

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA EKONOMICKÁ

Bakalářská práce

Revitalizace center malých měst-problémy a možnosti řešení

**Revitalization of the center of towns-overcoming problems and solution
opportunities**

Jaroslav Bykov

Plzeň 2023

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta ekonomická

Akademický rok: 2019/2020

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Jaroslav BYKOV**
Osobní číslo: **K17B0612P**
Studijní program: **B1301 Geografie**
Studijní obor: **Ekonomická a regionální geografie**
Téma práce: **Revitalizace center malých měst – problémy a možnosti řešení**
Zadávací katedra: **Katedra geografie**

Zásady pro vypracování

1. Proveďte shrnutí teoretických a praktických poznatků o revitalizaci městských center s důrazem na malá města.
2. Zpracujte případové studie revitalizace center měst (identifikace aktérů, strategie, klíčové projekty, jejich organizace a financování, identifikace problémů a konfliktů).
3. Proveďte vlastní empirický výzkum (expertní rozhovory, mapování městských struktur apod.).
4. Navrhněte soubor opatření podporujících revitalizaci center malých měst.

Rozsah bakalářské práce: **40-60 stran**
Rozsah grafických prací: **neuveden**
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

- Hendl, J., & Remr, J. (2017). *Metody výzkumu a evaluace*. Praha: Portál.
- Ježek, J. (2004). *Aplikovaná geografie města*. Plzeň: ZČU.
- Ježek, J. (2007). *Budování konkurenceschopnosti měst a regionů v teorii a praxi*. Plzeň: ZČU.
- Ježek, J., Rumpel, P., & Slach, O. (2007). *Marketingový management obcí, měst a regionů*. Ostrava: OU.
- Rumpel, P., Slach, O., Šňupíková, R., & Marková, B. (2013). *Marketingové koncepty rozvoje měst*. Praha: European Science and Art Publishing.
- Spilková, J. (2012). *Geografie maloobchodu a spotřeby: Věda o nakupování*. Praha: Karolinum.

Vedoucí bakalářské práce: **Doc. RNDr. Jiří Ježek, Ph.D.**
Katedra geografie

Datum zadání bakalářské práce: **22. října 2019**
Termín odevzdání bakalářské práce: **22. dubna 2020**


Doc. Ing. Michaela Krechovská, Ph.D.
děkanka




Doc. PaedDr. Alena Matušková, CSc.
vedoucí katedry

V Plzni dne 22. října 2019

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma

„Revitalizace center malých měst-problémy a možnosti řešení“

vypracoval samostatně pod odborným dohledem vedoucího bakalářské práce za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

Plzeň dne

.....

podpis autora/autorky

Poděkování

Rád bych poděkoval svému vedoucímu bakalářské práce, kterým byl pan doc. RNDr. Jiří JEŽEK, Ph.D. za vedení bakalářské práce a za cenné rady a zpětnou vazbu, kterou mi během zpracování textu bakalářské práce poskytoval. Rád bych také poděkoval představitelům města Plasy ze soukromého i veřejného sektoru, kteří participovali na tvorbě praktické části bakalářské práce.

Obsah

Úvod	9
1 Cíle	11
2 Metodika	12
3 Teoretická část	13
3.1 Revitalizace center malých měst	13
3.1.1 Revitalizace	13
3.1.2 Centrum malého města	14
3.1.3 Aktéři	14
3.1.4 Konflikty	16
3.1.5 Veřejné prostranství	16
3.1.6 Veřejný prostor	19
3.1.7 Druhy veřejných prostorů	20
3.1.8 Hierarchie veřejných prostorů	21
3.2 Revitalizace malých měst – procesy, činnosti a trendy	21
3.2.1 Vývoj revitalizace v prostředí malých měst	22
3.3 Zásady a nástroje revitalizace malých městských center	24
3.3.1 Obecné nástroje revitalizace a jejich vymezení	26
3.4 Aktuální problémové oblasti vývoje malých měst v ČR	27
3.4.1 Nedostatečná spolupráce mezi veřejným a soukromým sektorem v urbanizačních procesech	27
3.4.2 Potřeby bydlení a reakce trhu jako problém malých českých měst	28
3.4.3 Nové výzvy a vznikající typy městských programů i možnosti regionální spolupráce	29
3.4.4 Problémy s degradací vnitřních městských oblastí	30

4 Praktická část	31
4.1 Představení města Plasy.....	31
4.2 Kvantitativní výzkum v rámci města Plasy	33
4.3 Vyhodnocení dotazníkového šetření	34
4.4 Analýza a zhodnocení strategického rozvoje města Plasy	46
4.5 Zhodnocení řešené problematiky.....	48
4.6 Návrhy a doporučení strategických cílů revitalizace města Plasy.....	52
Závěr.....	57
Seznam použitých zdrojů.....	59
Seznam tabulek.....	63
Seznam grafů	64
Seznam příloh	66
Přílohy	
Abstrakt	
Abstract	

Úvod

Tématem bakalářské práce je Revitalizace center malých měst – aktuální problémy, jejich řešení a návrhy. Současné procesy rozvoje měst a jejich revitalizace nejenom v ČR, ale také v různých částech zemí EU a světa jsou závislé na variabilním množství příčin, mezi nimiž lze jmenovat globalizaci, předchozí historii vývoje a přístupy k revitalizaci jednotlivých lokalit, obecná ekonomická a sociální situace daného města či obce a mnoho dalších faktorů, které mohou být pro každou lokalitu specifické.

Ve své práci se zaměřuji na revitalizaci centra Plas v průběhu druhé poloviny 20. století. Je zde důležité zdůraznit často spojené problémy s nedemokratickými socialistickými politickými režimy. V případě ČR to byl komunistický režim, který zde ovlivňoval společenské a politické prostředí včetně urbanizačních tendencí a souvisejících problémů regionálního rozvoje až do roku 1989 s původem již od konce druhé světové války. Po zhroucení těchto systémů na konci 80. let 20. století a politické a ekonomické transformaci se tyto země začaly vyvíjet modernějším způsobem, který se podobá západoevropským a severoamerickým vzorům.

V současné době je možné identifikovat přístupy k revitalizaci měst a obcí od vysoce vyspělých zemí, a dokonce lze zaznamenat vývoj specifických postsocialistického typů městské zástavby. Jsem toho názoru, že v prostředí českých měst a obcí stále probíhají modernizační tendence týkající se revitalizace a rozvoje měst a obcí, a že původní zástavba ze socialistické československé éry se ve městech i obcích postupně mění nebo je významným způsobem změněna.

V současnosti dochází k populačním změnám malých měst a jejich postupnému dílčímu vyliďňování, což je aktuální problém, který postihuje mnoho evropských i mimoevropských malých měst. Postupný odliv obyvatel z obcí a malých měst do větších a velkých měst se zintenzivnil na počátku 20. století, kdy průmyslový rozvoj a systematické změny v krajinném rozvoji jednotlivých zemí i malých měst podnítily silnou migraci obyvatelstva. Nové potřeby bydlení a práce tak vedou obyvatele obcí a malých měst k tomu, aby dávali přednost velkým a metropolitním městům s kvalitní moderní infrastrukturou i množstvím pracovních příležitostí vedoucí ke zkvalitnění života obyvatel velké městské aglomerace.

V bakalářské práci se chci zabývat hlavními problémy a výzvami, které tato postsocialistická města a obce mají. Jak jsem již zmiňoval, věnuji se revitalizaci Plas, kde na základě kvalitativního a kvantitativního výzkumu poukazuji, jakým problémům daná lokalita čelí a jak probíhá rozrůstání města Plasy se současnými přibližně 2.800 obyvateli.

1 Cíle

Cílem teoretické části bakalářské práce je přiblížit základní pojmy týkající se revitalizace center malých měst a veřejného prostoru. Dále práce rozvíjí aktuální problémové oblasti vývoje malých měst v ČR.

V praktické části je cílem určit městské centrum Plas a konzultovat s občany pro ně nejdůležitější témata, která se pojí s revitalizací centra města. Dále je cílem oslovit a získat informace a vyjádření k problematice od zastupitelů Plas k otázkám, které jejich občany nejvíce interesují. Dalším cílem bude analýza a zhodnocení strategického plánu města Plasy.

2 Metodika

Ke zpracování bakalářské práce jsou použity odborné zdroje v tištěné podobě i relevantní odborné zdroje v elektronické podobě, které jsou uvedeny v seznamu použitých zdrojů v závěru bakalářské práce. V jednotlivých kapitolách jsou aplikovány analytické metody zpracování informací, stejně jako komparativní metody a syntéza získaných dat. K vypracování praktické části byla použita analýza územního plánu města Plasy, ze které vyplynulo sedm mnou vybraných otázek, jejichž znění jsem zanesl do dotazníkového šetření. Dotazník je všeobecně považován za nejběžnější prostředek ve sběru dat ke statistickému šetření. Nejprve byly dotazníky předloženy občanům města Plasy. Při dotazníkovém šetření byly získány odpovědi respondentů, které byly následně graficky zpracovány a vyhodnoceny v rámci praktické části bakalářské práce. Konzultoval jsem s nimi i formulaci otázek, které jsem položil dvěma zastupitelům města. K praktické části jsem také vytvořil mapy pomocí programu ArcGis.

3 Teoretická část

3.1 Revitalizace center malých měst

3.1.1 Revitalizace

Pojem revitalizace sám o sobě při jeho vyslovení vyvolává myšlenku, že se jedná o záležitost, jejímž výsledkem je obnova různých území apod. Nerozhoduje, o které místo se jedná, zda je to rozsáhlá travnatá plocha, rekonstrukce různých budov, které jsou vhodné pro modernizaci tak, aby je bylo možné využívat. Vše nové zestárne, stane se do určité míry nepotřebným. Je jenom otázkou času, kdy se na určité území zaměří se svými aktivitami nový subjekt, který je odhodlán provést celkovou revitalizaci a vrátit do upravených míst život. Problematikou revitalizace se ve svém příspěvku zabýval Porter. Konstatoval, že pro provedení úspěšné revitalizace center měst je potřebné vytvoření dostatečného počtu pracovních míst. Také od představitelů města se očekává, že budou schopni využít konkurenční výhodu místa, kde se koncentrují obchodní centra, soustřeďují se hlavní dopravní uzly, regionální obchodní klastry apod. Chybět nesmí zdravá hospodářská strategie vycházející z výhodné pozice vnitřního města. Celkově Porter uvedl, že musí být vytvořeny takové podmínky, aby hospodářská činnost byla dlouhodobě udržitelná (Porter, 1997).

Z českých autorů definoval revitalizaci např. Přidal, který použil slovo „znovuoživení“. Vyjadřuje jím snahu konkrétních subjektů, které se snaží po zvážení celkové situace v konkrétním místě provést jeho obnovu. Slovem „znovuoživení“ zavedl pojem, v jehož působnosti vzniká nová funkce s cílem obnovit hmotné a prostorové složky. Svou představu uvedl slovy, že „Cílem revitalizace je obnova a udržování městských funkcí tam, kde došlo k jejich částečnému nebo úplnému vyhasnutí“ (Přidal, 2004). Roberts, Sykes a Granger (2017) vytvořili vlastní definici městské revitalizace. Pochopili ji jako „komplexní, integrovanou vizi a činnost, která vede k řešení městských problémů. Jejím cílem je dosáhnout trvalého ekonomického, fyzického, sociálního a environmentálního zlepšení stavu oblasti, která byla změněna“.

3.1.2 Centrum malého města

Centrum malého města je často srdcem komunity. Je to místo, kde se lidé scházejí, aby se stýkali, nakupovali a podnikali. Centrem malého města může být fyzické místo, jako je hlavní ulice nebo náměstí, nebo to může být symbolický koncept, který reprezentuje hodnoty a tradice komunity. Centrum malého města hraje zásadní roli při podpoře pocitu komunity a identity. Často je to místo, kde se konají místní akce, festivaly a trhy a kam lidé přicházejí, aby se setkali se svými přáteli a sousedy. Centrum malého města může být také kulturním centrem s uměleckými galeriemi, muzei a divadly, které předvádějí talenty a úspěchy komunity. Kromě podpory komunitního ducha je centrum malého města často ekonomickým centrem komunity. Malé podniky, jako jsou obchody, restaurace a kavárny, se obvykle nacházejí v centru města a vytvářejí živou obchodní čtvrť. Tyto podniky nejenže poskytují zboží a služby komunitě, ale také vytvářejí pracovní příležitosti a přispívají k místní ekonomice (Cartwright, 2019).

Navíc centrum malého města může mít historický a architektonický význam, který odráží dědictví a charakter města. Historické památky, jako jsou staré kostely nebo radnice, najdete v centru mnoha malých měst. Tyto budovy připomínají minulost města a přispívají k jeho jedinečné identitě. Lze říci, že centrum malého města je důležitou součástí struktury komunity. Slouží jako místo společenského setkávání, hospodářské činnosti, kulturního vyjádření a historického významu. Jako takové je důležité zachovat a udržovat centra malých měst, aby se podpořila soudržnost komunity, hospodářský rozvoj a zachování kultury (Pring, 2019).

3.1.3 Aktéři

Mezi subjekty rozvoje libovolného území řadíme podle Krbové (2017) všechny osoby, jednotlivce, instituce, organizace, podniky a společnosti, které ovlivňují nebo mají potenciál nebo zájem podílet se na ovlivňování rozvoje (Ježek, Krbová, & Slach a kol., 2019). Je klíčové mít povědomí o tom, kdo všechno působí na území města a kdo z nich má zájem zapojit se do revitalizačního procesu (Ježek, Krbová, & Slach a kol., 2019).

Co se aktérů v oblasti revitalizace týče, dle výzkumu Ježka (2019) z šetření z roku 2019 uvedlo na 58,8 % dotazovaných měst, že *většina rozvojového potenciálu se nachází v soukromých rukách, takže jejich možnost efektivně usměrňovat územní rozvoj je omezená*. Pro úspěšný proces revitalizace je tedy stěžejní, aby spolupracovaly všechny sektory –

veřejný, občanský i soukromý. Za nejdůležitější aktéry, co se revitalizace center týče, jsou dle šetření považováni *městské samosprávy a jejich organizace a vlastníci nemovitostí, dále soukromí podnikatelé, občané, investoři a developeři, neziskové organizace a stát, resp. dotační programy z financí EU a státu* (Krbová & Ježek, 2019).

Vedení města hraje klíčovou roli při přilákání a udržení investorů, což je zvláště důležité pro rozvoj města a jeho obyvatel. Přilákání investorů a developerů do města přináší mnoho výhod, jako jsou nová pracovní místa a zvýšené příjmy z daní. Z tohoto důvodu se vedení města snaží zajistit infrastrukturu pro investory bez ohledu na to, zda je to požadavek korporací (Di Gaetano & Klemanski, 1999).

Mezi aktéry se řadí i obyvatelé, kteří mohou přinést do procesu oživení užitečné nápady. Účast veřejnosti napomáhá posílení identity s místem, zvýšení zájmu o veřejné záležitosti, zlepšení komunikace mezi obyvateli a autoritami a aktivní účast veřejnosti přináší pocit respektu (Maier, 2012). Dalším přínosem je také skutečnost, že veřejnost má nejlepší povědomí o daném prostředí a dokáže tak upozornit na aktuální problémy, přináší kreativní řešení, buduje se důvěra mezi vedením města a veřejností (Krbová & Ježek, 2019). Často se stává, že místní obyvatelé jsou pasivní a nevykazují zájem o rozvoj města. Kromě toho se věnují prosazování svých vlastních zájmů a nezajímají se o hledání společných aktivit, které by přinesly prospěch městu. Také se často vyjadřují k problémům, o kterých nemají dostatečné informace, a nejsou schopni najít společné kompromisy (Krbová & Ježek, 2019).

