

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

OBOR VEŘEJNÁ SPRÁVA

Veřejná správa a suburbanizační procesy

Public administration and suburbanization processes

Diplomová práce

Autor:

Bc. Hana Formanová

Vedoucí práce:

JUDr. Tomáš Louda, CSc.

Plzeň, 2021

Prohlášení:

„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracovala samostatně za použití uvedené literatury a zdrojů informací. Všechny prameny a literatura byly v práci řádně citovány.“

V Plzni dne 20. 3. 2021

Hana Formanová

Poděkování:

Ráda by poděkovala svému vedoucímu, **JUDr. Tomáš Louda, CSc.**, za poskytování cenných rad a odborné vedení mé diplomové práce. Dále bych také ráda poděkovala představitelům obcí, kteří mi ochotně poskytli informace o suburbanizačních procesech v dané obci.

Obsah

1. Úvod.....	6
2. Urbanizace – vymezení základního pojmu	8
3. Suburbanizace – vývoj a charakteristika.....	10
3.1. Historie a vývoj suburbanizace	13
3.1.1. Historie a vývoj v USA	13
3.1.2. Historie a vývoj v Evropě.....	14
3.1.3. Historie a vývoj v ČR.....	15
3.2. Druhy suburbanizace	18
3.2.1. Rezidenční suburbanizace.....	18
3.2.2. Komerční suburbanizace.....	19
3.3. Důsledky suburbanizace a jejich řešení	25
3.3.1. Sociální důsledky.....	26
3.3.2. Ekonomické důsledky	27
3.3.3. Enviromentální důsledky	29
3.4. Územní dopady suburbanizace.....	30
3.5. Ekonomické a bezpečnostní dopady suburbanizace	32
3.5.1. Ekonomické aspekty uspořádání urbánního prostoru.....	32
3.5.2. Bezpečnostní aspekty suburbanizace	33
4. Suburbanizace a veřejná správa	35
4.1. Strategické plánování.....	35
4.1.1. Agenda 21	36
4.1.2. Strategické dokumenty na státní úrovni.....	37
4.1.3. Strategické dokumenty na krajské úrovni	38
4.1.4. Strategické dokumenty na lokální úrovni	40
4.2. Územní plánování	41
4.2.1. Na úrovni EU	41
4.2.1. Na úrovni ČR	41
4.3. Finanční (ekonomické) plánování	42
5. Rezidenční suburbanizace v okolí Plzně.....	43
5.1. Město Plzeň	43
5.2. Cíle a metodika výzkumu	47
5.3. Socioekonomické aspekty rezidenční suburbanizace.....	48
5.4. Enviromentální aspekty rezidenční suburbanizace	51

5.5. Rezidenční suburbanizace ve vybraných obcích v zázemí Plzně.....	53
5.5.1. Město Touškov.....	53
5.5.2. Kyšice	58
5.5.3. Zruč – Senec.....	60
5.5.4. Bdeněves.....	62
6. Komerční suburbanizace v zázemí Plzně	63
7. Závěr	65
Resumé	67
Zdroje.....	68
Právní předpisy:	71
Seznam obrázků:.....	71
Seznam tabulek:.....	71
Přílohy - dotazník	72

1. Úvod

S pojmem suburbanizace se setkáváme v celosvětovém měřítku již v období po 2. světové válce, především v USA, kde bylo možné ve velkém rozsahu realizovat vlastní bydlení v rodinném domě na venkově. Paradoxně tyto struktury nebyly ve vesnici, ani ve městě. Jednalo se o tzv. suburbie stejných typů staveb, kam se bylo možné dopravit pouze automobilem. Pojem suburbanizace obecně znamená přesun obyvatel a jejich aktivit z centrálních částí města do příměstských oblastí.

V posledních desetiletích se změnilы procesy, týkající se fungování, v rámci uspořádání naší sídelní struktury, zejména vztahy mezi jednotlivými sídly. Do roku 1989 na našem území fungovalo tzv. centrální územní plánování, tudíž se struktura měst rozvíjela řízeným plánováním, což potlačilo trend dnešní doby – suburbanizace. Zjednodušeně se jedná o přemístění obyvatelstva z jádra měst do příměstských oblastí, tzv. suburbií. Jedná se o typický proces rozšiřování území města. Je nutné podotknout, že se jedná o přesun obyvatelstva, nikoliv jeho nárůst. Důvody suburbanizace mohou být různé. Jedním z nich je zcela jistě hledání kvalitnějšího prostředí pro život.

Do roku 1989 bylo nejdostupnějším typem bydlení v panelových domech, tudíž se lidé právě z těchto oblastí stěhují do příměstských oblastí, kde hledají vyšší kvalitu bydlení, zejména v nově vznikajících rodinných zástavbách. Ceny nemovitostí prudce vzrostly, tudíž ze začátku bylo bydlení na okrajích měst dostupné pouze pro vyšší vrstvy. Později došlo k rozšíření možností hypotečního financování a bydlení v suburbánních oblastech bylo dostupné i pro střední vrstvy. Nejprve se jednalo pouze o okolí Prahy, ale v dnešní době tyto lokace nacházíme v každém větším městě.

Fenomén suburbanizace může být spojován s velkou řadou problémů, což si řada orgánů veřejné správy neuvědomuje. V posledních letech se tato problematika dostává do popředí. Je nutné, aby přemísťování obyvatelstva bylo rovnoměrné a vyvážené. Nyní je suburbanizace považována spíše za negativní jev a to z důvodu negativního dopadu na jádra měst, odkud se právě přemísťuje velké

množství obyvatelstva. V důsledku suburbanizace vznikají velmi závažně problémy, jako například zhoršení kvality vod, ovzduší, fragmentace území a podobně.

Rychlost a koncepce rozrůstání městských oblastí ovlivňuje lokální ekonomickou výkonnost a kvalitu života obyvatel a komunit. Nové výstavby mohou mít za následek nevratnou destrukci krajiny znečištěním ovzduší v důsledku výrazného zvýšení dopravy. Právě doprava a dopravní zácpy jsou často spojovány právě s pojmem suburbanizace, v souvislosti s každodenním dojížděním obyvatel za prací a dalšími aktivitami.¹

Cílem diplomové práce je zhodnotit, co je suburbanizace, jaký je její vztah k veřejné správě, jaké jsou její druhy, příčiny a důsledky například rozvoje obcí v zázemí Plzně. V práci budou zmapovány suburbanizační procesy v zázemí Plzně a jak vybavenost obcí odpovídá potřebám obyvatel. V rámci práce bude provedeno dotazníkové šetření představitelů vybraných obcí na téma vybavenosti obcí a jejich rozvoje v kontextu suburbanizačních procesů.

¹ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-903813-3-9.

2. Urbanizace – vymezení základního pojmu

Aby bylo možné suburbanizaci komplexně pochopit, je důležité si nejprve vymežit pojem, který s ní velmi úzce souvisí a tím je urbanizace. Termín urbanizace znamená nárůst počtu obyvatel žijících a pracujících ve městech. Více než polovina světové populace žije nyní v městských oblastech. Vzhledem k pokračující urbanizaci a neustálému růstu světové populace, dle předpokladů do roku 2050 přibude k městské populaci přibližně 2,5 miliardy lidí. Městské oblasti jsou velmi rozmanité, ovšem mnoho světových měst čelí řadě problémů, jako je nedostatek pracovních míst, vysoký počet lidí bez domova, rozšiřování oblastí squatterů, nedostatečné služby a infrastruktura, špatné zdravotní a vzdělávací služby nebo vysoká míra znečištění životního prostředí.

Nadměrná a rychlá úroveň urbanizace vedla k velkým problémům, zejména přetížení dopravy, které bylo způsobeno nedostačující infrastrukturou. Zároveň zvýšení dopravy mělo za následek znečištění životního prostředí a s tím spojený úpadek městských částí. Mezi negativní důsledky urbanizace patří například špatná kvalita životního prostředí, dopravní zácpy, vyšší kriminalita, horší kvalita vody, nedostatek nebo přelidnění. Přelidnění může postupně vést k nedostatku obytných prostor, tvorbě slumů, chudobě, nedostatečné lékařské péči nebo ke zvýšení nezaměstnanosti v dané oblasti.

Historicky byla urbanizace spojována s významnými ekonomickými a sociálními transformacemi. Městský život obecně souvisí s vyšší úrovní vzdělání, lepším zdravím a délkou života. Hlavními výhodami městského života jsou především možnosti kvalitnější lékařské péče nebo vyšší úroveň sociálních služeb. Ačkoliv může městský život nabídnout mnoho benefitů, dopady urbanizačních procesů jsou spíše smíšené.²

² Urbanization Causes and Impacts | National Geographic. National Geographic [online]. Copyright © 1996 [cit. 07.03.2021]. Dostupné z: <https://www.nationalgeographic.com/environment/article/urban-threats>

Mezi hlavní příčiny urbanizace patří jednoznačně průmyslový růst. Masivní vývoj industrializačních a výrobních podniků v určité městské oblasti vede k navýšení počtu pracovních příležitosti. Dalším faktorem urbanizace je modernizace. Nové technologie vylepšují infrastrukturu městských oblastí. Prosperující města jsou důležitým prvkem v národní ekonomice.

Shromažďování ekonomických a lidských zdrojů na jednom místě stimuluje inovace a technický rozvoj. Ve městech je také obecně snadnější přístup ke vzdělání, zdravotní péči, sociálním a kulturním službám než na venkově. Urbanizace je poháněna tzv. push a pull faktory. Faktory, které populaci přitahují do městských oblastí a naopak vytlačují z venkovských oblastí. Hlavními faktory přitahující obyvatelstvo jsou lepší pracovní příležitosti ve městě, které nabízejí vyšší platy a lepší pracovní postavení. Existuje zde také více vzdělávacích institucí poskytující různé kurzy a školení.³

Proces urbanizace není možné zastavit. Můžeme ale nalézt způsob, jak ho efektivně regulovat nebo řešit problémy, které způsobuje. Nabízí se několik možností, jak problémy způsobené urbanizací řešit. Zlepšením využívání energie a alternativních dopravních systémů je možné docílit snížení znečištění ovzduší. Podpora hospodářského rozvoje a vytváření nových pracovních míst napomáhá řešit boj s chudobou. Dalším řešením je začlenění péče o městské zeleně do městského plánování.

³ TOUŠEK, Václav, Josef KUNC a Jiří VYSTOUPIL. *Ekonomická a sociální geografie*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2008. ISBN 978-80-7380-114-4.

3. Suburbanizace – vývoj a charakteristika

Suburbanizace je termín, který popisuje růst a prostorovou reorganizaci současného města, je odvozen z anglického slova suburbs, neboli předměstí. První náznaky suburbanizace lze nalézt již na přelomu 18. a 19. století v Anglii. V globálním měřítku se s tímto jevem setkáváme po 2. světové válce především v USA. Obecně lze suburbanizaci definovat jako „*změnu v rozmístění obyvatelstva a změnu v prostorově struktuře příměstských oblastí, a dále jako změnu způsobu života „suburbanizujících“ se obyvatel*“ (Šilhánková, 2007). V rámci suburbanizace dochází ke vzniku komerčních staveb a ploch, obchodní či průmyslová centra (komerční suburbanizace) nebo rodinných domů (rezidenční suburbanizace).⁴

Jedná se o extrémní a rychlý přesun obyvatelstva z městských částí na nově vznikající předměstí a do okolní venkovské krajiny neboli lokalit, ležící mimo centrální zástavbu města. Tyto oblasti se kvůli neustále rostoucímu zájmu a oblibě obyvatelstva velmi dynamicky rozšiřují. Velký počet obyvatel přitom stále pracuje v centrální městské oblasti, tudíž jsou nuceni do práce každodenně dojíždět. Ve většině případů nemají obyvatelé jinou možnost, než dojíždět do zaměstnání automobilem a negativně přispívat k znečištění životního prostředí. Dochází tak ke snížení kvality environmentálního prostředí a fragmentaci území.

