

VYBRANÉ ASPEKTY PROBLEMATIKY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ V MALÝCH OBCÍCH

SELECTED ASPECTS OF LAND USE PLANNING IN SMALL MUNICIPALITIES

Ing. Miroslav Kopáček

Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Přírodovědecká fakulta, Ostravská univerzita
Chittussiho 10, 710 00 Ostrava - Slezská Ostrava
e-mail: miroslav.kopacek@gmail.com

Klíčová slova:

územní plánování, územní plán, udržitelný rozvoj, malé obce, stavební zákon

Keywords:

Land use planning, land use plan, sustainable development, small municipalities, the Building Act

Abstrakt:

Malé obce se potýkají v rámci procesu územního plánování se specifickými problémy. V rámci příspěvku jsou identifikovány základní bariéry, se kterými se malé obce musí vypořádávat. Dále je pozornost věnována vztahu mezi udržitelným rozvojem obce a zpracovaným územním plánem. Teritoriálně je výzkum zaměřen na obce Ústeckého kraje s populační velikostí od 350 do 449 obyvatel. Hlavní použitou metodou k naplnění cíle jsou polostrukturované rozhovory se starosty obcí, přičemž osloveni byli pouze starostové obcí, ve kterých se v současném funkčním období zastupitelstva obce řešilo pořízení územního plánu nebo alespoň jeho aktualizace. Většina identifikovaných bariér může být z hlediska krátkodobého vnímána jako negativní, protože brzdí celý proces, ale z dlouhodobého pohledu jsou prospěšné pro efektivní a správné zpracování územního plánu. Územní plán je významným nástrojem, který přispívá k zajištění udržitelného rozvoje území obce.

Abstract:

Small municipalities encounter specific problems in the land use planning process. The paper identifies the basic barriers, which small municipalities have to face. Attention is also paid to the relationship between the sustainable development of a municipalities and a created land use plan. From the territorial point of view, research is focused on municipalities in the Ústí nad Labem Region, having a population of 350–449 inhabitants. Semi-structured interviews with mayors of the municipalities represent the main method applied to meet the goal; only mayors of those municipalities, where a land use plan has been drawn up or at least updated during the current term of office of the local council, were contacted. In the short term, most of the identified barriers may be perceived as negative, as they slow down the whole process, but, in the long term, they are beneficial for the effective and correct preparation of the land use plan. A land use plan is a significant tool, which contributes to the sustainable development of the local territory.

Úvod

Jedním ze základních znaků obce je vlastní území, se kterým může v rámci legislativou nastavenými mantinely a v souladu s dalšími nadřazenými územně plánovacími dokumenty disponovat (Wokoun a kol., 2011). Obec jako základní územně samosprávný celek má v České republice dle stavebního zákona mimo jiné možnost v samostatné působnosti rozhodnout o pořízení územního plánu, potažmo územní plán formou opatření obecné povahy vydat (zákon č. 183/2006 Sb.). Územní plán je jedním z nástrojů územního plánování na komunální úrovni, který je součástí územně plánovací dokumentace. Populačně malé obce se mohou v rámci územního plánování potýkat se specifickými bariérami a překážkami, které celý proces zpomalují a znesnadňují.

Hlavním cílem článku je prostřednictvím osobních zkušeností starostů malých obcí, a to na základě řízených rozhovorů s nimi, identifikovat a provést rozbor problémů, se kterými se populačně malé obce při procesu územního plánování, potažmo samotného procesu pořizování a schvalování územního plánu v praxi přímo setkávají. V jednotlivých aspektech řešené problematiky je článek zaměřen na následující dvě dílčí oblasti:

- Identifikace nejčastějších a nejběžnější bariér, se kterými se v rámci procesu územního plánování obce potýkají.
- Ověření, zdali územní plán jako klíčový nástroj územního plánování je významným prvkem pro rozvoj obce a má význam i pro zajištění udržitelného rozvoje obce.

1. Obec a územní plánování

Dle zákona o obcích „*obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem*“ (zákon č. 128/2000 Sb., § 2), což dále ve vztahu k územnímu plánování precizuje stavební zákon, který stanovuje, že „*cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“ (zákon č. 183/2006 Sb., § 18). Územní plánování je sofistikovaným mechanismem, který umožňuje nacházet kompromis v rámci jednotlivých individuálních záměrů, které mohou mít i protichůdné zájmy (Metternicht, 2018; Wokoun a kol., 2011). Jednotlivé nástroje územního plánování jsou využívány převážně proto, aby se reagovalo na nutnost koordinace soukromých a veřejných zájmů v rámci řešeného území ve smyslu plánované výstavby a nastavení mantinelů pro funkční využití jednotlivých ploch (Kadeřábková, Peková, 2012). Definování možné využitelnosti jednotlivých ploch v území na jedné straně podporuje změny v území, ale současně je i určitou odpovědí na již uskutečněné změny v území (Metternicht, 2018). Změny v oblasti využití půdy mohou mít na rozvoj obce různé dopady, a to od negativních přes neutrální až po pozitivní (Solecka, Raszka, Krajewski, 2018).