Z teoretického hlediska se všichni zúčastnění snaží o prosperitu a konkurenceschopnost městského centra. Nicméně každý z nich má odlišné představy o tom, jak toho dosáhnout. Zástupci veřejného sektoru se zaměřují na veřejné blaho, zatímco ti ze soukromého sektoru se podporují podnikání a obchod. Aktéři z občanského sektoru se věnují svým vlastním cílům v rámci místní komunity. Spolupráce mezi těmito aktéry není vždy snadná a přináší mnoho výzev, jako jsou diskuse o nerovnoměrném přispívání do společného úsilí, finanční obtíže nebo spory ohledně výnosnosti projektů (Ježek, Krbová, & Slach, 2019).

Podle výše uvedeného textu je pro oživení městského centra nezbytné zapojení různých subjektů a koordinace jednotlivých aktivit, což může být někdy složité. Proto byl v západních zemích vytvořen koncept TCM. TCM představuje strategický nástroj pro rozvoj městského centra, který se soustředí především na zákazníka a propojuje

zainteresované strany z veřejného, soukromého a občanského sektoru (Ježek, Krbová, & Slach, 2019).

3.1.4 Konflikty

Pokud jde o konflikty v rámci procesu revitalizace města, podle studie Ježka (2019) jsou nejvýznamnější konflikty spojené s rozvojem individuální dopravy v městských centrech. Jedná se o úsilí snížit dopravní zatížení z ekologických důvodů. V oblasti dopravy se dalším běžným konfliktem stává snaha o rozšíření pěších zón, což může vést ke zmenšení plochy v městě, která je dostupná pro dopravu. Dalším konfliktem může být spor mezi památkáři a majiteli nemovitostí týkající se budoucího využití památkových objektů. Menší význam se přikládá sporům mezi obyvateli/podnikateli a developery, kteří mají odlišné představy o rozvoji města, rozdílným zájmům v oblasti cestovního ruchu, které se obvykle odlišují od představ místních obyvatel, podnikatelů a návštěvníků města (Krbová & Ježek, 2019).

Snahy o oživení center malých měst se komplikují také tím, že většinu budov v těchto lokalitách vlastní soukromí majitelé. Tyto osoby často nevykazují zájem o spolupráci, pokud jde o revitalizaci. Nicméně vedení města, které má jasnou a silnou vizi, se může snažit přesvědčit soukromé majitele, že revitalizace je v jejich vlastním zájmu a prospěchu. Důvěryhodnou motivací může být například přimět podnikatele k provozování drobných služeb přímo v centru města s poskytnutím dotace z rozpočtu města, nebo úzká spolupráce s majiteli nemovitostí v rámci vytvoření plánu na oživení centra. Živé městské centrum je totiž něco, co může přinést prospěch všem stranám – městu, majitelům, obchodníkům i občanům (Hlinka, 2014).

3.1.5 Veřejné prostranství

Veřejná prostranství jsou podle Hendrycha a kol. (2012) přiřazována k veřejným statkům. Do jejich dlouhého výčtu autoři zařadili např. vodu, lesy, ovzduší. Je pro ně typickým znakem, že jsou určeny pro to, aby sloužily lidem a ti je mohli bezplatně využívat k účelům, pro které jsou určeny. Toto obvyklé užívání se nazývá užíváním obecným. Naopak výlučné a mimořádné užívání představuje užívání zvláštní (Mácha, 2015). Je logické, že tento druh užívání podléhá právní regulaci, nehledě na to, že některé právní záležitosti mohou být za určitých podmínek také zpoplatněny. Konkrétní stanovisko zaujal Ústavní soud, který po právní stránce odvodil vztah obecného a zvláštního užívání

veřejných prostranství. Podle jeho nálezu: „Jednou z funkcí povinnosti platit poplatky za zvláštní užívání veřejného prostranství je zajistit prostřednictvím ekonomického tlaku obce, aby zvláštní, tj. nezbytně omezené a ostatní uživatele vylučující užívání veřejného prostranství, nebylo upřednostňováno nad užíváním obecným“ (Hendrych, 2012).

Nález Ústavního soudu tak jednoznačně deklaruje, že zvláštní užívání veřejného prostranství by mělo být povolováno po zvážení všech okolností hodnotících, proč má být použit právě tento způsob užívání. Při této příležitosti Mácha upozorňuje, že česká zákonná úprava veřejných prostranství není vyčerpávající. Ne všechny podstatné a možné varianty byly zohledněny. Větší výhody oproti ostatním subjektům mají pozemní komunikace, kterým k tomuto postavení musela přispět další judikatura (Mácha, 2015). Zákonnou definici veřejného prostranství obsahuje ustanovení § zákona obecního zřízení. Veřejnými prostranstvími jsou „všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“ (Černín, 2016).

Osoba vlastníka nemá důležitou úlohu, protože veřejné prostranství může být ve vlastnictví také osoby soukromého práva. Černín dále upozornil na skutečnost, že zákon pro lepší objasnění uvádí podrobný výčet typických veřejných prostranství. Z výčtu lze dovodit, že jde o otevřený prostor, zpravidla pod širým nebem nikoliv o vnitřek stavby, dopravního prostředku apod. (Rozsudek nejvyššího soudu, 2008). Důležité je konstatování autora, že „veřejné prostranství z hlediska právního proto nelze zaměňovat s fyzicky uzavřeným, avšak přesto veřejně přístupným místem“. Platí požadavek, že veřejné prostranství musí mít z prostorového hlediska otevřený charakter tak, aby veřejnost měla do tohoto prostoru volný přístup zrovna tak jako veřejná prostranství. např. podloubí na náměstí, zastřešené neuzavřené tržnice, budky autobusových zastávek, veřejné pasáže a podobně (Černín, 2016).

Dalším z autorů, který se dané problematice věnoval, byl Selle (2012). Ten byl názoru, že celá podstata všech veřejných prostranství byla doslova vytunelována natolik, že došlo většinou k jejich úpadku. K tomu přispěl především prudký rozvoj individuální dopravy. V důsledku toho byla veřejná prostranství přebudována na parkoviště automobilů a mnohé veřejné prostory byly využity jako dopravní křižovatky. Autoři jednoznačně zastávají názor, že hlavní příčinou je rozpad veřejného života a dávání přednosti konzumnímu způsobu života (Selle, 2012). Durdík (2013) a Krbová (2017) dávají

přednost používání pojmu veřejné prostranství, které je, podle nich, skladebným prvkem měst a obcí. Do veřejného prostranství zahrnují náměstí, parky, ulice, průjezdy s odůvodněním, že se jedná o místa, která nabízejí místo k relaxaci. Veřejnost si již zvykla, že veřejné prostranství je místem, na kterém je možné prožívat společenský život. Šilhánková u veřejných prostranství rozlišuje čtyři kategorie, přičemž bere do úvahy základní prostorový charakter, a to náměstí, ulice, zeleň a ostatní. Pro lepší zpřesnění k základu členění přidává další parametry, které vybírá podle převládající funkce, a to podle kvalitativních charakteristik, stavu vybavenosti a významového typu (Šilhánková, 2003).

Podle Dvořákové je veřejné prostranství pro mnohé subjekty synonymem událostí probíhajících ve veřejném životě. Mnozí autoři se zamýšlí nad tím, jak je nejhodnější a nejefektivnější vnímat veřejné prostranství, když se na řešení aktivit subjekty dívají většinou z různých úhlů pohledů. Urbanistický pohled představuje veřejné prostranství jako místo veřejného života a občanských aktivit. Pokud se bude hodnotit toto hledisko ze sociologického pohledu, potom je nutné konstatovat, že veřejná prostranství jsou místem, na kterém se vytvářejí komunity. Architektonické pojetí vymezuje veřejné prostranství jeho prostorovou podstatu, která má své místo v územním plánování a jako místo bez zástavby (Dvořáková, Durdík, & Vondráčková a kol., 2016).

Například Gehl (1996) zastává názor, že úlohou veřejného prostranství je sloužit městským aktivitám, které jsou různého charakteru. Veřejná prostranství následně ovlivňují různé lidské a také sociální interakce, které se ve veřejném prostranství odehrávají. Lze si položit otázku, v čem spočívá hodnota veřejných prostranství. Odpověď je snadná, jednoduchá. Je možné ji vidět v tom, že veřejná prostranství jsou místem k setkávání, učení a výměně informací. Výčet je mnohem bohatší. Nelze opomenout že je pramenem inspirací, různých zážitků, místem pro toleranci a inkluzi i místem názorových střetů (Hubbart, 2005). V závěru podkapitoly je uvedeno jedno dělení, které se týká typů veřejných prostranství v centrech měst. Gehl (1996) je rozděluje následovně:

- hlavní náměstí jako centrální prostor,
- místo určené k pobytu pro setkávání – veřejná prostranství s rušnou atmosférou,
- dopravní náměstí,
- náměstí s monumentální stavbou, kde se nachází nějaká významná budova,

- promenáda jako lineární prostor.

3.1.6 Veřejný prostor

K čemu vlastně veřejný prostor potřebujeme? Proč je pojem veřejný prostor tolik aktuální a předmětem poměrně složitého teoretizování? Ptá se autor jednoho z příspěvků zaměřených na tuto problematiku Kratochvíl. Své názory rozdělil do dvou částí. Jeho odpovědi jsou jednoduché a srozumitelné. To, co kdysi lidé považovali za samozřejmost, dnes se musí složitě vše právně zdůvodňovat. Důvodem je, že s počátkem moderní architektury byla zpochybněna tradiční fyzická forma veřejných prostorů, tj. koridorová ulice, bloková zástavba, její průčelí – toto jasně definovalo veřejný prostor a hranice se soukromým světem. Druhou rovinou se stala povaha dnešního života založeného na fyzické a mentální mobilitě člověka. Vazba na konkrétní místo člověka se stále oslabuje. Lidé jsou stále častěji vtahováni do virtuálního světa, nepotřebují zdánlivě stále konkrétní místo, aby se podíleli na veřejné sféře (Kratochvíl, 2013). Ze samotného pojmu veřejný prostor vyplývá, že se jedná jednoznačně o místo, které je veřejně přístupné všem, kdo do tohoto prostoru chtějí vstoupit. Přitom není rozhodující, kdo je vlastníkem tohoto prostoru. Z výčtu, co vše je veřejným prostorem vyplývá, že se většinou jedná o prostor, který je otevřený pod širým nebem. Nejedná se tedy o vnitřek stavby, která je uzavřená, zastřešená (rozsudek Nejvyššího soudu, 2008).

Durdík (2013) k tomu přidává další doplněk. Podle jeho názoru do prostoru stále více pronikají zařízení, která využívají obnovitelné zdroje energie, např. fotovoltaické a větrné elektrárny. Dochází k dilematu a k nastolení otázky, jak co nejlépe skloubit potřeby společnosti a využití alternativních zdrojů s ochranou krajiny, zachování veřejného prostoru pro budoucí generace. Není tajemstvím, že mnohé subjekty, které mají zájem o zkvalitnění veřejných prostor tak, aby je mohly v co nejširší míře veřejnost využívat, se mnohdy potýkají s nedostatkem finančních prostředků. Pro pomoc jsou často využívány soukromé subjekty, které si ale z pochopitelných důvodů velmi pečlivě vybírají, kterou z nabízených aktivit budou finančně podporovat. Veřejné prostory se ve vlastnictví nebo péči osob soukromého práva nacházejí mnohdy z historických důvodů. Ty je nutné respektovat, ale zároveň je nutné řešit, jak vše skloubit s ohledem na nový vývoj situace. Je logické, že tento mnohdy nevyjasněný vztah vede k soudním sporům (Mac Síthigh, 2012).

Obce v praxi tápou i v tom, jak vlastně nová veřejná prostranství vytvářet a do jaké míry lze k tomu využít stávající nástroje územního plánování (Vacek, 2013).

3.1.7 Druhy veřejných prostorů

Při definování charakteristik veřejných prostor je většina odborníků názoru, že se jedná především o organismus, který se vyvíjel mnoho století. Patří mezi ně autorky Svobodová a Špačková. Také potvrzují fakt, na kterém je jednoznačně poznatelné, v jakých stoletích se rozvíjel a jaké nové vlastnosti včetně nových podob získával. Na základě vývoje je možné v současnosti definovat jednotlivé kategorie těchto prostorů (Svobodová & Špačková, 2015):

Prostor veřejný

Typickým prostorem jsou ulice a náměstí z důvodů, že jsou přístupné všem osobám bez ohledu na to, zda v dané lokalitě bydlí. Není rozlišováno pohlaví, rasa, národnost, věk, sociální postavení. Z bezpečnostních důvodů jsou rozlišována některá místa, která jsou vyhrazena pouze pro osoby určitého věku. Příkladem jsou dětská hřiště. Některá jsou otevřená, jiná jsou s chráněným přístupem a omezenou otevírací dobou (Kalný, 2017).

Prostor poloveřejný

Většinou se jedná o prostory, které vznikají uprostřed sídlištních panelových bloků. Jsou prakticky pod veřejnou kontrolou, protože jsou ze všech stran dobře viditelné, často z vyšších panelových domů.

Prostor polosoukromý

Jedná se o prostory, které jsou zařazovány do soukromého majetku, ale na základě smluvních dohod slouží v omezeném rozsahu veřejnosti. Odborníky jsou tyto prostory považovány za bezpečnostní riziko. Jedná se např. o nákupní centra, atria (Čabalová, 2014).

Prostor soukromý

Jedná se o prostor, který je v majetku jednoho nebo více vlastníků. Ochrana soukromého majetku má v každé společnosti velkou prioritu z hlediska legislativního. Z toho vychází přístup k tomu, jak se v kontextu se soukromým prostorem chovat a jednat.

3.1.8 Hierarchie veřejných prostorů

Položme si otázku: Co si lze představit pod pojmem hierarchie veřejných prostorů? Odpověď je jednoduchá. Jedná se o systém, který je vytvořen uzly (např. drobnými prostranstvími se zelení), které na sebe úzce navazují (Lynch, 2004). Každý z prostorů je, podle priority jejich využití, nositelem většího či menšího významu. S ulicemi je více spojen pohyb, přesun lidí a dopravních prostředků. S cílovými body, kde lidé tráví více času, se naopak pojí pobytové funkce. V posledních letech se od mnoha odborníků na problematiku urbanismu ozývají hlasy, často následně podporované občany žijícími na územích, kterých se tato kritika týká, že při výstavbě nových rodinných domů a nízkopodlažní zástavby chybí pestrá nabídka a konkrétní hierarchie veřejných prostorů. Chybějící hierarchie je příčinou jejich fádního, monotónního vzhledu.

Situace je o to horší, že hlavně ulice jsou zde jediným veřejným prostorem, které občané žijící v těchto lokalitách mají k dispozici (Hnilička, 2012). Také laik při pohledu na různé plány zástavby uvidí, že mnohé lokality jsou projektově zpracovávány jakoby přes kopírovací papír. Veřejné prostory často tvoří jen chodníky a komunikace. Chybí pobytové prostory, které běžně tvoří přirozenou součást obytných ulic včetně dopravních značek a kde by se lidé mohli při různých příležitostech scházet apod. Prostorové vnímání je důležité zejména pro předškolní děti a seniory, kteří se orientují podle výrazných prostorových bodů, které si lidé různého věku dobře pamatují, jsou pro ně určitou jistotou, že se neztratí apod. Tímto způsobem se zvyšuje počet lidí, kteří jsou ochotni se na určité místo vypravit i na delší vzdálenost. V pobytových veřejných prostorách se setkávají lidé, kteří se zde vzájemně poznávají. Chybějí-li v nich místa, kde by se lidé mohli potkávat, k seznamování dochází obtížněji a jen těžko tam vznikne fungující komunita (Gehl & Gemzøe, 2002). Mocová je názoru, že „kvůli větší pestrosti nabídky je vhodné, aby vymezená ohniska aktivit měla odlišný charakter.“ Doporučuje, aby pro občany bylo již při projektování nové výstavby pamatováno na to, že je vhodné zajistit, aby v každé obytné lokalitě byly pro občany k dispozici alespoň doprovodná zeleň, zklidněné komunikace včetně parkovacích zálivů (Mocová, 2014).