Tento jev není možné zcela zastavit. Může ale docházet k účinné a efektivní regulaci. Nové zástavby mohou být koncertovány kolem stávajících center nebo podél kvalitní infrastruktury. Tím by mohlo dojít alespoň k částečné regulaci negativních dopadů.⁵

Suburbanizace vede k fyzickému šíření města do okolních venkovských oblastí, známých jako „urban sprawl“. Vznik mnoha metropolitních oblastí „urban sprawl“ vyplývá z touhy po zvětšení obytného prostoru a dalšího bytového vybavení. Rozmach měst souvisí s rostoucí spotřebou energie, znečištěním,

⁴ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Ekonomické a bezpečnostní dopady (sub)urbanizace*. Hradec Králové: Civitas per Populi, 2013. ISBN 978-80-87756-04-1.

⁵ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-903813-3-9.

dopravní zácpami nebo poklesem soudržnosti komunity. Kromě toho tento jev vede ke zvýšení fyzických a environmentálních „stop“ metropolitních oblastí a zničení přírodních stanovišť a fragmentací zbývajících přírodních oblastí. Vytváří také vysokou segregaci rezidenčního a komerčního prostoru. Rozrůstání měst může samozřejmě mít své výhody a to především ekonomický růst. Dle mého názoru ale spíše převládají negativní dopady, jako je vyšší počet smrtelných autonehod, vyšší znečištění vody, závislost na automobilech, škodlivé účinky na lidské zdraví, včetně vyšší míry obezity, pokles sociálního kapitálu nebo přírodních stanovišť a podobně. Při rozrůstání měst dochází ke znehodnocení lesů, zemědělské půdy a mokřadů, ze kterých se později mohou stát opuštěné podniky a obvykle kontaminované průmyslové areály.⁶

Během období ekonomické prosperity ve Spojených státech, zejména po skončení druhé světové války, umožnila zvýšená výroba a nové federální úvěrové programy mnoha americkým občanům kupovat rodinné domy a soukromé automobily.

Další rozvoj infrastruktury umožnil stavět domy na pozemcích, které by dříve nebyly přístupné. Ve srovnání s pozemky ve městech byla předměstská půda relativně levná a domy postavené na této zemi poskytovaly svým obyvatelům více prostoru než obydlí ve městech. Někteří občané se přestěhovali na předměstí, aby si užívali životní styl, který byl zdánlivě blíže přírodě, jiní se však přestěhovali, aby unikli přetížení, kriminalitě a hluku města.⁷

Je nutno podotknout, že suburbanizace vyvolává přesun, nikoliv nárůst obyvatelstva. Mezi obyvatelstvo, které se stěhuje do suburbánního prostoru patří hlavně mladé rodiny, které vyhledávají vyšší kvalitu života. Obecně lze říci, že v městských oblastech naopak zůstává starší obyvatelstvo a minority. Dochází také k nárůstu nutnosti veřejné dopravy a dopravní infrastruktury. Nejedná se

⁶ Sýkora, Luděk. 2002. Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku.

⁷ Urban sprawl | Definition, Examples, Problems, Causes, & Alternatives | Britannica. Encyclopedia Britannica | Britannica [online]. Copyright ©2021 Encyclop [cit. 20.02.2021]. Dostupné z: <https://www.britannica.com/topic/urban-sprawl>

pouze o obytné oblasti, mezi suburbanizaci řadíme také nově vznikající průmyslové a nákupní zóny.⁸

Suburbanizace je způsobena mnoha faktory, které obvykle dělíme na push a pull faktory. Mezi push faktory jsou řazeny ty, které vytlačují obyvatelstvo z jejich původních domovů v městských oblastech do příměstských oblastí. Naopak faktory přitažlivosti, přitahují obyvatelstvo na předměstí. Hlavními indikátory pull faktorů jsou například nižší ceny pozemků, lepší kvalita ovzduší, nižší kriminalita, rekreace, nižší průmyslové znečištění nebo nižší hustota obyvatel.⁹

V polovině 20. století došlo ve Spojených státech k rozmachu demokratického trendu „white flight“, který výrazně přispěl k vzestupu předměstí v USA. Tento termín označuje rozsáhlou migraci europoidní rasy z rasově smíšených městských oblastí do více rasově homogenních předměstských oblastí. Tyto rasistické praktiky zvané „redlining“ zakazovaly Afroameričanům vlastnictví domu, i když si to mohli dovolit. Expanze na předměstí byla vyhrazena pouze pro bělochy střední třídy, k čemuž přispělo zvyšování mezd v poválečné ekonomice a federálně garantované hypotéky, které byly k dispozici pouze bělošským občanům. Afroameričané a další menšiny byli zařazeni do stavu trvalého pronájmu. Účinky „white flight“ jsou vidět dodnes.¹⁰

⁸ Sýkora, Luděk. 2002. Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku.

⁹ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Ekonomické a bezpečnostní dopady (sub)urbanizace*. Hradec Králové: Civitas per Populi, 2013. ISBN 978-80-87756-04-1.

¹⁰ Urban Problems and Policy | Boundless Sociology. Lumen Learning – Simple Book Production [online]. Dostupné z: <https://courses.lumenlearning.com/boundless-sociology/chapter/urban-problems-and-policy/>

3.1. Historie a vývoj suburbanizace

3.1.1. Historie a vývoj v USA

První projevy suburbanizace byly ve Spojených státech zaznamenány v polovině 19. století. Masová migrace do předměstských oblastí začala až o něco později. Byla určujícím rysem amerického života po roce 1945. Před druhou světovou válkou žilo na předměstí jen 13% Američanů. Do roku 2010 však na předměstí žila více než polovina populace USA. Historický vývoj je možné rozdělit na dvě klíčové chronologické etapy předměstských dějin od roku 1945: expanzivní, rasovou, masovou suburbanizaci poválečných let (1945–1970) a éru intenzivní sociální diverzifikace a metropolitní složitosti (od roku 1970).

První etapa byla způsobena především vládními investicemi na podporu předměstského růstu, masovým marketingem automobilového průmyslu a fenoménem nazývaným „white flight“, kdy se bílí obyvatelé snažili distancovat od rasových menšin v městských oblastech. Faktory, které tuto masivní vlnu způsobily, byly především rasové obavy, dostupné bydlení a touha opustit chátrající města. Důraz na konformitu měl negativní dopad především na menšiny a ženy, které se začali cítit uvězněny v roli ženy v domácnosti. Existovaly restriktivní smlouvy, které většině afroamerických a asijských menšinám nedovolovaly žít v předměstských čtvrtích.

V roce 1947 začala společnost Levitt & Sons hromadnou výstavbu dostupného bydlení pro veterány vracující se z druhé světové války. Levittown, je všeobecně uznáváno jako první moderní americké předměstí. Levittown však nebyl jen o domech. Jako největší a nejvlivnější bytová výstavba své doby se stala poválečným vzorem všeho dobrého (cenová dostupnost, lepší životní úroveň) a špatného (architektonická monotónnost, špatné plánování, rasismus) s předměstími.¹¹

¹¹ FLAJŠAR, Jiří. *The culture of American suburbs*. Olomouc: Palacký University Olomouc, 2016. ISBN 978-80-244-4965-4.

Ve druhém období přibyl na předměstí širší průřez Američanů, kteří sebou přinesli širokou škálu výhledů, životních cest, hodnot a politiky. Předměstí se stalo domovem velkého počtu přistěhovalců, etnických skupin, afrických Američanů, chudých, starších lidí a různých typů rodin. Na vzestupu začínala být také komerční suburbanizace. Pozemky v centru byly menší a dražší, než pozemky v suburbánních částech. Nejprve docházelo k přesunu maloobchodních služeb, později se přidal přesun také průmyslových zón a terciálního sektoru. Budování okružních dopravních komunikací bylo v 60. letech na vzestupu, aby se částečně ulevilo přetíženým městským centrům. Tyto tahy se staly ideální lokalitou pro vznik velkých nákupních center.

V současné době počet suburbií stále roste. Od roku 2000 se počet obyvatel mladších 25 let žijících na předměstí zvýšil o 3,3 milionu, ve srovnání s přibližně 700 000 v městských oblastech. Populace ve věku 65 let a starší vzrostla na předměstí o 5,2 milionu, ve srovnání s pouhými 4,3 miliony v městském jádru. Zatímco města poskytují základní pracovní příležitosti a sociální sítě, předměstí zajišťují nezbytné bydlení pro regionální obyvatelstvo. Pro rozvoj města je růst předměstí klíčový.¹²

Je velice nepravděpodobné, že by v blízké budoucnosti mělo dojít k nějaké zásadní změně, kdy by se lidé začali stěhovat z měst a předměstí zpět do venkovských oblastí. I přes to, že díky technologickému vývoji a pokroku bude práce z domova možná mnohem dříve, podniky se budou i nadále soustředit v městských jádrech.

3.1.2. Historie a vývoj v Evropě

V mnoha zemích Evropy byla města někdy považována za nebezpečná nebo velmi nákladná místa k životu, zatímco předměstí byla považována za bezpečná místa pro život a rodinu. Během období komunismu bylo pro většinu

¹² Comparing Urban Core, Suburban Counties in the U.S. | Pew Research Center. Pew Research Center | Pew Research Center [online]. Dostupné z: <https://www.pewresearch.org/social-trends/2020/07/29/prior-to-covid-19-urban-core-counties-in-the-u-s-were-gaining-vitality-on-key-measures/>

socialistických zemí východního bloku charakteristickým znakem nedostatečná urbanizace.

Proces suburbanizace existuje ve velké míře i v Evropě. Její nástup byl méně razantní a nesl sebou méně negativních dopadů. Největší rozdíl mezi velkými městy v Evropě a v USA, spočívá v tom, že evropská města jsou mnohem starší. Což vedlo k rozdílnému uspořádání měst. Například ve Spojených státech žije bohatá populace často na předměstích, zatímco v Evropě je tomu přesně naopak a bohatí lidé žijí uvnitř měst.

Důvodem je skutečnost, že před stovkami let neexistovali žádné vozy ani vlaky, které by sloužily k rychlé přepravě. Tudíž bohatá vrstva se usazovala co nejbližší centru. Proto je hustota obyvatel v Evropě mnohem hustší než ve Spojených státech. První projevy se objevily již v 18. století v Anglii a to především v okolí Londýna. Bohatší vrstva se v důsledku velké přílivu nové populace začala stěhovat z centrálních oblastí měst do jeho okolí. Pozdější nástup suburbanizace v Evropě byl způsoben především 2. světovou válkou. Evropa se z ní vzpamatovávala podstatněji déle než Spojené státy. Velká část Američanů si mohla dříve dovolit koupit automobil, tudíž byla dříve možná jejich migrace na předměstí, kde jsou na automobilech zcela závislí.¹³

Z důvodu dynamického nástupu komerční suburbanizace bylo potřeba začít řešit regulaci suburbanizace, aby nedošlo k příliš velké ztrátě zemědělské půdy nebo úpadku centrálních oblastí. Dalším problémem by mohlo být také příliš velké znečištění ovzduší a přírody nebo ohrožení biodiverzity a podobně.

