

**VYHODNOCENÍ VZTAHU A DOPADŮ
STRATEGICKÝCH ROZVOJOVÝCH DOKUMENTŮ
(NA PŘÍKLADU MĚST OKRESU PRAHA-VÝCHOD)**

**EVALUATION OF RELATIONS AND IMPACT
OF STRATEGIC AND DEVELOPMENT DOCUMENTS
(ON THE EXAMPLE OF CITIES OF PRAHA-VÝCHOD DISTRICT)**

Bc. Zuzana Chejnová, doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph.D.

Vysoká škola regionálního rozvoje
Žalanského 58/63, 163 00 Praha 17 - Řepy
e-mail: zuzana.chejnova@atlas.cz, vladimira.silhankova@gmail.com

Klíčová slova:

územní plán, strategický plán, okres Praha - východ

Keywords:

master plan / urban plan, strategic plan, Praha – východ district

Abstrakt:

Článek se zabývá oblastí územního a strategického plánování. Vysvětlena je podstata strategického a územního plánování a základní pojmy obou oblastí. Práce seznamuje s modely vztahů, které mohou nastat mezi jednotlivými strategickými rozvojovými dokumenty tj. územním plánem obce a strategickým plánem obce. Analyzovány jsou strategické a územní plány měst okresu Praha-východ a je vyhodnocen vztah mezi nimi. Na základě provedeného souhrnného hodnocení analyzovaných územních plánů a poté strategických plánů vybraných měst je vyhodnoceno, jak města dokumenty koordinují.

Abstract:

The paper is focused on the problematic of territorial and strategic planning. The principle and basic concepts of territorial and strategic planning are explained. The thesis introduces with models of relationship which can come in between particular documents e.g. master (urban) plan and strategic development plan. Strategic and territorial plans of cities located in Praha-východ district are being analyzed and relation between them is being evaluated. Coordination of these documents by cities is evaluated according to summary evaluation of analyzed territorial plans and lately strategic plans of particular cities.

Úvod

Strategické rozvojové dokumenty ve veřejném sektoru jsou produkty procesů plánování rozvoje regionů (státu, krajů, nebo jednotlivých obcí), jejichž úkolem je zabezpečit udržitelný rozvoj území, a vytvořit tak vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, uspokojit potřeby současné generace a neohrozit podmínky pro život generací budoucích. Ve veřejném sektoru jde zejména o plánování strategické, územní a ekonomické.

Tématem tohoto článku je vztah strategických rozvojových dokumentů (územních plánů a strategických plánů), jako nástrojů rozvoje území na úrovni obcí. Oba dokumenty jsou pro rozvoj obce důležité, nelze říci, který z nich je důležitější. Oba se zabývají rozvojem území, každý ale z jiného úhlu pohledu. Co je velmi důležité, je jejich provázanost.

Problematika vztahu územního a strategického plánování je dnes aktuálním tématem. Strategické plánování stanoví „záměry“ využití území, odpovídá tak na otázku „co“ by mělo být realizováno, naopak územní plánování, které stanoví „limity“ využití území, řeší „kde“ by bylo možné daný záměr realizovat. Jinak řečeno, pokud chceme nějaký záměr realizovat, musíme pro něj nalézt vhodné území, a proto by podle odborníků měly být strategické a územní plány provázané a procesy jejich pořízení by měly být vzájemně koordinovány.

Cílem článku je na základě provedené analýzy strategických a územně-plánovacích dokumentů (strategických a územních plánů) měst v okrese Praha-východ vyhodnotit, jaké vztahy mezi těmito dokumenty existují a zda byly procesy pořízení obou jejich dokumentů zkoordinovány.

Modely vztahu strategických a územních dokumentů

Strategické plánování odpovídá na otázku „CO“ by bylo žádoucí realizovat, zatím co územní plánování řeší „KDE“ by bylo možné daný záměr realizovat. Proto by podle odborníků měly být strategické a územní plány provázané a procesy jejich pořízení by měly být vzájemně koordinovány.

Teorie popisuje nejvíce následující modely vazeb strategických a územních plánů, se kterými je možné se současně nejčastěji setkat i v praxi:

1. Strategický a územní plán vůči sobě nemají žádnou vazbu – v praxi jde o nejhorší, ale i nejčastější případ, kdy dochází ke špatné informovanosti představitelů měst a obcí. Jejich neznalost spočívá především v tom, že nevědí, co by měli od obou dokumentů a jejich vazby očekávat. Oba dokumenty se tak stávají zejména podkladem pro žádosti o dotace.
2. Strategický plán předchází zpracování územního plánu – jde o případ, kdy jsou vize a záměry ve strategickém plánu formulovány obecně a takovýto strategický plán se stává podkladem pro zadání územního plánu. Strategický plán se vyjadřuje ke všem významným prvkům rozvoje, z čehož plyne i jeho malá akčnost a těžko proveditelné sledování jeho realizace. Rizikem se pak stává, že požadavky strategického plánu nemůže územní plán splnit (např. nalézt ve stísněných územních podmínkách rozsáhlé rozvojové území).
3. Strategický plán následuje po zpracování územního plánu – strategický plán se tak stává zejména dokumentem realizačním, který mívá akční podobu a soustřeďuje se na realizaci konkrétních úzce vymezených dílčích cílů. Nevýhodou této vazby mezi strategickým a územním plánem může být soustředění se pouze na cíle, které jsou vyjádřitelné v územním plánu a opomíjení cílů např. z oblasti sociální nebo zdravotnické péče, práce s mládeží aj. Tím může dojít ke ztrátě globálního pohledu na problémy města.
4. Strategický a územní plán jsou zpracovávány současně – tato vazba je v praxi velmi výjimečná. Strategický a územní plán vznikají současně, jejich dílčí kroky se prolínají, ovlivňují a doplňují. V první fázi strategický plán stanoví vizi v podobě záměrů a cílů, kterých má být dosaženo – stává se tím podkladem pro zadání územního plánu. Následuje

prověření územních možností a souvislostí v územním plánu. V další fázi je strategický plán podrobně rozpracován do dílčích strategií a akčních plánů, které jsou již zaměřeny na realizaci jednotlivých dílčích kroků. Takovýto strategický plán se stává dlouhodobou vizí, ale současně i nástrojem pro kontrolu plnění úkolů, které ze strategického plánu plynou všem jeho aktérům. [11]

Analýza strategických a územních plánů sledovaných obcí

Města, jejichž strategické a územně plánovací dokumenty (strategické plány a územní plány) budou níže analyzovány, leží ve Středočeském kraji, konkrétně v okrese Praha-východ.