3.2 Revitalizace malých měst – procesy, činnosti a trendy

Množství malých měst v rámci ČR musí v posledních letech řešit problémy, které se týkají revitalizace míst i budov a prostor, které jsou nevyhovující z hlediska potřeb

obyvatel daného malého města. Je nutné je modernizovat a revitalizovat, což je náročné nejenom z časového hlediska, ale také s ohledem na možnosti čerpání finančních prostředků směřujících k zachování kulturních hodnot, a také zachování bezpečnosti občanů daného malého města.

3.2.1 Vývoj revitalizace v prostředí malých měst

O potřebě revitalizace se v evropských státech diskutovalo již v 60. letech 20. století. V České republice začíná intenzivnější diskuse od 80. let 20. století. Základním popudem ke změnám, které budou radikálnějšího charakteru, byl stále více zřetelnější úpadek zejména stávajících městských center. Situace v převážné části republiky ukazovala stále více na zhoršující se kvalitu stávajícího bytového fondu, který postupně začínal v mnoha případech doslova chátrat (Ježek J. , Revitalizace městských center v ČR: aktéři, problémy, řešení, faktory úspěšnosti, 2019). Důvodem bylo, že městské orgány a zejména narůstající počet průmyslových podniků, začaly aktivně stavět nové byty na okrajích měst. Postupně vznikala velká panelová sídliště, která byla mnohem lépe vybavena infrastrukturou než centra měst. Další negativa na sebe nedala dlouho čekat. Začala se rychle měnit sociální struktura středu měst, mladší generace odcházely, zůstávali pouze starší občané. Navíc se začala zvyšovat koncentrace sociálně slabších skupin obyvatel (Musil, 2001). Po roce 1989 v ČR docházelo postupně k výrazným ekonomickým a sociálním změnám. Objevují se procesy nazvané privatizace, restituce, tržní mechanismy apod. To vše mělo, podle místních podmínek, velké dopady na další vývoj městských center, na celkovou prostorovou orientaci ploch ve městech a obcích. Přibývá také dosud nevídaný jev. Zatímco dříve byla různá část nebytových prostor nově upravována na byty, nyní nastala doba, kdy tomu je naopak. Byty jsou rekonstruovány na nebytové prostory pro podnikání, zvyšuje se jejich komercializace, která má dalekosáhlé dopady na prostorovou orientaci a vývoj městských center.

Pokračoval pokles počtu bydlícího obyvatelstva, snížil se počet bytů ve prospěch nebytových prostorů, došlo k větší komercializaci městských center, proměnila se maloobchodní struktura apod. Odborníci hodnotí období těchto let jako období začínajících převratných změn (Ježek & Ježková, 2020). Ekonomové hodnotí současné roky po získání mnoha zkušeností s opatrností a také diferencovaně. Již neřeší děje jako celek, naopak, vycházejí z výběru témat, přičemž se nebojí ani témat problémových, na kterém se vybraná skupina shodne. Při té příležitosti v současné době vycházejí z názoru,

že je nutné pozornost zaměřit na další modernizaci vybraných budov, ale zejména na to, aby se společnými silami dokázala výrazně zkvalitnit ve městech především dopravní infrastruktura. Zejména v posledních letech pokračují rychleji práce na zvyšování kvality veřejných prostranství pro zkvalitnění života lidí ve městech žijících. Také péče o kulturní historické dědictví posiluje.

Stranou nezůstává ani vytváření předpokladů pro zvyšování zájmu občanů o občanské aktivity, do prezentace myšlenek na to, kterým směrem, a jakými způsoby přispívat pro zlepšování kvality života občanů v konkrétních městech a obcích. Výčet potřeb a výčet dalších možností by byl ještě velmi rozsáhlý.

Při shrnutí všech aktivit je možné konstatovat, že v souvislosti se změnou politických, ekonomických a sociálních podmínek roste zájem občanů o zapojování se do různých občanských aktivit s cílem pomoci vlastními silami dalšímu rozvoji města nebo obce (Slach & Ježek, 2015). Revitalizace se v posledních letech dotýká zejména velkých a větších měst, ve velké většině jejich center. Ne v každém městě před několika staletími vyrostly stavby, které by v současnosti mohly být turistickými atrakcemi. Většinou se jedná o starou a starší zástavbu, ve které není, nebo jen částečně je, technická infrastruktura v souladu se současnými technickými a hygienickými požadavky. Největší rozdíly mezi městy v centrální a periferní poloze se týkají odlišného hodnocení poklesu počtu obyvatel, zejména odchodu mladých a vzdělaných lidí, poklesu pracovních míst a zhoršování mobility a dostupnosti (Ježek & Ježková, 2020).

Zajímavé byly v této souvislosti výsledky výzkumu, který se týkal nejvýznamnějších potřeb v oblasti revitalizace měst, hlavně jejich center. K problematice se vyjádřilo cca 80 % měst v centrální i periferní poloze. Dalšími důležitými oblastmi bylo zajištění bydlení (cca 75 % měst) a doprava a mobilita (cca 50-60 % měst). Z výzkumu také vyplynulo, že vedení měst jako strategické rozvojové oblasti chápou revitalizaci městského centra případně jiných území, dále zajištění bydlení, kvalitní občanskou vybavenost (chybějící školská a sociální zařízení) a také zajištění dopravy, mobility občanů a kvalitu životního prostředí. Malá města jako strategické oblasti svého rozvoje potřebují zejména revitalizaci městských center, případně jiných částí měst, také zajištění bydlení, investice do technické infrastruktury, zajištění dopravy. Potřebná je větší mobilita včetně nutné podpory cestovního ruchu (Ježek & Ježková, 2020).

3.3 Zásady a nástroje revitalizace malých městských center

Ježek a Krbová (2019) v rámci svých výzkumných aktivit majících souvislost s revitalizací městských center, se také zabývali zásadami revitalizace včetně jejich polyfunkčního využití. Na základě jejich výzkumné práce je možné formulovat osm hlavních zásad, které jsou uplatnitelné v zásadách a nástrojích revitalizace malých městských center, konkrétně je možné tyto zásady shrnout následovně (Ježek & Ježková, 2020):

- **Revitalizace městských center je integrujícím úkolem**, dílčí opatření posilují rozdílné funkce, například konkrétně maloobchodní, jako pouze fyzická revitalizace vnitroměstských prostranství. Mají však spíše omezený účinek. Naopak, kombinace různých opatření vede revitalizace malých městských center k většímu synergickému efektu v kontextu všech dalších zainteresovaných stran, které se podílejí na revitalizaci malých městských center.
- **Nutností je hledání místně specifických řešení**, úspěch revitalizace malého městského centra bude vždy záležet na místních aktérech, tzv. relevantních stakeholders a na spojování místních tradic s rozvojovými trendy. Je též nutné uvést, že revitalizace konkrétního městského centra je vždy specifickou záležitostí a každé malé město má vlastní unikátní disponibilní zdroje, jako jsou finanční či lidské zdroje a další možnosti, kterými je možné realizovat revitalizaci daného městského centra, jako je případ města Plasy v praktické části bakalářské práce.
- **Jednotlivé dílčí strategické cíle a strategické projekty je nutné spojovat se strategiemi předmětných malých měst**, všechny činnosti a související procesy musí vznikat na základě strategických rámců a cílů revitalizace a být spojovány s klíčovými strategiemi malých měst, které jsou koncipovány ve střednědobém, ale v praxi spíše v dlouhodobém časovém horizontu.
- **Nutnost brát zřetel na regionální specifika a strategické perspektivy v rámci malého města**, je možné hovořit o tom, že obchody a služby často využívají obyvatelé dotčeného malého města a dané spádové oblasti. Je nutné je rychle propojit s turistickým ruchem a vytvořit nový komplexní produkt cestovního ruchu, jsou to nejenom klasické ubytovací a gastronomické služby, ale také se

jedná o jednotlivé segmenty cestovního ruchu, jako je například agroturistika a další segmenty cestovního ruchu, které lze v rámci ČR identifikovat.

- **Nutnost zachovat rozsah přijímaných opatření v kontextu se strategickými perspektivami malého města**, je účelné inspirovat k následování jednotlivé zainteresované stakeholders na regionální úrovni a v rámci daného malého města. Nevytvářet příliš nadsazené strategické plány. Je vhodné rozložit celý proces revitalizace malého města do delšího časového úseku.
- **Je nutné identifikovat zájmové a cílové skupiny, které se mohou na revitalizaci malého města podílet**, jsou to jednotliví strategičtí partneři, kteří mohou také uskutečnit integrovaný marketing městského centra v rámci malého města. Relevantní je vypracovat podrobnou analýzu potřeb, zájmů a představ zainteresovaných stakeholderů, kteří projeví zájem iniciativně se zapojit do revitalizačního projektu v prostředí daného malého města.
- **Je nutné podporovat průběžně iniciativu a angažovanost jednotlivých zainteresovaných stran při revitalizaci malého města**, jednotlivé zainteresované subjekty jsou z veřejného, podnikatelského a občanského sektoru. Jsou zárukou kvality a společné práce ve prospěch dosažení kvalitních výsledků v rámci konkrétních strategických cílů nebo projektu revitalizace v rámci daného města.
- **Zásadní podmínkou je nutnost organizovat a řídit strategii revitalizace ze strany k tomu určených subjektů v rámci malého města**, tzn. vytvořit organizační a řídicí struktury, které se budou aktivně podílet na změně ve strategických cílech a strategii rozvoje v rámci malého města a dalších souvisejících zainteresovaných stran v projektu revitalizace malého města, která se prokázala jako nevyhovující (Ježek & Krbová, 2020).

Zhodnocení

Výše uvedené zpracování obou uvedených autorů je možné v rámci osmi základních zásad využít jako konkrétní metodická a koncepční doporučení, která mají přispět k úspěšnému provedení revitalizace malého města. Pokud bude vše prováděno pečlivě a podle daných zásad, určitě pomůže městům prostory určené k revitalizaci,

zmodernizovat, aby je bylo možné využívat k běžným občanským aktivitám. Revitalizovat určité části města nebo obce není nikdy snadné. Bez společného postupu, bez společného dodržování daných pravidel to není snadné a nelze činnosti a procesy revitalizace malého města úspěšně realizovat (Ježek & Krbová, 2020).

3.3.1 Obecné nástroje revitalizace a jejich vymezení

Při hodnocení výzkumných poznatků z odborné literatury je možné uvést, že autoři v rámci svých poznatků formulovali a uveřejnili šestnáct potřebných nástrojů s tím, že většina z nich má další související dílčí nástroje. Jednotlivé nástroje analyzovali a definovali a v rámci této bakalářské práce jsou některé tyto zásady formulovány v kontextu řešeného tématu.

Zásada: Vhodné vymezení městského centra malého města

Základem každé aktivity směřující k realizaci revitalizace určitého územního celku je vytvoření projektu, ve kterém bude vše stručně a srozumitelně popsáno. Musí být jasně stanoveno, které území bude centrem města, jaká témata bude nutné řešit. Vymezení příliš malého území může mít negativní dopad na jeho rozvoj. Představitelé města často chybují, když svou pozornost zaměří na chybné vymezení místa, které leží na hranicích městské památkové zóny (Ježek & Krbová, 2020).

Zásada: Aktivní koordinační management v rámci revitalizačních činností a procesů v malém městě

Revitalizace městských center musí být v první řadě zaměřena na přednostní uplatnění zejména polyfunkčního využívání, protože se jedná o nepřetržitý proces. Úspěšné dosažení všech cílů znamená zajistit úzkou koordinaci obvykle velmi velkého množství opatření a také nástrojů. V českých podmínkách velká města využívají služeb městského architekta, který ale nemůže z hlediska odbornosti postihnout a vyřešit vše potřebné. V zahraničí tuto funkci plní zpravidla také manažer, který se revitalizací městských center zabývá. V této souvislosti je nutné připomenout důležitou úlohu organizační struktury nazývané „city-management“. Na jeho činnost finančně přispívají orgány městské správy a také soukromí podnikatelé. U nich je nutné doplnit, že hlavním důvodem je očekávaný určitý profit (Ježek & Krbová, 2020).

Zásada: Aktivní komunikace a vyjednávání v rámci revitalizace malého města

Efektivní a správně vedená komunikace je vždy prospěšným nástrojem, který přispívá k úspěšnému průběhu a dokončení revitalizace. Odborníci na marketingovou komunikaci doporučují městům, aby si vedení města vytvořilo stálou komunikační platformu. V této souvislosti lze jako příklady zmínit pravidelná setkání s obchodníky a vlastníky nemovitostí, pravidelné kulaté stoly, činnost pracovních skupin apod (Ježek & Krbová, 2020).

3.4 Aktuální problémové oblasti vývoje malých měst v ČR

Hlavní aktuální problémové oblasti vývoje malých měst v ČR je možné rozdělit do několika hlavních oblastí. Jednotlivé oblasti zahrnují více problémových relevantních skutečností a jejich shrnutí je uvedeno v textu níže.

3.4.1 Nedostatečná spolupráce mezi veřejným a soukromým sektorem v urbanizačních procesech

Vzhledem k politice jednotlivých vlád nejenom v ČR, ale také v dalších evropských zemích a většiny místních samospráv, se soukromý sektor v oblasti urbanizace a územního plánování z hlediska svých aktivit zásadně nemění. Aktivita soukromého sektoru nejsou veřejným sektorem nijak zásadně ovlivňovány. To znamená, že nejsou ovlivňovány finanční spoluúčastí, která může změnit program nebo charakter projektu rozvoje, každý projekt se však samozřejmě musí řídit regulací plánování týkající se velikosti budovy nebo komplexu nových obydlí, způsobu využití pozemku a způsobu plánování. Případně je důležitý kontext s dalšími stavebními předpisy. Tato situace je spojena s tím, že veřejný sektor, opět díky penězům a případně také kvůli jejich nedostatku, není schopen hrát aktivní roli na trhu s nemovitostmi. Na rozdíl od mnoha západních evropských měst a obcí, je ve střední a východní Evropě jen velmi málo místních samospráv (ve zkratce jako CEE) schopno rozvíjet a udržovat velké množství veřejného bytového fondu. A pokud se jim to podaří, obvykle se zaměřují na stoprocentní obecní bydlení, postavené na míru pro jednotlivé obyvatele i pro skupiny obyvatel, jako jsou seniorní osoby či hendikepované osoby. Z hlediska revitalizace je důležité také bydlení pro nejhudší rodiny a rodiny bez domova. To znamená, že velká většina nového bydlení a téměř veškerá další výstavba je realizována pouze ze soukromých finančních

prostředků. A samozřejmě za takové nemovitosti a výstavbu v rámci městské zástavby kupující musí zaplatit tržní cenu (Nesticó, Fiore, & D'andria, 2020).