3.1.3. Historie a vývoj v ČR

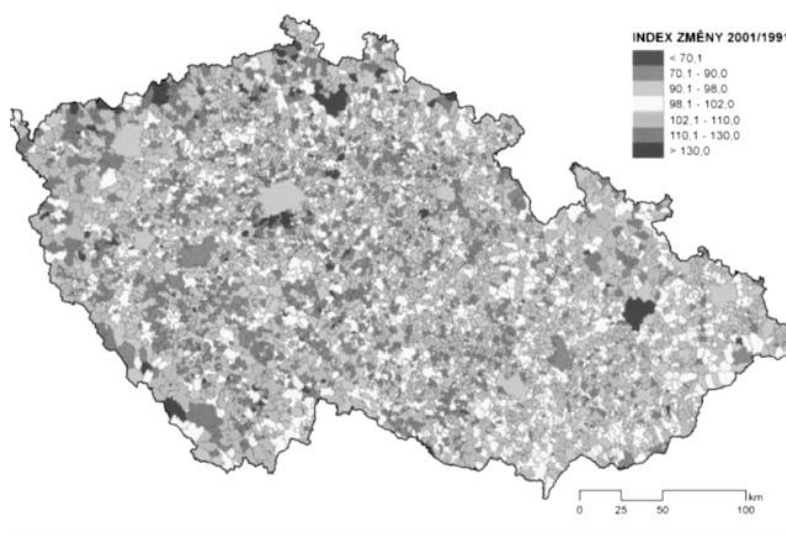
První projevy suburbanizace nacházíme již v první polovině 20. století, konkrétněji v meziválečném období. Až do 2. světové války u nás probíhala suburbanizace podobně jako v ostatních zemích západní a střední Evropy.

¹³ OUŘEDNÍČEK, Martin, Petra ŠPAČKOVÁ a Jakub NOVÁK, ed. Sub urbs: krajina, sídla a lidé. Praha: Academia, 2013. ISBN 978-80-200-2226-4.

Největší rozmach bylo možné zaznamenat ve 20. a 30. letech 20. století. Například výstavba zlínských „bat’ových domů“.

Později byly suburbanizační procesy zbrzděny komunistickým režimem. Docházelo k velkému úpadku menších obcí. V tomto období byla upřednostňována především výstavba větších obytných jednotek, kterými byly panelové domy a následně sídliště. Jejich výstavba byla ovlivněna komunistickou ideologií, kdy sídliště měla hlavně omezit rozdíly mezi třídami a zároveň zajistit obydlí pro co největší množství obyvatelstva. Vzhledem k dlouhému trvání tohoto procesu na našem území nás výstavba z tohoto období ovlivňuje dodnes.¹⁴

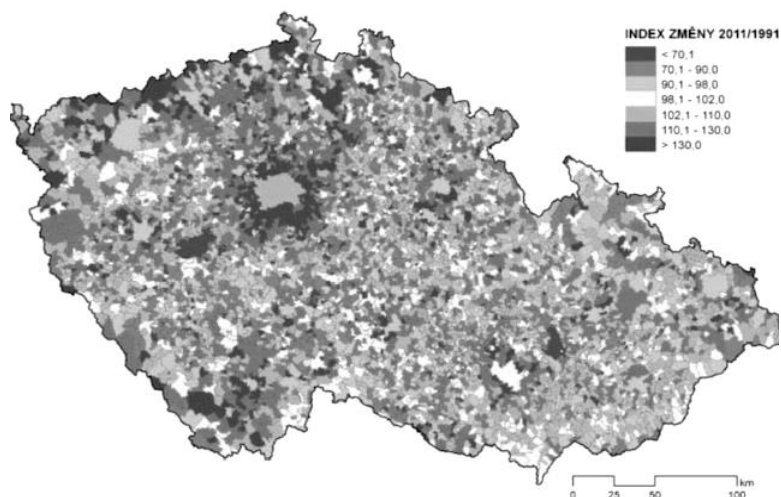
Po pádu komunistického systému v roce 1989 se začala suburbanizace opět vyvíjet. Tato zásadní změna sebou přinesla vyšší nezaměstnanost a nižší reálnou mzdu. Ceny nemovitostí prudce vzrostly, proto bylo nejprve bydlení v okolí měst ze začátku dostupné pouze pro vyšší vrstvy. Postupně však docházelo k větším možnostem hypotečního financování, tudíž bylo bydlení dostupné i pro střední vrstvy.



Obrázek 1: Vývoj počtu obyvatel v obcích Česka 1991–2001 (Zdroj: https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2012/2012-05/06_urbanizace.pdf)

¹⁴ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku, 2002. ISBN 80-901914-9-5.

V dnešní době dochází k nejvýraznějším projevům suburbanizace v zázemí velkých měst, jako je Praha a Brno. U ostatních měst není intenzita tak silná, ale například i v Plzni Olomouci nebo ve Zlíně je možné nalézt prvky suburbanizace. Problém tzv. greenfiels se u nás nachází pouze zřídka. Nová výstavba většinou vzniká již na původní infrastruktuře a osídlení.¹⁵



Obrázek 2: Vývoj počtu obyvatel v obcích Česka 2001–2011 (Zdroj: https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2012/2012-05/06_urbanizace.pdf)

¹⁵ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-903813-3-9.

3.2. Druhy suburbanizace

V důsledku suburbanizace vznikají v první řadě nové zástavby rodinných domů nebo nákupní či průmyslová centra. Proces suburbanizace lze rozdělit na dva typy, konkrétně na komerční a rezidenční suburbanizaci. Mohou se vzájemně prolínat, avšak jedná se o dva rozdílné typy. Zda-li se jedná o komerční nebo rezidenční suburbanizaci, lze jednoduše určit na základě toho, k čemu nově vzniklá oblast slouží. V současnosti probíhá již třetí vlna výstavby na okrajích měst, nejedná se tedy o nový jev. U nás se tento proces začal ve větší míře vyvíjet až po skončení sametové revoluce v 90. letech 20. století.

3.2.1. Rezidenční suburbanizace

Tento typ suburbanizace označuje výstavbu rodinných domů mimo kompaktní zástavbu města. Do příměstských oblastí se stěhují především mladší rodiny s dětmi. V městských centrech tudíž dochází v úbytku obyvatel, zatímco v nově vznikajících příměstských oblastech počet obyvatel roste. Důvodem migrace obyvatel do okolí měst je hledání lepšího a kvalitnějšího způsobu bydlení.

První náznaky rezidenční suburbanizace můžeme nalézt již na přelomu 18. a 19. století. Za průkopníky těchto suburbanizačních procesů je možné označit obyvatele Londýna, kteří pod nátlakem průmyslové revoluce, byli nuceni hledat klidnější oblasti pro život mimo centrální části měst. V této době se do Londýna začalo stěhovat velké množství nových obyvatel, kteří se sem přistěhovali především za prací.

V České republice se rezidenční suburbanizace začala ve větší míře projevovat v 90. letech 20. století, kdy v zázemí větších měst vznikají tzv. satelitní městečka. V této době se zvyšovaly reálné příjmy obyvatel a byly lépe dostupné hypoteční úvěry. Tento jev v současnosti stále pokračuje. Rezidenční suburbanizace je spojená s mnoha negativními jevy. Obyvatelé nově vznikajících příměstských oblastí jsou nuceni každodenně dojíždět nejenom do zaměstnání, ale také na nákupy a za službami. Dochází tudíž k nárůstu automobilové dopravy,

kteřá má negativní vliv na životní prostředí. S rozvojem suburbanizace je spojen také úbytek zemědělské půdy a je častokrát nutné budovat i novou infrastrukturu.

S přesunem velké části obyvatel je spojen také vzestup komerční suburbanizace, kdy obchodníci a poskytovatelé služeb následují rezidenční zástavby do příměstských oblastí, což může narušovat klidné prostředí příměstských oblastí a tím i prvotní důvod vzniku těchto oblastí, kterým je především klid a lepší kvalita životního prostředí. Satelitní městečka mimo jiné postrádají některá veřejná místa, jako například parky, náměstí, hřiště a podobně.¹⁶

3.2.2. Komerční suburbanizace

Komerční suburbanizace představuje rozvoj obchodních a nákupních center, průmyslových zón, hotelů nebo kancelářských komplexů v dobře přístupných místech, právě na okrajích měst, kde se nachází důležité dopravní tepny a zároveň je toho místo dobře přístupně obyvatelům města. Tyto oblasti jsou častou hodnoceny negativně kvůli jejich velikost a vzhledu, který celkem zásadně narušuje krajinu. V České republice není komerční zástavba na tzv. zelené louce („greenfield“), kde vznikají čistě autonomní zóny bez návaznosti na okolí, tak rozsáhlá. Jedná se spíše o komerční zástavbu na již stávajících dopravních tepnách a v blízkosti velkých měst.

Hlavními stimuly komerční suburbanizace je především dostupnost a nižší cena pozemků. Za stejnou cenu můžeme častokrát pořídit větší pozemek než v centrálních částech města. Velkou výhodou je především snadná dostupnost parkovacích míst pro zákazníky i zaměstnance. Komerční výstavba má tendenci růst velmi dynamicky a zásadně mění podobu příměstských oblastí. Tyto oblasti lze označit pojmem „edge cities“. Jedná se o samostatně fungující příměstské části. Vznikaly zde celé kancelářské komplexy nebo hotely, které nabízely mnoho nových pracovních míst. Zvyšuje se důraz na modernizaci a rozšiřování původní infrastruktury.

¹⁶ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-903813-3-9.

Greenfields

Typický příklad stavby na zelené louce tzv. greenfields je situace, kdy je průmyslová zóna postavena na území, které bylo dříve určeno k zemědělství. Mezi výhody greenfiels patří flexibilita designu pro splnění požadavků projektu. Je zde prostor pro další růst a možnost velkého a bezplatného parkovacího prostoru pro zákazníky, což je častokrát v centrech velký problém. Výstavbu lze provést rychleji, protože nemusí docházet k žádnému čištění ani demolici žádné starší budovy nebo dekontaminaci půdy a podobně.

Tento jev má však i své nevýhody. Vzhledem k faktu, že výstavba vzniká na okrajích města, nemusí zde být dostačující infrastruktura. Je tedy nutná instalace nové infrastruktury, což může být ekonomicky velmi náročné. Další nevýhodou je delší dojíždění zaměstnanců i zákazníků, což může způsobit dopravní zácpy a podobně. V neposlední řadě tyto komerční zóny lze chápat jako rozrůstání měst s negativním dopadem na životní prostředí.¹⁷

Brownfields

Brownfields je nevyužívaná nemovitost nebo půda, jejíž rozšiřování, přestavba nebo opětovné použití může být komplikováno potenciální přítomností nebezpečné, znečišťující nebo kontaminující látky. Nejčastějšími případy jsou opuštěné čerpací stanice, čistírny, průmyslové nemovitosti, obchodní a komerční centra, kde byly chemikálie použity nebo skladovány. Přestože se brownfields považují za městský problém, existují také v předměstských a venkovských oblastech, ale v menší míře.

