. Jeden respondent vidí potenciál Aše „…ve využití krásné přírody, tvorbě naučných stezek, úpravě parků a rozvoji agroturistiky…“ (respondent č. 2).

Co se týká nevyužitého potenciálu města, výzkum dále ukazuje, že by si respondenti sice na jedné straně přáli, aby byla Aš sportovním a turistickým centrem (což deklaruje také ÚP Aše), ale na druhé straně nevěří, že by se takovouto významnou destinací cestovního ruchu mohlo město skutečně stát (respondenti č. 1, č. 5 a č. 4). Zmiňována je např. sportovní turistika (respondenti č. 5 a č. 7), lázeňství (respondenti č. 7 a č. 5), agroturistika (respondent č. 2) a vysokého skóre dosáhla překvapivě péče o seniory (respondent č. 3, č. 1 a č. 7).

Při konkretizaci druhu sportu 2 respondenti (č. 5 a č. 7) uvádějí především cykloturistiku a s tím spojené budování cyklostezek. Dalším sportem, který tito respondenti uvádějí, je lyžování a možnost rozšíření sjezdovek na vrchu Háj směrem na Marak včetně zajištění potřebných služeb.

Skepticky se respondenti vyjadřovali k možnosti, aby Aš nabízela doplňkové služby k lázeňství, které tradičně poskytují etablovaná centra lázeňské péče, jako jsou Františkovy Lázně, na německé straně pak Bad Brambach, Bad Elster. Podle názoru

respondentů tyto služby výše zmiňované lázně poskytují dostatečně a „…není skoro žádný prostor pro jejich doplnění…“, jak uvádí respondent č. 5. Toto podporuje názor respondenta č. 4, který dokonce možnost rozvoje v tomto směru naprosto vylučuje. Naopak respondent č. 7 pokládá tu část ÚP, která rozpracovává záměr Aše jako lázeňského centra, za klíčovou a přisuzuje jí značný potenciál. Jako podpůrný argument uvádí skutečnost, že byl v oblasti obce Doubrava potvrzen výskyt léčivého pramene. Respondent č. 2 otázku lázeňství úplně pomíjí a zaměřuje se plně na vizi Aše jako agroturistické destinace. Podtrhuje krásnou a zachovalou přírodu a zaměřuje se na přirozené propojení přírodního bohatství s filosofií a projekty na rozvoj zdravého životního stylu.

Zajímavé v této souvislosti je, že 3 respondenti (č. 4, č. 5 a č. 1) vyjadřují obavy, že Aš neobstojí ani v konkurenci atraktivních turistických destinací blízkého regionu (např. Františkovy, resp. Mariánské Lázně), případně navrhují, aby rozvoj v tomto směru zůstal jakousi alternativou ke klíčové strategii, která by městu přinesla skutečné oživení (respondent č. 1 + respondent č. 5).

Pět respondentů kladlo značný důraz na využití příznivé polohy města Aše na hranicích s Německem a s tím spojenou příhraniční spolupráci se sousedícími městy. Konkrétně je zmiňována spolupráce s partnerskými městy v rámci mikroregionu (respondenti č. 3, č. 1, č. 7, č. 2 a č. 6). V této souvislosti respondenti č. 7, č. 6 a č. 1 silně zdůrazňují potřebu, respektive nutnost, bilingvního vzdělávání, které by mělo být zajištěno již na úrovni předškolního výchovy, stejně jako na základních a středních školách. Jak uvádí respondent č. 1: „Myslím, že by se dvojjazyčnost měla stát naprosto samozřejmým a neodmyslitelným znakem celého mikroregionu.“ V souvislosti s oblastí školství pak respondenti č. 7 a č. 1 zdůrazňují, že je potřeba, aby v Aši vznikla střední škola technického směru, která by zajistila dostatečný počet kvalifikovaných zaměstnanců pro průmyslovou výrobu.

Polovina respondentů (č. 1, č. 7, č. 5 a č. 3) vyzdvihuje význam spolupráce s Německem a vnímá ho jako významného, a přitom přirozeného obchodního partnera. 2 respondenti (č. 3 a č. 1) akcentují spolupráci s německými spolky.

Zcela specificky, respektive velmi jasně a stručně, se k využití potenciálu města Aš vyjádřil respondent č. 8, představitel státní správy, který má nejdelší přímou praxi s realizací ÚP. Cituji: *„Město nemá žádné pozemky ve svém vlastnictví, které by mohlo*

nabídnout jako rozvojové, proto je nutné vytvořit novou koncepci rozvoje, změnit funkční využití ploch tak, aby se samo město stalo developerem a nabízelo rozvojové plochy menším investorům. Kde není průmysl, není rozvoj."

Celkově se v našem výzkumu objevují tendence k opatrným, resp. negativním odpovědím, u čtyř respondentů (č. 5, č. 4, č. 1 a č. 2) jsem zaznamenala dokonce určitou rezignaci: „Rád bych odpověděl, ale nevím co." (respondent č. 5). „Rád bych, aby Aš zůstala klidným městem pro cyklisty a lyžaře, ale přiznejme si, že je to utopie…" (respondent č. 5). Nebo: „Nejdříve musíme lidem nabídnout práci, až potom sport a kulturu." (respondent č. 4). „Nemyslím si, že se Aš vůbec někdy stane turistickou destinací…" (respondent č. 2).

7 DISKUZE

Město Aš ve své minulosti opakovaně doplatilo na živelný způsob řízení a rozhodování v oblasti svého dalšího rozvoje. Tyto trendy gradovaly od začátku padesátých let, kdy zemi řídili komunisté, a město postihla devastace nebývalých, dalo by se říci až apokalyptických rozměrů. Po roce 1989 se bohužel nepodařilo využít otevřených možností demokracie a nastartovat nové možnosti řízení rozvoje obce na úrovni místní samosprávy. Tuto situaci bohužel nezměnil ani dokument z roku 1994, ani dokument schválený na konci roku 2008, který lze označit za první standardizovaný územní plán (tak, jak ho upravuje dnešní pojetí stavebního zákona). Zdá se, že klíčovým pochybením byla sázka na jediného strategického investora, developerskou skupinu BCD group. Právě tomuto partnerovi byla celá koncepce územního plánu zcela podřízena, bez vypracování možných náhradních alternativ, ke kterým by bylo možné přistoupit v případě, že nedojde k realizaci hlavního záměru. To se ale bohužel nakonec stalo, BCD group nikdy nepřistoupilo k zahájení plánové výstavby, což mělo v konečném důsledku za následek pětiletou stagnaci rozvoje Aše. Město bylo nuceno mezidobí čekání na splnění závazků hlavního investora spíše přistoupit k realizaci alespoň dílčích projektů, ty ovšem bylo možné financovat pouze díky dotacím EU. Během pěti let tak nedošlo k žádnému přirozenému ekonomickému impulsu v rozvoji města, které by nastartovali investoři. Lze vyvozovat, že nepříznivý historický vývoj Aše v kombinaci se současnou stagnací (v oblasti naplňování hlavních záměrů územního plánu), způsobil mezi odbornou veřejností určitou postojovou skepsi až rezignaci v tom slova smyslu, zda je vůbec možné současnou situaci změnit. Lze se domnívat, že podobný postoj zastává také široká veřejnost, tato hypotéza by však musela být dodatečně prozkoumána samostatným kvantitativním výzkumem, který však nebyl realizován, protože by přesahoval rozsah této práce.