Ve skutečnosti tyto města a obce dříve měly hodně disponibilního veřejného bytového fondu, ale během posledního desetiletí byla většina z nich zprivatizována nebo je pod privatizován. Tento vývoj a současná situace je charakteristická také pro česká města a obce. Děje se tak proto, že budovy jsou obvykle ve špatném stavu a potřebují zásadní zlepšení. A města a obce na to nemají peníze, takže obvykle se musí nemovitosti převést téměř zadarmo do rukou současných uživatelů, kteří mohou veřejné prostory či nemovitosti revitalizovat a modernizovat. Tím se přesouvá údržba a problém na nové majitele. Zároveň se veškerá veřejná infrastruktura, jako školy, silnice a další infrastrukturní projekty financují pouze z veřejných peněz. S partnerstvím veřejného a soukromého sektoru je v prostředí českých měst a obcí stále velmi málo zkušeností a jen v několika málo případech přispívají soukromí developři na velké projekty určitou finanční částkou. K tomu dochází pouze v případě, že je třeba vybudovat nové silniční spojení, vybudovat nové komunikace pro jednotlivé zainteresované strany, aby se místo projektu napojilo na stávající silniční síť a bylo možné jej dále rozvíjet a modernizovat i v kontextu podnikatelské činnosti a vlivu jednotlivých zainteresovaných stran na těchto revitalizačních a modernizačních projektech (Ježek & Krbová, 2020).

3.4.2 Potřeby bydlení a reakce trhu jako problém malých českých měst

Středoevropská a východoevropská města, na rozdíl od západoevropských, se stále potýkají s problémem a obrovskou potřebou bydlení, i když není doprovázena ani imigrací, ani přirozeným přírůstkem. Naopak, tyto potřeby vycházejí z velmi špatné situace v této oblasti zděděné po socialistickém systému. V českém prostředí je to přetrvávající problém přijetí nové stavební legislativy a zejména pak moderního nového stavebního zákona. To se týká jak úrovně stávajícího bydlení, tak i množství bytů na obyvatele. Znamená to, že kvalita i množství bytů, musí být podstatným způsobem zvýšena. Taková situace je důsledkem nedostatečného množství bytů postavených v poválečné době a absence větších modernizačních snah v předválečném bytovém fondu (Ježek & Krbová, 2020).

Proto existuje trh pro všechny druhy bydlení, ale cena čtverečního metru nového bytu hraje klíčovou roli. Developři však platí tržní cenu za pozemek a za všechny materiály

a služby. V důsledku toho potenciální zákazníci musí za nově zakoupený byt zaplatit plnou cenu, která, podle příjmu zákazníka, odpovídá jeho příjmům a pro rodiny je v prostředí měst a obcí velmi vysoká a v podstatě vlivem absence nového bydlení a relevantní legislativy nedostupná. Současně existuje určitý trh s luxusními byty, který je omezen na velké firmy a na prostředí velkých měst nebo na oblíbená letoviska. Některé z těchto bytů kupují bohatí jako druhé nebo letní byty. Běžní obyvatelé těchto měst však nejsou tak často zákazníky developerů, kteří tyto projekty staví. Charakteristické pro projekty v centrech měst je, že vznikají na prázdných parcelách a stále se příliš často nevyužívají. Degradované plochy, jako například postindustriální plochy, jsou také nákladné a potenciální developer musí zaplatit za vyčištění území, které v mnoha případech činí projekt z finančního hlediska problematickým a poměrně vysoce nákladným. Tato situace se v poslední době mírně změnila v důsledku zájmu a boomu na trhu s nemovitostmi, nicméně u českých měst a obcí jsou stále problémy v důsledku absentující aktuální moderní legislativy (Ježek & Krbová, 2020).

3.4.3 Nové výzvy a vznikající typy městských programů i možnosti regionální spolupráce

Kromě bydlení existuje celá řada nových typů městských programů, které se objevily v postsocialistických městech po roce 1989. Jejich nejdůležitější součástí jsou nová nákupní zařízení a další infrastruktura, která vznikala s cílem trávení volného času i pracovních a rodinných aktivit. Kromě nich je třeba zmínit i kanceláře a nová zařízení pro volný čas. Pokud jde o nakupování, je třeba pamatovat na probíhající diferenciaci zákazníků a nabídky na trhu a účast dalších zainteresovaných stran. V polovině 90. let 20. století zákazníci hledali zejména levné nabídky, které poskytovaly velké supermarketů, umístěné obvykle mimo města a v rámci obcí. K cestě do nich bylo nutné mít auto. Nabízely levné výrobky, i když se zpočátku zdály být atraktivní i pro náročnější zákazníky. Postupně se i tato nabídka diferencovala a objevil se nejlevnější segment trhu. Nabídka pro bohatší lidi se začala přesouvat do vnitřních oblastí. Na konci 90. let 20. století začaly vznikat nové nákupní galerie v centrálních městech a v jejich blízkém okolí. Stejně tak se v nich shromažďovala nabídka pro střední třídu, jejich majitelé byli schopni pokrýt náklady na provozování svých podniků v centrech měst, a to na základě revitalizace a modernizace městských center. Stejnou situaci lze pozorovat i v případě kanceláří a rekreačních a sportovních zařízení. Vznikají nová kancelářská centra různého

standardu a ta nejdražší se umísťují v centrech malých i velkých měst (Nesticó, Fiore, & D'andria, 2020).

Současně vznikl nový fenomén, kterým je propojení rozvojových zón a městských částí s dopravními uzly. Nové kancelářské komplexy vznikají v těsné blízkosti letišť nebo hlavních dopravních uzlů a tranzitních komunikací, což je typické pro západoevropská města i moderní městské aglomerace v zemích, jako je Japonsko či Jižní Korea. Na rozdíl od kanceláří mají nová zařízení pro volný čas tendenci zaplňovat prázdné prostory v rámci stávajících městských center. Snaha umístit velké části takového programu mimo městské struktury byla neúspěšná. Nové hotely i moderní multi-kapacitní kina se stavějí v tzv. urbanizovaných oblastech, obvykle ve spojení se stávajícími centry nebo jinými kulturními zařízeními. Konečně také dochází ke vzniku nových sportovních zařízení, kterých ale není mnoho, a také mají tendenci se umísťovat do městských aglomerací ve stávajících městských strukturách. Vyplývá to z blízkosti jejich klientů, například obyvatel menších měst. A stále ještě není obyvatelstvo předměstí tak početné, aby poskytovalo silnou klientelu pro tato zařízení. Je tomu tak i například v prostředí malých českých měst nebo obcí či součástí větších městských aglomerací (Ježek & Krbová, 2020).

3.4.4 Problémy s degradací vnitřních městských oblastí

Jako důsledek urbanizačních procesů a deindustrializace měst, která se projevuje i v jejich rozvoji, tak začala v polovině 90. let 20. století vnitřní města trpět některými problémy, které se projevily nejen v jejich rozvoji, ale měly vliv na degradaci a zanedbanost měst. Je zajímavé, že to neznamenal snížení ceny pozemků, což je aktuálně problémem i současných menších měst a obcí na českém realitním trhu. Trh stále ukazuje, že vnitřní městské oblasti jsou nejdražší, a to i přesto, že většina z nich potřebuje zásadní sanaci. Také v některých případech nejsou vyjasněny vlastnické vztahy k pozemkům. Pozemky potřebují zásadní modernizaci infrastruktury i navazujících městských aglomerací, a nikdo tam nebude investovat, dokud se neobjeví nové infrastrukturní napojení na pozemky. Vedle těchto postindustriálních lokalit také ubývá nezastavěných ploch, které se v současné době nacházejí na území a jsou důsledkem postupného chátrání. Zde jsou zejména problémy s vlastníky dotčených lokalit nebo zainteresovanými stranami, které v dané městské části či obci působí a může se jednat o déle trvající problémy (Nesticó, Fiore, & D'andria, 2020).

4 Praktická část

4.1 Představení města Plasy

Zvoleným městem v praktické části bakalářské práce je město Plasy. V souvislosti s tématem bakalářské práce, kterým je revitalizace center malých měst je možné uvést, že město Plasy je lokalizováno přibližně dvacet kilometrů severně od Plzně. Lokalita zahrnuje i rozmanité životní prostředí, které je v údoly řeky Střely. Centrum města Plasy je historické, a tvoří ho bývalé cisterciácké opatství, které je v současné době vyhlášené jako Národní kulturní památka Klášter Plasy, která patří mezi barokní perly severního Plzeňska (viz přílohy A-I). Na podobě areálu se podíleli významní architekti jako Jean Baptist Mathey, Jan Blažej Santini Aichel, Kilián Ignác Dientzenhoffer a Josef Kranner. Historický a architektonický význam tohoto městského prostoru je tak nesporný i v kontextu zemí střední Evropy s tím jsou spojeny také specifické problémy revitalizace tohoto historického centra města Plasy. Nachází se tu památky románského, gotického, barokního i klasicistního slohu a většina budov je veřejnosti přístupná, což je z hlediska architektonického a kulturního dědictví nutné hodnotit pozitivně. Nabízí se zde možnost prohlédnout si památku Klášter Plasy a v rámci města Plasy je také možné navštívit expozici Centra stavitelského dědictví a využít služby Turistického informačního centra Plasy včetně prohlídky rodinné hrobky Metternichů ve městě Plasy (Oficiální stránky města Plasy, 2021).

Tato menší městská aglomerace je vhodná, jak pro trávení volného času obyvatel, tak i pro odpočinek a pro vzdělání, kdy v blízké vzdálenosti kláštera byla otevřena rodinná zoologická zahrada. V kontextu volnočasových aktivit pak jednotlivé zainteresované strany ve městě budují nové zařízení, mezi které patří také minigolfové hřiště. V centru města Plasy je k dispozici také sportovně-relaxační zóna a přírodní koupaliště, a to s ohledem na přírodní zázemí, které město Plasy a jeho jednotlivé volnočasové zařízení turistům či návštěvníkům nabízejí v rámci stávající infrastruktury města. Během kalendářního roku nabízí Plaské kulturní středisko řadu zajímavých kulturních akcí, jako jsou koncerty, přednášky, kino a různé divadelní aktivity a další.

Město Plasy v současné době tvoří ideální komplex atraktivit jak pro obyvatele, tak návštěvníky, ale také pro české a zahraniční turisty (Oficiální stránky města Plasy, 2021).

Obrázek 1: Nejnavštěvovanější turistická místa ve městě Plasy



Zdroj: Vlastní zpracování v programu ArcGis

Obrázek 2: Centrum města Plasy



Zdroj: Vlastní zpracování v programu ArcGis

4.2 Kvantitativní výzkum v rámci města Plasy

Kvantitativní výzkum byl realizován formou dotazníkového šetření. Dotazníky jsou jednou z hlavních metod provádění kvantitativního výzkumu. Jejich řešení je poměrně transparentní a dotazník je možné prezentovat respondentům osobně, telefonicky, e-mailem či formou elektronického dotazníkového šetření prostřednictvím online platformy. Kvantitativní průzkumy kladou otázky konkrétními, obvykle číselnými odpověďmi, aby bylo možné data rychle analyzovat. Jsou užitečné pro shromažďování velkého množství dat, ale nejsou určeny ke shromažďování popisných informací. V dotazníkovém šetření byl určen cíl výzkumu v kontextu revitalizace centra města Plasy. Obecně pak by cíl daného výzkumu měl být co nejjasnější a měl by zdůrazňovat konkrétní informace, které je nutné identifikovat a následně zpracovat.

Dotazník je výzkumný nástroj skládající se z řady otázek za účelem shromažďování informací od respondentů. Dotazníky lze považovat za druh písemného rozhovoru. V tomto případě byl dotazník s občany realizován osobně a se zastupiteli telefonicky a formou výměny emailů.

V kontextu s provedeným dotazníkovým šetřením pak byla provedena také analýza strategických dokumentů města Plasy a vyhodnocení jednotlivých částí strategické dokumentace města Plasy, a to na základě dokumentu Strategie města Plasy a souvisejících strategických dokumentů, které se týkají jednotlivých oblastí činnosti a působnosti města Plasy.

Dotazníky poskytují relativně rychlý a efektivní způsob získávání velkého množství informací od většího množství respondentů, jak je realizováno v následujících kapitolách bakalářské práce. Údaje lze sbírat relativně rychle, protože výzkumník by nemusel být přítomen, když byly vyplněny dotazníky, a to v případě elektronického dotazování přes online webovou platformu. Problémem v dotaznících je však to, že respondenti mohou lhát kvůli sociální potřebnosti. Většina lidí chce prezentovat pozitivní obraz sebe sama, a tak mohou lhát nebo ohýbat pravdu, aby vypadali dobře. Určitou míru subjektivity je nutné očekávat, nicméně je možné provést objektivizaci informací, jak je tomu v případě analytického rozboru interních informací daného města a názorech respondentů na revitalizaci centra města Plasy. Dotazníky mohou být účinným prostředkem k levnějšímu a rychlejšímu měření chování, postojů, preferencí, názorů a záměrů relativně velkého

počtu subjektů než u jiných metod. Dotazník ke shromažďování údajů často používá otevřené i uzavřené otázky. To je výhodné, protože to znamená, že lze získat jak kvantitativní, tak kvalitativní údaje (Questionnaires and Surveys, 2021).

Uzavřené otázky

Uzavřené otázky strukturují odpověď tím, že umožňují pouze odpovědi, které zapadají do předem stanovených kategorií. Data, která lze zařadit do kategorie, se nazývají nominální data. Tuto kategorii lze omezit na pouhé dvě možnosti, nebo může zahrnovat poměrně složité seznamy alternativ, z nichž si respondent může vybrat. Uzavřené otázky mohou také poskytnout pořadová data (která lze řadit). To často zahrnuje použití průběžné hodnotící stupnice k měření síly postojů nebo emocí. Například rozhodně souhlasím / souhlasím / neutrální / nesouhlasím / rozhodně nesouhlasím / nejsem schopen odpovědět (Questionnaires and Surveys, 2021).

Otevřené otázky

Otevřené otázky umožňují lidem vyjádřit vlastními slovy to, co si myslí. Otevřené otázky umožňují respondentovi odpovědět vlastními slovy tak podrobně, jak se mu líbí. Pokud chce výzkumník v rámci disertační práce od svých respondentů získat podrobnější odpovědi, budou otevřené otázky fungovat lépe. Ty neposkytují žádné přednastavené možnosti odpovědí a místo toho umožňují respondentům uvést přesně to, co se jim líbí, svými vlastními slovy. Otevřené otázky se často používají pro složité otázky, které nelze zodpovědět v několika jednoduchých kategoriích, ale vyžadují více podrobností a diskusi (Questionnaires and Surveys, 2021).

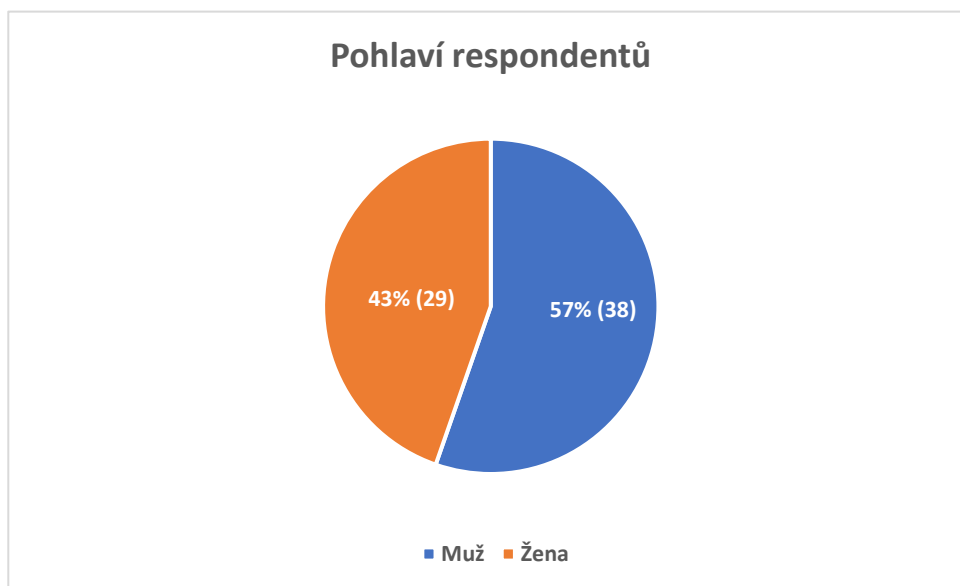
4.3 Vyhodnocení dotazníkového šetření

Občané byli osloveni osobně přímo ve městě Plasy. Pro dotazník bylo úspěšně osloveno 67 respondentů. Dále jsem kontaktoval prostřednictvím emailů a telefonních seznamů zastupitele, kde jsem úspěšně dostal odpovědi na základě výsledků dotazníku respondentů od dvou z nich. Zastupitelé si nepřáli zveřejňovat jména, vzhledem k probíhajícím komunálním volbám v roce 2022. Čísla v grafech a tabulkách jsou vyjádřeny v % i jednotkách, které jsou zaokrouhlené na dvě desetinná místa.