Znečištění vody, půdy nebo vzduchu může být způsobeno různými činnostmi na daném území. V této lokalitě může být dražší stavět z důvodu nutnosti čištění potřebného k odstranění jakékoliv kontaminace z předchozího průmyslového využití, jako je například znečištění nebezpečnými odpady. V moderní společnosti si tato problematika vyžaduje větší pozornost ze strany

¹⁷ OUŘEDNÍČEK, Martin, Petra ŠPAČKOVÁ a Jakub NOVÁK, ed. *Sub urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha: Academia, 2013. ISBN 978-80-200-2226-4.

veřejné správy. Negativní vliv mohou mít na celkový image města a regionu. Dochází ke ztrátě atraktivity pro investory i obyvatelstvo nebo deprivace okolního prostředí. Ohrožen může také být rozvoj cestovního ruchu. Mezi ekologické aspekty spojené s brownfields může patřit znečištění podzemních vod nebo kontaminace staveb a technické infrastruktury. Z dlouhodobého hlediska může dojít k sociální nebo ekonomické struktury této oblasti.

Řešení tohoto problému se stává jednou z priorit regionálního rozvoje. Jedním ze způsobů řešení problému postupující suburbanizace je právě správná revitalizace brownfields. Mezi výhody lze zařadit snížení rozrůstání měst a ničení zemědělské půdy v podobě greenfields. Dále by zde měla být již zavedena dostačující infrastruktura a revitalizace přispívá také k přestavbě městské části. Brownfields je problém především tradičních průmyslových zemí, zejména ve Spojených státech a Evropě.¹⁸

V České republice byl zaznamenán vyšší počet brownfield především po roce 1989, kdy se naše společnost transformovala ze socialistické na demokratickou, a centralizované plánované hospodářství se přeměnilo na tržní systém. Tuto zásadní změnu velké množství podniků nebylo schopné zvládnout bez následků. Bylo nutné provést modernizaci a zefektivnění výroby. V důsledku tohoto procesu byly i velké firmy nuceny svou činnost omezit nebo dokonce ukončit. Pokud chtěly podniky tuto situaci zvládnout, musely přejít na úspornější a ekonomičtější výrobu. Výsledkem bylo zmenšení skladů, snížení počtu zaměstnanců a celkové zmenšení provozoven, což mělo za následek mnoho prázdných a opuštěných prostorů.

Další brownfieldy vznikly z objektů, které dříve využívala armáda České republiky nebo armáda, které na našem území dočasně operovala. Naše armáda však prošla v roce 2013 výraznou restrukturalizací, které vedla ke snížení zaměstnanců. V důsledku toho byly některé areály úplně opuštěny a jejich vlastnictví bylo svěřeno především obcím. Obce často nemají pro tyto prostory

¹⁸ KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. V Praze: C.H. Beck, 2009. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9.

NOVÝ, Alois. *Brownfields - šance pro budoucnost*. Brno: FA VUT, 2004. ISBN 80-214-2697-7.

uplatnění nebo finanční prostředky na jejich rekonstrukci či revitalizaci. Opuštěné zemědělské areály tvoří třetí a největší skupinu brownfields. Na přelomu 20. a 21. století došlo k značnému snížení vývozu zemědělských produktů. Této problematice se začala veřejnost věnovat v druhé polovině 20. století. Jedním z faktorů byl společenský trend změny životního stylu. Velká část společnosti se začala zajímat o zdravý životní styl a ochranu životního prostředí. Došlo se k závěru, že území, jakožto vyčerpatelný zdroj, je potřeba chránit. Dalším faktorem je vyšší počet opuštěných a často i kontaminovaných nemovitostí. Pro investory byly tyto prostory nevýhodné a to z hlediska prodloužení návratnosti investice. Na začátku bylo nutné investici podstatně navýšit, aby bylo možné budovu nebo oblast nejprve dekontaminovat a následně rekonstruovat. Proto bylo mnohem výhodnější stavět na netknutých územích a došlo tak k hromadění brownfields.

Touto problematikou se zabývá především Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo pro místní rozvoj a CzechInvest – agentura pro podporu podnikání a investic. Dochází tak k častému střetu kompetencí a výrazné nejednotnosti. Skutečnost, že v České republice není problematika podložena žádnou legislativou, celou situaci podstatně ztěžuje. Existuje pouze několik dokumentů, které se brownfieldy zabývají nebo se o o nich alespoň zmiňují. Jedním z nich je Strategie udržitelného rozvoje České republiky, kde jsou brownfieldy chápány jako problematika ovlivňující udržitelný rozvoj, proto by jejich řešení mělo být jednou z priorit.

Dalším dokumentem je Národní strategie regenerace brownfieldů. Ta byla vydána Ministerstvem průmyslu a obchodu v roce 2008. Bohužel nebyla žádnou vládou České republiky přijata, ale pouze byla brána na vědomí. Tato strategie byla vypracována agenturou CzechInvest. Cílem bylo především vytvoření příznivých podmínek pro efektivní revitalizaci brownfieldů a prevenci vzniku nových.¹⁹

¹⁹ KRAMÁROVÁ, Zuzana. *Brownfield ?! Proč?! Problém nebo příležitost*. Praha: Fakulta stavební ČVUT v Praze, 2014. ISBN 978-80-01-05656-1.

Nejčastější kategorizace brownfieldů v České republice vychází z jejich technického stavu. Obecně je možné vycházet z 5 kategorií:

1. kategorie – tyto objekty jsou ve vynikajícím stavu, není potřeba dekontaminace, pouze běžná údržba, využití je možné ihned
2. kategorie – tyto objekty jsou v dobrém stavu, ale vyžadují drobné opravy, využití je většinou možné také ihned
3. kategorie – zde jsou zapotřebí opravy středního rozsahu (například nové podlahy, okapy a podobně), využití je možné v krátkém časovém horizontu
4. kategorie – tyto objekty jsou ve špatném stavu, zapotřebí jsou rozsáhlé opravy (například nové omítky, kanalizace, sanace vlhkosti nebo elektřina)
5. kategorie – tyto objekty jsou často nebezpečné pro své okolí, jsou zde nestabilní nosné konstrukce, výrazná dekontaminace půdy a podobně, je nutná kompletní rekonstrukce a dekontaminace areálu nebo dokonce demolice a výstavba nového areálu.²⁰

Klasifikace používaná ve Spojených státech:

1. Ekonomicky životaschopné – tyto plochy jsou pro investory velmi atraktivní z důvodu vysoké ekonomické návratností, jsou srovnatelné s 1. a 2. kategorií
2. Částečně návratné – o tyto objekty není atraktivita ze strany investorů tak vysoká, neboť vynaložené náklady převyšují návratnost investice
3. Nenávratné – jejich revitalizace a dekontaminace je poměrně nákladná, jsou srovnatelné s 5. kategorií

²⁰ KRAMÁROVÁ, Zuzana. *Brownfield ?! Proč?! Problém nebo příležitost*. Praha: Fakulta stavební ČVUT v Praze, 2014. ISBN 978-80-01-05656-1.

Problematiku brownfields lze rozdělit do 5 okruhů:

- ekonomické – zhoršení klimatu, ztráta atraktivity území pro návštěvníky a investory
- finanční – snížení daní, snížení místních poplatků, nižší příjmy municipalit (např. sponzorské dary)
- územní – devastace okolí, nové výstavby
- ekologické – prohlubování ekologických škod, znečištění a kontaminace půdy a podzemních vod
- sociální – vyšší kriminalita, vyšší nezaměstnanost, sociální degradace nebo nutnost sociálních dávek ²¹

Revitalizací velkoplošných prostorů, jako jsou například vojenské objekty nebo území postižené hornickou činností, se zabývá regionální politika, především část, která je realizována na národní úrovni. Další dopady řeší například i politika životního prostředí nebo průmyslová politika. Využití již urbanizovaného prostoru si vyžaduje pozornost veřejné správy a pro moderní společnost má velký význam.

²¹ KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. V Praze: C.H. Beck, 2009. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9.

3.3. Důsledky suburbanizace a jejich řešení

Tento proces způsobuje řadu pozitivních, ale i negativních důsledků. Tyto důsledky můžeme rozdělit na sociální, environmentální a ekonomické, které jsou vzájemně propojeny. Příměstské oblasti mohou být charakterizovány vysokou segregací lidských aktivit. To znamená, že bydlení, zaměstnání nebo nákupní střediska nejsou většinou na stejném místě. Tudíž obyvatelstvo, které je izolované pouze v obytné části, je zcela závislé na každodenním dojíždění za účelem naplnění základních lidských potřeb.

Suburbanizace může vést k úpadku vnitřních městských oblastí. Odcházejí kvalifikovaní lidé i podniky. Na druhou stranu vyšší výstavba domů znamenala více pracovních příležitostí a míst pro pracovníky ve stavebním a dřevařském oboru, včetně instalatérů a elektrikářů.

Úplné zastavení suburbanizačního procesu není zcela možné, hledají se však východiska, která by mohla omezit negativní dopady. Mezi zásadní problém řadíme především neregulovatelnou suburbanizaci, což vede k tzv. urban sprawl, tento pojem pramení z rozvoje v USA. Poválečný ekonomický rozmach, z pohledu makroekonomické úrovně, proměnil Ameriku v zemi ekonomické hojnosti.

Na konci 19. století mohli lidé cestovat rychleji díky vývoji vlaků a železnic. S vývojem automobilové dopravy a dálnic se zrychlil také růst předměstí. Můžeme jako východisko použít skutečnost, že u nás tento proces ještě není v tak pokročilé fázi. Tudíž je nutné suburbanizaci správně a důsledně regulovat. Jako jedno z možných řešení se nabízí koncentrovaná výstavba dvojdomů či trojdomů, jelikož více než polovina spotřebované energie je spojena právě s výstavbou a údržbou sídel, právě tyto domy by bylo více výhodné a ekologicky šetrnější.²²

²² Sýkora, Luděk. 2002. Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku.

3.3.1. Sociální důsledky

Mezi sociální důsledky lze zařadit změnu sociální struktury obyvatelstva měst i příměstských lokalit. Velmi závažným důsledkem je ztráta sociální soudržnosti a posílení individualizace. Do suburbii se nejvíce stěhují bohatší rodiny a naopak chudší část obyvatelstva zůstává v centrální oblasti měst. Což může mít za následek silnou sociální segregaci obyvatelstva, která je mezi obyvateli silně vnímána. Z důvodu častého dojíždění tráví lidé mnohem více času v autech sami nebo s rodinnými příslušníky.

Kromě dojíždění do práce se musí často jezdit i na nákupy. Mimo jiné dochází v USA k prostorové separaci rezidenčních oblastí od škol. V příměstských obcích může dojít k silné polarizaci sociálně prostorové struktury. Častým úskalím může být zcela odlišný způsob života nových obyvatel. Což může vést k výraznému rozdělení sociálního prostředí i v relativně malých obcích a dochází tak ke snižování sociální soudržnosti obyvatel.

Dalším sociálním problémem může být také návrat k tradičním patriarchálním vzorům, kdy žena zůstává v domácnosti a muž odjíždí do města za prací. Negativní důsledky mohou být zlehčeny pozitivy, které proces suburbanizace přináší. Díky novým rezidentům může dojít ke zlepšení sociální a technické infrastruktury. Je zde také velká pravděpodobnost, že s vyšším počtem obyvatel dojde například ke zhuštění veřejných dopravních spojů do města, výstavbě základní nebo mateřské školy a podobně.