Obec má v rámci své samostatné působnosti možnost rozhodnout o pořízení územního plánu (zákon č. 183/2006 Sb.), přičemž mít územní plán není pro obec povinnost. Ovšem pokud se obec pro zpracování územního plánu rozhodne, tak musí být předmětný dokument zpracován vždy v souladu v územně plánovací hierarchii nadřazenými dokumenty, což je projev principu superiority (Wokoun, 2008). I přes tento fakt nutného respektování nadřazených dokumentů mohou obce samostatně rozhodovat o mnoha faktorech rozvoje svého území, které mají

celkově dopad na další vývoj dané municipality, potažmo i celé lokality, protože obec není samostatným subjektem v prostoru, ale jeho neoddelitelným a nenahraditelným prvkem (Hlaváček, 2012), který je navíc základem na místní úrovni pro udržitelný rozvoj (Mapar a kol., 2017). V rámci plánovacího procesu je nutné, aby místní správa disponovala dostatečným mandátem k plánování a byli současně i do celého procesu zahrnuti vlastníci pozemků a občané dané obce (Bjärstig a kol., 2018), avšak příliš vysoká míra autonomie v plánování může sebou přinést i rozhodnutí a realizaci záměrů, jež budou pozitivní pro danou obec, ale zároveň mohou způsobit negativně v širším prostoru (Wagner, 2016), například bylo prokázáno, že oproti velkým městům v populačně menších obcích dochází pro novou domácnost k většímu záboru půdy (Guastella, Pareglio, Sckokai, 2017). Současně je třeba brát v úvahu fakt, že představitelé obcí nemusí de facto vydávat zcela samostatná rozhodnutí, protože mohou být při rozhodování silně ovlivňováni sousedními obcemi (Gómez Antonio, Hortas-Rico, Li, 2016). Ve všech fázích procesu plánování je zásadní úzká komunikace a interakce mezi místními politiky, kteří mají politický mandát, tvůrců jednotlivých plánů a dalších odborníků, aby byla všeobecně potvrzena reálná proveditelnost zamýšlených záměrů (Dassen, Kunseler, van Kessenich, 2012; van Zeijl-Rozema, Martens, 2011).

Obec jako veřejný subjekt i prostřednictvím územního plánu koordinuje a směrem k budoucnosti plánuje prostorový rozvoj svého území, přičemž samotné území plánování je možné chápat v širším slova smyslu jako prostorový management, případně v užším slova smyslu jako regulaci a intervenci do změn, které tvoří hmotné prostředí a do využívání prostředí (Wokoun, 2008). V České republice všeobecně převažuje chápání v užším slova smyslu, jelikož územní plánování je vnímáno a aplikováno spíše jako technický nástroj rozvoje území, nežli jako nástroj, který částečně spoluurčuje jednotlivá území z hlediska jejich atraktivity (Kadeřábková, Peková, 2012). Toto převládající východisko současné doby, které nese svou formou direktivní a restriktivní prvky, může být do určité míry způsobeno i historickým vývojem České republiky, a to dřívějším (za socialismu uplatňovaným) striktně časově ohraničeným plánováním a předvídatelnou typologií (Jehlík, 2013). Celkově není žádoucí se v plánování soustředit pouze na definování regulativů, ale snažit se do plánování i implementovat místní řešení, která vychází od lokálních komunit (Morphet, 2011).

Udržitelný rozvoj a jeho zásady implementované do plánování území by měly přispět k racionálnímu a efektivnímu využívání území, včetně zajištění souladu mezi sociálněekonomickým rozvojem a ochranou přírodních zdrojů (Kavaliauskas, 2008). Samotný „*udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu územních podmínek pro: příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (tj. příznivé sociální podmínky)*“ (Kadeřábková, Peková, 2012, s. 106). Aby tyto podmínky mohly být uskutečněny, tak je nutné v rámci územního plánování eliminovat, případně výrazně redukovat ty jevy, které z hlediska udržitelného rozvoje mohou být pro dané území v průběhu času negativní (Wokoun a kol., 2008). Navíc vzhledem k postupujícímu času a celkovému globálnímu vývoji by jednotlivé postupy sledování udržitelnosti měly obsahovat i nové (moderní) aspekty, např. globalizace, vědecký pokrok, nové technologie a ekonomické tlaky (Ramos, 2009). V rámci udržitelnosti rozvoje je nutné vždy vyjasnit v místních podmínkách, v čem udržitelnost daného území spočívá a na tom položit základ pro plánování, potažmo pro koordinaci a usměrnění rozvoje (Maier a kol., 2012). Individuální a lokálně specifická úroveň životního prostředí, ekonomického blahobytu a sociální spravedlnosti vždy způsobuje jedinečné geograficky vymezené prostředí (Shaker, Sirodov, 2016), a tak je nutné veškeré plánování a strategie směrem k budoucnosti nastavovat na lokální podmínky (Dutt, 2005), protože je nemožné na jiném místě zavést zcela totožná řešení udržitelnosti,

kteře byla vytvořena v rámci jiného prostředí (Mierzejewska, 2017). Celkově principy udržitelného rozvoje je vhodné implementovat do plánování tak, aby plánování bylo samo o sobě udržitelné (Persson, 2013).