Otázka 1: Pohlaví respondentů

Z celkového souboru 67 respondentů je 38 respondentů mužů a 29 respondentek žen. Grafické vyjádření je uvedeno v grafu 1 níže.

Graf 1: Pohlaví respondentů – vyhodnocení v %

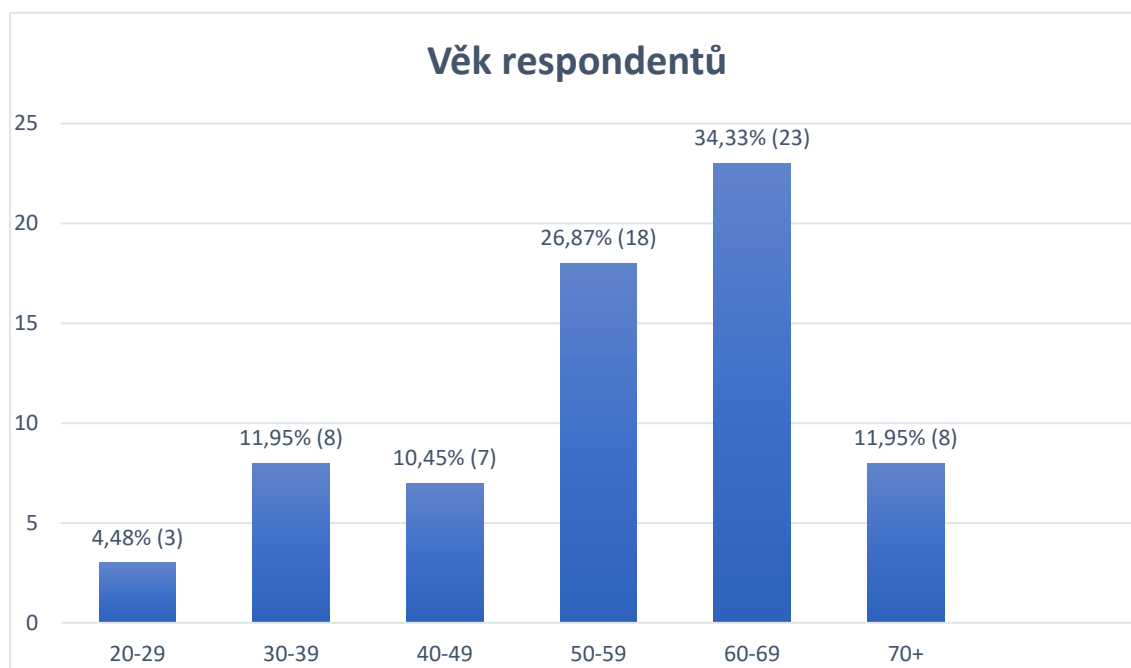


Zdroj: Vlastní zpracování na základě získaných dat respondentů

Otázka 2: Věk respondentů

Stratifikace věku respondentů zahrnuje respondenty od věku 20 let do věku 83 let, kteří byli v dotazníkovém šetření osloveni a poskytli informace pro vyhodnocení. Statistické zhodnocení je uvedeno v grafu 2 níže.

Graf 2: Věk respondentů – vyhodnocení v %

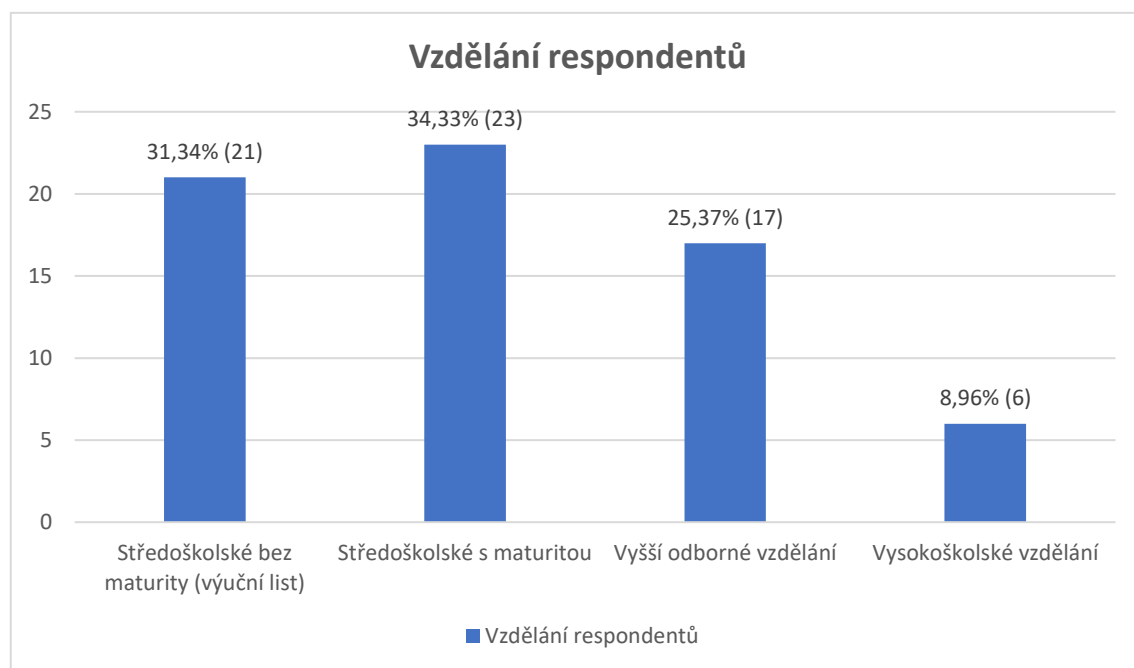


Zdroj: Vlastní zpracování na základě získaných dat respondentů

Otázka 3: Vzdělání respondentů

Stratifikační vzdělání respondentů zahrnuje středoškolské vzdělání bez maturity (výuční list), s maturitou, vyšší odborné vzdělání a vysokoškolské vzdělání. Statistické vyhodnocení je uvedeno v grafu 3 níže.

Graf 3: Vzdělání respondentů – vyhodnocení v %



Zdroj: Vlastní zpracování na základě získaných dat respondentů

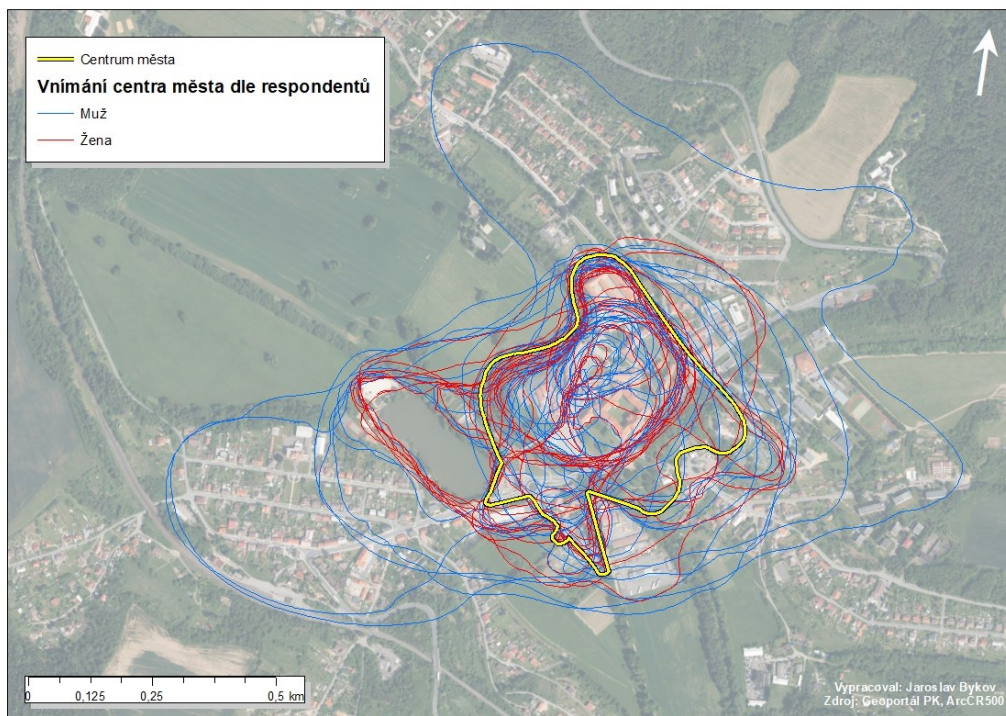
Otázka 4: Vyznačte na mapě Vámi vnímané hranice centra Plas.

Respondenti u této otázky měli možnost vyznačit na mnou vytvořené mapce centrum Plas, jak ho oni sami vnímají. Respondenti vyznačovali centrum na mapu v papírové formě, které jsem následně zanesl do programu ArcGis. Na mapce je dále přidána hranice žluté barvy, jak centrum vnímají zastupitelé, kteří se na centru shodli. Tyto výsledky jsou celkově zpracovány na Obrázku 3 níže v programu ArcGis

Odpověď Zastupitele X: Jde o to, jakým pohledem budeme na centrum Plas pohlížet. Ryze ze stavebně historického pohledu by šlo o poměrně malou část středu obce kolem historického jádra kláštera a jeho přilehlých prostor a budov. Ten by se dal vymezit hranicí toku řeky Střely z levé strany až ke kruhovému objezdu na Plzeňské včetně zábavního komplexu (golf a zoo) v oblasti ulice V Aleji, aby pak pokračoval za řekou ulicemi Babinská, Potoční a U Václava na Starou cestu. Po překročení Plzeňské, která obec, a i historické centrum protíná, pak ulicí Lipovou až za Klášterní dvůr zpátky k řece Střele. Druhý pohled je ovšem z hlediska potřeb běžného občana a jeho obslužnosti. Tady bych viděl centrum dění města Plasy mnohem širší, zahrnující nádraží, koupaliště, zónu obchodů a služeb na jedné straně, vzdělávací a školská zařízení na straně druhé.

Odpověď Zastupitele Y: Jako centrum Plas vnímáme okolí kláštera s přilehlým parkem, v těchto místech je nejvyšší koncentrace lidí. Je zde možnost pro setkání a posezení s přáteli. Konají se zde kulturní a společenské akce. Pro místní je zde problém během turistické sezóny najít klidný kout pro posezení. Je možné, že právě proto si obyvatelé našeho města centrum uměle rozšiřují, a proto je výsledek respondentů tak rozmanitý.

Obrázek 3: Vnímání centra města dle respondentů



Zdroj: Vlastní zpracování v programu ArcGis na základě získaných dat respondentů

Otázka 5: Centra malých měst bývají často ekonomickým centrem komunity. Vnímáte plaské centrum jako místo nabízející pracovní příležitosti?

U této otázky respondenti hodnotili situaci spíše negativně. Z hodnocení vyplývá, že občané za prací spíše dojíždějí. Tyto výsledky jsou zpracovány v Tabulce 1 níže.

Odpověď Zastupitele X: Ano, v mnoha případech bývají centra menších měst ekonomickým centrem dané komunity, protože zde mohou být koncentrovány různé obchody, restaurace, služby a další podniky. V případě Plas jsou to konkrétně hlavně restaurace, občerstvení, služby, popř. obchody, mající často přímou vazbu na turistický ruch, který generuje vlastní historické jádro kláštera a jeho bezprostředního okolí, a kdy je toto často výchozím, popř. průchozím bodem při výpravách návštěvníků do blízkého i vzdálenějšího okolí za památkami kraje a krásami přírody. Tyto podniky pak nabízejí významný počet pracovních příležitosti pro místní obyvatele a přispívají k hospodářskému rozvoji regionu.

Nicméně, to by bylo samo o sobě pro tak malé město, jako jsou Plasy málo, a proto jsou závislé i na průmyslu nebo jiných hospodářských odvětvích, které se nenacházejí přímo v centru města. Plaské centrum tedy není jediným zásadním zdrojem pracovních příležitostí.

Odpověď Zastupitele Y: V centru Plas se nabízejí pracovní příležitosti spojené především s turismem, v tomto případě se často jedná o sezónní nabídky práce a brigády. Další možnosti zaměstnání jsou v oblasti výroby, průmyslu a strojírenství. Obyvatelé Plas nejčastěji dojíždí za prací do nedaleké Plzně. Nezaměstnanost se v Plasích udržuje stejně jako ve zbytku Plzeňského kraje okolo 3%

Tabulka 1: Hodnotící spokojenost obyvatel s pracovními příležitostmi v centru Plas v %

<i>Známka</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>Počet respondentů</i>	10,44 % (7)	22,39 % (15)	43,29 % (29)	5,97 % (4)	17,91 % (12)

Zdroj: Vlastní zpracování na základě získaných dat respondentů

Otázka 6: Jak hodnotíte průběh revitalizace kláštera

I přes dlouhé trvání rekonstrukce kláštera, které začalo r. 2016, jsou respondenti spokojeni, a to i na úkor hluku a častého znečištění ovzduší. Výsledky naznačují, že klášter je opravdu klenotem města a občané jsou za jeho revitalizaci rádi. Tyto výsledky jsou zpracovány v Tabulce 2 níže.

Zde jsem měl na oba ze zastupitelů konkrétnější otázky, které se týkali přímo jejich oborů.

Otázka na Zastupitele X: Klášter Plasy prochází rozsáhlou revitalizací. Máte s klášterem po realizaci nějaké další plány – využití? Ve SWOT analýze jsem se dočetl, že některé sakrální a kulturní památky čelí omezení a limitům vyplývajících z památkové ochrany. Jaké problémy strategického rozvoje města Plasy s tímto souvisí?

Odpověď Zastupitele X: Ano, klášter Plasy prochází rozsáhlou revitalizací a v rámci projektu bude řešena obnova infrastruktury a stavební úpravy stávajícího objektu č.p. 3 v Plasích, který v roce 2016 odkoupil Národní památkový ústav od Města Plasy se záměrem

využít jej pro návštěvnický provoz. Ve SWOT analýze se uvádí, že některé sakrální a kulturní památky čelí omezení a limitům vyplývajících z památkové ochrany. Městu Plasy z toho vyplývají samozřejmě určité limity a omezení, která je potřeba respektovat a začlenit i do strategického rozvoje města, o což se snažíme.

Otázka na Zastupitele Y: Z jakých zdrojů je revitalizace kláštera Plasy financována?

Odpověď Zastupitele Y: Revitalizace kláštera probíhá formou dvou projektů. Prvním projektem je obnova opatské rezidence, cílem je obnova a zpřístupnění opatské rezidence včetně zahrady a přilehlých ploch. Tento projekt začal již v roce 2015, dokončen by měl být v červenci 2023. Tento projekt je financován z 85 % z ERDF – operační program IROP pro období 2014-2020 a z 15 % ze státního rozpočtu. Žadatelem o dotaci je Národní památkový ústav. Celkové výdaje projektu jsou 119.730.240,11 Kč.