Suburbanizace negativně ovlivňuje většinu obyvatel, včetně dětí. Děti, které vyrůstají na předměstí, jsou často separovány od svých vrstevníků žijících ve městě. Vzhledem k tomu, že většinou nemohou jít nikam bez rodičů, přiházejí o možnost osvojit si samostatnost. Tato závislost na rodičích v dětech vyvolává pocity izolace a frustrace, což dokonce vedlo i k vyššímu počtu sebevražd dospívajících a střelby ve školách v předměstských oblastech. Navzdory těmto problémům je stále bydlení na předměstí určeno primárně mladším rodinám s dětmi.

Starší lidé mohou na předměstí zažívat také pocit izolace. Po ztrátě řidičského oprávnění jsou odkázáni na jejich okolí nebo jsou nuceni se pohybovat pouze na předměstí. Málo kteří senioři si totiž mohou dovolit osobního řidiče. Což vedlo k tomu, že se mnozí přestěhovali do komunit seniorů. Do značné míry jsou na předměstích separovány od ostatních sociálních skupin i senioři z bohatších vrstev.²³

3.3.2. Ekonomické důsledky

Tyto dopady mají mnoho výhod i nevýhod a jsou stále důležitější při plánování a revitalizaci moderních měst. Dny průmyslu dominujícího městským jádřům měst se snižují a se zvyšující decentralizací obyvatel městských center. Stále více společností se snaží budovat průmyslové zóny v méně obydlených oblastech. Důvodem je především možnost modernější budovy s dostatkem parkovacích míst. Stavět v oblastech s větší hustotou zastavění je stále méně atraktivní. Vzhledem k tomu, že se tato půda, kde je nízká hustota zastavění, stává ekonomicky výhodnější, hodnota těchto nemovitostí velmi často roste, což vede k tomu, že mnoho vlastníků půdy prodává své pozemky.

U rezidenčních oblastí způsobuje suburbanizace snížení cen pozemků, takže lidé mohou hledat pozemek v různých oblastech a v různé vzdálenosti od města, dokud nenajdou pozemek nebo dům, který si budou moci dovolit. V těchto oblastech může následně chybět nějaké sociální zařízení, parky, hřiště nebo přístup k veřejné dopravě a podobně. Jednou z hlavních výhod bydlení na předměstí je skutečnost, že člověk získá mnohem větší pozemek za stejnou nebo menší cenu, než by to bylo v městských částech. Zároveň ale mohou ceny domů v těchto oblastech lehce klesnout, právě z důvodu, aby byly schopny konkurovat cenám pozemků v okolí.

²³ Sýkora, Luděk. 2002. Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku

V důsledku suburbanizace roste také fiskální deficit, zejména proto, že v méně obydlených oblastech mohou být daně z nemovitostí nižší. Zvyšují se náklady na veřejné služby, s čímž zároveň roste deficit vyšších úrovní veřejné správy.

Zásadním ekonomickým problémem může být nenahlášení nových obyvatel k trvalému pobytu v dané obci. Obecní rozpočty tak přijdou o spoustu potencionálních dotací, které jsou spojené s vyšším počtem obyvatel. Vyšší počet obyvatel je spojen s vyššími nároky na tamější služby. Nedostatek financí může mít za následek nedostatečnou kapacitu veřejných zařízení, technické nebo sociální infrastruktury.

Může nastat situace, kdy investor nebo developer postaví pouze část dopravní nebo technické infrastruktury a majitelé domů jsou nuceni dodělání potřebných sítí financovat sami, což sebou nově přináší problematiku spojenou se soukromými ulicemi a podobně. Aby k takovým situacím docházelo co možná nejméně, je v zájmu samotné obce uzavření výhodných smluv s investory a vyhnout se tak budoucím nákladům na údržbu silnic či kanalizace.

Mezi ekonomické důsledky lze zařadit přesun komerčních aktivit z měst do příměstských částí, což negativně ovlivňuje ekonomiku města a vzniká problém tzv. brownfields. Jako ekonomický problém je také možné označit závislost na automobilech, jelikož některé části není možné zcela pokrýt veřejnou dopravní infrastrukturou. Užívání automobilů je každodenní nutností pro dojíždění nejen za prací nebo vzděláním, ale i za nákupy. Nutnost vybudovat v těchto oblastech dopravní infrastruktury sebou nese také další ekonomické náklady.²⁴

²⁴ Sýkora, Luděk. 2002. Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku

3.3.3. Enviromentální důsledky

Materiální a energetickou náročnost suburbánního typu bydlení řadíme mezi environmentální důsledky. Je nutno podotknout, že výstavba ekologických domů nemusí být vždy vyloženě environmentálně prospěšná. Tyto domy jsou sice ekologicky šetrnější, ale nutnost výstavby nových dopravních infrastruktur a dalších dopadů spojených s jejich výstavbou, bývá stejně škodlivá.

Do environmentálních problémů lze také zařadit závislost na automobilech. Není nic neobvyklého, že některé rodiny vlastní i 2 nebo 3 automobily. Což negativně ovlivňuje kvalitu životního prostředí. Vyšší počet najetých kilometrů způsobuje zhoršení kvality ovzduší, zvýšení využívání přírodních zdrojů, jako je voda a ropa, i zvýšení množství skleníkových plynů. Dalším negativním dopadem je například vyšší hlukové zatížení nebo dopravní zácpy. Kvůli těmto negativním dopadům se zde zhoršuje kvalita života. Nedochozí tedy k úplnému naplnění prvotního a nejdůležitějšího cíle této migrace, kterým je především čisté prostředí a klid.²⁵

Mezi negativní dopady je možné zařadit i fragmentaci území. Dochází ke změně využití půdy. Místo využití půdy pro zemědělství vznikají rezidenční nebo komerční zástavby, které radikálně mění vzhled krajiny. Mohou být také ohroženy živé i neživé složky krajiny a to několika způsoby. Z důvodu zvýšení dopravy může dojít ke znečištění ovzduší, zvyšování hluku, zhoršení kvality vody nebo půdy. Nově vzniklé zástavby výrazně narušují krajinu. V urbanizovaném prostředí dochází k menším teplotním výkyvům a obecně je zde vyšší teplota.

Současné využití krajiny je orientováno zejména na potřeby terciálního sektoru, mezi které mimo obchodu a služeb, patří také doprava. Krajinu v okolí velkých měst stále více sužují rychlostní komunikace. Největší problém způsobují dálnice, které v krajině tvoří nepropustné zdi. Aby mohlo dojít k řešení dopadů suburbanizace, musí být napřed stanovena přesná klasifikace příčin a jejich analýza.

²⁵ Hnilička, Pavel. 2005. Sídlní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů. Brno: Era vydavatelství.

3.4. Územní dopady suburbanizace

Přestože od roku 1930 klesl počet obyvatel na našem území přibližně o 400 tisíc obyvatel, zastavěná plocha našeho území se téměř zdvojnásobila. Území je nutno chápat jako jedinečný a unikátní zdroj, který nám umožňuje realizovat potřeby společnosti v danou chvíli a v daném místě. Jedná se o neomezený a nenahraditelný zdroj. Tudiž je za potřebí, ho chránit. Měl by být efektivně využíván potenciál prostředí. Dle mého názoru je důležité především využívat již prostor, který k danému účelu byl jednou využíván a tím jsou například tzv. brownfields.

Neúměrné a dle mého názoru častokrát zbytečné, jsou nově vzniklé komplexy na okrajích měst tzv. greenfields, které rostou nezastavitelným tempem a je zapotřebí tento problém regulovat. Komerční suburbanizace je vývojově mladší než ta rezidenční, roste ovšem velice dynamicky a pokud nebude docházet k lepší regulaci, může v budoucnu nastat velký problém s nedostatkem zemědělské půdy. Jeho nadměrným a neúměrným využívání může dojít k nenávratnému zničení přírody. Pro zjištění využití území lze použít tzv. index zastavění, který vyjadřuje poměr mezi zastavěnou a volnou plochou v dané obci a určuje přípustnou míru zastavění. Přesnou definici zastavěné plochy nám uvádí stavební zákon č 183/2006 Sb..

Města se dostávají do situací, kdy nabídky rozvoje na území města nejsou ekonomicky výhodné. Právě proto investoři expandují do suburbánních částí. Z hlediska dlouhodobého časového horizontu v důsledku suburbanizace, nedochází k efektivnímu využití potenciálu města. Zároveň je vytvářeno mnoho nadbytečných nákladů jako například nutnost rozšíření dopravní nebo technické infrastruktury a další potřebné vybavení daného území.²⁶

Výrazné suburbanizační faktory se u nás začínají projevovat až po roce 1989. Do té doby byl tento jev regulován a zbrzděn centrálně plánovaným hospodářstvím a výstavba rodinných domů byla nahrazena budování sídlišť ve

²⁶ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-903813-3-9.

městech. V té době nebyla po rodinných domech velká poptávka. V období od roku 1992 do roku 2000 došlo k poklesu městského obyvatelstva o 0,8%. Obyvatelstvo v menších městech (do 50 000) zůstalo v podstatně stejné, ale u větších měst (nad 50 000) došlo k snížení počtu obyvatel. Je velice důležité rozpoznat a ovlivnit faktory a mechanismy, které suburbanizaci způsobují, aby mohlo dojít ke správné regulaci a byly tak co nejvíce potlačeny negativní důsledky narušující územní potenciál. Území představuje nenahraditelný a neobnovitelný přírodní fenomén, který je potřeba chránit. Velmi citlivým faktorem je právě intenzita využití, při nadměrném a nevyváženém využívání může dojít k nenávratné devastaci životního prostředí.

Funkční struktura může ovlivnit fungování města a to jak negativně, tak i pozitivně. V první polovině 20. století způsobila prostorová segregace funkčních složek velké zatížení životního prostředí a hrozil kolaps dopravy. Města jsou dnes konstruována tak, aby jednotlivé funkční zóny nebyly striktně odděleny, ale aby docházelo k jejich prolnutí a rozprostření.²⁷

²⁷ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-903813-3-9.

3.5. Ekonomické a bezpečnostní dopady suburbanizace

3.5.1. Ekonomické aspekty uspořádání urbánního prostoru

Prostorovou strukturu lze definovat jako spojení různých prvků hospodářství, obyvatelstva a přírodních podmínek do určitých prostorových útvarů, které tvoří komplexní socioekonomický systém. Od počátku rozvoje urbanismu a územního plánování jsou předmětem zkoumání otázky týkající se ekonomických vazeb. Příkladem mohou být přestavby některých městských prostorů jako například Hausmannova přestavba Paříže, asanace Židovského ghetta v Praze nebo přeměna barokní pevnosti v Hradci Králové. Hlavním impulzem územních změn byla považována v některých případech pozemková spekulace.

Jedním z určujících kritérií při lokalizování bydlení vyšších skupin je kvalita prostředí. Změny nebo zhoršení kvality prostředí měly za následek přesun těchto skupin do jiné lokality. Což do jisté míry ovlivnilo také ekonomické fungování města, neboli specifické skupiny poptávají konkrétní druhy služeb.