Okres Praha-východ má rozlohu 755 km². Sousedí s Hlavním městem Prahou, okresem Praha-západ, dále s Benešovskem, Kolínskem, Nymburskem, Mladoboleslavskem a Mělnickem. Je třetím nejlidnatějším okresem s hustotou osídlení 201 obyvatel na km². Společně s okresem Praha-západ tvoří pražskou středočeskou aglomeraci a zázemí pro Prahu. Obyvatelstvo okresu Praha-východ je pro Prahu významným zdrojem pracovní síly, je zde soustředěn průmysl, stavebnictví a služby, významný je také rekreační potenciál tohoto území. Okres Praha-východ je velmi silně zasažen procesem suburbanizace. Probíhá zde masivní výstavba zejména rodinných domů, do kterých se z Prahy stěhuje ekonomicky silné obyvatelstvo, což pro území okresu znamená velký nárůst obyvatel v důsledku migrace. [1] Z celkového počtu 110 obcí, které se na jeho území nacházejí, jich má 8 přiznán statut města. Jde o města: Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Čelákovice, Klecany, Kostelec nad Černými Lesy, Mnichovice, Odolena Voda, Říčany a Úvaly.

Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

Strategický plán je dokument mladší, vznikl 10 let po schválení územního plánu. Územní plán nemohl vznikat ve vazbě na strategický plán a zohlednit vizi a strategické cíle strategického plánu, neboť strategický plán v době pořizování územního plánu neexistoval. Nový územní plán by již měl priority rozvoje strategického plánu plně zohlednit.

Při tvorbě strategického plánu zpracovatel vycházel z koncepce rozvoje platného územního plánu. Konkrétní projekty strategického plánu vycházejí z aktuálního stavu a potřeb města, a byly vybrány s ohledem na to, zda jsou pro ně v územním plánu vymezena území s odpovídajícím funkčním využitím. V tomto směru je strategický plán ve vazbě na územní plán.

Pořizovatelem obou dokumentů je Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, avšak pořízení strategického plánu je v kompetenci starosty města, zatím co pořizovatelem územního plánu je odbor územního rozvoje a památkové péče.

Následující tabulka demonstruje vztah priorit koncepce rozvoje území města a cílů strategického plánu.[9,15]

Tabulka č. 1 Vyhodnocení vztahu strategického plánu a územního plánu města
Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

Priority koncepce rozvoje území dle ÚP	Zachovat identitu obou městských částí při existenci jednoho správního celku	Respektovat vzácný charakter přírodních území	Respektovat složitý dopravní systém významově překračující rámec města	Respektovat těžbu štěrkopísku
Hlavní cíle strategického plánu				
Zpřístupnit město a jeho služby pro všechny občany bez rozdílu věku, zdravotního a psychického stavu	X			
Zajistit čistotu města a příjemné prostředí pro obyvatele i návštěvníky		X		
Zajistit stabilitu životního prostředí		X		
Vytvořit bezpečné a příjemné prostředí pro pohyb občanů ve městě			X	
Zajistit kulturu bydlení šetrnou k životnímu prostředí		X		
Podporovat sportovní a zájmovou činnost				
Vytvořit kvalitní podmínky pro vzdělávání a zájmovou činnost				
Zatraktivnění služeb a podpora podnikání s vazbou na rozvoj cestovního ruchu	X			
Propagace Habsburské tradice Brandýsa nad Labem	X			
Podpora cestovního ruchu Staré Boleslavi zaměřená na osobu Svatého Václava	X			
Vytvořit jednotný systém v péči o zeleň		X		

Zdroj: [12]. Data: vlastní

Z údajů uvedených v tabulce vyplývá, že mezi prioritami koncepce rozvoje dle ÚP a hlavními cíli SP příliš mnoho vazeb neexistuje. Vzájemné vazby lze identifikovat pouze v oblastech ochrany životního prostředí, dopravní infrastruktury a podpory rozvoje cestovního ruchu.

Čelákovice

Strategický plán vznikl s téměř 8letým odstupem od územního plánu, nemohl být v průběhu procesu pořizování územního plánu využit, protože dosud neexistoval. Územní plán priority koncepce rozvoje území nedefinoval, z toho důvodu nebylo možné provést porovnání vztahu s cíli strategického plánu.

Vize a záměry strategického plánu jsou formulovány obecněji a nelze proto relevantně vazbu na současně platný územní plán posoudit. Strategický plán je koncipovaný především jako podklad pro nový územní plán a pro jeho zadání definuje konkrétní požadavky, a to zejména respektovat a naplňovat cíle strategického plánu, zachovat rozdělení města na jednotlivé městské části, stanovit etapizaci zástavby území, minimalizovat zábory orné půdy, zamezovat rozšiřování skladových areálů, dodržovat příznivou kombinaci doplňkových funkcí bydlení

(např. obchody, hřiště, školky, školy, parky, zdravotnická zařízení služby aj.), navrhnout systém komunikací, vyčlenit plochy pro podnikání a pro občanskou vybavenost, plochy pro poutě, trhy aj. Strategický plán předchází pořízení nového územního plánu a lze konstatovat, že strategický plán je ve vazbě na připravovaný územní plán. Nový územní plán by již měl vizi strategického plánu postihnout.

Pořizovatelé obou dokumentů nejsou stejní. Pořízení strategického plánu je v kompetenci starosty města. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Čelákovice. [4, 16]

Klecany

Strategický plán vznikl v průběhu procesu pořizování územního plánu. V době schválení strategického plánu byl proces pořízení územního plánu ve fázi schváleného zadání a připravovalo se zpracování návrhu územního plánu. Zpracovatel strategického plánu měl k dispozici schválené zadání územního plánu.