2. Metodika výzkumu

Výzkum měl celkem dvě dílčí fáze. V první fázi byl ustanoven výzkumný vzorek obcí, a to na základě nastavení jednotlivých kritérií, přičemž pokud je obec splňovala, tak byla do výzkumného vzorku zahrnuta. Ve druhé fázi byl zevrubně specifikován průběh a podoba místního šetření.

2.1. Stanovení výzkumného vzorku obcí

Výzkum byl teritoriálně zaměřen na Ústecký kraj. Prvním kritériem pro výběr analyzovaných obcí byla populační velikost, a to od 350 do 449 obyvatel (k 31. 12. 2016). Toto rozmezí bylo stanoveno z důvodu větší pravděpodobnosti uvolnění starosty a zpracovaného územního plánu. U obcí s menší populační velikostí je větší pravděpodobnost, že starosta bude neuvolněný a územní plán nebude zpracován a bude třeba pouze nahrazen tzv. vymezením zastavěného území, o které si může požádat obec u příslušného úřadu územního plánování. Druhé kritérium výběru spočívalo v tom, že byly osloveny pouze obce, které v současném funkčním období zastupitelstva (2014 - 2018) pořízení územního plánu řešily, a to buď v rovině pořízení zcela nového, případně aktualizací stávajícího, čímž měla být zaručena zkušenost starosty s procesem územního plánování během jeho aktuálního funkčního období. Metodou stanovená kritéria splňovalo celkem 16 obcí (tabulka 1, obrázek 1).

Tabulka 1: *Obce Ústeckého kraje tvořící výzkumný vzorek obcí dle stanovených kritérií*

NÁZEV OBCE	IČZUJ	POČET OBYVATEL (k 31. 12. 2016)	PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN	
			ROK POŘÍZENÍ	AKTUALIZACE
Arnoltice	562343	402	2017	-
Bitoveves	565997	431	2015	-
Bořislav	567469	391	2008	2016
Děčany	564729	364	2008	2016
Doksany	564753	381	2015	-
Dušníky	564818	422	2008	2018
Hříškov	566195	395	2015	-
Lukavec	565237	358	2016	-
Nepomyšl	566501	389	2016	-
Obora	542580	424	2016	-
Patokryje	567345	446	2015	-
Ploskovice	565393	435	2015	-
Přestanov	530620	403	2017	-
Trnovany	542407	384	2015	-
Židovice	565954	380	2015	-
Žiželice	567019	400	2016	-