Tato prostorová segregace obyvatelstva může být vnímána z aglomeračního hlediska pozitivně, musí být ale částečně regulována. Úplná segregace by mohla být velice vážné dopady na společnost jako celek. Každá sociální skupina má jiné potřeby. Starší obyvatelé budou častěji vyhledávat například zdravotní nebo sociální péči. Sociálně slabší skupiny budou ve větší míře používat veřejnou dopravu. Pro rodiny s dětmi bude ukazatelem dostupnost a kvalita vzdělání v okolí. Vyšší třídy budou v první řadě vyžadovat určitý komfort a kvalitu a podobně. Různé části města mohou vyhovovat různým skupinám obyvatel. Základním kritériem je také movitost skupin. Pro střední a vyšší třídy bude důležité spíše kvalita bydlení, zatímco sociálně slabší třídy se budou orientovat spíše podle ceny. Cílem měst by mělo být stavět takové lokality, aby mohlo dojít k částečnému promíchání těchto skupin.

Pohled na ekonomické aspekty zcela změnila socialistická územní ekonomie. Socialistické výstavby byly znárodněním zbaveny nutnosti sociální segregace. Byly tedy odstraněny do jisté míry dobré i špatné dopady.²⁸

3.5.2. Bezpečnostní aspekty suburbanizace

Mezi dlouhodobě diskutované otázky patří otázka vzniku měst. V historii bylo primárním úkolem měst zajistit bezpečnost obyvatel. V období starověku byly hradby a opevnění naprostou nutností. Úkolem měst bylo také zajistit dostatečné zásobování města a životně důležitou infrastrukturu, zejména dostatečné množství pitné vody a podobně. Problematika spojená s ochranou obyvatel hrála vždy naprosto stěžejní roli.

Nový pohled na stavbu měst přináší novověk. Do plánování výstavby měst se zapojují nejen architekti a vojenští inženýři, ale také umělci. Dochází ke zdokonalení fortifikačních systémů. Řešena je nejenom obrana proti vnějším vlivům, ale také ochrana vládnoucí vrstvy, proti pouličním nepokojům. Na prahu 20. století dochází k masivní urbanizaci a extrémnímu růstu měst. V důsledku velikosti měst a počtu obyvatel se objevuje řada nových problémů, které se dříve řešit nemusely. Především se jednalo o problémy v oblasti provozu města, jako například nárůst dopravy, vyšší míra znečištění, hluchost, prašnost a podobně.

Hrozba válečného stavu se na počátku 20. století stává skutečnou. I. světová válka se civilního obyvatelstva z pohledu bezpečnosti, týkala spíše okrajově. Ovšem tehdejší vztahy ve společnosti byly velice vypjaté. Společnost sužovaly tehdy spíše duševní choroby jako například hysterie. K vyvolání silných úzkostí stačily častokrát malé impulsy. Některé části krajiny se nevzpamatovaly do dnes. Téměř po sto letech není možné na některých místech běžně hospodařit nebo stavět z důvodu možného zbytku munice v půdě či ve stromech.

Naprosto jinou úroveň strachu přinesla 2. světová válka s příchodem nacismu. Do historie se zapsala jako největší a nejsmrtejnější konflikt. Odhaduje

²⁸ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Ekonomické a bezpečnostní dopady (sub)urbanizace*. Hradec Králové: Civitas per Populi, 2013. ISBN 978-80-87756-04-1.

se, že při ní zemřelo 60 až 80 milionů lidí. Válka začalo v roce 1939 nacistickou invazí do Polska a trvala dlouhých 6 let. V poválečném období došlo k rozdělení na východ a západ, což vedlo k vzniku tzv. železné opony. Následovala studená válka, která trvala až do roku 1991. Jednalo se o napětí mezi komunistickými státy. Především Sovětským svazem a západními zeměmi.

Na současný stav bezpečnosti obyvatelstva je nahlíženo spíše jako na řešení následků krizových situací, Strukturu ochrany lze rozdělit na zábranu škod, ochranu proti katastrofám a civilní ochranu. Na důsledky suburbanizace je možné nahlížet buď jako na potenciální hrozby, nebo jako příležitosti samostatného fungování obcí a měst. Hrozby souvisí spíše s činností člověka. Na počátku 21. století byl jedním z bezpečnostních problémů například mezinárodní terorismus nebo mezinárodní obchod s drogami.²⁹

V současnosti se svět již více než rok potýká s celosvětovou pandemií nemocí Covid-19, která sužuje celý svět různými pandemickými opatřeními. Potvrzeno bylo již přes 110 milionů případů a nemoci podlelo více než 2 miliony lidí. Dopady pandemie Covid-19 na světovou ekonomiku narůstají gigantických rozměrů.

²⁹ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Ekonomické a bezpečnostní dopady (sub)urbanizace*. Hradec Králové: Civitas per Populi, 2013. ISBN 978-80-87756-04-1.

4. Suburbanizace a veřejná správa

Suburbanizace přináší velkou řadu problémů, jejichž řešení mají na starosti především představitelé obcí. Tyto problémy se mohou týkat sociální nebo dopravní struktury nebo špatné řešení nově vzniklé zástavby. Ve většině případech lze těmto problémům správnou a včasnou regulací předejít.

Úkolem veřejné správy je v první řadě regulace a ovlivňování suburbanizačních procesů. Tyto prováděné úkoly je možné dohledat v plánovacích dokumentech a procesech, které jsou vykonávány na všech úrovních veřejné správy a ve všech typech plánování (tzn. ekonomické, strategické, finanční i územní plánování). Negativní důsledky suburbanizace se promítají také ve výdajích obecních rozpočtů. Nově vznikající zástavby by neměli negativně ovlivňovat kvalitu života v obcích. Je tedy nutné, neustálé zlepšování kvality a množství služeb nebo zajištění lepší sociální či zdravotní péče.³⁰

4.1. Strategické plánování

Obecné lze strategické plánování charakterizovat jako prostředek, který slouží jako nástroj k rozvoji dané organizace. Dochází k systematickému propracování s cílem organizace zlepšit. Tento proces je prováděn pomocí konkrétních úkonů a analýz.

Strategické plánování v 5 krocích:

1. Určení strategické pozice
2. Konkretizace a stanovení cílů
3. Vypracování strategického plánu
4. Spravování strategického plánu
5. Kontrola a revize

³⁰ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-903813-3-9.

Strategie plánu by měla být postavena na potřebách organizace a v kontextu současného trhu. Cíle by měly mapovat dlouhodobé vize a podporovat inovativní myšlení. Efektivní strategie by měla objevit potencionální úskalí a zahrnovat jejich možné řešení. Různé přístupy řešení problematiky suburbanizace se dají nejlépe dohledat v částech dokumentů, které se zabývají udržitelným rozvojem. Pojem trvale udržitelný rozvoj znamená „*takový rozvoj společnosti, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů.*“³¹ Na suburbanizační procesy lze nahlížet jako narušitele trvale udržitelného rozvoje a může výrazně ovlivnit současné i budoucí generace.³²

4.1.1. Agenda 21

Jedná se o celosvětový strategický dokument, který je má sloužit k aplikaci trvající udržitelného rozvoje na globální úrovni. Jedním z hlavních cílů Agendy 21 je, aby si každá místní vláda vytvořila vlastní místní Agendu 21. Jejím cílem bylo původně dosáhnout globálního udržitelného rozvoje do roku 2000. Strategický dokument byl vytvořen organizací OSN na tzv. summitu země v roce 1992 v Riu de Janeiru. Zabývá se důležitými globálními problémy ve všech oblastech a navrhuje jejich možné řešení. V tomto komplexním plánu jsou stanoveny cíle a úkoly, které by měli být naplněny ve 21. století.

Nejedná se o smlouvu ani závazný právní dokument: Nedochozí k narušení svrchovanosti žádného národa, státu ani místní samosprávy. Agenda 21 neobhájí zrušení soukromého vlastnictví ani nemá žádný vliv na místní a státní rozhodnutí. Jinými slovy, není vynucována žádnou organizací. Jeho dodržování a implementace do národních politik mají za úkol vlády jednotlivých zemí.

Nabízí čistě určitou vizi, jak mohou místní samosprávy rozvíjet své vlastní iniciativy udržitelnosti. Klíčovým prvkem Agendy 21 je zapojení veřejné komunity. Každý místní orgán by měl zahájit dialog se svými občany, místními

³¹ Zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí

³² ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-903813-3-9.

organizacemi a soukromými podniky. Prostřednictvím konzultací a budováním konsensu, by se místní orgány mohly učit od občanů a od místních, občanských, komunitních, obchodních a průmyslových organizací. Tento proces by měl zvýšit povědomí domácností o otázkách udržitelného rozvoje.³³

4.1.2. Strategické dokumenty na státní úrovni

Zákon č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje

Stěžejním zákonem pro vytváření strategických dokumentů je Zákon č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje, kde je obecně upravena problematika spojená s regionálním rozvojem. Jedná se o nosnou normu regionální politiky. Jsou zde upraveny podmínky o poskytování podpory pro regionální rozvoj. Upravuje také potřebnou působnost ústředních správních orgánů.

Strategie regionálního rozvoje ČR

Dále existuje spousta navazujících dokumentů jako například Strategie regionálního rozvoje, která je zakotvena v zákoně č. 248/2000 Sb.. Formuje cíle a priority regionální politiky na státní úrovni. Jedná se o střednědobý dokument, který obsahuje vize a realizační kroky. Aby byl rozvoj v jednotlivých regionech vyvážený, musí být zachována rovnováha mezi sociálním, ekonomickým a environmentálním pilířem. Zachování rovnováhy má za úkol koncept udržitelného rozvoje. Základní jednotkou regionálního rozvoje jsou obce, které vytvářejí ideální podmínky pro podnikání a život. Regionální politika by měla mít koordinační charakter a musí aktivně reagovat na nové faktory působící na regionální rozvoj (dostupnost služeb, demokratické změny a podobně).³⁴

³³ Agenda 21 .. Sustainable Development Knowledge Platform. Home .. Sustainable Development Knowledge Platform [online]. Dostupné z: <https://sustainabledevelopment.un.org/outcomedocuments/agenda21>

³⁴ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+. [online]. Copyright ©2020 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, všechna práva vyhrazena [cit. 20.02.2021]. Dostupné z: <https://mmr.cz/cs/microsites/uzemni-dimenze/strategie-regionalniho-rozvoje-cr-2021>

Národní rozvojový plán ČR

Národní rozvojový plán představuje základní strategický plán pro určené období. Musí být v souladu s legislativou EU. Hodnotí vývoj země, sociální, politické a hospodářské oblasti. Vyhodnocuje cíle státu v budoucích letech. Česká republika má zpracovaný Národní rozvojový plán pro období 2004 – 2006 a 2007 – 2013. Pro období 2014 – 2020 byly stanoveny Národní rozvojové priority.³⁵

Strategie měla vést k dosažení následujících cílů. Důležité bylo vytvoření ideálního prostředí pro růst ekonomiky. Dále zvýšení kvality, mobility a konkurenceschopnosti pracovní síly. Regulovat, aby byl regionální rozvoj vyvážený. Mezi další cíle patřil rozvoj dopravní infrastruktury, ochrana životního prostředí a přiblížení se standardům EU, rozvoj venkova a zemědělství a v neposlední řadě rozvoj cestovního ruchu.