Druhým projektem je vybudování návštěvnického centra a obnova infrastruktury I. etapy. Tento projekt je řízen Národním památkovým ústavem a je financován v rámci dotačního programu Rozvoj a obnova materiálně technické základny státních kulturních zařízení. Celkové výdaje tohoto projektu jsou vyčísleny na 18.000.000 Kč.

Tabulka 2: Hodnocení průběhu revitalizace kláštera Plasy v %

<i>Známka</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>Počet respondentů</i>	46,27 % (31)	26,87.% (18)	19,40 % (13)	5,97 % (4)	1,49 % (1)

Zdroj: Vlastní zpracování na základě získaných dat respondentů

Otázka 6: Spolupracujete (participujete) nějakým způsobem s městem Plasy na revitalizaci centra? Pokud ne, chtěli byste?

U této otázky se často respondenti pozastavovali, jelikož málo kdo ví o možnostech, které může každý občan využít. Někteří respondenti se i přiznali, že je toto téma až tolik nezajímá. V Tabulce 3 jsou zpracované výsledky, zda občané participují. V Tabulce 4 jsou tázáni občané, kteří se momentálně nepodílejí, zda by toto chtěli změnit.

Zde jsem položil zastupitelům města Plasy otázku participace, jak ji vnímají oni a zda se občané dle jejich názoru podílejí.

Odpověď Zastupitele X: Občané mají zájem na obnově města, funguje zde několik spolků a sdružení, které se různými formami snaží podílet se na rozvoji a propagaci Plas. Jedná se například o občanské sdružení Stará cesta, které se snaží o popularizaci nejen Plas, ale také Kralovicka a Manětínska. Stará cesta vydává lokální časopis, připravuje podmínky pro vznik odborné publikace o plaském klášteře, podporuje projekt obnovy staré poutní cesty z Plas do Mariánské Týnice, vydává brožury, spolupracuje také se ZČU v Plzni na vzdělávacím programu pro seniory.

Velmi dobrou práci odvádí také Společnost Plasy sobě z.s., jejímž hlavním úkolem je série výstav, které představují nebo připomínají tvůrčí osobnosti z Plas a okolí. Společnost každoročně připravuje několik výstav a přednášek.

Je třeba také zmínit sdružení Jamky Riders, které se věnuje mountbikové cyklistice, zaměřuje se na úpravu sjezdových tratí nebo na občasně pořádání akcí spojených s jízdou na kole.

Odpověď Zastupitele Y: Ano, město Plasy má několik projektů a aktivit, které se týkají obnovy centra města a jeho obyvatel. Například v roce 2021 byl zahájen projekt “Obnova centra města Plasy”, který má za cíl zlepšit kvalitu veřejného prostoru v centru města a zvýšit jeho atraktivitu pro obyvatele i návštěvníky. V rámci tohoto projektu se plánuje například rekonstrukce chodníků a parkování, revitalizace zeleně nebo instalace nových laviček a košů na odpady. Další aktivitou je například “Plaský rozvojový program”, který byl schválen v roce 2019 a obsahuje návrhy na rozvoj města v oblasti infrastruktury, životního prostředí, kultury a turistiky.

Tabulka 3: Participace obyvatel s městem Plasy v %

Odpovědi	Ano	Ne
Počet respondentů	26,87 % (18)	73,13 % (49)

Zdroj: Vlastní zpracování na základě získaných dat respondentů

Tabulka 4: Zájem o participaci u lidí, kteří se zatím nepodílejí v %

Odpovědi	Mají zájem	Nemají zájem
Počet respondentů	12,24 % (6)	87,76 % (43)

Zdroj: Vlastní zpracování na základě získaných dat respondentů

Otázka 7: Pociťujete po vybudování obchvatu silnice I/27 zlepšení v dopravě centrem města?

U této otázky většina respondentů hodnotila obchvat I/27 velmi pozitivně. Nejvíce se jim líbí nezatíženost centra Plas dopravou, přitom se zvýšila ekonomická aktivita. Dále zmiňovali bezpečnost a životní prostředí. Tyto výsledky jsou zpracovány v Tabulce 5 níže.

Odpověď Zastupitele X: Obchvat silnice I/27 Plasy byl otevřen v roce 2021 a měl za cíl odvést dopravu mimo centrum města a zlepšit tak dopravní situaci v Plasích. Podle mě se situace v centru města po otevření obchvatu zlepšila a došlo k významnému snížení počtu vozidel projíždějících centrem. To pak rozhodně přispělo k bezpečnosti hlavně chodců, jichž je zvláště pak v turistické sezóně v historickém centru značný pohyb, a významně to pak i přispělo ke zlepšení životního prostředí s ohledem na čistotu ovzduší, prašnost a hluk.

Odpověď Zastupitele Y: Obchvat je alternativní trasa, která umožňuje dopravě obejít přeplněnou oblast. Když se kolem malého města postaví obchvat, může to pomoci zmírnit dopravní zácpy, snížit znečištění a zlepšit bezpečnost v centru města.

Odkloněním dopravy pomohl obchvat také usnadnit firmám a obyvatelům přístup do města, aniž by museli řešit hustý provoz. To může pomoci přilákat více návštěvníků a nakupujících do města, což může poskytnout podporu místní ekonomice.

Obchvaty navíc mohou pomoci snížit hluk a znečištění ovzduší v centru města, což může zlepšit kvalitu života obyvatel. Mohou také snížit počet nehod, ke kterým dojde v centru města, protože tam bude méně provozu a méně příležitostí ke střetům.

Celkově vybudování obchvatu přineslo plno pozitivních dopadů na naše město, včetně zlepšení bezpečnosti, snížení hustoty dopravních kongescí, a také zvýšení ekonomické aktivity.

Tabulka 5: Hodnocení obchvatu silnice I/27 v %

<i>Známka</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>Počet respondentů</i>	43,28 % (29)	34,33 % (23)	11,94 % (8)	5,97 % (4)	4,47 % (3)

Zdroj: Vlastní zpracování na základě získaných dat respondentů

Otázka 8: Ve SWOT analýze slabých stránek Plas jsem se dočetl, že zastupitelé města vnímají nízkou prezentaci a propagaci města navenek. Jak byste hodnotili prezentaci města Plas Vy?

Dle výsledků nevyplývá, že by občané pocítovali v propagaci a prezentaci města Plasy nedostatky. V zásadě jsou s viditelností města spokojeni. Tyto výsledky jsou zpracovány v Tabulce 6 níže.

Odpověď Zastupitele X: Já si myslím, že jsme v tomto již mnohé zlepšili, ať již přímo na našem webu města, kde je možnost stáhnout si naši informační aplikaci „V obraze“ do chytrého telefonu, což hlavně ocení naši obyvatelé, že jsou průběžně informováni o našem dění v obci, tak i navenek pro naše návštěvníky, pro něž jsme zřídili na stránkách sekci Turista, kde se dozví vše o chystaných akcích ve městě i okolí, katalog našich firem, a mnoho dalšího užitečného a poučného, tipy na výlety, cyklostezky aj.

Odpověď Zastupitele Y: Ano, tuto problematiku vnímáme jako slabost, ale již jsme podnikli kroky ke zlepšení. Naše město také propagují i samostatné weby jako Klášter Plasy Národního památkového ústavu, nebo i pravidelné každoroční akce jako je např.

Den ve vzduchu, rovněž dnes již s mezinárodním přesahem. Poslední sezóny jsou například velmi oblíbené Cisterciácké noci s Hornobřízskými, což je noční prohlídková akce v samotném klášteře Plasy.

Tabulka 6: Hodnocení prezentace města Plas navenek v %

Známka	1	2	3	4	5
Počet respondentů	38,81 % (26)	31,34 % (21)	17,91 % (12)	8,96 % (6)	2,99 % (2)

Zdroj: Vlastní zpracování na základě získaných dat respondentů

4.4 Analýza a zhodnocení strategického rozvoje města Plasy

Při hodnocení a analýze strategických východisek města Plasy je nutné uvést existující Program rozvoje města Plasy a v rámci tohoto označit hlavní problémy a rozvojové možnosti města Plasy. K hlavním problémům, které je možné identifikovat z dotazníkového šetření, ale také ze strategických dokumentů města Plasy (2021) je možné uvést zejména:

- Nutnost opravy a revitalizace některých objektů ve městě zejména historické kulturní hodnoty, ovšem absentují dostatečné finanční prostředky,
- Neutěšený a nedostatečný stav veřejných prostranství a zeleně.

Je také možné konstatovat, že město Plasy nemá dostatečné podmínky pro lokalizaci větších investičních projektů, a především pak investice výrobního charakteru. Hlavními novými impulsy pro strategický rozvoj města Plasy (2021) se mohou stát především:

- Nové aktivity, které jsou důležité pro segment cestovního ruchu,
- Nabídka produktů a služeb v cestovním ruchu, které budou spojeny s areálem kláštera ve městě Plasy,
- Využití Centra stavitelského dědictví s novými formami a možnostmi edukačních aktivit, a také nových možností v cestovním ruchu,
- Rozšíření a rozvoj nových potencionálních skupin návštěvníků města v rámci budoucího rozvoje a podpory cestovního ruchu ve městě Plasy.

Z hlediska budoucího vývoje města je možné očekávat zvýšený nárůst zájmu o hlavní rozvojový potenciál města Plasy. Pro efektivní a plné využití rozvojového potenciálu města Plasy bude nutné doplnění souboru služeb, a také pozitivně změnit moderními marketingovými formami image města, ale také vzhled města z hlediska infrastruktury a fungování města samotného v rámci jeho jednotlivých institucí či zainteresovaných podnikatelských subjektů. Pokud by došlo k naplnění těchto předpokladů, tak lze reálně uvažovat, že by obyvatelé města Plasy získali širší možnosti pracovního uplatnění v místě svého bydliště, ale také by byla zajištěna kvalitní a stabilní infrastruktura a na toto navazující služby s pozitivními podmínkami a prostředím pro kvalitní život obyvatel města Plasy. Příjemné prostředí pro život by kladně působilo nejenom na obyvatele města, ale také na potencionální turisty v rámci cestovního ruchu (Strategický dokument města Plasy, 2021).

Výše uvedené předpoklady je možné promítnout do Vize města Plasy v časovém období až do roku 2027. Tato vize byla utvářena na základě veřejného mínění občanů města Plasy, a také na základě výstupů z jednání Řídící skupiny i odborných skupin pro tvorbu Programu strategického rozvoje města Plasy. Kromě Vize města Plasy tvoří východiska strategického rozvoje města Plasy také navazující soustava cílů. Ta se opírá o vizi a definuje, čeho má být v jednotlivých strategických oblastech města Plasy dosaženo. Tyto strategické a rozvojové cíle jsou uvedeny v textu kapitoly níže.

Vize města Plasy do roku 2027 zahrnuje využití celého areálu kláštera a jeho další rozvoj a modernizace. V tomto kontextu lze očekávat širokou nabídku souvisejících aktivit pro obyvatele, návštěvníky města, školy, univerzity i další instituce propojujících osobní prožitek a nové způsoby vzdělávání. Vize města Plasy zahrnuje i utváření a podporu informačních center. Mimo toho je to také tvorba uceleného systému naučných a tematických turistických tras a stezek pro různé druhy dopravy, od pěší turistiky až po cykloturistiku a další segmenty cestovního ruchu. V rámci vize města Plasy je nutné budovat i kvalitní zázemí pro rostoucí počet návštěvníků a očekávaný rozvoj služeb. Jak již bylo uvedeno, dlouhodobou strategickou vizí je revitalizace zanedbaných kulturních objektů i modernizace některých stávajících prostor města Plasy. Jak již bylo uvedeno, nutné jsou úpravy a modernizace Plzeňské ulice v rámci města a řešení silniční dopravy, například obchvatem silnice I/27. Dostupnost bydlení a kvalitní prostředí v rámci města, městské zeleně a veřejných prostranství města je stejně důležité jako ostatní obsahové řešení vize města Plasy (Strategický dokument města Plasy, 2021).

V krátkodobém časovém horizontu jsou stanovení dílčí cíle a strategické cíle do roku 2022 následujícím způsobem.

Hlavní cíl v rámci Programu rozvoje města Plasy: nové aktivity v oblasti turismu a cestovního ruchu, rozvoj města ve výše uvedených oblastech a zkvalitnění životních podmínek ve městě Plasy pro jeho obyvatele.

Strategické oblasti a strategické cíle Programu rozvoje města Plasy (2021) je možné identifikovat takto:

- Oblast prostředí města Plasy, zkvalitnění veřejných prostranství města, vybavenost veřejných prostor města,

- Oblast život města Plasy, zkvalitnění podmínek pro aktivní život obyvatel města Plasy včetně kulturního, pracovního nebo vzdělávacího vyžití i volnočasových aktivit ve městě Plasy,
- Oblast cestovního ruchu města Plasy, zejména rozšířit nabídku pro cestovní ruchu a jeho možnosti ve městě Plasy a jeho okolí,
- Oblast dopravy ve městě Plasy, především omezit negativní vlivy dopravy a zlepšit stav dopravní infrastruktury v rámci města Plasy a okolí.

4.5 Zhodnocení řešené problematiky

Kulturní dědictví je důležitým faktorem pro život a činnost každého člověka. Příroda a díla lidské tvůrčí činnosti spolu s civilizací a společenským rozvojem provází lidstvo od jeho počátků. Hmotné a duchovní dědictví tvoří největší hodnotu, kterou po sobě člověk mohl v průběhu staletí zanechat, a my jsme povinni chránit ji, aby bylo zachováno pro budoucí generace. Jak bylo uvedeno, tak ve městě Plasy jsou památky jak kulturně-historického a architektonického dědictví, ale také přírodní dědictví, které je určeno obyvatelům i turistům, a které hodnotili také respondenti v rámci dotazníkového šetření. V současné době se vzhledem k rostoucímu společenskému povědomí o hodnotě hmotného dědictví, kulturního dědictví představuje obrovský potenciál a faktor místního rozvoje, pokud jde nejen o významné, ale i méně významné kulturní dědictví, především malých měst a obcí, jako je tomu na příkladu města Plasy, které je uvedeno v praktické části bakalářské práce. Proto je ochrana a péče o památky právně v ČR chráněna zákonem týkající se ochrany historických památek a související mezinárodní úmluvy a mezinárodních organizací, jako je konkrétně UNESCO.

Je nutné uvést, že revitalizace malých měst a jejich historicky cenných center není jen pasivním fenoménem zachování kulturního dědictví pro potřeby památkové péče, nýbrž i ve prospěch české společnosti a její identity. Primárně se jedná o aktivní ochranu dochovaného kulturního dědictví, které obnáší důležitý faktor týkající se územního, sociálního a ekonomického rozvoje. Revitalizace a adaptivní využití památek v rámci města Plasy patří k takovým činnostem ochrany. U zvoleného města Plasy i na základě dotazníkového šetření je revitalizace integrovaný proces, který zahrnuje činnosti ve třech oblastech, konkrétně u města Plasy na základě získaných poznatků:

- Sociální dopady revitalizace ve městě Plasy,
- Ekonomické dopady revitalizace ve městě Plasy,
- Kulturní a prostorové dopady revitalizace ve městě Plasy, které lze považovat s ohledem na význam a hodnotu památek v tomto městě zřejmě za nejvýznamnější.