Jedním z hlavních cílů strategického plánu je rozvoj rezidenčního bydlení. Předpokladem pro splnění tohoto cíle je zajistit kapacitně vyhovující technickou infrastrukturu, vybudovat síť kvalitních komunikací a veřejných prostranství. Pro tyto investiční záměry územní plán vymezuje v oblasti veřejné infrastruktury funkční plochy. Nárůst počtu obyvatel vyžaduje navýšení kapacity školských zařízení, parkovišť i komunikací pro pěší. Plochy s tímto funkčním využitím jsou v územním plánu také vymezeny. Lze konstatovat, že územní plán zohledňuje cíle strategického plánu. Existuje tedy vzájemná provázanost obou dokumentů.

Strategický plán podporuje rozvoj rezidenčního bydlení a funkcí s tím souvisejících, územní plán tento rozvoj usměrňuje vymezením zastavitelného území a stanovením regulativů pro výstavbu tak, aby nedošlo k narušení historické urbanistické koncepce, zůstal zachován stávající charakter zástavby a nedocházelo k prorůstání zástavby do volné krajiny. Územní plán je ve vazbě na strategický plán.

Dá se říci, že oba dokumenty byly pořizovány současně, přesto schválení strategického plánu předcházelo přibližně o 2 roky schválení územního plánu. Pořizovatelé obou dokumentů nejsou shodní. Strategický plán pořizovalo Město Klecany. Pořizovatelem územního plánu byla na základě smluvního vztahu firma PRISVICH spol. s r.o. Následující tabulka demonstruje vztah priorit koncepce rozvoje území města a cílů strategického plánu.[5,13]

Tabulka č. 2 Vyhodnocení vztahu strategického plánu a územního plánu města Klecany

Priority koncepce rozvoje území dle ÚP	Zachování uceleného charakteru zástavby s hlavní funkcí „bydlení“	Ochrana nemovitých památek, kulturního a historického dědictví	Ochrana přírodních hodnot a archeologického dědictví
Hlavní cíle strategického plánu			
Podpora a rozvoj rez. bydlení, utlumení byt. a kom. výstavby	X		X
Rozvoj sociálních služeb v oblasti školství, zdravotnictví, kultury a sportu	X		
Zlepšení stavu ŽP			X
Zatraktivnění centra města ve vazbě na volnočasové, kulturní a společenské vyžití	X		
Zajištění funkčnosti dopr. i a technické infrastruktury	X		
Zatraktivnění obce ve vazbě na rozvoj turistiky		X	X

Zdroj: [12]. Data: vlastní

Z údajů v tabulce lze vyčíst, že vazby mezi prioritami koncepce rozvoje území dle ÚP a hlavními cíli SP existují zejména v oblastech rozvoje bydlení, služeb, technické a dopravní infrastruktury a ochrany životního prostředí. Dále lze nalézt vazby i v oblasti ochrany kulturních a historických památek.

Kostelec nad Černými Lesy

Strategický plán byl pořízen po 15 letech od schválení územního plánu. Vzhledem k tomuto velkému časovému odstupu byly cíle strategického plánu stanoveny zejména s ohledem na aktuální potřeby města a ve vazbě na funkční využití ploch v zastavitelném území vymezené územním plánem. Strategický plán navrhuje taková opatření, pro která jsou v územním plánu vymezeny plochy. Pro zkapacitnění technické infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny územní rezervy. Vazba strategického plánu na územní plán existuje.

Práce na tvorbě územního plánu začaly více jak 20 let před pořízením strategického plánu. Zhotovitel územního plánu nemohl zohlednit vizi a hlavní cíle strategického plánu, protože dokument v té době neexistoval a lze konstatovat, že územní plán nemá vazbu na strategický plán. Priority rozvoje koncepce území nejsou v územním plánu definovány, proto nebylo možné provést jejich porovnání s hlavními cíli strategického plánu.

Pořizovatelé dokumentů nejsou stejní. Pořizovatelem územního plánu byl Okresní úřad Kolín. Strategický plán byl pořízen Městem Kostelec nad Černými Lesy.

Nový územní plán připravovaný podle současné platné právní úpravy by již měl koncepci rozvoje území a její priority stanovit s ohledem na vizi a hlavní cíle definované strategickým plánem. [3,17]

Mnichovice

Strategický plán je mladší dokument, vznikl téměř 5 let od pořízení územního plánu. Územní plán nemá vazbu na strategický plán, jeho zpracovatel nemohl zohlednit vizi a strategické cíle strategického plánu, protože strategický plán v době pořizování územního plánu neexistoval. Vztah mezi prioritami koncepce rozvoje území územního plánu a hlavních cílů strategického plánu nebylo možné vyhodnotit, jelikož priority koncepce rozvoje území nejsou v územním plánu popsány.

Strategický plán má spíše akční podobu, omezuje se převážně na realizaci konkrétních projektů, pro které jsou v územním plánu vymezeny funkční plochy, např. výstavba rybníků, revitalizace městského centra, výstavba parkovišť, zkapacitnění ČOV a veřejné kanalizace, zpracování koncepce dopravní infrastruktury. Pouze z tohoto úhlu pohledu je strategický plán ve vazbě na územní plán.

Pořizovatel obou dokumentů není stejný. Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Mnichovice, pořízení strategického plánu je v kompetenci starosty Města Mnichovice.

V současné době pro město Mnichovice pořizuje nový územní plán odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Říčany, který by měl vize a strategické cíle strategického plánu plně respektovat. Aktuálně jsou práce ve fázi projednávání konceptu.

Aktualizace strategického plánu se nepředpokládá, jelikož realizace všech projektů byla téměř dokončena. Záměrem Města Mnichovice je pořídit nový strategický plán, jehož tvorba by s tvorbou územního plánu již měla být provázána. [6,14]

Odolena Voda

V současné době platný územní plán byl pořízen o více jak 15 let před vznikem strategického plánu, jeho zpracovatel nemohl strategický plán využít jako podklad pro zpracování zadání územního plánu.