Strategie udržitelného rozvoje ČR

Jedná se o strategický dokument, který se přímo věnuje problematice udržitelného rozvoje. Některé strategické cíle jsou koncipovány až do roku 2030. Z hlediska suburbanizace bylo důležité zajištění ochrany životního prostředí, ekosystémů a biodiverzity a minimalizovat střet zájmů mezi ochranou a ekonomickým rozvojem. V oblasti územního plánování bylo hlavním cílem využití stávajících nebo opuštěných ploch, které byly již v minulosti využívány tzv. brownfield. Tím by se lehce eliminovaly negativní dopady suburbanizace.³⁶

4.1.3. Strategické dokumenty na krajské úrovni

Strategie krajů vychází ze zákona č. 129/2000 Sb. o krajích a zákona č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje. Tyto zákony ukládají krajům práva a povinnosti. Kraj je územní společenství, které má právo na samosprávu. Jako

³⁵ DotaceEU - Národní rozvojový plán (NRP) [online]. Copyright ©2020 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, všechna práva vyhrazena [cit. 21.02.2021]. Dostupné z: [https://dotaceeu.cz/cs/ostatni/dulezite/slovník-pojmu/n/narodni-rozvojovy-plan-\(nrp\)](https://dotaceeu.cz/cs/ostatni/dulezite/slovník-pojmu/n/narodni-rozvojovy-plan-(nrp))

³⁶ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-903813-3-9.

veřejnoprávní korporace je oprávněn vlastnit majetek, mít vlastní příjmy a hospodařit za podmínek stanovených zákonem. Má za úkol pečovat o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých obyvatel. Své záležitosti spravují samostatně v rámci samostatné působnosti. Stát zasahuje pouze v případech, kdy je porušen zákon. Kraj je samostatně spravován zastupitelstvem, dalšími orgány jsou rada kraje, hejtman a krajský úřad.³⁷

Zákon o podpoře regionálního rozvoje stanovuje podmínky o poskytování podpory regionálního rozvoje. Cílem podpory je především zajištění dynamického a vyváženého rozvoje území. Předmětem úpravy je také koordinace a realizace podpory hospodářské, územní a sociální soudržnosti. Strategie regionálního rozvoje České republiky podrobněji vymezuje oblasti podpory regionálního rozvoje. Vymezení regionů, jejichž rozvoj je potřeba podporovat, zvyšování hospodářské a sociální úrovně územně samosprávných celků má na starosti Ministerstvo pro místní rozvoj, které spolupracuje s ostatními ústředními orgány.³⁸

Program rozvoje kraje

Jedná se o základní dokument, který slouží k podpoře regionálního rozvoje. Tento program má sloužit k stimulaci ekologického a sociálního rozvoje kraje. Koordinace rozvoje spadá do pravomoci zastupitelstva kraje.

Strategický plán udržitelného rozvoje na regionální úrovni

Jeho úkolem je stanovit komplexní rámec dlouhodobého rozvoje kraje, který by měl být v souladu s principy udržitelného rozvoje. Většina témat se soustřeďuje především na ekonomický rozvoj kraje. Tudiž na rozvoj podnikání, zemědělství, cestovního ruchu a podobně.

³⁷ Zákon č. 129/2000 Sb. o krajích

³⁸ Zákon č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje

4.1.4. Strategické dokumenty na lokální úrovni

Pravomoci a povinnosti obce jsou obecně vymezeny v zákoně č. 128/2000 Sb. o obcích. Obec je základním územním samosprávným společenstvím občanů a její území je vymezeno hranicí obce. Jedná se opět o veřejnoprávní korporaci, z čehož vyplývá, že má právo vlastnit majetek. V právních vztazích vystupuje svým jménem a nese odpovědnost, která z těchto vztahů vyplývá.

Dále pečuje o rozvoj svého území a potřeby svých občanů. Povinnosti může obec v samostatné působnosti ukládat obecně závaznou vyhláškou obce nebo v přenesené působnosti prostřednictvím nařízení obce. Obec je spravována zastupitelstvem a dalšími orgány jako je rada obce, starosta, obecní úřad a zvláštní orgány obce. Své záležitosti spravuje zcela samostatně a rozsah samostatné působnosti může být omezen pouze zákonem.³⁹

Lokální agenda 21

Lokální agenda 21 představuje dokument, který slouží jako nástroj k uplatnění udržitelného rozvoje na regionální a místní úrovni. Jedná se proces, který má vést ke zkvalitnění správy věcí veřejných a strategického plánování. Zapojení veřejnosti do toho procesu zvyšuje kvalitu života v obcích. Nejedná o právní normu ani nařízení. Tudíž není povinná a závazná.

Jedná se pouze o doporučení a možnost využít nabízené dosavadní znalosti a informace k dosažení udržitelného rozvoje. Lokální agenda obsahuje základní okruhy globálních problémů, mezi které patří boj s chudobou, péče o zdraví obyvatel, ochrana přírody a biodiverzity, šetrné a přiměřené využívání zdrojů a další.⁴⁰

³⁹ Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích

⁴⁰ Místní Agenda 21 - Ministerstvo životního prostředí. Ministerstvo životního prostředí [online]. Copyright © 2008 [cit. 21.02.2021]. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/mistni_agenda_21

4.2. Územní plánování

4.2.1. Na úrovni EU

Evropské perspektivy územního rozvoje

Jedná se o dlouhodobý strategický dokument, který koordinuje územní politiku v rámci EU. Představuje dohodu o budoucích cílech a rozvoji území EU. Byl přijat v roce 1999 Evropskou komisí. Cílem je dosažení vyváženého a udržitelného rozvoje, posilování ekonomické a sociální soudržnosti, vyvážení konkurenceschopnosti a zachování přírodního a kulturního dědictví.⁴¹

Územní agenda EU

Dokument tvoří strategii územního rozvoje EU a podporuje implementaci lisabonské a gothenburgské strategie. Stále aktuálním a diskutovaným tématem je otázka územní soudržnosti. Mezi priority patří podpora integrovaného rozvoje a zajištění globální konkurenceschopnosti.

4.2.1. Na úrovni ČR

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Stavební zákon upravuje právní vztahy ve věcech územního plánování, zejména cíle a úkoly územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území. Tento zákon upravuje vztahy ve věcech stavebního řádu. Zejména povolování staveb a jejich změn jako jsou stavební a terénní úpravy, užívání a odstraňování staveb. Dále jsou zde upraveny podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb nebo účely vyvlastnění. Mezi nástroje územního plánování patří například územně analytické podklady, územní studie, územní rozhodnutí nebo územní opatření. Na základě stavebního zákona dochází také k doзору stavebních úřadů.⁴²

⁴¹ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Dokumenty EU [online]. Copyright ©2020 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, všechna práva vyhrazena [cit. 28.02.2021]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/regionalni-rozvoj>

⁴² Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

4.3. Finanční (ekonomické) plánování

Finanční plánování přináší do ekonomiky organizaci finančních cílů a omezuje finanční riziko. Výsledkem finančního plánování neboli procesu, při kterém se posuzuje celkový efekt finančního a investičního rozhodování, je finanční plán. Tento plán by měl obsahovat kvalifikování finančních cílů, navržení finančních cílů a formulaci finanční politiky odpovídající finanční situaci a strategii. Finanční plánování lze rozdělit z hlediska časového horizontu na krátkodobé (do 1 roku) a dlouhodobé (2 – 5 let). Způsoby, jak přímo ovlivnit příjmy obcí, jsou v současném systému financování velmi omezené.⁴³

Mezi nástroje, kterým se plánování uskutečňuje, patří rozpočty. Obecně lze rozpočet charakterizovat jako seznam plánovaných příjmů a výdajů na předem určené období. Státní rozpočet má formu zákona a je zpravidla sestavován na 1 rok. Navrhuje ho vláda a schvaluje poslanecká sněmovna. Slouží k zajištění ekonomických, sociálních a politických funkcí státu. Jeho základní funkce je odhad předpokládaných příjmů a výdajů na daný rok. Příjmy státního rozpočtu tvoří především daně, cla, poplatky, dotace, státní půjčky a další. Výdaje státu slouží k realizaci státní politiky.

Obce si své rozpočty sestavují sami na dané rozpočtové období a zároveň sestavuje také rozpočtový výhled, který má sloužit jako pomocný nástroj územního samosprávného celku. Rozpočtový výhled je sestavován na 2 až 5 let a obsahuje informace o dlouhodobých závazcích, pohledávkách a finančních zdrojích. Příjmy obce tvoří daňové příjmy (daně, místní poplatky), nedaňové příjmy (příjmy z vlastní činnosti, příjmy z prodeje krátkodobého majetku) a kapitálové příjmy (příjmy z prodeje dlouhodobého majetku).⁴⁴

Procesy ovlivňující suburbanizaci lze nalézt především v plánovacích dokumentech na všech úrovních a ve všech typech plánování, od globální až po lokální úroveň.

⁴³ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-

⁴⁴ Rozpočet a financování: obce, kraje, hl. město Praha, organizační složky státu, příspěvkové organizace, svazky obcí : zákony, nařízení vlády, vyhlášky : redakční uzávěrka .. Ostrava: Sagit, 2006-. ÚZ. ISBN 978-80-7488-392-7.

Cennými historickými památkami jsou například chrám sv. Bartoloměje, renesanční radnice nebo židovská synagoga. V roce 1993 zde bylo založeno biskupství, což posílilo zdejší duchovní tradice. Plzeň je známá zejména jako pivovarské a průmyslové město. V 19. století byly v Plzni založeny světově známé firmy jako komplex Škoda a Plzeňský prazdroj.

Společnost Škoda Transportation společně s dalšími firmami pokračuje v tradiční průmyslové výrobě Škodovky. Další chloubou je Plzeňský Prazdroj, který byl založen v roce 1842 a je největším výrobcem piva v České republice a největším vývozcem piva do zahraničí. Kromě světově známého piva Pilsner Urquell, v současné době spravuje také pivovar Radegast a pivovar Velké Popovice. Výstavba moderní průmyslové zóny na Borských polích je unikátním projektem v celé České republice.

Založením Západočeské univerzity v roce 1991 byla završena snaha o zkvalitnění úrovně vzdělání. Univerzita vznikla spojením Vysoké školy pedagogické, strojní a elektrotechnické. V současné době se Západočeská univerzita skládá z 9 fakult. (Fakulta aplikovaných věd, Fakulta ekonomická, Fakulta právnická, Fakulta filozofická, Fakulta zdravotnických studií, Fakulta designu a umění, Fakulta elektrotechnická, Fakulta pedagogická a Fakulta strojní). Vysokou školu zde zastupuje mimo jiné i Lékařská fakulta Univerzity Karlovy.