Každá z těchto oblastí podléhá vzájemným změnám, prostorová metamorfóza však ovlivňuje sociální a ekonomické změny v nejvyšší míře. Obecně lze říci, že cílem revitalizace městských prostor centra města Plasy a architektonického prostoru města Plasy je revitalizace oblastí, které z různých důvodů ztratily svou původní funkci a zhoršil se technický stav jejich infrastruktury. Zejména se jedná o ztrátu jejich původně významné sakrální funkce u památek, které byly uvedeny v textu výše. Je možné také uvést, že jejich estetické kvality byly sníženy. Výše uvedené faktory ovlivňují kvalitu prostoru a způsob, jakým se v něm vnímají obyvatelé a turisté, což plyne z výsledků dotazníkového šetření. Proto musí revitalizační aktivity spočívat v rozsáhlých restaurátorských pracích, jako je obnova památkových městských celků, stejně jako obnova a adaptační využití památek.

Adaptivní opětovné využití je prvkem aktivních prací památkové péče týkajících se určitého objektu, v souladu s doporučeními památkové péče, přizpůsobení památky novým požadavkům a moderní funkci, vdechuje jim nové funkcionality i význam v rámci daného města Plasy. Díky adaptivnímu opětovnému použití se architektonické objekty, které byly zbaveny své užitečnosti, pevnosti a krásy, dostávají šanci na to, aby mohly znovu získat hodnotu vitruviánské triády: Utilitas (silná, trvanlivá), Firmitas (užitečná), Venustas (krásná), aby mohly sloužit současníkům v rámci města Plasy i jednotlivým zainteresovaným stranám, což deklarují zjištěné výsledky dotazníkového šetření. Takové historické a architektonické památky také musí účelně sloužit budoucím generacím v české společnosti. Památky, které mají být předmětem adaptivního opětovného využití, jsou často nevyužívané, upadají a prakticky se často nachází i v ruinách nebo jsou v havarijním stavu, ale vzhledem k jejich historické hodnotě je nezbytné je zachránit, revitalizovat a chránit. Objekty pro adaptivní opětovné využití, které jsou obzvláště zranitelné, jsou ruiny a staticky poškozené historické objekty. Nejdůležitější je, aby se jednalo o tzv. hradní zříceniny, které, zbaveny své původní funkce po staletí a ponechány bez péče, upadly do zkázy a byly postupně zničeny. Snahou menších měst je tyto ruiny

revitalizovat, jako příklad ve městě Boskovice. Nicméně v rámci centra Plasy takové historické památky nejsou k dispozici.

Doposud byl úkol revitalizace plněn na úrovni měst a obcí, přičemž cílem bylo řešit zejména množství místních problémů. Pokud jde o veřejný zájem, revitalizační aktivity řídí místní správní orgány i v rámci zvoleného města Plasy, přičemž se do nich zapojují zainteresované strany a účastníci společenského života. Zapojení obyvatel hraje v záležitostech důležitých pro obec obrovskou roli. Zejména ve městech se na místní úrovni a na základě konzultací s obyvateli, a také na základě analýzy místních podmínek, které se v obcích a městech vyskytují i souvisejících problémů a determinantů, vybírají oblasti určené k revitalizaci. Práce, které jsou nejnaléhavější a nezbytné pro město Plasy, jsou vybrány a provedeny přednostně. V první řadě se jedná o oblasti zahrnující zanedbané lokality historických center a městské budovy, které jsou předmětem památkové péče a památkové ochrany. Tyto jsou předmětem revitalizace a představují hlavní tržní části i městská a obecní náměstí a přilehlé ulice a dále širší centrum města.

Tyto oblasti se vyznačují nízkou dynamikou rozvoje, s nízkou úrovní místní ekonomické aktivity, nezaměstnanosti a trestné činnosti. Primárně se jedná o motorová vozidla a pěší i cyklistickou silniční infrastrukturu, která je v tomto kontextu zlepšena. Zelené plochy a životní prostředí a udržitelnost, sportovní a rekreační plochy jsou vitalizovány, a to na základě informací a výsledků, které byly zjištěny z daného dotazníkového šetření. Zlepšuje se estetika veřejných prostranství, stejně tak rekonstrukcí veřejně prospěšných staveb a adaptačním využitím pro nové vzdělávací a kulturní funkce. V další fázi revitalizace pak každé město nebo obec využívá svůj jedinečný historicko-kulturní potenciál, místní hodnoty, které tvoří součást kulturního dědictví, jak je tomu v případě zvoleného města Plasy. Podstatné je také zmínit identitu místa, s nimiž se identifikují i jeho obyvatelé. V této fázi jsou nejsložitější revitalizační projekty, které se týkají původních památek, např. revitalizace a rekonstrukce památkových objektů a adaptivní opětovné využití historicky zachovalých nebo chátrajících kulturních, historických a architektonických památek.

Revitalizace a adaptivní opětovné využití zřícenin vyžadují vypracování projektu mnohem širšího věcného záběru a rozsahu a pro město Plasy navrhuji konkrétně architektonicko-krajinářský projekt. Za prvé, na základě provedených studií a indikátorů je možné vycházet pouze z urbanistických podkladů, ale také z makro a často i mikro

interiérových podkladů, a také je možné zmínit názory zainteresovaných stran v rámci kvalitativního či kvantitativního výzkumu. V tomto případě revitalizace centra města Plasy je třeba kromě diskuse a rozhodnutí úřadů, ale i místních komunit a zainteresovaných stran, důležitá i věcná podpora ze strany veřejnosti, dále pak specialistů a odborníků ve výše uvedeném oboru nezbytná, aby bylo možné provést odborné studie a analýzy prostředí i kulturní krajiny pro daný revitalizační projekt. Komplexní práce týkající se navrhování takového projektu, vyžadují vhodný projektový tým a pečlivé prozkoumání výchozích materiálů a koncepcí. Proto mohou univerzity a mladí adepti architektury sehrát klíčovou roli v činnostech a procesech revitalizace centra města Plasy, neboť jejich neotřelý pohled na danou problematiku pod dohledem odborníků a vedoucích revitalizačního projektu v rámci města Plasy může přinést zajímavé nápady a hodnotné koncepty projektů, které poskytnou inspiraci pro budoucí řešení v rámci dalších potencionálních revitalizačních projektů ve městě Plasy.

4.6 Návrhy a doporučení strategických cílů revitalizace města Plasy

V rámci návrhů a doporučení je možné formulovat vybrané strategické cíle revitalizace města Plasy z hlediska budoucího rozvoje tohoto města v kontextu provedeného dotazníkového šetření a analýzy získaných strategických dokumentů města. Je možné formulovat doporučení pro zkvalitnění života v rámci centra města a pro život a zkvalitnění života pro obyvatele města Plasy. Uvedená strategická oblast zahrnuje zejména následující doporučení a návrhy zahrnující zejména:

- Podporu aktivního života obyvatel města Plasy.
- Opatření vedoucí ke zlepšení současného stavu života obyvatel města Plasy a využití různých typů občanské vybavenosti.
- Fungování města Plasy jako instituce pro potřeby občanů města Plasy a komunikace města s občany a pro podporu spolkového života.
- V oblasti vzdělávání je specifickým cílem Programu posílit postavení města Plasy jako centra vzdělanosti minimálně v rámci severního Plzeňska. Toto spočívá v doporučení zlepšit stav infrastruktury pro vzdělávání obyvatel, a to na všech třech stupních v rámci české vzdělávací soustavy.
- Moderní vzdělávací infrastruktura je však pouze jednou z podmínek udržení zájmu o vzdělávací aktivity ve městě Plasy. Jsou to též navazující nové aktivity respektující moderní trendy ve vzdělávání, pro které mají pro realizaci ve městě Plasy vhodné předpoklady v rámci jednotlivých stupňů českého vzdělávacího systému.
- Město Plasy musí též podporovat cestovní ruch v rámci města, a to zejména s novými i tradičními institucemi ve městě, konkrétně pak Centrum stavitelského dědictví, klášter Plasy, Státní oblastní archiv s využitím jejich sbírek a expozic.
- Podpora sociální péče a zdravotnictví v rámci města Plasy s posílením infrastruktury pro sociální a zdravotní služby, které jsou poskytovány občanům města Plasy.
- V oblasti zdravotnictví a zdravotnických služeb je to zejména koncentrace poměrně rozptýlených zdravotnických služeb do jednotných míst, je přitom důležité navrhnout, aby se rozvoj sociálních služeb by se měl opíral o komunitní plán, který pro Plasko a Kralovicko zatím není formulován a absentuje a bude

nutné na úrovni jednotlivých stakeholders tyto komunitní plány vzájemně regionálně propojené vytvořit.

- Širokou oblastí je pak zlepšení podmínek pro aktivní život obyvatel města Plasy a inovativní možnosti trávení volného času ve městě Plasy a okolí.
- V oblasti kultury je zásadním nedostatkem města chybějící dostatečně kapacitní kulturní sál a jeho budování v současné době brání zejména rostoucí náklady na stavební materiály, a také komplikovaná legislativa a komunikace s některými zainteresovanými stranami.
- V přidružených obcích je pro život obyvatel nezbytné zajistit fungování vhodných objektů pro setkávání občanů a podpořit tak volnočasové aktivity a trávení volného času pro obyvatele tohoto regionu.
- V oblasti sportu je zásadní optimálně využít stávajících a poměrně moderních a kvalitních sportovišť i pro neorganizovanou veřejnost.
- Je také žádoucí doplnit infrastrukturu o sportoviště, která budou atraktivní pro dospívající osoby, děti, případně pro seniory nebo pro rodiny s dětmi. Je to aktuální požadavek související nejenom s volnočasovým vyžitím žáků a studentů, ale také pro cestovní ruch pro návštěvníky města Plasy a okolí v rámci cestovního ruchu zejména od příští letní sezóny.
- Rozvoj vybavenosti pro další volnočasové aktivity předpokládá především vybudování systému moderně vybavených pěších okružních vycházkových tras ve městě a v okolí, a to na základě uceleného koncepčního návrhu, který zohlední současný stav a dojde k využití potenciálně zajímavých míst ve městě Plasy a okolí, zejména pak identifikace optimálního využití prostoru památkově chráněné Velké louky pro volnočasové aktivity.

Pro realizaci strategických cílů revitalizace města Plasy v rámci centra daného města a jeho okolí je nutné zohlednit následující předpoklady, konkrétně:

- Aktivizace občanů města a jejich zapojení do života města a do jeho revitalizace jako jeden ze zainteresovaných subjektů,
- Rozvoj komunitní činnosti v rámci města a aktivní podpora komunikace jednotlivých stran na revitalizačních cílech a projektech v rámci města Plasy,
- Aktivity a návrhy ze strany občanů pro revitalizační cíle a podpora jejich realizace ze strany vedení města Plasy,

- Optimalizace finančních nákladů realizace revitalizace zapojením dalších zainteresovaných stran, konkrétně pak soukromý sektor zahrnující podnikatelské subjekty, sponzoring a aktivity směřující k prezentaci projektu revitalizace.

Konkretizace dílčích cílů týkající se zlepšení podmínek pro aktivní život obyvatel města Plasy

Z analýzy strategických dokumentů města Plasy a z výstupů dotazníkového šetření je možné formulovat konkrétní dílčí cíle a nutnost jejich realizace pro zlepšení podmínek pro aktivní život obyvatel města Plasy, konkrétně:

- Modernizace a rozvoj stávajících vzdělávacích zařízení, zahrnuje modernizaci sociálních zařízení a volnočasových prostor mateřských škol ve městě Plasy,
- Stavební úpravy a nové fasády středních škol ve městě Plasy a okolí,
- Vybudování dopravního a sportovního hřiště při základní škole ve městě Plasy,
- Rekonstrukce a modernizace budovy Domova mládeže města Plasy,
- Rekonstrukce a modernizace základní umělecké školy a domova dětí a mládeže ve městě Plasy.

S těmito konkrétními cíli je možné navrhnout konkrétní opatření a doporučení k realizaci. Zejména to zahrnuje rozvoj polytechnického vzdělávání, zapojení středních škol města Plasy do projektu Mechatronika, podpora technického vzdělávání v primárním a sekundárním vzdělávání ve městě Plasy, rozvoj zájmových a volnočasových aktivit v rámci města Plasy, zavedení vícejazyčného vzdělávání v rámci primárního a sekundárního vzdělávání a rozvoj spolupráce středních škol s technicky zaměřenými firmami, jako soukromými podnikatelskými subjekty. Pro zájemce z širší veřejnosti to jsou například kurzy, které jsou orientované na rozvoj tzv. soft skills, jako je finanční gramotnost, informační gramotnost a další, a to v kompetenci konkrétně Místní knihovny města Plasy.

V rámci cíle týkajícího se posílení infrastruktury a aktivit pro sociální a zdravotní služby je možné formulovat následující dílčí cíle, především pak:

- Zahájení projektového řízení pro vybudování vhodných prostor pro lékařský dům s možností parkování pro občany města Plasy,

- Rekonstrukce stávajících lékařských a sociálních služeb ve městě Plasy, stejně jako vybudování a podpora bezbariérového přístupu pro OZP občany města Plasy,
- Výstavba parkovacích míst pro lékařský dům s navazující dopravní infrastrukturou v rámci veřejné dopravy ve městě Plasy,
- Centralizace jednotlivých odborných ordinací lékařů do lékařského domu a tímto tak jejich lepší dostupnost pro občany města Plasy,
- Bezbariérový přístup do lékařských ordinací a do prostor sociálních služeb pro OZP občany města Plasy.

Související doporučení k těmto dílčím cílům zahrnují zejména rekonstrukci domu s pečovatelskou službou z hlediska zvýšení kapacity pro seniorní občany, a také z hlediska poskytovaných sociálních služeb pro tyto seniorní občany. Rozšíření nabídky pečovatelských služeb podle potřeb klientů v rámci města Plasy a okolí. Zlepšení propagace služeb pro seniorskou veřejnost ve městě Plasy a okolí. Aktualizace plánu poskytovaných sociálních služeb a k tomuto odpovídající infrastruktura v rámci rozvoje města Plasy.

Dílčí cíle týkající se možnosti trávení volnočasových aktivit pro občany všech věkových kategorií ve městě Plasy a jeho okolí zahrnují zejména následující návrhy na řešení:

- Vybudování kulturního domu s dodatečnou diváckou kapacitou pro město Plasy a okolí, moderní kulturní centrum pro všechny relevantní kulturní a volnočasové aktivity ve městě Plasy a okolí,
- Podpora stávajících i nových kulturních a společenských akcí ze strany města Plasy pro jednotlivé věkové skupiny občanů,
- Rekonstrukce kulturních objektů v rámci města Plasy a revitalizace a modernizace stávajících historických kulturních objektů,
- Zlepšení využití sportovišť pro neorganizovanou veřejnost a pro možnosti trávení aktivního volného času pro jednotlivé věkové skupiny obyvatel města Plasy a okolí,
- Modernizace a rozvoj sportovišť pro neorganizovanou veřejnost, konkrétně pak in-line dráha, posilovací venkovní prvky, skate park, veřejné hřiště pro skupinové sporty pro děti a dospívající osoby, pro rodiny s dětmi a pro aktivně žijící dospělé osoby,

- Rozvoj sportovních akcí ve městě a v přidružených obcích a k tomuto musí být ze strany jednotlivých zainteresovaných stran zajištěna dotační a marketingová podpora,
- Koncipovat a projektovat možnosti využití prostoru Velké louky pro volnočasové aktivity pro občany v rámci města a okolí,
- Příprava a následná realizace projektů týkající se turistických tras ve městě Plasy a okolí, tvorba pěších okružních vycházkových tras pro pěší turistiku, cyklistické trasy ve městě Plasy a okolí,
- Vybudování pěších okružních vycházkových tras ve městě a v okolí a jejich vybavení, jako odpočinková místa nebo lokality pro aktivní trávení sportovních i volnočasových aktivit pro děti a dospělé osoby, typicky rodiny s dětmi,
- Vybudování přírodního lesního hřiště pro děti či dospělé, například v uvažované lokalitě Mozolín nebo Peklo, či v dalších lokalitách podle doporučení a dohody jednotlivých zainteresovaných stran.