Je evidentní, že došlo k patové situaci a k tomu, aby se mohlo město dále rozvíjet, musí dojít k radikální změně územního plánu. V tom, jaké změny by to měly být, se názory rozcházejí do dvou základních směrů. První akcentuje určení nových ploch pro zajištění lehké průmyslové výroby s důrazem na využití několika menších lokalit, které by byly situovány v okrajových částech města, což je přímým protikladem se současným zaměřením územního plánu. Druhým směrem je „návrhový mix“, který v rámci současného územního plánu předkládá různé možnosti dalšího rozvoje Aše. Jde zejména o zaměření na sport, turistiku, lázeňství nebo péče o seniory, a to v rámci těsné

příhraniční spolupráce s německými městy, tak aby se zvýšil jak ekonomický, tak i lidský potenciál pro činnost v těchto směrech. V současné době chybí jakákoli iniciativa samosprávy či veřejný tlak, který by naznačoval příchod lepších časů a šanci na změnu.

Lze konstatovat, že město Aš potřebuje naléhavě provést změnu, která spočívá v urychleném zpracování nového územního plánu, není zde již prostor na žádné čekání.

Jako možné řešení lze navrhnout dvě základní cesty možného vývoje.

7.1 Průmyslová cesta

Město Aš by mělo jednoznačně navázat na svoji dlouholetou tradici úspěšného průmyslového města. Bylo by proto potřeba odpovídajícím způsobem zásadně přehodnotit postoj k záměrům BCD group a zcela opustit nereálnou myšlenku, že bude tento projekt vůbec kdy realizován. Město v současné době nemá ve svém vlastnictví žádné rozvojové plochy a je tedy odkázané na aktivitu jednotlivých vlastníků pozemků, kterou nemůže nijak ovlivnit. Tento stav je nutné změnit v tom smyslu, že samo město musí plnit roli developera tak, aby mělo případným investorů co nabídnout. Tím se jednoznačně posílí a upevní jeho postavení při vyjednávání případných podmínek pro jednotlivé zájemce a investory. Klíčové v této souvislosti ovšem je, aby se v žádném případě nepodcenila příprava smluv včetně zavedení standardních procesů při prověřování důvěryhodnosti investorů.

V rámci změny ÚP se tedy nabízí možnost vyjmout buď všechny pozemky zahrnuté do záměru BCD group (což je 70ha) nebo jen část pozemků určených pro komerční využití v záměru BCD group (což je cca 40 ha) a vrátit tyto plochy do zemědělského půdního fondu. Výměnou za takto vrácené pozemky se otevírá možnost zabrání jiných pozemků, které mají ochranu zemědělského využití a ty pak následně vyjmout z této ochrany a přetvořit je v rámci změny ÚP na rozvojové plochy pro drobnou výrobu, a to zejména v lokalitách na okraji města.

Pozitivním efektem tohoto řešení je to, že město Aš bude schopno účinně eliminovat složitá jednání s dotčenými orgány státní správy, a to především s Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, které má jako hlavní prioritu své činnosti stanovenu ochranu zemědělského půdního fondu. V mnoha případech totiž dochází k tomu, že tyto dotčené orgány brání schválení a následnému

vyjmutí dalších nových ploch ze zemědělského půdního fondu, zvláště jsou-li tyto pozemky označeny bonitou I. stupně. V rámci tohoto návrhu (kdy se jedná o změnu funkčního využití a následného navrácení cca 40 ha a ploch do režimu ochrany zemědělské půdy) by se tak městu nabízela velmi dobrá šance obhájit změnu územního plánu a získat nové rozvojové plochy v jiných lokalitách Aše.

Jako ideální lokalita pro umístění nových rozvojových ploch určených pro výrobu se jeví pozemky v k. ú. Mokřiny podél Chebské ul. Tyto pozemky jsou velmi dobře situované jak z pohledu možnosti jejich napojení na obchvat města Aše, tak z pohledu případného napojení ke stávající infrastruktuře. To znamená, že by jejich případné „zasíťování“ nebylo nadměrně finančně náročné. Městu by se tímto krokem otevřela možnost připravit si pozemky o rozloze od 500 m^2 do 1000 m^2 a nabídnout je případným menším investorům. Toto řešení má navíc přidanou hodnotu v tom, že pokud by se některé provozy nepodařilo ekonomicky udržet (a investor by musel odejít), opuštěné místo či výrobní hala by nebyly součástí města.

Kromě již zmíněných ploch v k. ú. Mokřiny se výhodně nabízejí také plochy v lokalitě „U Celnice“, které jsou již dnes určeny pro komerční využití a výrobu, a existuje zde značný potenciál pro rozšíření těchto ploch především v návaznosti na možnou realizaci II. etapy obchvatu Aše, která přímo sousedí s touto lokalitou.

V současné době se opět projednává realizace II. etapy obchvatu, včetně konkrétních příprav realizace tohoto projektu. Je proto nejvyšší čas, aby město začalo iniciovat změnu ÚP tak, aby mohlo pozemky kolem připravit jako rozvojové plochy a nabízet je případný zájemcům. Ráda bych znovu zdůraznila mimořádně výhodnou polohu této lokality vzhledem k jejímu napojení jak na českou, tak na zahraniční dopravní síť včetně nenáročného napojení na nedalekou infrastrukturu. Již nyní je v této lokalitě aktuálně schválená změna v rámci ÚP, kterou inicioval soukromý investor, a je velmi pravděpodobné, že na nově vzniklých plochách určených pro výrobu začne výstavba. I tato skutečnost by měla přimět samosprávu k větší aktivitě a využití jedné z posledních možností pro nastartování rozvoje města.

Vedle navrhovaných změn ploch určenými pro výrobu, lze doporučit také realizaci adekvátní změny v oblasti ploch určených pro bydlení. Jako vhodné se jeví zachovat jejich rozsah, bylo by ovšem nutné přistoupit k úpravě regulativ těchto lokalit. Zejména jde o jejich nadměrnou předimenzovanost v souvislosti s očekávanou realizaci záměru

BCD group. Adekvátní návrh v tomto směru by měl směrovat k tomu, aby plochy pro bydlení byly ve větší míře doplněny o přípustnost výstavby rodinných domů, ovšem pod podmínkou, aby případná výstavba rodinných domů nebyla v kolizi s okolní stávající zástavbou města.

7.2 „Cesta aktivního života“

Cílem tohoto strategického doporučení je, aby se město začalo výrazně orientovat na komplex aktivit, které budou obecně směřovat k podpoře zdravého životního stylu pro všechny věkové skupiny, zejména pak pro seniory.

Znamenalo by to podporu lázeňské a wellness turistiky, sportovní turistiky a také podporu činností zjišťující aktivní trávení volného času seniorů až po poskytování doplňkové zdravotní péče s pečovatelskými domy pro tuto věkovou skupinu.

Je nutné vycházet z reálného pohledu, a proto v zásadě nelze počítat s eventualitou, že by např. pouze podpora sportu nastartovala sama o sobě rozvoj města. Částečně se tento záměr objevuje již v rámci současného ÚP a nic nenasvědčuje tomu, že by podpora jednoho odvětví sama o sobě vytvořila potenciál pro dynamický rozvoj města. Je proto nezbytné, aby služby v tomto směru byly skutečně koncipovány jako celková podpora zdravého životního stylu včetně doprovodných služeb, jak již bylo uvedeno výše. Jen tento přístup by pak mohl zajistit postupnou orientaci novým směrem, na principu dlouhodobé udržitelnosti.