Při pořízení strategického plánu zpracovatel vycházel z platného územního plánu města. Definování cílů strategického plánu vycházelo z koncepce rozvoje území dle územního plánu a bylo omezeno funkčním a prostorovým využitím jednotlivých ploch, jak je definuje územní plán. Jednotlivá opatření strategického plánu byla formulována ve vazbě na plochy vymezené územním plánem. Jde především o tato opatření: rozšíření plynofikace a centrálního vytápění, řešení odpadních vod, rekonstrukce veřejných prostranství (Dolního náměstí, náměstí v Dolínku a Čenkově), rozšíření ploch pro parkování, podporu výstavby dálničního sjezdu a podporu vzniku železniční stanice v Odolene Vodě, prostupnost města pro pěší a cyklisty, výstavbu velkokapacitních garáží, využití ploch „brownfields“ pro malé a střední podnikání, rozšiřování zeleně, protihluková opatření, výstavbu a rekonstrukci sportovních areálů a hřišť, vybudování multifunkčního kulturního centra, knihovny a denního stacionáře pro seniory a zdravotně postižené. Lze konstatovat, že v tomto ohledu je strategický plán ve vazbě s územním plánem.

Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Odolena Voda, pořízení strategického plánu je v kompetenci starosty Města Odolena Voda.

Vztah strategického plánu a v současné době připravovaného územního plánu je zcela odlišný. Práce na novém územním plánu byly započaty na jaře 2007 a práce na strategickém plánu na podzim téhož roku. Strategický plán byl schválen o rok dříve před projednáním a schválením zadání územního plánu, jehož proces pořízení je časově a legislativně náročnější. Ze schváleného zadání územního plánu vyplývá požadavek na vymezení rozvojových ploch v souladu s rozvojovou vizí a strategickými cíli podle strategického plánu. Nový územní plán by měl plně respektovat vizí strategického plánu. Koncepce rozvoje území by měla postihnout cíle strategického plánu a vycházet z aktuálních potřeb a stavu území města. Oba dva dokumenty by tak měly být vzájemně provázány. [7,18]

Následující tabulka demonstruje vztah priorit koncepce rozvoje území města a cílů strategického plánu.

Tabulka č. 3 Vyhodnocení vztahu strategického plánu a územního plánu města Odolena Voda

Priority koncepce rozvoje území dle ÚP	Posílit životaschopnost města	Vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení	Podpora drobného podnikání a vytváření nových pracovních míst	Vytvořit podmínky pro zkvalitnění územního a stavebního řízení
Hlavní cíle strategického plánu				
Zkvalitnit a zkapacitnit technickou a dopravní infrastrukturu	X	X		
Zlepšit prostupnost města pro pěší	X	X		
Pořídit nový územní plán				X
Efektivně nakládat s bytovým fondem		X		
Koordinovat výstavbu, omezit rozvoj komerční zóny	X	X	X	X
Rozvoj a ochrana zeleně		X		
Zmírnit negativní vlivy z průmyslových provozů		X		
Rozšířit nabídku volnočasové infrastruktury	X	X	X	
Zkvalitnit a zkapacitnit veřejné služby v oblasti sociální, zdravotnictví a školství	X	X	X	
Prevence patologických jevů	X	X		
Zkvalitnit služby městského úřadu	X		X	X

Zdroj: [12]. Data: vlastní

Z údajů v tabulce lze vyčíst četné vazby mezi prioritami koncepce rozvoje území v ÚP a hlavními cíli SP v oblastech rozvoje bydlení, městské infrastruktury a služeb a zkvalitnění činnosti veřejné správy ve městě.

Říčany

Strategický plán vznikl přibližně po 7 letech od schválení současně platného územního plánu. Územní plán předcházel strategickému plánu o poměrně dlouhou dobu, proto strategický plán nemohl být využit jako podklad pro zpracování územního plánu.

Cíle strategického plánu byly vytýčeny ve vazbě na hlavní priority rozvoje územního plánu, a také ve vazbě na funkční a prostorové využití jednotlivých ploch v území, definovaných územním plánem. Strategický plán rozpracovává taková dílčí opatření (projekty), pro které jsou v územním plánu vymezeny plochy. Jedná se zejména o tato opatření: zkvalitnění a rozvoj dopravy a parkování, zajištění prostupnosti města pro pěší a cyklisty, zkapacitnění technické infrastruktury, koordinaci a regulaci prostorového rozvoje území, regulaci nabídky ploch pro „nové bydlení“, rozšiřování sídelní zeleně, navýšení kapacity zejména mateřských a základních škol, zatraktivnění veřejných prostranství s ohledem na zvýšení kvality života obyvatel, podporování nabídky volnočasových aktivit, zkvalitnění fungování veřejné správy. I přes to, že strategický plán vznikl s poměrně velkým časovým odstupem od pořízení územního plánu lze konstatovat, že strategický plán je ve vazbě s územním plánem.

Pořizovatelé obou dokumentů se neshodují. Pořízení územního plánu zajišťuje odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Říčany. Pořízení strategického plánu je v kompetenci kanceláře starosty Města Říčany.

V současné době město pořizuje nový územní plán, jehož rozpracovaná podoba deklaruje celkovou změnu strategie rozvoje města. [8,19]

Následující tabulka demonstruje vztah priorit koncepce rozvoje území města a cílů strategického plánu.