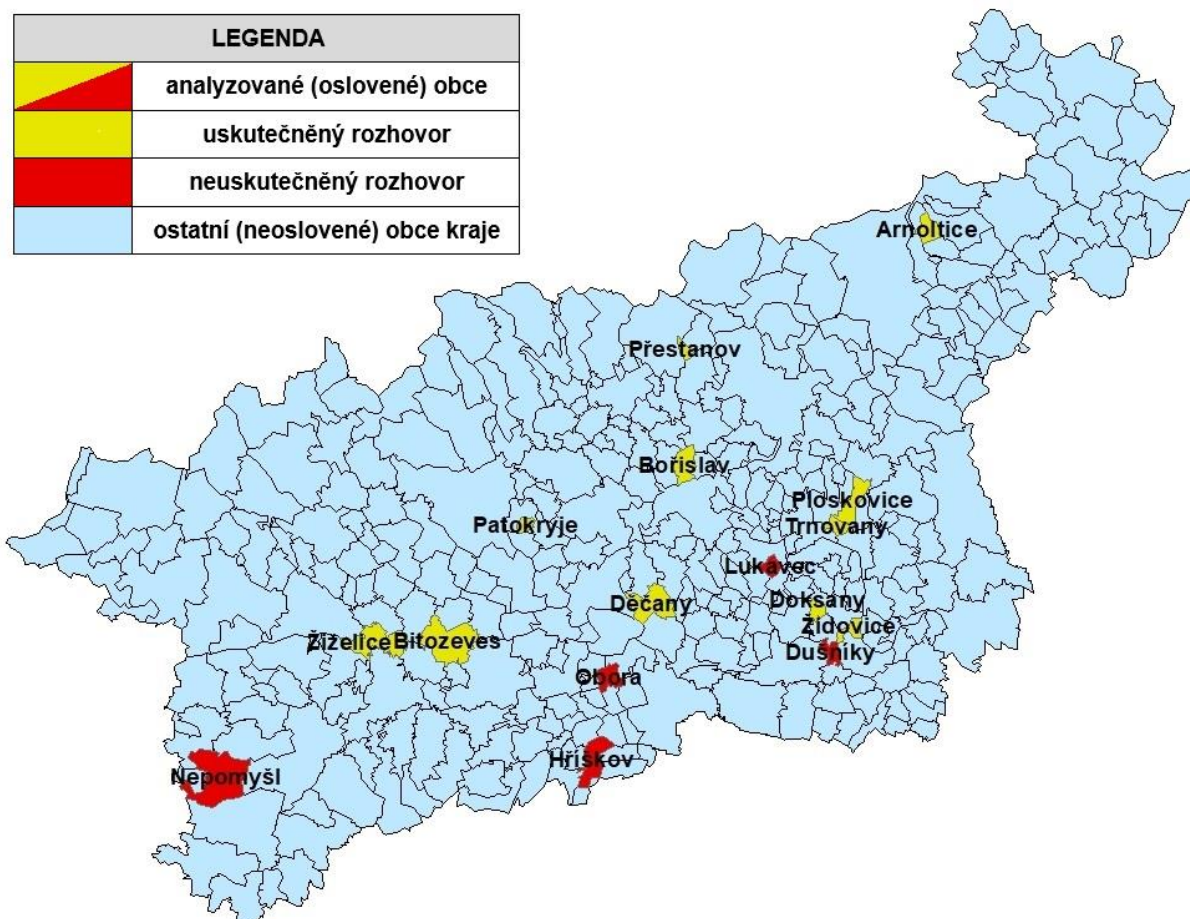
Zdroj: ČSÚ, 2017; územní plány obcí

2.2. Místní šetření v obcích

Místní šetření bylo prováděno formou rozhovorů se starosty jednotlivých obcí. Rozhovory byly polostrukturovaného formátu, přičemž celkový čas rozhovoru se pohyboval individuálně od 20 do 40 minut. Veškeré rozhovory byly provedeny ve všech obcích jedním stejným tazatelem, aby byla zajištěna kontinuita a jednotné vedení rozhovorů. Všem respondentům byla přislíbena anonymita jejich výroků a poskytnutých informací, a tak po ukončení terénního výzkumu byly jednotlivé rozhovory, před jejich následným vyhodnocením, zakódovány. Rozhovor je součástí tohoto článku, a to v příloze 1.

Z celkového počtu 16 obcí se podařilo uskutečnit šetření v 11 z nich (obrázek 1), což v relativním vyjádření je 68,75 %. Z hlediska územní diverzifikace Ústeckého kraje dle náležitosti jednotlivých obcí k okresům bylo pokryto v rámci výzkumu šest okresů ze sedmi celkových. Nejvíce zastoupeným okresem ve výzkumu byl pětí obcemi okres Litoměřice, který zároveň má nejvíce obcí ze všech okresů Ústeckého kraje. Dvě obce spadaly do okresu Louny a po jedné obci ve výzkumném vzorku měl okres Ústí nad Labem, Teplice, Most a Děčín. Jediným okresem, u kterého nesplnila žádná obec stanovená kritéria, byl okres Chomutov.

Obrázek 1: Obce Ústeckého kraje s vyznačením obcí zahrnutých do výzkumného vzorku



Zdroj: vlastní zpracování

Důvodem k neuskutečnění rozhovoru v 5 obcích bylo dvakrát přímé odmítnutí rozhovoru, a to v prvním případě z důvodu velké pracovní vytíženosti starosty obce a ve druhém případě z důvodu pocitu nekompetentnosti k řešené problematice, jelikož starosta obce nebyl

starostou od počátku aktuálního funkčního období zastupitelstva (od roku 2014), ale teprve rok (od roku 2017), a tak neměl žádnou osobní zkušenost s řešenou problematikou. Ve zbylých třech obcích se rozhovor neuskutečnil z důvodu neúspěchu při kontaktování starosty obce. Kontaktování starostů formou emailů a následně telefonu probíhalo počátkem roku 2018, konkrétně v měsících leden a únor, přičemž realizace samotných rozhovorů probíhala v měsících únor a březen. Osobní informace k jednotlivých respondentům jsou shrnuty v tabulce 2.

Tabulka 2: *Starostové obcí (respondenti), kteří poskytli rozhovor*

NÁZEV OBCE	IČZUJ	OSOBA STAROSTY				DATUM ROZHOVORU
		POHLAVÍ	VĚK	V ÚŘADU	UVOLNĚNÝ	
Arnoltice	562343	muž	50 let	20 let	ne	1. 3. 2018
Bitoveves	565997	muž	43 let	4 roky	ne	20. 2. 2018
Bořislav	567469	muž	47 let	12 let	ano	5. 3. 2018
Děčany	564729	muž	66 let	12 let	ano	27. 2. 2018
Doksany	564753	muž	42 let	4 roky	ne	26. 2. 2018
Patokryje	567345	muž	58 let	8 let	ano	7. 2. 2018
Ploskovice	565393	žena	70 let	16 let	ano	7. 2. 2018
Přestanov	530620	žena	45 let	4 roky	ne	9. 2. 2018
Trnovany	542407	žena	39 let	8 let	ano	27. 2. 2018
Židovice	565954	muž	68 let	8 let	ano	26. 2. 2018
Žiželice	567019	muž	65 let	32 let	ano	23. 2. 2018

Zdroj: rozhovory se starosty obcí

3. Výsledky výzkumu

V rámci výzkumu byly řešeny v oblasti územního plánování v malých obcích celkem dvě dílčími způsoby tematicky zaměřené oblasti. Nejprve byly analyzovány a strukturovány základní bariéry, se kterými se malé obce musí v rámci územního plánování vypořádávat. Dále byla pozornost věnována územním plánům jako nástrojům pro rozvoj obcí a vztahu mezi udržitelným rozvojem obce a zpracovaným územním plánem. Konkrétní vybrané výroky starostů k řešené problematice jsou uvedeny v příloze 2.