Dílčí cíle v oblasti zapojení občanů do života a revitalizace města Plasy je možné navrhnout následovně:

- Dotační podpora aktivního zapojování dětí a mládeže v oblasti sportu, kultury a dalších volnočasových aktivit,
- Podpora činnosti zájmových organizací a spolků formou dotačních pobídek, sponzoringu od podnikatelských subjektů, jejich medializace a prezentace v regionálních tradičních i moderních médiích,
- Podpora vytvoření zázemí a pořízení vybavení pro zájmové organizace a spolky pro všechny věkové skupiny v rámci města Plasy a okolí,
- Podpora tradičních i nových společenských, sportovních a kulturních aktivit ze strany města Plasy formou finančních pobídek, finančních dotací nebo profesionální podpory jejich medializace na regionální úrovni.

Závěr

Kulturní a historické dědictví, jaké nabízí město Plasy a jaké bylo v textu praktické části bakalářské práce identifikováno, má v současné době obrovský potenciál pro rozvoj nejen velkých měst, ale především malých měst a obcí v rámci ČR. Hodnota kulturního, architektonického, historického a přírodního dědictví se využívá jako rozvojový faktor, který má díky aktivitám v oblasti památkové péče sloužit jak městu, tak i české společnosti a jednotlivým zainteresovaným stranám, které byly uvedeny v rámci dotazníkového šetření v praktické části bakalářské práce. Revitalizace a adaptace spolu s ochranou a zachováním kulturního dědictví i historicky cenných objektů se v poslední době staly důležitými aktivitami v oblasti ochrany památek v celé Evropě a rámci ČR. Revitalizační práce se provádějí ve velkém měřítku s cílem zlepšit stav památek a zlepšit jejich kvalitu a stejně tak jednotlivé parametry kvality života obyvatel revitalizované oblasti, zvyšování úrovně města i jeho obyvatel, a to v kontextu realizovaného dotazníkového šetření, které bylo uvedeno v kapitole praktické části bakalářské práce výše. Specifický význam má také původní a estetický vzhled, a v důsledku toho povzbudit jednotlivé zainteresované strany, aby v něm žily, a také přilákat lidi, aby se v něm usadili a byl zajištěn též příliv zahraničních turistů, což je možné u města Plasy potvrdit. V posledních letech byla v ČR realizována řada revitalizačních projektů. Analýza stavu revitalizace měst v ČR se zaměřuje na otázku reálných možností stanovení rozsahu a měřítka takových projektů, a to i v kontextu města Plasy, kdy místní zainteresované strany v zásadě nemají s revitalizací města problém, ale zejména historická ochrana centra města Plasy jim některé kroky nedovoluje.

Ve velkých městských centrech existuje obrovský věcný a finanční potenciál. I množství různých disponibilních zdrojů pro provedení nezbytných analýz pro revitalizační programy. Nicméně malým městům chybí jak věcná podpora, tak i nezbytné zdroje pro přípravu vhodných analýz pro revitalizační práce. Proto je v malých městech nejnaléhavější a nejpotřebnější zásadní revitalizační práce, které se týkají infrastruktury, jako jsou například cyklostezky s veřejnými prostranstvími, jako jsou náměstí, místní muzeum, zeleň a sportovní a kulturní akce. Některé z těchto zařízení město Plasy ve své současné působnosti a nabídce pro jednotlivé zainteresované strany nabízí. Důležité jsou také volnočasové a rekreační oblasti. V další fázi se realizují složitější revitalizační projekty, jako jsou práce v rámci tzv. historického komplexu, včetně zřícenin, vyžadující

podrobnější analýzy, úvahy a návrhy konkrétních relevantních řešení, které jsou vypracovány a představeny. Za účelem řešení těchto problémů a vypracování konkrétních projektů by měly být konzultovány specializované týmy a projektanti v součinnosti se subjekty státní památkové péče v rámci zvoleného města Plasy. Bohužel, předpisy týkající se zadávání veřejných zakázek, kde je prioritou nejnižší cena, nejsou užitečným nástrojem pro realizaci projektu a nejsou zcela v současné právní úpravě vhodné pro stanovení koncepce a rozsahu budoucího řešení revitalizace. Je možné ve spolupráci s vysokými školami pracovat na alternativním řešení a vypracování koncepce revitalizace v rámci studentských projektů, kde by městským radám mohly být předloženy různé nápady, které mohou být v budoucnu využity v konkrétním revitalizačním projektu po provedení analýzy i například na základě realizovaného dotazníkového šetření mezi jednotlivými zainteresovanými stranami v rámci revitalizace a jednotlivých projektů v rámci daného města Plasy a centra tohoto města.

Seznam použitých zdrojů

- Cartwright, G. (25. červenec 2019). *The importance of the Main street or Town square in a community*. Načteno z Lifestorage: <https://www.lifestorage.com/blog/moving/moving-to-a-new-town/the-importance-of-the-main-street-or-town-square-in-a-community/>
- Čabalová, M. (2014). *Prostory: Průvodce tvorbou a obnovou veřejných prostranství*. Brno: Nadace Partnerství.
- Černín, K. (2016). Veřejná prostranství, terra incognita. *Právník*, 155(10), stránky 803-817.
- Di Gaetano, A., & Klemanski, J. (1999). *Power and City Governance: Comparative Perspectives on Urban Development* (Sv. ISBN 9780816632183). Minnesota: University of Minnesota Press.
- Durdík, P. (2013). Veřejný prostor a veřejná prostranství. V *Veřejný prostor, veřejná prostranství: sborník z konference AUÚP* (stránky 21-22). Znojmo: Brno: Ústav územního rozvoje.
- Dvořáková, K., Durdík, P., & Vondráčková a kol., S. (2016). *Veřejný prostor a veřejná prostranství. Almanach katedry urbanismu a územního plánování*. Praha: České vysoké učení technické v Praze.
- Gehl, J., & Gemzøe, L. (1996). *Public spaces - Public life*. Copenhagen: The Danish Architectural Press.
- Gehl, J., & Gemzøe, L. (2002). *Nové městské prostory*. Brno: Vydavatelství ERA.
- Hendrych, D. (2012). *Správní právo. Obecná část* (8.. vyd.). Praha: C. H. Beck.
- Hlinka, J. (6. 5 2014). *Jak vrátit život do českých měst?* Načteno z denikverejnespravy: <https://www.denikverejnespravy.cz/clanek.asp?id=6648316>
- Hnilička, P. (2012). *Sídelní kaše. Otázky suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů* (2.. vyd.). Brno: Host - vydavatelství s.r.o.
- Hubbart, P. (2005). Public space. V R. Caves, *Encyclopedia of the City*.

- Ježek, J. (2019). Revitalizace městských center v ČR: aktéři, problémy, řešení, faktory úspěšnosti. V J. Krbová, & J. Ježek, *Revitalizace městských center a veřejných prostranství v ČR* (stránky 62-80). Praha: Wolters Kluwer.
- Ježek, J., & Ježková, R. (2020). Revitalizace městských center v České republice. *XXIII. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách*, stránky 473-480. doi:10.5817/CZ.MUNI.P210-9610-2020-60
- Ježek, J., & Krbová, J. (2020). Metodika revitalizace městských center v kontextu jejich polyfunkčního využití. Plzeň: Západočeská univerzita v Plzni. Načteno z <https://dspace5.zcu.cz/bitstream/11025/42848/1/Metodika%20revitalizace%20m%C4%9Bstsk%C3%BDch%20center%20v%20kontextu%20jejich%20polyfunk%C4%8Dn%C3%ADho%20vyu%C5%BEit%C3%AD.pdf>
- Ježek, J., Krbová, J., & Slach, O. a. (2019). *Zahraníční zkušenosti s revitalizací městských center: Rukopis*. Praha: Wolters Kluwer.
- Kalný, M. (2017). *Soukromý zájem ve veřejném sektoru*. Plzeň: Západočeská univerzita v Plzni.
- Kratochvíl, P. (2013). Veřejný prostor současného města, nové formy, aktuální problémy. V *Veřejný prostor, veřejná prostranství: sborník z konference AUÚP*. Brno: Ústav územního rozvoje.
- Krbová, J. (2017). *Moderní management ve veřejné správě. Nové, inovativní a kreativní přístupy v managementu veřejné správy: výzvy a možnosti*. Praha: Wolters Kluwer.
- Krbová, J., & Ježek, J. (2019). *Revitalizace městských center a veřejných prostranství v ČR*. Praha: Wolters.
- Lynch, K. (2004). *Obráz města/ The Image of the City*. Praha: Polygon.
- Mac Síthigh, D. (2012). Virtual walls The law of pseudo-public spaces. *International Journal of Law in Context*, 3, str. 394.
- Mácha, A. (2015). *Veřejné užívání jako subjektivní právo* (Sv. XLVIII). Správní právo.
- Maier, K. (2012). *Udržitelný rozvoj území* (Sv. ISBN 978-80-2474198-7). Praha: Grada.
- Mocová, L. (2014). *Jaký význam má hierarchie veřejných prostorů v obytném prostředí a jak ji vytvářet?* Načteno z Moderní obec: <https://www.moderniobec.cz/jaky->

vyznam-ma-hierarchie-verejnych-prostoru-v-obytnem-prostredi-a-jak-ji-vytvaret/

- Musil, J. (2001). Vývoj a plánování měst ve střední Evropě v období komunistických režimů: Pohled historické sociologie. *Czech Sociological Review*, 3(vol. 37), stránky 275-296. Načteno z <http://www.jstor.org/stable/41131633>
- Nesticó, A., Fiore, P., & D'andria, E. (2020). Enhancement of Small Towns in Inland Areas. A Novel Indicators Dataset to Evaluate Sustainable Plans. *Sustainability*, 12(16). doi:10.3390/su12166359
- Oficiální stránky města Plasy. (2021). *Město Plasy - základní informace: Oficiální webové stránky*. Načteno z Plasy: <https://www.plasy.cz/>
- Porter, M. (1997). New Strategies for Inner-City Economic Development. *Economic Development Quarterly*, 11(1), stránky 11-27. doi:doi.org/10.1177/089124249701100102
- Pring, R. (18. červen 2019). <https://blogs.lse.ac.uk>. Získáno 2022, z blogs: <https://blogs.lse.ac.uk/businessreview/2019/06/18/why-the-centre-of-a-town-should-be-its-beating-heart/>
- Přidal, J. (2004). *Revitalizace veřejných prostorů v centrech historických měst*. (Disertační práce), Vysoké učení technické v Brně, Brno.
- ResearchGate. (2021). *Questionnaires and Surveys*. Načteno z ResearchGate: https://www.researchgate.net/publication/316228107_Questionnaires_and_Surveys
- Roberts, P., Sykes, H., & Granger, R. (2017). *Urban regeneration* (2. vyd.). London: SAGE Publications.
- Selle, K. (2012). Veřejné prostory evropských měst - rozpad a zánik, nebo proměna a uživení? Argumenty pro a protiargumenty. V P. Kratochvíl, & R. Sennet, *Architektura a veřejný prostor* (stránky 78-90). Praha: Zlatý řez.
- Slach, O., & Ježek, J. (2015). Czechia. *disP- The Planning Review*, 1(vol. 51), stránky 28-29. doi:10.1080/02513625.2015.1038050

- Strategický dokument města Plasy. (2021). *Program rozvoje města Plasy: Program rozvoje a strategické dokumenty a cíle města Plasy*. Načteno z Oficiální stránky města Plasy: <https://www.plasy.cz/program-rozvoje-mesta-plasy/>
- Svobodová, H., & Špačková, P. (2015). Ulice jako veřejný prostor. *Geografické rozhledy*, 25(5), stránky 6-7.
- Šilhánková, V. (2003). *Veřejné prostory v Územně plánovacím prostoru*. Brno: Vysoké učení technické.
- Vacek, L. (2013). Veřejná prostranství a jejich plánování. *Urbanismus a územní rozvoj*, 16(5).

Seznam tabulek

Tabulka 1: Hodnotící spokojenost obyvatel s pracovními příležitostmi v centru Plas v %	40
Tabulka 2: Hodnocení průběhu revitalizace kláštera Plasy v %.....	41
Tabulka 3: Participace obyvatel s městem Plasy v %.....	43
Tabulka 4: Zájem o participaci u lidí, kteří se zatím nepodílejí v %.....	43
Tabulka 5: Hodnocení obchvatu silnice I/27 v %.....	44
Tabulka 6: Hodnocení prezentace města Plas navenek v %.....	45

Seznam grafů

Graf 1: Pohlaví respondentů – vyhodnocení v %.....	35
Graf 2: Věk respondentů – vyhodnocení v %	36
Graf 3: Vzdělání respondentů – vyhodnocení v %	37

Seznam obrázků

Obrázek 1: Nejnavštěvovanější turistická místa ve městě Plasy	32
Obrázek 2: Centrum města Plasy	32
Obrázek 3: Vnímání centra města dle respondentů	39

Seznam příloh

Příloha A: Klášter

Příloha B: V části kláštera místnost využívaná jako obchod s dekoracemi a s místní keramikou

Příloha C: Sýpka

Příloha D: Zámek

Příloha E: Náměstí

Příloha F: Knížecí pivovar-nyní i restaurace

Příloha G: Hlavní budova Národního technického muzea-Centrum stavitelského dědictví Plasy

Příloha H: Konvent plaského kláštera- využití koncerty, představení

Příloha I: Informační tabule

Příloha A: Klášter



Příloha B: V části kláštera místnost využívaná jako obchod s dekoracemi a s místní keramikou



Příloha C: Sýpka



Příloha D: Zámek



Příloha E: Náměstí



Příloha F: Knížecí pivovar-nyní i restaurace



Příloha G: Hlavní budova Národního technického muzea-Centrum stavitelského dědictví Plasy



Příloha H: Konvent plaského kláštera-využití koncerty, představení



Příloha I: Informační tabule



Abstrakt

Bykov, J. (2021). *Revitalizace center malých měst – problémy a možnosti řešení* (Bakalářská práce), Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta ekonomická, Česko.

Klíčová slova: revitalizace, strategický plán města, kultura, malé město, SWOT

Tato bakalářská práce řeší problematiku revitalizace center měst, s důrazem na malá města. Práci jsem rozdělil na část teoretickou a praktickou. Cílem teoretické části bylo stanovit a popsat aktuální problémové oblasti vývoje malých měst v České republice, stanovení inovativních řešení městských výzev. V praktické části je proveden kvantitativní výzkum týkající se revitalizace města Plasy a je zde také zpracovaná SWOT analýza rozvoje města a zhodnocení jeho strategických cílů a rozvoje s možnými řešeními.

Abstract

Bykov, J. (2019). *Revitalization of the center of towns – overcoming problems and solution opportunities* (Bachelor Thesis). University of West Bohemia, Faculty of Economics, Czech Republic.

Key words: revitalization, strategic plan of the city, culture, small town, SWOT

This bachelor thesis addresses the issue of urban revitalization, with emphasis on small towns. The thesis is divided into theoretical and practical parts. The theoretical part aimed to determine and describe the current problem areas of small-town development in the Czech Republic. In the practical part, quantitative research concerning the revitalization of the city of Plasy is performed and there is also a SWOT analysis of the development of the city and an evaluation of its strategic goals and development with possible solutions.