Tabulka č. 4 Vyhodnocení vztahu strategického plánu a územního plánu města Říčany

Priority koncepce rozvoje území dle ÚP	Rozvoj městotvorných funkcí	Zachování charakteru bydlení „zahradní město“	Ochrana a rozvoj sídelní zeleně	Ochrana kulturních hodnot	Kvalitní a dostatečná infrastruktura
Hlavní cíle strategického plánu					
Usilovat o udržitelný rozvoj	X	X	X	X	X
Zkvalitnit a zkapacitnit dopravní a technickou infrastrukturu	X	X			X
Zlepšit prostupnost města pro pěší a cyklisty	X	X			X
Koordinovat a regulovat prostorový rozvoj území	X	X	X		X
Zkapacitnit a zkvalitnit veřejné služby v oblasti školství a volnočasových aktivit	X				
Zatraktivnit stav veřejných prostranství	X				
Zefektivnit výkon veřejné správy	X				

Zdroj: [12]. Data: vlastní

Z tabulky lze identifikovat významné vazby mezi prioritami koncepce rozvoje území dle ÚP a hlavními cíli SP především v oblastech rozvoje městotvorných funkcí, zajištění udržitelného rozvoje území a koordinaci a regulaci prostorového rozvoje území. Méně četné vazby existují také v oblasti rozvoje sídelní zeleně a ochrany kulturních hodnot.

Úvaly

Strategický plán je mladší dokument, který vznikl cca po 13 letech od pořízení územního plánu. Proto územní plán nemohl zohlednit vizi a hlavní strategické cíle strategického plánu, který vznikl o mnoho let později.

Pořizovatel strategického plánu měl k dispozici platný územní plán. Strategické záměry jsou v dokumentu formulovány v obecné rovině. Zpracovatel vycházel z aktuálního stavu města a z urbanistické koncepce a rozvojových možností daných územním plánem a na základě toho pouze nastínil možná řešení.

Oproti tomu Integrovaný plán rozvoje, který vznikl současně se strategickým plánem, je vypracován na realizační úrovni a rozpracovává jednotlivé projekty, které jsou zaměřeny na rozvoj veřejných služeb (zejména školství a veřejné správy), zkapacitnění technické infrastruktury, rozšíření ploch pro parkoviště a odbahnění soustavy rybníků. Integrovaný plán rozvoje má vazbu na územní plán, neboť pro všechny tyto investiční záměry jsou v územním plánu vymezeny plochy s odpovídajícím funkčním využitím.

Pořizovatelem obou strategických dokumentů je Město Úvaly, pořízení územního plánu je v kompetenci Městského úřadu Úvaly.

V současné době vzniká nový územní plán v souladu s aktuální právní úpravou, který by měl být vytvořen v souladu s vizí a záměry strategického plánu. [2,10,20]

Následující tabulka demonstruje vztah priorit koncepce rozvoje území města a cílů strategického plánu.

Tabulka č. 5 Vyhodnocení vztahu strategického plánu a územního plánu města Úvaly

Priority koncepce rozvoje území dle ÚP	Podpora nových pracovních míst	Regenerace území s cílem zvýšit kvalitu života	Rozvoj kapacitně vyhovující infrastruktury	Revitalizace životního prostředí s cílem posílit rekreační funkci území
Hlavní cíle strategického plánu				
Posílit pozici města jako centra mikroregionu	X	X	X	X
Vytvořit důstojný, bezpečný, zdravý a kulturní domov pro všechny sociální a věkové skupiny občanů	X	X		
Udržet kvalitu životního prostředí s vazbou na bydlení a rekreační a turistické využití		X		X
Efektivně spravovat majetek města a efektivně využívat veřejné finanční prostředky		X	X	X

Zdroj: [12]. Data: vlastní

Na základě údajů v tabulce lze konstatovat, že mezi prioritami koncepce rozvoje území dle ÚP a hlavními cíli strategického plánu existují vazby zejména v oblasti kvality bydlení a rozvoji veřejné infrastruktury, podpory pracovních míst, posílení rekreační funkce a péče o životní prostředí.

Souhrnné hodnocení zkoumaných územních plánů

Struktura územního plánu stejně jako proces zpracování a schvalování jsou dány stavebním zákonem. To je důvod, proč se v tomto ohledu územní plány jednotlivých měst od sebe nijak výrazně neliší.

Oproti tomu cíle jednotlivých územních plánů jsou odlišné. Je to dáno zejména odlišnou geografickou polohou měst, krajinným rázem, rozlohou, dopravní dostupností, celkovým charakterem měst aj.

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav má specifický charakter souměstí a vyznačuje se vzácným přírodním charakterem území. Obě dříve samostatná města mají bohatou historii, což dnes předurčuje město k rozvoji v oblasti cestovního ruchu a rekreace. Územní plán si klade za cíl zachovat identitu obou městských částí i při existenci jednoho správního celku.

Územní plán Čelákovic preferuje utlumení stávajících průmyslových areálů ve prospěch revitalizace životního prostředí. Rozvojové plochy jsou vymezeny především s funkcí

obytnou či smíšenou. Cílem dokumentu je i obnovení rekreačních možností na území města, s využitím rekreačního potenciálu řeky Labe.

Cílem územního plánu Klecan je nabídnout občanům území vhodné pro kvalitní bydlení v zázemí Prahy s dostatečnou technickou i dopravní infrastrukturou a sociální vybaveností. Dokument zohledňuje nutnost ochrany historického jádra města včetně zámeckého areálu, viditelná je snaha o zamezení masivního rozvoje komerční výstavby.

Územní plán Kostelce nad Černými Lesy je zaměřen na rozvoj funkce bydlení. Posílení rekreačního potenciálu města je dáno vymezením ploch pro volnočasové aktivity a sport. Cílem dokumentu je nabídnout občanům místo pro bydlení se zázemím odpovídajícím současnému standardu. Rozšíření ploch s funkčním využitím pro služby, obchod a sklady přispěje ke zvýšení nabídky pracovních míst, a tím i ke zlepšení podmínek pro život místních obyvatel.

Prioritou územního plánu Mnichovic je přednostní využívání volných ploch v současně zastavěném území, dokument zohledňuje potřebu revitalizace centra města s vymezením ploch pro podnikatelské aktivity a veřejné služby v centrálních částech. Cílem dokumentu je preferovat funkci trvalého i rekreačního bydlení, a nabídnout dostatek ploch i pro související funkce jako např. občanskou vybavenost, sportovní vyžití, ochrannou zeleň a veřejný park, komerční a výrobní služby. Rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu nejsou v dokumentu vymezeny žádné.