Za klíčovou cílovou skupinu lze považovat skupinu seniorů. Je možno dovozovat, že jde o celosvětový trend, který vychází z demografických studií - z těch je patrné, že dochází na jedné straně k celkovému stárnutí obyvatelstva, ale na straně druhé zároveň také k prodlužování doby jejich aktivního života. V tomto směru je tedy značný prostor na trhu a tomu odpovídající nevyužitý potenciál. Aš nabízí přirozené zázemí nádherných lokalit nedotčené přírody a s tím související možnost provozování aktivit jako jsou: nordic walking, hipoterapie, kineziologie či praktikování klidových fyzických cvičení v otevřeném prostoru. Sportovní areál na vrchu Háj nabízí možnost provozování mnoha druhů sportu na klidové rekreační úrovni pro starší věkovou kategorii: volejbal, přehazovaná, kuželky, tenis, soft-tenis, mini-golf, nebo drobné posilování, to vše v otevřeném prostoru neporušené přírody. Nově vybudované cyklostezky (ty navazují

na systém lesních stezek) lze přirozeně a přitom efektivně využít pro delší či kratší zdravotní procházky. Občerstvení, restaurace včetně sociálních zařízení umístěné přímo v této lokalitě mohou pro seniory znamenat vhodné místo pro odpočinek mezi aktivitami. Je pravděpodobné, že právě projekty tohoto typu mohou být tím rozhodujícím faktorem, který napomůže vyřešit zdánlivý handicap: totiž, že se v blízkosti Aše nacházejí vyhlášená lázeňská centra. Právě projekty tohoto typu (zvláště pokud by se podařilo k nim navázat celý komplex doplňkové zdravotní péče) by naopak mohly přirozeně využít potenciálu vysoké návštěvnosti známých lázeňských destinací. Dalším faktorem, který by mohl naklonit pověstný jazýček na misce vah ve prospěch Aše, by mohly být projekty zaměřené na edukaci seniorů. Jde zejména o počítačovou gramotnost (ovládání internetu, elektronická pošta e-learningové kursy), jazykové kursy nebo dovednostní kursy (například trénování paměti). V této souvislosti se přímo nabízí možnost dynamického rozvoje již existující University třetího věku. Podpora seniorů je jedním z prioritních programů E. U., město Aš by mohlo tedy využít své dobré zkušenosti ze získávání evropských dotací, což by mohlo znamenat výrazný impuls na podporu tohoto záměru.

V rámci strategického směru „Cesta aktivního života“ může být dalším (logicky navazujícím) doporučením, aby vedení města přistoupilo k realizaci záměru obsaženého v současném územním plánu, a to je vybudování malé lázeňské lokality na území obce Doubrava. V této lokalitě byl průzkumy potvrzen léčivý pramen s dostatečnou vydatností a byla zpracována studie na vybudování drobného lázeňského parku, včetně vyvedení léčivého pramene na povrch a jeho zastřešení.

Značný potenciál lze spatřovat také v koncepčním budování domů s pečovatelskými službami. Nejednalo by se o klasická zdravotnická zařízení, ale o komplexy, které poskytují základní pomoc při zvládání běžných potřeb seniorů, s možností rozšíření o nadstandardní služby.

Zjevným nedostatkem tohoto strategického směru je nedostatečná ubytovací a stravovací kapacita odpovídající kvality, kterou by Aš měla nabídnout případným budoucím klientům nebo návštěvníkům. Určité nedostatky vidím také v systému dopravy mezi jednotlivými českými městy a její návaznosti na spojení s německým mikro-regionem. V neposlední řadě je nutné počítat s problémem nedostatečné jazykové výbavy obyvatel Aše, a tím omezenou možnost nabídnout německy hovořícím seniorům

služby na odpovídající úrovni. Tento nedostatek na druhé straně otevírá zajímavý prostor pro realizaci nového vzdělávání, případně rekvalifikace.

Realizace druhého strategického směru „Cesta aktivního života“ (na rozdíl od toho prvního) by neměla zásadní vliv na iniciování změn územního plánu. Neobsahuje nutnost provedení významných změn ve funkčním využití ploch, ale jde spíše o rozšíření jednotlivých regulativů umožňující podmíněné využití stávajících lokalit, jejichž funkční využití již bylo stanoveno.

Lze konstatovat, že je zde značný prostor pro legislativní změny, které by měly vést k tomu, aby došlo ke zdárnému naplňování záměrů územního plánu. Jde zejména o začlenění různých strategických plánů měst a obcí v řešeném území do územního plánu města, tak aby se z jednotlivých dokumentů, které řeší rozvoj jednotlivých obcí, stal jediný závazný dokument, který by řešil rozvoj územního plánu provázaně a komplexně.

Na závěr je však nutné zdůraznit, že pro úspěšnou implementaci ať jedné či druhé strategické cesty bude klíčový fakt, jak se vedení města maximálním možným způsobem podaří využít přirozený potenciál příhraniční spolupráce s německými městy ašsko-sasko-bavorského mikroregionu.

8 ZÁVĚR

Každá obec v České republice má zákonnou povinnost vypracovat pro území obce územní plán, který předurčuje využití jednotlivých ploch obce a jejího území. Bylo tedy otázkou, zda zpracování tohoto dokumentu není pouhé splnění zákonné povinnosti, nebo zda má skutečně své opodstatněné místo v procesu rozvoje konkrétní obce – města Aše.

Na základě výsledků této práce lze konstatovat, že územní plán je důležitým nástrojem pro rozvoj obce. Míra užitečnosti územního plánu je však přímo podmíněna kvalitou jeho zpracování a zohledněním místních specifik. Stejně tak je ovlivněna úrovní manažerských dovedností (správná rozhodnutí, priority management, time management) členů vedení města.

Koncem 19. století patřila Aš se svou architekturou, krásnými parky a čistotou mezi přední města Rakouska. Díky dramatickému a nepříznivému vývoji po druhé světové válce, a zejména v období komunismu, se však Aš postupně stala městem zdevastovaným, izolovaným a v mnoha ohledech pouze přežívajícím.

Bohužel ani po revoluci v roce 1989 se nepodařilo využít otevřených možností demokracie a nastartovat nové možnosti řízení rozvoje obce na úrovni místní samosprávy. To se mimo jiné projevilo na neschopnosti zajistit a udržet přiliv finančního kapitálu. Stejně tak současný územní plán je bohužel jen dalším pokračováním promarněných příležitostí. Vedení města při schvalování ÚP vsadilo na jedno řešení, které fatálním způsobem ovlivnilo rozvoj Aše v posledních pěti letech. Jde zejména o základní filosofii ÚP, kdy bylo vše podřízeno plánovanému příchodu jednoho investora s velkým developerským záměrem. Jeho nečinností je však blokován rozvoj města, a tím došlo k pětileté stagnaci Aše.

Na základě realizovaného kvalitativního výzkumu lze vyvodit jednoznačný závěr: město Aš potřebuje nový územní plán, ve kterém budou stanoveny nové záměry a směry možného rozvoje obce. Bakalářská práce specifikuje dvě možné strategické cesty rozvoje Aše: první je cesta tradiční podpory lehkého průmyslu, která vyžaduje zásadní změny v územním plánu. Druhou cestou je podpora lázeňství a péče zaměřené na zdravý životní styl seniorů. Ta naopak nevyžaduje žádné podstatné zásahy do územního plánu. Oba navržené směry počítají s maximálním využitím příhraniční spolupráce ašsko-sasko-bavorského mikroregionu.