3.1. Bariéry v rámci procesu územního plánování

První rovinou z hlediska bariér je samotná administrativní, finanční a časová náročnost celého procesu. V celém procesu se zpravidla odehrávají výběrová řízení, která musí obec zastřešit. Ovšem z důvodu, že populačně malé obce mají velmi malé administrativní zázemí, mnohdy mimo uvolněného starosty (pokud je pro funkci zastupitelstvem uvolněn), tak obec disponuje velmi malým počtem pracovníků v rámci obecního úřadu, přičemž tito pracovníci jsou zpravidla navíc vytíženi svou běžnou agendou. Pokud se obce rozhodnou pořízení územního plánu uskutečnit svépomocí, prostřednictvím přímého najmutí pořizovatele, tak při najímání externích subjektů kladou důraz na zkušenost projektantů (zpracovatelů) a i jejich geografickou blízkost a dostupnost, aby se mohli se situací v obci osobně obeznámit. Pokud obce využijí svého zákonného práva a požádají o pořízení územního plánu příslušný úřad územního plánování (obecní úřad obce s rozšířenou působností), tak poukazují na fakt velkých časových prodlev, jelikož úřad územního plánování využívá obvykle téměř vždy

zákonem stanovenou časovou lhůtu pro vyřízení jednotlivých úkonů. Obce v zázemí velkých (zpravidla statutárních) měst poukazují celkově v porovnání s obcemi ve správních obvodech menších měst na obtížnější komunikaci s úřadem územního plánování, a to v důsledku jeho velké vytíženosti, čímž může dojít i k odložení pořízení územního plánu. I z tohoto důvodu, ač je to významná položka pro příslušný obecní rozpočet, tyto obce zpravidla upřednostní najmutí vlastního pořizovatele územního plánu, přičemž obec tím získává i výhodu, že je s projektantem (zpracovatelem) v přímém kontaktu a může celý proces kolem územního plánu přímo dozorovat, přičemž od tohoto postupu dále očekávají rychlejší zpracování plánu a i efektivnější komunikaci. Velmi významnou bariérou je i celková časová náročnost celého procesu. Pokud čas, který zpracování územního plánu trvá, přesáhne únosnou mez (zpravidla dva roky a více), tak může dojít k tomu, že například výchozí podklady pro zpracování územního plánu zastarají, případně se celkově změní situace v obci, a tak nově schválený územní plán už nemusí všeobecně zcela odpovídat aktuálním potřebám a ihned tak může vyvstat nutnost jeho aktualizace.

Druhou rovinou, ve které lze identifikovat bariéry územního plánování v malých obcích je naplňování principu superiority, kdy záměr v zásadách územního rozvoje kraje nemusí plně korespondovat se zamýšlenými a plánovanými záměry obce, ovšem územní plán obce ho musí reflektovat a do svého územního plánu implementovat. Dále celý proces územního plánování může brzdit i fakt, že legislativa umožňuje velkému množství subjektů se vyjadřovat, připomínkovat a námitkovat připravovaný územní plán. Může se jednat jednak o kompetentní úřady veřejné správy, ale i podnikatele, kteří navrhuji úpravy a nastavení územního plánu, aby mohli uskutečnit své podnikatelské záměry, tak i jednotlivé občany, kteří třeba usilují o vymezení zastavitelné plochy na pozemcích, kde to není z různých důvodů možné. Jelikož obec musí veškeré tyto podněty nějakým způsobem vypořádat a případně i zpracovat, tak se tím prodlužuje čas potřebný pro zpracování územního plánu.

Třetí rovinou v oblasti bariér územního plánování jsou environmentální a památková ochrana pro zachování vzácných a významných hodnot v území. Velmi často mantinely pro využití dílčích ploch v obci usměrňuje vymezení územních systémů ekologické stability a jejich jednotlivých skladebných prvků, kterými jsou biocentra a biokoridory. Analogická omezení jsou i na pozemcích, které bezprostředně sousedí s plochami, na kterých jsou objekty podléhající památkové ochraně.

3.2. Územní plán jako nástroj obce pro rozvoj a zajištění udržitelného rozvoje

Územní plán je vnímán a v praxi používám jako tvrdý nástroj pro eliminaci záměrů, které se neslučují s představami místní samosprávy pro budoucnost daného území, např. v rámci určitých plánovaných záměrů soukromých podnikatelů a na druhé straně prostřednictvím územních plánů jsou podporovány záměry, které obec vnímá jako pozitivní, např. vymezení nových pozemků pro bydlení, případně pro nové objekty občanské vybavenosti. Územní plán celkově nastavuje mantinely pro využití jednotlivých pozemků, přičemž v souladu s územním plánem musí být veškeré plánované stavební záměry.