Územní plán Odolene Vody je více jak 20 let starý dokument, nejstarší ze všech posuzovaných dokumentů. Hlavním cílem dokumentu je posílit životaschopnost města, nabídnout občanům dostatečnou občanskou vybavenost a zajistit tak stabilitu trvale bydlících obyvatel ve městě.

Cílem územního plánu Říčany je rozvíjet město jako sídelní centrum se všemi městotvornými funkcemi a zachovat charakter bydlení „zahradního města“ i s ohledem na masivní proces suburbanizace, který město zasáhl. Kromě navržených četných rozvojových ploch pro bydlení jsou preferovány přestavby stávajících rekreačních objektů na rodinné domy a zákaz výstavby nových rekreačních objektů. Plochy s funkcí pro komerci, výrobu a sklady jsou z centra města přemístěny do průmyslových zón.

Územní plán Úval si klade za cíl podporovat rozvoj pracovních míst, rozvíjet bydlení a posílit rekreační funkci území. Za tímto účelem dokument vymezuje plochy s odpovídajícím funkčním využitím. Rozvoj těchto oblastí je podmíněn vybudováním dostatečné technické a dopravní infrastruktury.

Pro všechny zkoumané územní plány je charakteristický výrazný nárůst ploch pro bydlení, což je dáno polohou všech měst v suburbánním prstenci hlavního města Prahy. V souvislosti s tím se dokumenty zabývají dostatečnou kapacitou technické a dopravní infrastruktury a vymezením ploch pro veřejné služby (zejména pro oblast sociální, školství a zdravotnictví) a volnočasové aktivity. S výjimkou územního plánu Mnichovic, který nové plochy pro průmyslovou výrobu nevymezuje, jsou ve všech ostatních případech nové plochy pro průmysl a komerční využití vymezeny v průmyslových zónách, situovaných zejména při okrajích měst z důvodu zamezení negativních dopadů z provozu těchto areálů na kvalitu bydlení a život ve městě.

S výjimkou Klecan mají ostatní města okresu Praha-východ územní plány velmi zastaralé, zpracované a schválené podle již neplatného stavebního zákona, pouze dílčí změny některých z nich jsou schváleny podle stavebního zákona nového. To je hlavní důvod, proč tato města v současné době pořizují pro svá území nové územní plány v souladu s platným zněním stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Pro porovnání jsou údaje o analyzovaných územních plánech uvedeny v následující tabulce.

Tabulka č. 6 Porovnání územních plánů měst okresu Praha-východ

	Zpracovatel	Rok schválení	Zaměření koncepce rozvoje města
Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Ing. arch. Rudolf Mach MAR projekt	1996	Zachování identity obou městských částí při existenci jednoho správního celku. Rozvoj cestovního ruchu a rekreace.
Čelákovice	Ing. arch. Jiří Danda	2004	Rozvoj bydlení, obnova rekreačních možností na území města a revitalizace životního prostředí.
Klecany	Kadlec K.K. Nusle, spol. s r. o.	2010	Rozvoj bydlení včetně technické a dopravní infrastruktury a sociálního vybavení. Ochrana historického jádra a zamezení masivnímu rozvoji komerční výstavby.
Kostelec nad Černými Lesy	Atelier Aurea, spol. s r.o.	1998	Vytvořit místo pro bydlení odpovídající současnému standardu a posílit rekreační potenciál města využitím ploch pro volnočasové aktivity a sport. Rozšířit plochy pro komerční využití s cílem posílit nabídku pracovních příležitostí.
Mnichovice	Ing. arch. Milan Rak ARCHTEAM	2002	Revitalizace centra města, preferování trvalého i rekreačního bydlení včetně souvisejících funkcí (občanská vybavenost, sport, zeleň, komerce).
Odolena Voda	Ing. arch. Jan Malát	1993	Stabilitu trvale žijících obyvatel na území města zajistit posílením životaschopnosti města a dostatečnou občanskou vybaveností.
Říčany	UAD studio, spol. s r. o.	1998	Zachovat charakter bydlení „zeleného města“ se všemi městotvornými funkcemi. Zastavit výstavbu nových rekreačních chat.
Úvaly	Ing. arch Petr Durdík – Ateliér D+	1995	Rozvoj bydlení, posílení rekreační funkce území, rozvoj komerčních ploch je podmíněn kvalitní technickou a dopravní infrastrukturou.

Zdroj: Vlastní data

Souhrnné hodnocení zkoumaných strategických plánů

Žádný právní předpis v České republice nezakládá povinnost pořídit strategický plán na lokální úrovni obcí. Obce své strategické plány pořizují zcela dobrovolně. To je důvod, proč se výrazně liší jejich struktura i způsob pořízení.

Společným důvodem pořízení všech zkoumaných strategických plánů byla zejména možnost čerpání finančních prostředků na aktivity spojené s rozvojem měst z fondů Evropské unie či z jiných dotačních titulů.

Strategický plán Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi je velmi obsáhlý a podrobný dokument, zpracovaný expertní metodou. Neobsahuje profil města jako celku, ani vizi, která by nastínila směr rozvoje města. Návrhové období je stanoveno. Dokument se skládá z několika knih. Samostatná kniha je věnována podrobné analýze rozpočtu a prioritám rozvoje. Každé prioritní oblasti je rovněž věnována samostatná kniha, která obsahuje vždy analytickou i strategickou část. Analytické části obsahují vždy situační analýzu oblasti a její profil, následuje SWOT analýza. V průběhu tvorby bylo provedeno dotazníkové šetření mezi obyvateli, spolky a organizacemi, dotazníkovému šetření jsou též věnovány samostatné podrobné knihy. Aktualizace dokumentu byla provedena na začátku roku 2014, týkala se ale pouze prodloužení návrhového období o 1 rok. V únoru 2014 byl schválen akční plán pro roky 2014 – 2016. Podle jeho struktury lze konstatovat, že jde o pouhý „zásobník projektů“.

Nejstručnější formu mají strategické plány Kostelce nad Černými Lesy a Mnichovic. Oba dokumenty byly pořízeny metodou vnitřních zdrojů, v obou případech zcela chybí analytická část a profil města. Návrhové období je stanoveno. Z dokumentů obou měst nevyplývá, na základě jakých postupů byly strategické cíle definovány a zda se konalo projednání s veřejností. Dokumentům zcela chybí realizační část informující o stavu rozpracovanosti jednotlivých projektů.