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek č. 1: Znak města Aše

Obrázek č. 2: Změny Územního plánu Sídelního útvaru Aš

Obrázek č. 3: Schválené změny Územního plánu SÚ Aš od r. 1995 do r. 2005

Obrázek č. 4 Umístění záměru společnosti BCD group na území obce Aš

Obrázek č. 5. Rozmístění objektů v rámci záměru společnosti BCD group

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

DOSS	Dotčené orgány státní správy
EU	Evropská unie
ČR	Česká republika
MěÚ Aš	Městský úřad Aš
SÚ	Sídelní útvar
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚP	Územní plán
ÚÚP	Úřad územního plánování

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Bibliografické zdroje

DISMAN, Miroslav. *Jak se vyrábí sociologická znalost*. dotisk 3. vydání, Praha: Karolinum, 2002, 374 s., ISBN 80-246-0139-7

HENDRYCH, Dušan. a kol. *Správní právo. Obecná část*. 7. vydání, Praha: C. H. Beck, 2009, 875 s., ISBN 978-80-7400-049-2

HRŮZA, Jiří. *Charty moderního urbanismu*. 1. vydání, Praha: Agora, 2002, 94 s., ISBN 80-902945-4-5

ČEPELKA, Oldřich. a kol. *Příprava a realizace územních plánů – partnerství jako důležitý nástroj managementu.* 1. vydání, Praha: Česká zemědělská univerzita v Praze, 2009, 90 s., ISBN 978-80-213-1959-2

MAIER, Karel. *Územní plánování*. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2004. 85 s., ISBN 80-01-02240-4

MAIER, Karel. a kol. *Územní plánování a udržitelný rozvoj.* 1. vydání, Praha: ABF – nakladatelství ARCH, 2008, 124 s., ISBN 978-80-86905-47-1

MAIER, Karel. a kol. *Udržitelný rozvoj území.* 1. vydání, Praha: Grada Publishing, a.s., 2012, 256 s., ISBN 978-80-247-4198-7

MIOVSKÝ, Michal. *Kvalitativní přístup a metody v psychologickém výzkumu.* 1. vydání, Praha: Grada Publishing, a.s., 2006, 332 s., ISBN 80-247-1362-4

KRAMÁŘ, Květoslav. *Kontrola ve veřejné správě, Díl I*. Karlovy Vary: Vysoká škola Karlovy Vary, o.p.s., 2005, 67 s.

KRÁTKÝ, Jiří., VRBATA, Milan. *Aš v zrcadle času*. Aš: Městský úřad Aš, 2007, 76 s.

KOUDELKA, Zdeněk. *Samospráva*. 1. vydání, Praha: Linde Praha a.s., 2007, 378s., ISBN 978-80-7201-665-5

PLOS, Jiří. *Stavební zákon s komentářem.* 1. vydání, Praha: Grada Publishing, a.s., 2013, 800 s., ISBN 978-80-247-3865-9

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji.* Pardubice: Univerzita Pardubice Fakulta ekonomicko-správní, 2007, 129 s., ISBN 978-80-7395-019-4

TICHÁ, Tereza. a kol. Slovník pojmů užívaných v právu životního prostředí. 1. vydání. Praha: ABF – nakladatelství ARCH, 2004, 463 s., ISBN 80-86165-95-7

VEDRAL, Josef. *Obecné principy organizace a činnosti veřejné správy*. 1. vydání, Praha: Institut pro místní správu, 2006, 95 s., ISBN 80-86976-06-8

VÍT Jaroslav. *Historicko-turistický průvodce č. 15.* 1. vydání, Domažlice: Nakladatelství Českého lesa, 2000, 208 s., ISBN 80-86125-19-X

VÍT Jaroslav. *Ašsko a Chebsko.* 1. vydání, Praha: Olympia, 2007, 136 s., ISBN 978-80-7376-036-6

Právní normy

Územní plán města Aš, vydaný zastupitelstvem města Aš, usnesením č. 394 ze dne 17. 12. 2008

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In: *Sbírka zákonů*. 11. 5. 2006. ISSN 121-1244

Zákona č.128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení). In: *Sbírka zákonů.* 15. 5. 2000.

Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování. *Vymezení zastavěného území.* Ústav Územního Plánování, duben 2007, 16 s.

Internetové zdroje

Počet obyvatel k 1.1.2013, ČSÚ v Karlových Varech . *Český statistický úřad*. [online] Praha: aktualizováno 13.2.2014, [cit.15.3.2014] Dostupné z: http://www.czso.cz/xk/redakce.nsf/i/pocet_obyvatel_stav_k_1_1_2013

HALASOVÁ, Hana; ŠILAROVÁ, Vlasta. 2007. *Územní plánování v České republice*. [online] Brno: Ústav územního rozvoje Brno, 1. vydání, 2007. [cit. 5.3.2014] Dostupné z: http://www.uur.cz/images/publikace/metodickeprirucky/plnezneni/uzemni-planovani-v-cr-2007-cz-an/uzemni-planovani-cr-08-2007-cz.pdf

NAVRÁTILOVÁ, Alena., ROZMANOVÁ Naděžda a kol. Kapitola A. Principy udržitelného rozvoje, *Principy a pravidla územního plánování.* [online] Brno: Ústav územního rozvoje Brno, 2006, aktualizace 2. 9. 2013. [cit. 21.3.2014] Dostupné z: http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaA/A1-20101115.pdf

NAVRÁTILOVÁ, Alena., ROZMANOVÁ Naděžda a kol. Kapitola B. Koncepce územního rozvoje ČR, *Principy a pravidla územního plánování.* [online] Brno: Ústav územního rozvoje Brno, aktualizace 21. 10 2010. [cit. 30.3.2014] Dostupné z: http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaB-2011/B1-20101021.pdf

Oficiální portál Ústavu územního rozvoje z oblasti územního plánování. [online]. Portál územního plánování. © 2002–2014, poslední aktualizace: 15. 4. 2014, [cit. 16.4.2014] Dostupné z: http://portal.uur.cz/

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Urbanismus, územní plánování a rozvoj měst. Praktické kompendium udržitelného urbanismu.* [online] Praha: Magistrát hlavního města Prahy, 2010. [cit. 15.3.2014] Dostupné z: http://www.ekoporadnapraha.cz/zdroje/Urbanismus_UP_a_UR_mest.pdf

Územní plánování a stavební řád [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj. [cit.7.4.2014] Dostupné z: http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad

Územní plány. [online] Město Aš, 2014 [cit. 7.4.2014] Dostupné z: http://www.muas.cz/uzemni-plany/ds-8235/p1=11813

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha A: Barevné rozlišení jednotlivých ploch funkčního využití v ÚP města Aš

Příloha B: Právní normy pro výkon přenesené působnosti (jen ukázka)