Územní plán jako jeden z nástrojů územního plánování je důležitým nástrojem pro další rozvoj obce, přičemž hraje i velmi významnou úlohu v tom, aby rozvoj směrem k budoucnosti byl v obci udržitelný. Nicméně existence a zpracování samotného dokumentu udržitelný rozvoj obce nezaručí. Správně a efektivně zpracovaný územní plán, ale i samotný proces územního plánování, je vhodným základem k tomu, aby se o rozvoji a jeho usměrnění žádoucím směrem přemýšlelo a diskutovalo, čímž by se obec měla přiblížit k rozvoji,

který může být označen jako udržitelný. Vedle územního plánu má nezastupitelnou úlohu pro další rozvoj i celkovou udržitelnost rozvoje strategický plán.

4. Diskuse

Bariéry v oblasti územního plánování pro populačně malé obce mají různý charakter. Bez ohledu na fakt, zdali si obec územní plán pořídila prostřednictvím přímého najmutí pořizovatele nebo si o pořízení územního plánu zažádala u příslušného úřadu územního plánování (ORP), tak je vždy nutná úzká komunikace mezi místními politiky, kteří mají politický mandát, s tvůrci jednotlivých plánů a dalšími odborníky, aby byla všeobecně potvrzena reálná proveditelnost jednotlivých záměrů (van Zeijl-Rozema, Martens, 2011; Dassen, Kunseler, van Kessenich, 2012). Střety o rozdílnost názorů z hlediska využití jednotlivých ploch k určitým záměrům mezi například představiteli obce, některými občany a podnikateli mohou být do určité míry chápány jako bariéra, ale na druhou stranu každý podnět umožní danou věc zvážit a promyslet, přičemž ve výsledku může dojít i k navýšení racionality ve využívání jednotlivých ploch v obci, protože připomínky a námitky podpoří diskusi k řešení problému (Bjärstig a kol., 2018; Morphet, 2011). Uplatňování principu superiority je do určité míry v některých případech označováno jako bariéra pro územní plánování v obcích, ovšem jedná se spíše o konflikty v určitých dílčích záměrech komunálního významu. Spíše se potvrzuje, že nadřazené dokumenty (krajské, celorepublikové) plní koordinační úlohu, aby v daných lokalitách byl rozvoj jednotným a koordinovaným způsobem usměrněn a nedocházelo k realizaci záměrů, které mohou v širším okolí obce způsobovat negativní externality (Wagner, 2016). Důležité je klást důraz na to, aby záměry vycházející shora byly na nižší úrovni vnímány jako vlastní (De Wit, Verheye, 2009). Územní plánování je komplexním procesem, do kterého vždy vstupuje větší množství subjektů s individuálními zájmy (Metternicht, 2018; Wokoun a kol., 2011), což může celý proces z hlediska času zpomalovat, ale zase pouze dostatek času na zpracování zaručí efektivní a kvalitní zpracování územního plánu.

Územní plán je významným a svou povahou nezastupitelným nástrojem pro územní rozvoj obce. Prostřednictvím územního plánu může aktivně obec, v rámci provedení změn ve využití půdy, například na konkrétních pozemcích eliminovat záměry, u kterých lze predikovat potenciálně negativní dopady a zároveň podpořit ty, u kterých jsou očekávány pozitivního charakteru (Solecka, Raszka, Krajewski, 2018). Z hlediska udržitelného rozvoje území je územní plán důležitým nástrojem, ale sám o sobě ho tento dokument nezajistí, čímž se potvrzuje, že územní plány mají v prostředí České republiky spíše technický charakter (Kadeřábková, Peková, 2012), a tak je důležité klást důraz i na vzájemnou provázanost a celkový soulad územního a strategického plánu (Půček, 2009).

Závěr

Výzkum potvrdil, že v praxi je proces územního plánování velmi obtížný. Není vhodné celý proces uspěchat, aby výsledek byl kvalitní a efektivní pro další rozvoj obce, a to i s tím aspektem, aby se rozvoj obce směrem k budoucnosti dal označit jako udržitelný. Malé obce mají vzhledem k omezeným zdrojům v oblasti finanční, personální a administrativní mnohdy obtížnou pozici pro pořízení územního plánu, ale vzhledem k očekávanému výsledku z hlediska požadované kvality a časové úspory se mnohdy do celého náročného procesu pouští sami ve spolupráci s externím smluvním subjektem. Územní plánování a samotný územní plán je velmi cenným a užitečným nástrojem pro management rozvoje území. Většina

identifikovaných bariér může být z hlediska krátkodobého vnímána jako negativní, ale z dlouhodobého pohledu jsou prospěšné pro efektivní a správné zpracování územního plánu. Zároveň je pro rozvoj obce důležité, aby podněty v rámci plánování vycházely především přímo z komunálního prostředí.

Použité zdroje:

BJÄRSTIG, T., THELLBRO, C., STJERNSTRÖM, O., SVENSSON, J., SANDSTRÖM, C., SANDSTRÖM, P. a ZACHRISSON, A. Between protocol and reality - Swedish municipal comprehensive planning. *European Planning Studies*. 2018, 26(1), 35-54. doi: 10.1080/09654313.2017.1365819

ČSÚ. *Veřejná databáze* [online databáze] 2017 [cit. 2017-11-19] Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=home>

DASSEN, T., KUNSELER, E. a VAN KESSENICH, L. The Sustainable City: An Analytical-Deliberative Approach to Assess Policy in the Context of Sustainable Urban Development. *Sustainable Development*, 2012, 21(3), 193-205. doi: 10.1002/sd.1550

DE WIT, P. a VERHEYE, W. H. Land Use Planning for Sustainable Development. In: *Land Use, Land Cover and Soil Sciences - Volume III: Land Use Planning*. Oxford: EOLSS Publishers, 2009, 33-60. ISBN 978-84826-237-9.