Strategický plán Mnichovic je velmi stručný dokument. Strategická část obsahuje vizi a dále se omezuje na strohý výčet strategických cílů a problémových oblastí. Přílohu dokumentu tvoří karty devíti konkrétních projektů. Město Mnichovice bude v nejbližší době pořizovat strategický plán nový.

Strategický plán Kostelce nad Černými Lesy je propracovanější než strategický plán Mnichovic. Dokument obsahuje vizi, strategická část má formu tabulky, ve které jsou vymezeny strategické cíle a jednotlivé projekty.

Strategický plán Čelákovice je nejvíce zdařilý ze všech analyzovaných strategických plánů. Dokument je přehledný, zpracovaný komunitní metodou na principu udržitelného rozvoje s využitím Místní Agendy 21. Pracovní skupina, tvořená zástupci vedení města, členy komise pro rozvoj a Místní Agendy 21 a partnery města, spolupracovala s odbornou konzultantkou, která zajistila odborné zpracování dokumentu. Pozitivně lze hodnotit zapojení veřejnosti ať již formou dotazníkového šetření, na veřejných setkáních či zapojením do soutěží o logo a motto strategického plánu nebo „Město mých snů“. Jednání probíhala se zástupci neziskových organizací a podnikateli. Profil města tvoří samostatnou přílohu dokumentu. Analytická část obsahuje charakteristiku města, následuje celková SWOT analýza zpracovaná formou tabulek, definování vize, hlavních směrů rozvoje a klíčových oblastí. SWOT analýza byla provedena samostatně i pro každou klíčovou oblast. Strategická část definuje dílčí vize, strategické a specifické cíle jednotlivých oblastí formou přehledných tabulek. Dokument je současně podkladem pro nový územní plán, na jehož zpracování klade konkrétní požadavky, čemuž odpovídají i obecně formulované vize a záměry. Akční plán na roky 2010-2012 poskytuje informace o průběhu realizace konkrétních projektů, bohužel však nebyla provedena jeho aktualizace.

Strategický plán Klecan jako jediný ze zkoumaných dokumentů vznikl v průběhu tvorby územního plánu. Schválen byl ale o 2 roky dříve před schválením územního plánu, proto lze konstatovat, že strategický plán územnímu plánu předcházela. Dokument byl zpracován expertní metodou, pracovní skupina byla tvořena zástupci zpracovatelské firmy a Města Klecan. Průzkum názorů veřejnosti byl proveden dotazníkovou formou jako součást

zpracování dokumentu. Návrhové období je stanoveno. Analytická část je zaměřena na situační analýzu a profil města. Další část je věnována vyhodnocení dotazníkového šetření. Návrhová (strategická) část obsahuje SWOT analýzu, vizi, globální cíl, problémové okruhy a dílčí cíle. Další část tvoří přehledná tabulka s výčtem konkrétních projektů, které jsou z časového hlediska klasifikovány na krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé. Navazuje podrobné rozpracování jednotlivých projektů formou samostatných karet. Dokument neobsahuje realizační ani monitorovací část.

Strategický plán Odolene Vody byl zpracován komunitní metodou, odborné zpracování dokumentu zajišťovala najatá expertní firma. Pracovní skupiny byly složeny ze zástupců odborné i laické veřejnosti a politických představitelů města. Názory obyvatel mapovalo v průběhu pořizovacího procesu dotazníkové šetření. Situační analýza i profil města jsou podrobně a přehledně zpracovány. Rovněž podrobně jsou rozpracovány jednotlivé kritické oblasti. Dokument obsahuje vizi, SWOT analýzu, výčet strategických cílů a opatření. V další části jsou navržené cíle a jednotlivá opatření detailně rozpracovány. Dokument zohledňuje i nutnost pořídit nový územní plán. Přílohou dokumentu je zásobník projektů. Realizační část, která by informovala o stavu rozpracovanosti jednotlivých projektů, dokument neobsahuje.

Strategický plán Říčany je nejstarší ze všech osmi hodnocených dokumentů. Vznikl již v roce 2005, návrhové období není v dokumentu stanoveno. Pro zpracování byla použita expertní metoda, partnerem zpracovatele byla řídicí skupina složená ze zastupitelů města a členů komisí rady města. Veřejnost nebyla do procesu pořízení nijak významně zapojena, dotazníkové šetření bylo provedeno na předem vybraném vzorku respondentů. Analytická část je podrobně a přehledně zpracována, text je doplněn četnými tabulkami a grafy, provedena byla i analýza limitů rozvoje z důvodu masivního rozvoje města po roce 1989. V závěru byla provedena SWOT analýza. Návrhová (strategická) část obsahuje vizi, problémové oblasti, strategické cíle, dílčí strategie a opatření. V závěru jsou opatření podrobně rozpracována do jednotlivých karet. Samostatná kapitola je věnována přípravě nového územního plánu, na jehož zpracování dokument klade konkrétní požadavky. Pozitivem je, že se město snaží dokument pravidelně aktualizovat formou akčních plánů. Za tímto účelem se ve městě pravidelně koná veřejné projednání zástupců města s veřejností nazvané „Desatero problémů“, na kterém zúčastnění formulují aktuální problémy jednotlivých oblastí rozvoje města. Akční plán poskytuje mj. i informace o stavu rozpracovanosti jednotlivých projektů.

Strategický plán Úvaly vznikl expertní metodou bez významného zapojení veřejnosti. Návrhové období není stanoveno. Dokument je velmi rozsáhlý a ne příliš přehledný. Analytická část obsahuje socioekonomickou analýzu, která pouze v obecné rovině nastiňuje možnosti rozvoje. Vize byla zformulována, záměry a cíle jsou také pouze obecně nastíněny. Další kapitoly analyzují rozvojové oblasti a shrnují předpoklady jejich rozvoje. SWOT analýza nebyla provedena. Strategickou část dokument neobsahuje. Lze konstatovat, že v daném případě jde o ne příliš zdařilý dokument, jehož obsáhlost je na úkor jeho kvality. Souběžně se strategickým plánem vznikl Integrovaný plán rozvoje města, který rozpracovává konkrétní projekty zaměřené prioritně na rozvoj infrastruktury.