Příloha C: „Uebersichtsplan: Aš - Asch“ z roku 1935

Příloha D: Plán města Aš z roku 1945

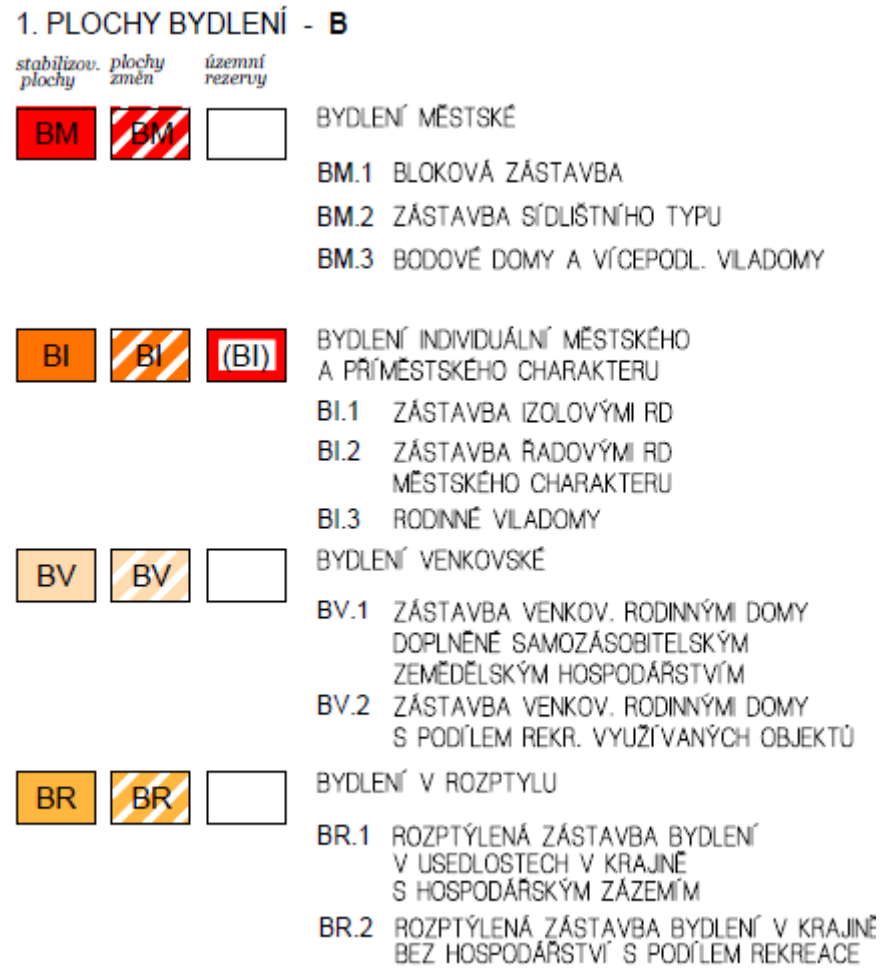
Příloha E: Územní plán Sídelního útvaru Aš z roku 1994

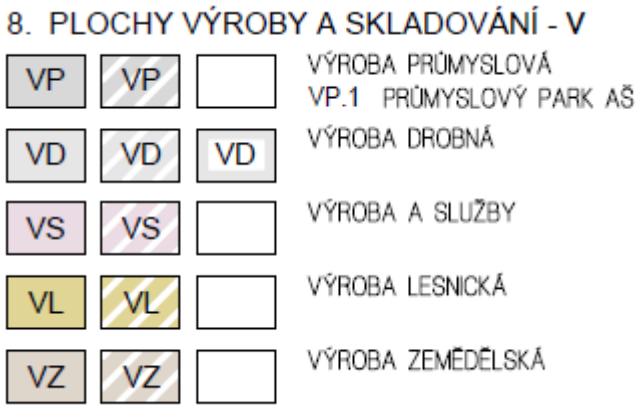
Příloha F: Územní plán města Aš z roku 2009

Příloha G: Seznam otázek

Příloha H: Záznamový arch

Příloha A: Barevné rozlišení jednotlivých ploch funkčního využití v ÚP města Aš





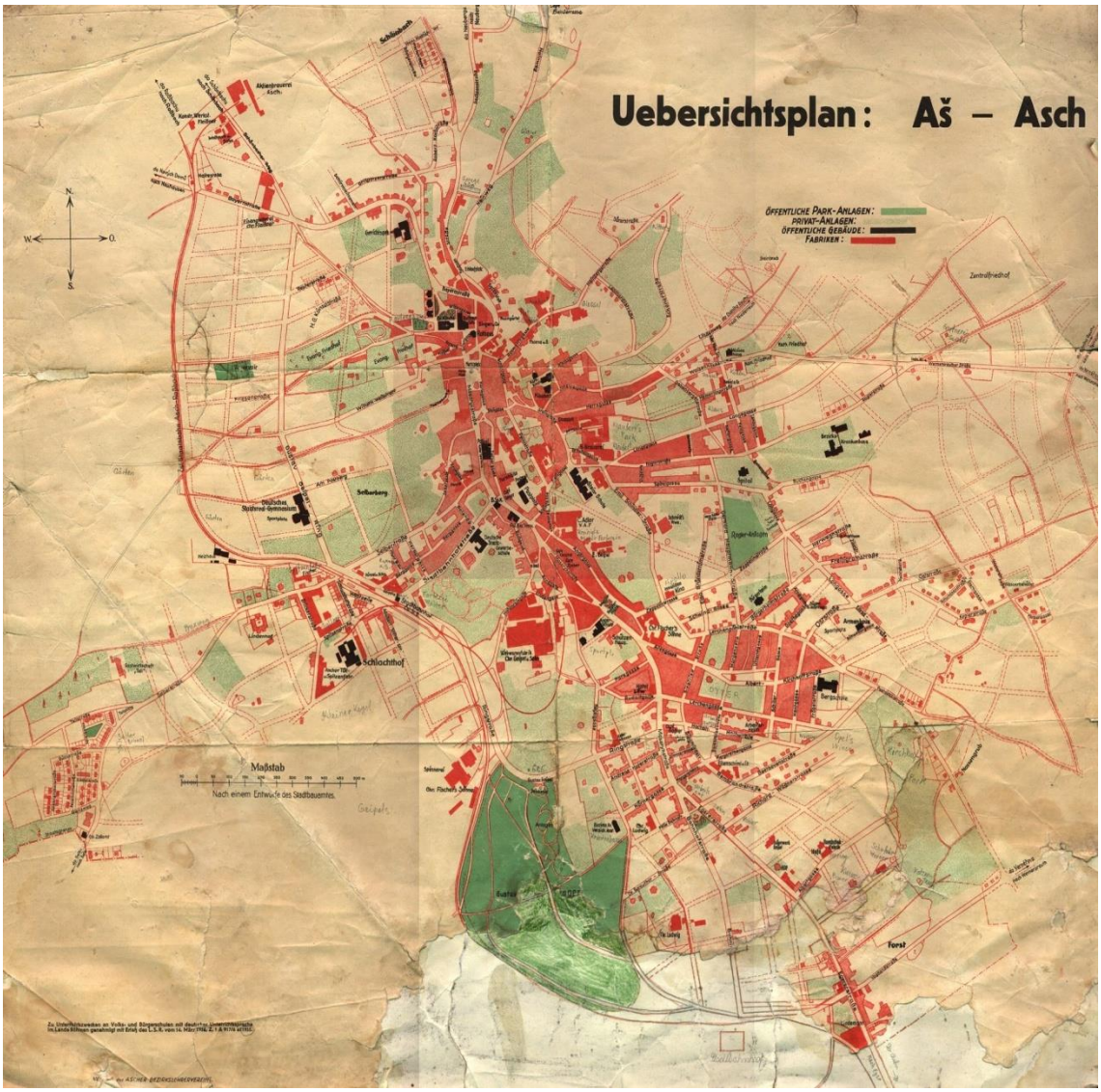
Zdroj: Územní plán města Aš

Příloha B: Právní normy pro výkon přenesené působnosti (jen výběr)

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči,
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách,
- zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech,
- zákon č. 301/2000 Sb., o matrikách, jménu a příjmení,
- zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech,
- zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích.