DUTT, A. *Challenges to Asian urbanization in the 21st century*. Dordrecht: Kluwer Academic Publishers, 2005. ISBN 978-1-4020-1576-2.

GÓMEZ-ANTONIO, M., HORTAS-RICO, M. a LI, L. The Causes of Urban Sprawl in Spanish Urban Areas: A Spatial Approach. *Spatial Economic Analysis*, 2016, 11(2), 219-247. doi: 10.1080/17421772.2016.1126674

GUASTELLA, G., PAREGLIO, S. a SCKOKAI, P. A spatial econometric analysis of land use efficiency in large and small municipalities. *Land Use Policy*, 2017, 63, 288-297. doi: 10.1016/j.landusepol.2017.01.023

HLAVÁČEK, P. *Aktéři a mechanismy regionálního rozvoje*. Ústí nad Labem: Univerzita Jana Evangelisty Purkyně, 2012. ISBN: 978-80-7414-523-0.

JEHLÍK, J. *Obec a sídlo: o krajině, urbanismu a architektuře*. Praha: Ausdruck Books, 2013. ISBN 978-80-260-5399-6.

KADEŘÁBKOVÁ, J. a PEKOVÁ, J. *Územní samospráva - udržitelný rozvoj a finance*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. ISBN 978-80-7357-910-4.

KAVALIAUSKAS, P. A concept of sustainable development for regional land use planning: Lithuanian experience. *Technological And Economic Development Of Economy*, 2008, 14(1), 51-63. doi: 10.3846/2029-0187.2008.14.51-63

MAIER, K. a kol. *Udržitelný rozvoj území*. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.

MAPAR, M., JAFARI, M., MANSOURI, N., ARJMANDI, R., AZIZINEJAD, R. a RAMOS, T. Sustainability indicators for municipalities of megacities: Integrating health, safety and environmental performance. *Ecological Indicators*, 2017, 83, 271-291. doi: 10.1016/j.ecolind.2017.08.012

METTERNICHT, G. *Land use and spatial planning: Enabling Sustainable Management of Land Resources*. Cham: Springer International Publishing, 2018. ISBN: 978-3319718606.

MIERZEJEWSKA, L. Sustainable Development of a City: Systemic Approach. *Problemy Ekorozwoju/Problems of Sustainable Development*, 2017, 12(1), 71-78.

MORPHET, J. *Effective Practice in Spatial Planning*. Abingdon, Oxon: Routledge, 2011. ISBN 978-0415492829.

PERSSON, C. Deliberation or doctrine? Land use and spatial planning for sustainable development in Sweden. *Land Use Policy*, 2013, 34, 301-313. doi: 10.1016/j.landusepol.2013.04.007

PŮČEK, M. Strategické versus územní plánování. *Urbanismus a územní rozvoj*, 2009, 12(1-2), 3-8. ISSN 1212-0855.

RAMOS, T. Development of regional sustainability indicators and the role of academia in this process: the Portuguese practice. *Journal Of Cleaner Production*, 2009, 17(12), 1101-1115. doi: 10.1016/j.jclepro.2009.02.024

SHAKER, R. R. a SIRODOEV, I. G. Assessing sustainable development across Moldova using household and property composition indicators. *Habitat International*, 2016, 55, 192-204. doi: 10.1016/j.habitatint.2016.03.005

SOLECKA, I., RASZKA, B. a KRAJEWSKI, P. Landscape analysis for sustainable land use policy: A case study in the municipality of Popielów, Poland. *Land Use Policy*, 2018, 75, 116-126. doi: 10.1016/j.landusepol.2018.01.021

VAN ZEIJL-ROZEMA, A. a MARTENS, P. Integrated Monitoring of Sustainable Development. *Sustainability: The Journal Of Record*, 2011, 4(4), 199-202. doi: 10.1089/sus.2011.9673

WAGNER, M. Evading spatial planning law - Case study of poland. *Land Use Policy*, 2016, 57, 396-404. doi: 10.1016/j.landusepol.2016.06.005

WOKOUN, R., MALINOVSKÝ, J., DAMBORSKÝ, M. a kol. *Regionální rozvoj: východiska regionálního rozvoje, regionální politika, teorie, strategie a programování*. Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-699-0.

WOKOUN, R., MATES, P., KADERÁBKOVÁ, J. a kol. *Základy regionálních věd a veřejné správy*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. ISBN 978-80-7380-304-9.

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Poděkování

Tento článek byl zpracován s podporou výzkumného projektu „Vybrané přístupy k rozvoji zaostávajících regionů“ (SGS17/PřF/2018) studentské grantové soutěže specifického vysokoškolského výzkumu pro rok 2018 Ostravské univerzity.