V následující tabulce jsou porovnány analyzované strategické plány a jejich náležitosti.

Tabulka č. 7 Porovnání strategických plánů měst okresu Praha-východ

		Brandýs nad Labem- Stará Boleslav	Čelákovice	Klečany	Kostelec nad Černými Lesy	Mnichovice	Odolena Voda	Říčany	Úvaly
Rok vzniku SP		2006	2011	2008	2012	2007	2008	2005	2007
Tvorba SP	Metoda	expert- ní	komu- nitní	expert- ní	vnitřní zdroje	vnitřní zdroje	komu- nitní	expert- ní	expert- ní
	Konzultant	-	+	-	-	-	-	-	-
	Místní Agenda 21	-	+	-	-	-	-	-	-
	Zapojení veřejnosti	+	+	+	-	-	+	+	+
Návrhové období SP	2007 - 2014	do r. 2030	do r. 2020	2013 - 2020	2007 - 2013	2008 - 2022	neuve- deno	neuve- deno	
Části SP	Situační analýza	+	+	+	-	-	+	+	+
	Profil	+	+	+	-	-	+	+	+
	SWOT analýza	+	+	+	-	-	+	+	-
	Vize	-	+	+	+	+	+	+	+
	Strategická část	+	+	+	+	+	+	+	-
	Zásobník projektů	+	-	+	+	+	+	-	-
	Akční (realizační) část	+	+	-	+	-	-	+	+
	Monitoro- vací zpráva	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizace	+	-	-	-	-	-	+	-	

Zdroj: Vlastní data

Údaje v tabulce potvrzují, že mezi jednotlivými strategickými plány existují rozdíly z hlediska tvorby dokumentů, délky návrhového období, obsahové struktury dokumentů i jejich aktualizace.

Závěr

Přehledné porovnání vazeb mezi územními plány a strategickými plány hodnocených měst znázorňuje tabulka následující.

Tabulka č. 8 Porovnání vazeb mezi územními plány a strategickými plány měst okresu Praha-východ

	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Čelákovice	Klečany	Kostelec nad Černými Lesy	Mnichovice	Odolena Voda	Říčany	Úvaly
ÚP pořizován v letech	? - 1996	2002 - 2004	2001 - 2010	1991 - 1998	1999 - 2002	1988 - 1993	1993 - 1998	1993 - 1995
Rok vzniku SP	2006	2011	2008	2012	2007	2008	2005	2007
Návrhové období SP	2007 - 2014	do r. 2030	do r. 2020	2013 - 2020	2007 - 2013	2008 - 2022	neuve- deno	neuve- deno
Město připravuje nový ÚP	X (od r. 2008)	X (od r. 2012)		X (od r. 2007)	X (od r. 2008)	X (od r. 2007)	X (od r. 2007)	X (od r. 2012)
Město připravuje nový SP					X			
Platné dokumenty	SP a ÚP nemají žádnou vazbu							
	SP předchází ÚP			X (o 2 r.)				
	ÚP předchází SP	X (o 10 l.)	X (o 7 l.)		X (o 14 l.)	X (o 5 l.)	X (o 7 l.)	X (o 12 l.)
	ÚP a SP vznikají současně							
Připravované dokumenty	SP a ÚP nemají žádnou vazbu							
	SP předchází ÚP	X	X		X	X	X	X
	ÚP předchází SP							
	ÚP a SP vznikají současně					X		

Zdroj: Vlastní data

Za ideální je považován stav, kdy oba dokumenty vznikají současně a jejich tvorba je koordinována. Tohoto stavu nebylo u platných dokumentů dosaženo ani v jednom případě. V budoucnu se takovému ideálnímu stavu může přiblížit město Mnichovice, které v současné době pořizuje nový územní plán a jeho záměrem je také pořídit novou strategii rozvoje města. Zda se podaří městu realizovat tento model v praxi, bude možné posoudit, až budou oba dokumenty dokončeny a schváleny.

Tento článek vznikl v rámci projektu Technologické agentury ČR č. TD020323 Strategické plánování obcí, měst a regionů: výzvy, problémy, možnosti řešení.

Použitá literatura

- [1] Český statistický úřad. Charakteristika okresu Praha – východ [online]. Dostupné z WWW:<http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/charakteristika_okresu_praha_vychod> [cit. 2014-01-25]
- [2] Integrovaný plán rozvoje města Úvaly
- [3] Program rozvoje města Kostelec nad Černými Lesy
- [4] Strategický plán rozvoje města Čelákovice
- [5] Strategický plán rozvoje města Klecany
- [6] Strategický plán rozvoje města Mnichovice
- [7] Strategický plán rozvoje města Odolena Voda
- [8] Strategický plán rozvoje města Říčany
- [9] Strategický rozvojový plán města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
- [10] Strategický rozvojový plán města Úvaly
- [11] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji*. Vyd. 1. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2007. 129 s. ISBN 978-80-7395-019-4. s. 115 – 117
- [12] ŠTĚRBOVÁ, Petra, ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Vyhodnocení vztahu a dopadů územních a strategických rozvojových dokumentů (na příkladu obcí s rozšířenou působností v okrese Jičín)*, Sborník XV. Mezinárodního kolokvia o regionálních vědách Valtice 20.-22.6.2012, str. 570-580, ISBN 978-80-210-5875-0
- [13] Územní plán Klecany
- [14] Územní plán obce Mnichovice
- [15] Územní plán sídelního útvaru Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
- [16] Územní plán sídelního útvaru Čelákovice
- [17] Územní plán sídelního útvaru Kostelec nad Černými Lesy
- [18] Územní plán sídelního útvaru Odolena Voda
- [19] Územní plán sídelního útvaru Říčany
- [20] Územní plán sídelního útvaru Úvaly