Příloha C:

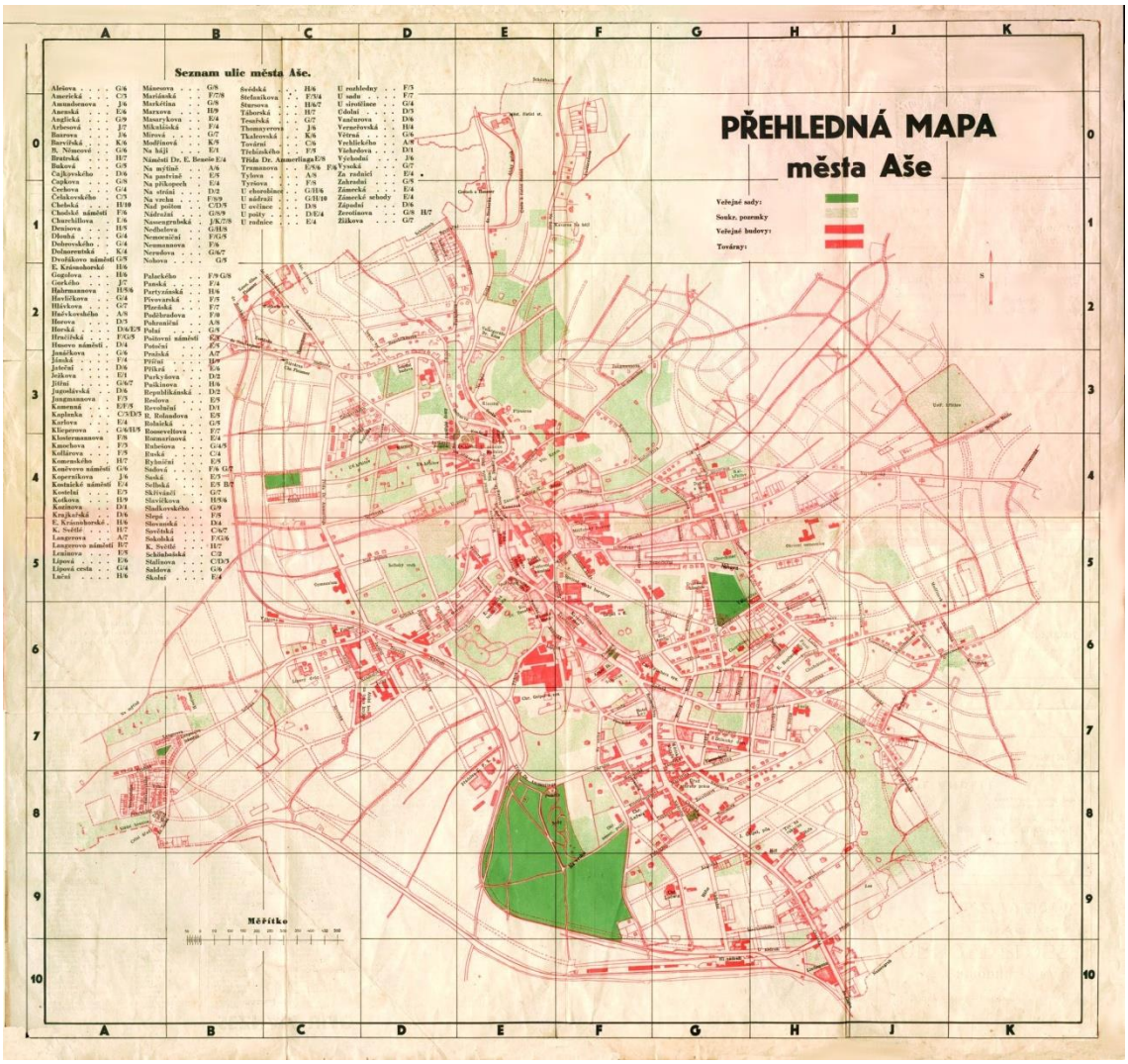
„Uebersichtsplan: Aš - Asch“ z roku 1935



Zdroj: interní materiál MěÚ Aš, úřadu územního plánování, 2014

Příloha D:

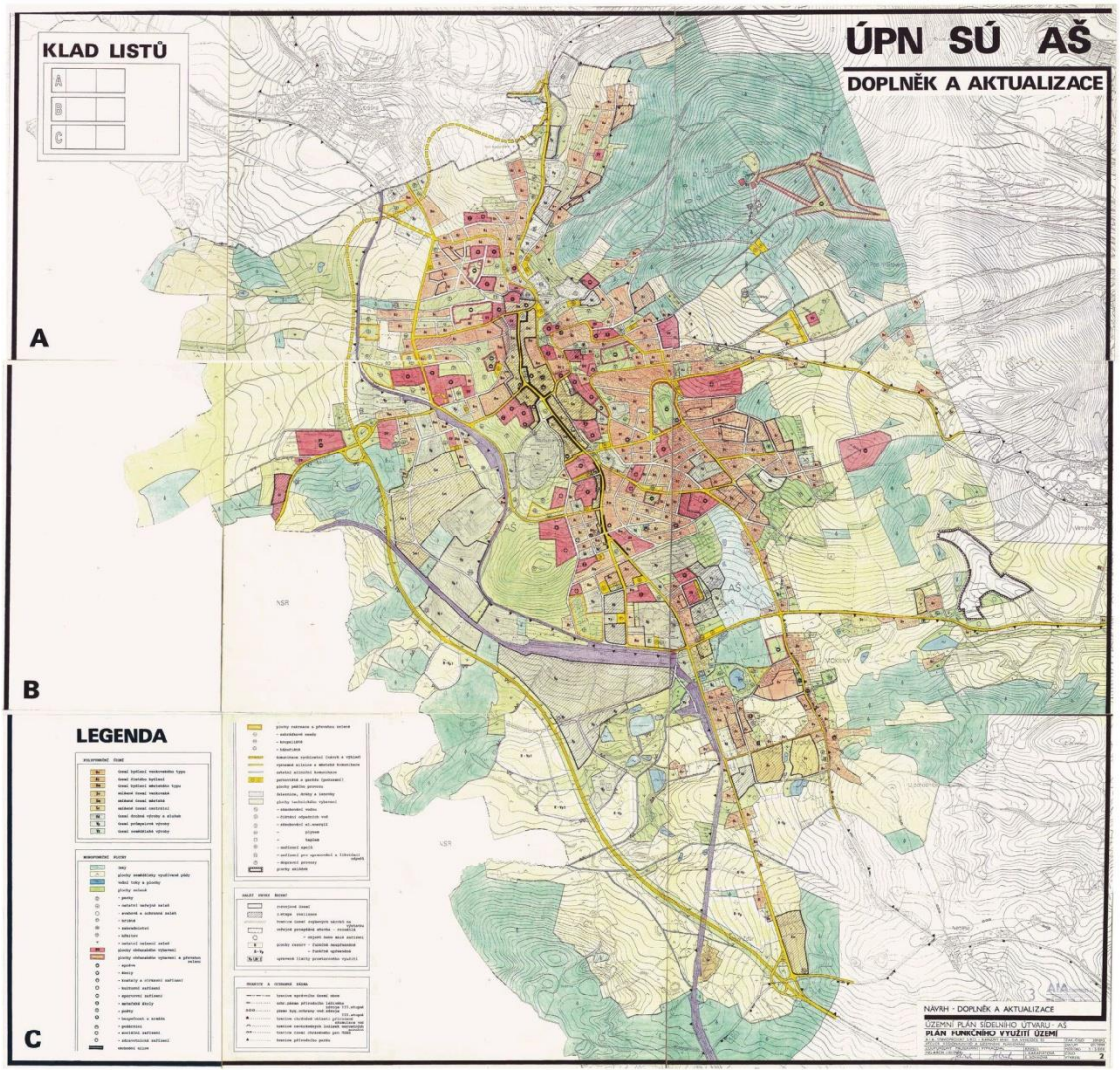
Plán města Aš z roku 1945



Zdroj: interní materiál MěÚ Aš, úřadu územního plánování, 2014

Příloha E:

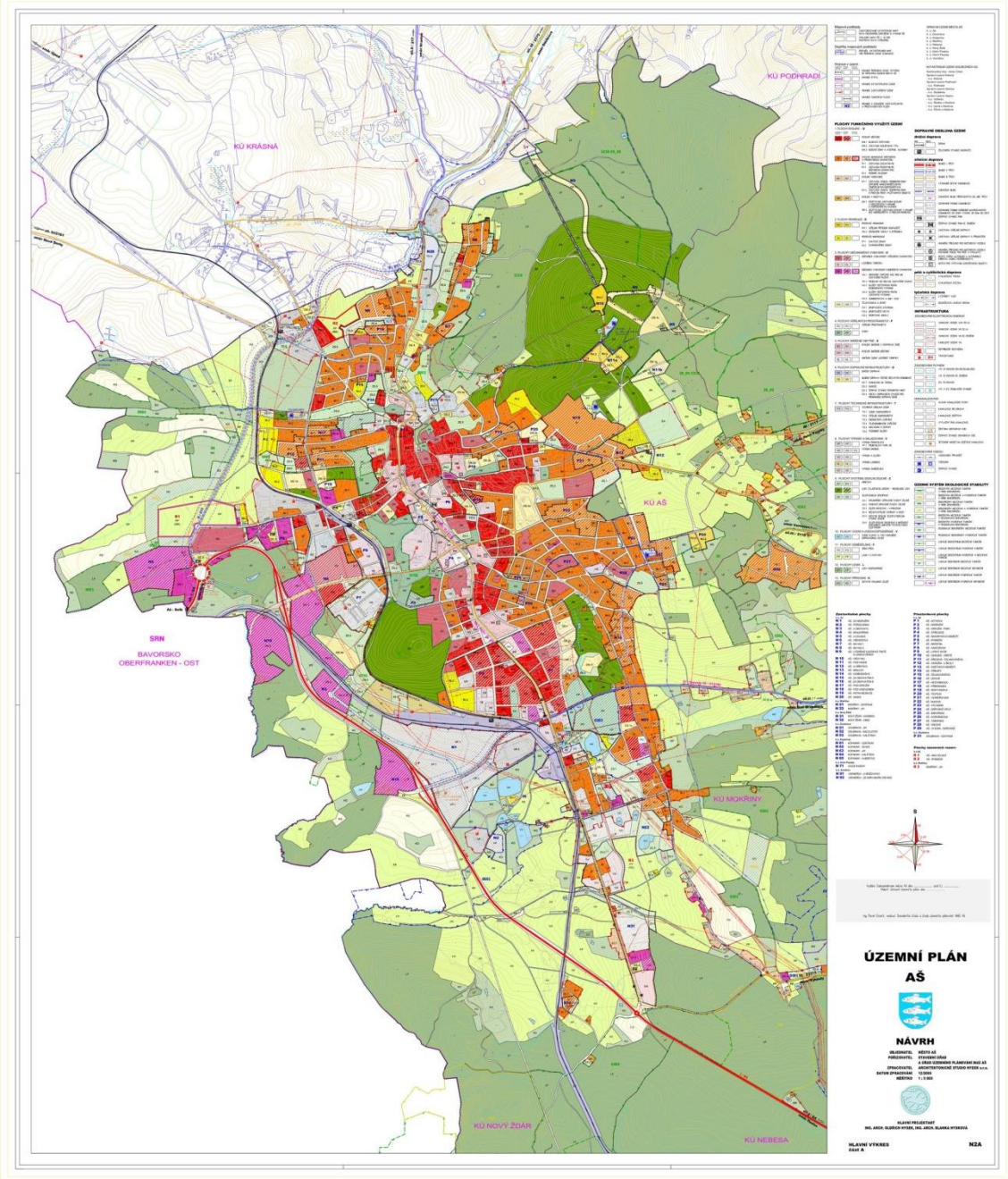
Územní plán Sídelního útvaru Aš z roku 1994



Zdroj: interní materiál MěÚ Aš, úřadu územního plánování, 2014

Příloha F:

Územní plán města Aš z roku 2009



Zdroj: interní materiál MěÚ Aš, úřadu územního plánování, 2014

Příloha G: Seznam otázek

1. **K čemu slouží dokument „územní plán obce“?**

2. **Znáte územní plán města Aše? Víte jaké záměry a návrhy tento plán obsahuje. Co si o nich myslíte?**
   (Pokud ano, uveďte, v jaké souvislosti jste se s ním seznámili. Které záměry se vám líbí a které ne?)

3. **Jak se podle vašeho názoru daří naplňovat územní plán z hlediska rozvoje města v reálném životě?**

4. **Myslíte si, že je územní plán užitečný nástroj v rozvoji města nebo je spíše jeho překážkou?**
   (např. z časového a procesního hlediska, vlivem politické situace či osobních ambicí atd.)

5. **Co bude pro rozvoj města znamenat naplňování současného podoby územního plánu? Popište konkrétně dopady na město.**
   (zejména v souvislosti z realizací investičního záměru společnosti BCD group tzv.“Izraelci“)

6. **Kdybyste mohli změnit tento dokument, jaká by to byla změna a k čemu by měla vést?**

7. **V jakých oblastech vidíte největší potenciál rozvoje města Aš? Jakým směrem by se mohlo město Aš rozvíjet bez ohledu na současný územní plán?**
   (vyjděte prosím z vašich zkušeností a dosavadní praxe, můžete nastínit svoji vizi, na škále 1-10 definujte nevyužitý potenciál města, kde 1 znamená minimální potenciál pro další rozvoj a 10 vysoký nevyužitý potenciál)

Příloha H: Záznamový arch

ZÁZNAMOVÝ ARCH

kvalitativního výzkumu v rámci bakalářské práce
„Územní plánování jako nástroj pro rozvoj konkrétní obce“

Respondent č. 1: zaměstnanec státní správy, délka profesní praxe 14 let

Čas a místo rozhovoru: 24. 3. 2014 v době od 15:00 – 17:00, místnost stavebního úřadu

Charakteristika, průběh rozhovoru: dohoda o účasti respondenta v kvalitativním výzkumu proběhla velmi hladce, sešli jsme se nad otázkami již na prvním dohodnutém termínu, dotazovaný byl během hovoru vstřícný, projevoval aktivitu a přirozeně doplňoval odpovědi svými zkušenostmi a náměty z praxe, cenné byly jeho odpovědi zejména z procesu tvorby územního plánu z roku 2008, na konci rozhovoru se živě zajímal o cíl bakalářské práce a projevil zájem se seznámit s jejími výsledky

Zaznamenané odpovědi:

Odpověď na otázku č. 1

Slouží k určení rozvojových ploch dané obce a jejího území. Je to základní nástroj samosprávy pro komplexní a ucelený rozvoj obce s návazností a respektováním záměrů zásad územního rozvoje a také politiky územního rozvoje ČR.