Příloha 1: Rozhovor se starosty obcí

část A - Proces tvorby územního plánu

- 1) Jsou nějaké bariéry, se kterými jste se při tvorbě územní, pořízení nebo schvalování územního plánu setkal? Prosím, uveďte.
- 2) Jak bylo náročné pro obec Vaší populační velikosti přípravu a schválení územního plánu realizovat?
 - a) Jak to bylo náročné z hlediska administrativního?
 - b) Jak to bylo náročné z hlediska lidských zdrojů?
 - c) Jak to bylo náročné z hlediska financí (obecních peněz)?

část B - Územní plán předmětné obce

- 3) Je současně platný územní plán prvním územním plánem Vaší obce?
 - a) Pokud ano, co bylo hlavním hybatelem k tomu územní plán pro Vaši obec pořídit?
 - b) Pokud ne, co bylo hlavním hybatelem k tomu územní plán ve Vaší obci aktualizovat (pořídit nový)?
- 4) Považuje zpracovaný územní plán jako klíčový nástroj pro rozvoj Vaší obce?
 - a) Pokud ano, v jakých hlavních ohledech?
 - b) Pokud ne, tak proč?
- 5) Jaké jsou dle Vás nejdůležitější oblasti, které územní plán řeší? (2-3 konkrétní oblasti)
- 6) Jsou nějaké oblasti (problémy), které dle Vás by územní plán měl nějakým způsobem řešit, ale nemůže (např. není pro to opora v legislativě ČR, Zásadách územního rozvoje kraje atd.)?

část C - Hodnocení územního plánu jako nástroje obce pro územní rozvoj

- 7) Je aktuálně platný územní plán v současné době dostačující (pokrývá všechny nutné oblasti pro fungování obce)?
 - a) Pokud ano, za jak dlouho myslíte, že bude nutná úprava nebo aktualizace územního plánu?
 - b) Pokud ne, v jaké oblasti (oblastech) je nutná aktualizace?
- 8) Je samotný fakt existence územního plánu pozitivním faktorem pro další rozvoj obce?
 - a) V přilákání nových obyvatel (např. výstavba rodinných domů)?
 - b) Pro příchod nových investorů a podnikatelů?
- 9) Zajišťuje dle Vás územní plán udržitelný rozvoj Vaší obce? (obec se rozvíjí způsobem, který v budoucnu nemůže znamenat něco negativního)

Příloha 2: Vybrané výroky starostů obcí

Bariéry v rámci procesu územního plánování	„Tvorba, pořízení a schvalování územního plánu, vůbec celý proces je hodně dlouhý. Je to proces dlouhého trvání, který zabere 5 let. Je to proces, který zahrnuje složitá výběrová řízení a který je finančně velice náročný pro malé obce“ (rozhovor 3). „... postup stavebního úřadu ... určitě by náležitosti mohli vyřizovat rychleji a bylo by dříve rozhodnuto a nezpomalovalo by to celý proces“ (rozhovor 4). „... po rozhovorech na příslušném úřadě ORP jsme se se zastupiteli rozhodli, že si ho od ORP nenecháme zpracovat a radši si ho zaplatíme, aby ten pořizovatel pracoval vyloženě pro nás“ (rozhovor 1). „Pro naši obec je velkou bariérou samotný dokument kraje, který je nám nadřazený, konkrétně Zásady územního rozvoje kraje. My tam máme bohužel vnesenou přeložku komunikace na úplně nešťastné místo ... my s tím nesouhlasíme a přesto to musíme respektovat v našem územním plánu“ (rozhovor 6). „... když se vyjádří jakýkoliv úřad, tak my samozřejmě na základě jejich vyjádření, když už v tom územním plánu máme nějaké fáze přípravy, tak je musíme předělat podle vyjádření a připomínek vyšších nadřazených orgánů“ (rozhovor 1). „... problematické to bylo s některými občany, kteří měli zájem stavět na plochách, které byly pro výstavbu absolutně nevhodné“ (rozhovor 7). „Problém, který jsme řešili, tak byl a je vliv CHKO, ve které se nachází naše obec. To znamená regulativa pro nás. Znamená to omezení nějaké výstavby atd.“ (rozhovor 2). „Jsme limitováni tím, že v našem katastru je areál státního zámku, potažmo kláštera“ (rozhovor 11).
Územní plán jako nástroj obce pro rozvoj a zajištění udržitelného rozvoje	„Dle mého názoru ano, zajišťuje ... pokud zastupitelstvo nepovolí změny, které vlastníci na pozemcích chtějí uskutečnit, tak v podstatě nemohou podnikat, protože na své záměry stavební povolení nedostanou“ (rozhovor 1). „Já bych neřekl, že je to věcí územního plánu. Ten rozvoj tady je takový, jaký aktuálně je a v podstatě, jestli je územní plán nebo není, tak obec vypadá stále stejně“ (rozhovor 10). „Je to klíčový nástroj pro naši obec, protože nám určuje, kde můžeme stavět, kde jakou zeleň můžeme vysázet“ (rozhovor 4). „Územní plán chápu jako strategický s mapovými podklady“ (rozhovor 7). „Nevím, zda se dá považovat za klíčový, ale určitě je důležité ho mít a mít v něm nějaké mantinely, je to tím dané“ (rozhovor 11).