Odpověď na otázku č. 2

Územní plán znám velmi podrobně. Znám podrobně jednotlivé záměry územního plánu Aše. Je to především záměr developerské skupiny BCD group a její projekt na vybudování průmyslového parku a komerčního centra s poliklinikou, hotelem, administrativním centrem a zábavným centrem. Tento projekt se mi líbí, přinesl by velký impuls pro město a znamenal by dynamický rozvoj ve všech oblastech život ve městě. Také oceňuji dostavbu centra města a dotvoření jednotlivých náměstí. Nelíbí se mi řešení ploch pro bydlení, které jsou z větší části určené pro zástavbu bytovými domy a vila domy, o jejichž výstavbu je v dnešní ekonomické situaci mizivý zájem. Velmi nám

chybí plochy pro zástavbu rodinnými domy, a ty, které existují, nemá město dostatečně připraveno pro případné zájemce o výstavbu domů. Nejsou dořešeny navržené komunikace a nezbytná infrastruktura.

Také nám chybí rozvojové plochy pro výrobu, které by byly ve vlastnictví obce. Většina těchto ploch je v rukou soukromých majitelů a město nemá, co nabídnou případným investorům.

Odpověď na otázku č. 3

Během čtyř let, kdy je v platnosti územní plán, daří se naplňovat jeho záměry jen velmi pomalu.

Odpověď na otázku č. 4

Vlastně platí oboje. Může být dobrým regulátorem a tím pádem nedojde k výstavbě či povolení provozovat např. disco v klidové části obce. Vzhledem k tomu, že není realizován projekt BCD group dochází k nesystematické zástavbě rodinný domy především v okrajových částech města a dále pak na každé z rozvojových ploch v různých částech území obce dochází k minimální zástavbě přípustnými stavbami. Zcela se vytratil původní záměr zastavit hlavně střed města. Tato situace byla zapříčiněná derealizací BCD group.

Většina výrobních ploch určených pro výstavbu výrobních objektů je v rukou soukromých vlastníků a tím je velmi omezena možnost obce nabídnout rozvojové plochy jiným drobným investorům.

Odpověď na otázku č. 5

Dojde k tomu, že vznikne nové město vedle stávajícího města. To vidím jako negativum. Pozitivní efekt je v zaměstnanosti a přílivu dalších obyvatel, a z toho plynoucí větší kupní síla obyvatel. Tím by se mohl zvýšit zájem o výstavbu v centru „starého města" a tak by mohlo dojít k naplnění jedné z původních myšlenek ÚP. Také by to znamenalo větší přísun peněz pro obec, která by pak měla finanční prostředky na provoz a zajišťování služeb (údržba komunikací, svoz komunálního odpadu, veřejné osvětlení) a bylo by možné investovat do rozvoje infrastruktury a rozvojových ploch pro sport a kulturu.

Negativním vlivem realizace projektu je skutečnost, že průmyslový park a další plánované činnosti není možné pokrýt pracovní silou místními obyvateli nebo lidmi z nedalekého okolí. Znamenalo by to přísun většího množství pracovníků z jiných vzdálenějších měst nebo dokonce z ciziny. Přílivem levné pracovní síly, která nemá vztah k místu, kde pracuje, a která má jiné sociální návyky než místní obyvatelé, mohlo by docházet k nepokojům či konfliktům.

Odpověď na otázku č. 6

Kompletní změna ÚP bez vlivu developerského záměre BCD group, změnit funkční využití ploch podle reálných potřeb obce a jeho rozvoje s výhledem na 10 let.

V současnosti je navrženo velké množství ploch pro výrobu a s tím související plochy pro bydlení. Pokud by se veškeré plochy zastavěli,mělo by v Aši být dvakrát tolik obyvatel než je v současnosti. Vzhledem k demografickému vývoji obyvatel a jen velmi pomalé realizaci záměrů z ÚP, je více než jasné, že současný územní plán je značně předimenzovaný.

Odpověď na otázku č. 7

Město nemá žádné pozemky ve svém vlastnictví, které by mohlo, nabídnou jako rozvojové plochy. Je nutné vytvořit novou koncepci rozvoje, změnit funkční využití ploch tak, aby se samo město stalo developerem a nabízelo rozvojové plochy menším investorům. Kde není průmysl, není rozvoj.

Abstrakt

GREGOROVÁ, M. Územní plánování jako nástroj pro rozvoj obce. Bakalářská práce. Cheb: Fakulta ekonomická ZČU v Plzni, 66 s., 2014

Klíčová slova: územní plán, územní plánování, funkční využití ploch, lokalita, město

Předložená bakalářská práce je zaměřena na zhodnocení vlivu územního plánu na rozvoj konkrétní obce – města Aše. Cílem práce je popsat a analyzovat vývoj územního plánování města Aše, analyzovat záměry současného územního plánu, zjistit konkrétní dopad tohoto dokumentu na rozvoj obce, navrhnout doporučení, které pomohou odstranit zjištěné nedostatky. První část práce je teoretická a vysvětluje na základě odborné literatury a dostupných odborných dokumentů základní pojmy, které souvisejí s tématem práce. Ve druhé části je pojednáno o územním plánu města Aš, práce se zabývá jednak historickým vývojem územního plánování tohoto města, jednak jeho aktuálními dokumenty, které přímo ovlivňují současný vývoj Aše. Součástí práce je také kvalitativní výzkum, který u zvolené cílové skupiny (odborná veřejnost) mapuje dopady územního plánu města Aš. Výsledky výzkumu posloužily také jako východisko pro modelování konceptu strategických cest dalšího možného vývoje města Aš.

Abstract

GREGOROVÁ, M. Spatial planning as an instrument for the development of a selected municipality. Bachelor´s thesis. Cheb: Faculty of Economics, University of West Bohemia in Pilsen, 66 p., 2014

Key words: urban development plan, spatial planning, land use pattern, locality, Down

The bachelor´s thesis focuses on the assessment of the influence of the urban development plan on the development of the particular municipality - town of Aš. The aim of the thesis is to describe and analyze the development of spatial planning of town of Aš, to analyze the purpose of the current urban development plan, to find out the real impact of this document on the municipality development and to propose recommendations that will help to remove the identified deficiencies. The first part of the thesis is theoretical and explains, on the basis of professional literature and available specialized documents, the basic terminology related to the topic of the thesis. The second part deals with the urban development plan of town of Aš - the work addresses partly the historical development of spatial planning of this town and partly the current documents that directly affect the present development of Aš. The work also contains the qualitative research which monitors the impact of the urban development plan of town of Aš on chosen target group (the experts). The results of the research were used as a starting point for modelling of the concept of strategic ways of possible further development of town of Aš.