Město Plzeň si do budoucna vytyčilo následující cíle. Zlepšení podmínek pro kvalitní život svých obyvatel, zajištění bezpečnosti města, vytvoření perspektivního trhu práce, zlepšení životního prostředí ve městě, zvýšení povědomí o Plzni ve světě a revitalizovat postupně městské centrum.⁴⁵

Město se také zapojilo do celosvětového konceptu Smart City a pracuje již několik let na zkvalitnění života svých občanů a návštěvníků. Koncept Smart City představuje myšlenku, která využívá moderní technologie k poskytování služeb a řešení městských problémů. Hlavními cíly jsou zejména zlepšení dopravy a dostupnosti, zlepšení sociálních služeb, podpora udržitelného rozvoje,

⁴⁵ O městě Plzeň: oficiální informační server města Plzně. Plzeň - oficiální informační server města: oficiální informační server města Plzně [online]. Copyright © 2021 Statutární město Plzeň [cit. 09.03.2021]. Dostupné z: <https://www.plzen.eu/o-meste/o-meste-plzen.aspx>

ekonomická konkurenceschopnost a podobně. Ačkoliv je pojem Smart City poměrně nový, představuje myšlenky, kterými se města zabývají již delší dobu. Občané města jsou aktivními účastníky formování města a jeho fungování. Mohou nastat situace, kdy si orgány města neuvědomují, že je třeba vyřešit určitý problém. Občané tak mají možnost na tuto skutečnost upozornit a v některých případech dokonce i nabídnout řešení. Infrastruktura Smart City musí využívat kognitivní technologie, včetně umělé inteligence, ke studiu nepřetržitých interakcí občanů města a jejich okolí. Jde o účelné použití technologií a zajištění tak lepší kvality života.⁴⁶

Z obchodního hlediska zaujímá Plzeň velice výhodnou strategickou pozici, leží na křižovatce obchodních cest a v historii tak byla velice významným obchodním a kulturním centrem západních Čech. Z této výhodné polohy profituje i v současnosti. Výhodou je kvalitní a rychlé dopravní spojení s hlavním městem Prahou, mezinárodním Letištěm Václava Havla a sousedícím Německem. Program rozvoje města zakotvuje podporu nových investorů, včetně investorů ze zahraničí. Později byl tento program nahrazen Strategickým plánem města Plzně. Problematiku spojenou s podnikáním a investicemi řeší příspěvková organizace Útvar koncepce a rozvoje města Plzně. Tato příspěvková organizace spolupracuje například s agenturami BIC Plzeň nebo CzechInvest.

Město Plzeň vytváří velké množství sportovních, kulturních i volnočasových aktivit pro všechny věkové skupiny. Právě díky rozmanitosti a kvalitě kulturních akcí se Plzeň stala Evropským hlavním městem kultury. Míst, která mohou návštěvníci navštívit, je opravdu nespočet. Například zoologická nebo botanická zahrada, teomanie, muzeum loutek a mnoho dalších. Mimo jiné se Plzeň může pyšnit nejlepšími sportovními kluby v republice ve fotbale, hokeji a házené.⁴⁷

⁴⁶ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Smart Cities [online]. Copyright ©2020 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, všechna práva vyhrazena [cit. 09.03.2021]. Dostupné z: <https://mmr.cz/cs/microsites/sc/smart-cities>

⁴⁷ Podnikání: oficiální informační server města Plzně. Plzeň - oficiální informační server města: oficiální informační server města Plzně [online]. Copyright © 2021 Statutární město Plzeň [cit. 10.03.2021]. Dostupné z: <https://www.plzen.eu/podnikani/podnikani.aspx>

Strategické plány do budoucna se zaměřují především na ekonomickou sílu, konkurenceschopnost a modernizaci. Klíčovým faktorem k dosažení konkurenceschopnosti je v první řadě rozvoj vzdělání a snížení nezaměstnanosti. Dalším cílem je zkvalitnit nabídku bydlení, aby absolventi vysokých škol neodcházeli do jiných měst a zároveň přilákat kvalifikované a schopné pracovníky.

Jednou z hlavních priorit je zajištění bezpečnosti občanů. Cílem i nadále zůstává rozvoj kulturního a společenského centra. Nabídka služeb a zařízení by se měla rozšířit jako pro obyvatele města, tak pro návštěvníky. Město se plánuje zaměřit také na cestovní ruch, konkrétně na podporu různých kulturních a sportovních akcí a podobně. Do budoucna bude pokračovat také regenerace zastavěného území a propojování okolních obcí a krajiny. Důraz bude kladen na využívání šetrných technologií a dodržování principu trvale udržitelného rozvoje.⁴⁸

⁴⁸ Strategie města Plzně: oficiální informační server města Plzně. Plzeň - oficiální informační server města: oficiální informační server města Plzně [online]. Copyright © 2021 Statutární město Plzeň [cit. 10.03.2021]. Dostupné z: <https://www.plzen.eu/o-meste/strategie/strategie-mesta-plzne.aspx>

5.2. Cíle a metodika výzkumu

Hlavní cíle:

- Charakteristika a posouzení intenzity rezidenční suburbanizace v okolí Plzně.
- Posouzení vlivů vybraných ekologických faktorů na vývoj rezidenční suburbanizace v okolí Plzně.
- Zjistit do jaké míry ovlivnila nová suburbánní výstavba život v okolních obcích.

Metodika výzkumu:

Prvním metodickým krokem je porovnání základních ukazatelů suburbanizačních procesů v Plzni a jeho okolí. K odvození základních ukazatelů rezidenční suburbanizace budu převážně používat informace z Českého statistického úřadu. Pro porovnání základních ukazatelů jsem zvolila vybrané obce v okolí Plzně do vzdálenosti 15 km od hranice města. Jako předmět zkoumání jsem stanovila rozlohu, počet obyvatel v roce 2011 a 2020 a vývoj počtu rodinných domů.

V dalším bodu se zaměřím pomocí internetové stránky Mapy.cz na dopravní polohu, dostupnost a vybavenost suburbánní výstavby, konkrétně v jakém okresu se obec nachází, jaká dopravní vzdálenost do centra Plzně, přibližná časová vzdálenost do centra Plzně nebo zdali se v obci nachází základní či mateřské školy.

Dalším krokem je oslovení vybraných obcí pomocí strukturovaného dotazníku na otázky týkající se financování nákladů na nově vznikající suburbánní části, vybavenosti obce veřejnými zařízeními, dostupnosti lékařské péče nebo kapacity základní či mateřské školy a podobně.

5.3. Socioekonomické aspekty rezidenční suburbanizace

Vývoj suburbanizační zóny v okolí Plzně se začíná výrazněji projevovat až na přelomu 20. a 21. století. Intenzivnější migrace se projevuje nejprve v okolí Prahy. Z celkového počtu suburbanizujících obyvatel do okolí Plzně v letech 2000 až 2010, bylo 60% obyvatel právě z městských částí v Plzni.

Změna počtu obyvatel v okrese Plzeň - město	Počet obyvatel (k 1. 1. 2001)	Počet obyvatel (k 1. 1. 2011)	Počet obyvatel (aktuálně)
Plzeň	166 118	169 688	174 842

Tabulka 1. – vlastní zpracování (Zdroj: <https://www.czso.cz>)

Nejvyšší počet vystavěných domů je zejména od 5 do 10 km. S přibývajícím vzdáleností počet nově postavených domů klesá. Větší koncentrace nových rodinných domů je především v okolí Štěnovic, Starého Plzně, Zruče – Senec a Vejprnic. V posledních letech zaznamenávají dramatičtější rozvoj suburbanizace například Vochov, Město Touškov nebo Bdeněves.

Rozloha obcí a obyvatelstvo:

Obec	Rozloha (ha)	Počet obyvatel (k 1. 1. 2011)	Počet obyvatel (k 1. 1. 2020)	Počet domů (k 1. 1. 2011)	Počet domů (aktuálně)
Bdeněves	477	626	720	224	282
Chotíkov	1126	1078	1221	376	499
Kyšice	479	873	1043	307	401
Letkov	470	627	734	204	295
Losiná	678	1157	1360	367	499
Malesice	903	769	842	198	219
Město Touškov	963	2077	2172	497	574
Starý Plzenec	1838	4952	5151	1455	1532
Štěnovice	766	1852	2161	527	731

Vejprnice	1028	3910	4302	915	1103
Vochov	542	673	1176	202	347
Všeruby	2356	1227	1577	346	387
Zruč - Senec	887	2999	3341	922	1101

Tabulka 2. – vlastní zpracování (Zdroj: <https://www.czso.cz>)

Z tabulkových přehledů je možné vyvodit některé základní regionální charakteristiky suburbánních zón v zázemí Plzně. Tabulka číslo 2. potvrzuje, že nejsilnější rozvoj rezidenční suburbanizace probíhá právě od roku 2011 až do současnosti. Obce v okolí Plzně ve vzdálenosti od 8 do 17 km od centra města zaznamenávají v posledním desetiletí značný nárůst počtu obyvatel a nově vystavěných domů. Ze zkoumaných obcí zaznamenala nejvyšší nárůst počtu obyvatel obec Vochov v okrese Plzeň – sever.

Dopravní poloha a vybavenost obcí v roce 2021:

Obec	Okres	Vzdálenost do centra Plzně (km)	Časová vzdálenost do centra Plzně (min)	Mateřská škola	Základní škola
Bdeněves	Plzeň - sever	12	17	ne	ne
Chotíkov	Plzeň - sever	8,6	12	ano	ano
Kyšice	Plzeň - město	10	14	ano	ne
Letkov	Plzeň - město	8,3	13	ano	ne
Losiná	Plzeň - město	11	15	ano	ne
Malesice	Plzeň - město	7,7	11	ano	ano
Město Touškov	Plzeň - sever	11	17	ano	ano
Starý Plzenec	Plzeň - město	10	14	ano	ano
Štěnovice	Plzeň - jih	9,7	13	ano	ano
Vejprnice	Plzeň - sever	9,7	14	ano	ano

Vochov	Plzeň - sever	9,2	14	ano	ne
Všeruby	Plzeň - sever	17	19	ano	ano
Zruč - Senec	Plzeň - sever	11	16	ano	ano

Tabulka 3. – vlastní zpracování (Zdroj: <https://www.mapy.cz>)

Všechny ze zkoumaných obcí mají dobrou dopravní dostupnost, maximálně 20 minut do centra Plzně. Výhodou u některých obcí je také dostupnost městské hromadné dopravy nebo železniční dopravy. Městská hromadná doprava je dostupná v obcích Město Touškov, Vochoc, Malesice, Starý Plzenec, Letkov a Zruč – Senec. Strategickou dopravní polohu mají obce v jižním sektoru, konkrétně Letkov, Štěnovice, Losiná, Starý Plzenec a Kyšice, kde je možnost využívat blízký dálniční obchvat okolo Plzně a dálnici D5, tudíž je v těchto obcích také výhodou rychlé dopravní spojení s hlavním městem. Železniční doprava protíná obce Bdeněves, Vochov, Starý Plzenec a Vejprnice.

Dalším rozhodujícím faktorem je také dostupnost mateřských a základních škol. Mateřské školy najdeme ve všech obcích s výjimkou obce Bdeněves, kde mateřská škola sice není, ale těsně sousedící obec Kozolupy spravuje jak mateřskou školu, tak základní školu.

Příznivé podmínky pro rozvoj suburbánních zón vytváří kvalitní dopravní komunikace nejen do Plzně, ale také do nákupních zón na okrajích města. Pro okres Plzeň – sever je to zejména silnice 1. třídy z Karlových Varů, která vede přímo k OC Globus, pro Plzeň – jih je to především OC – Olympie a obyvatelé okresu Rokycany mají nejbližší OC Tesco. Dojížděka za nákupy se odehrává z velké části v příměstských oblastech a nedochází tudíž většímu k zatěžování samotného jádra města.

5.4. Enviromentální aspekty rezidenční suburbanizace

Rezidenční suburbanizace probíhá často v lokalitách, které jsou značně odděleny od kompaktní zástavby města. Výstavba rodinných domů je většinou prostorově nerovnoměrná. Rozhoduje zde velké množství lokalizačních aspektů, jako je například cena a velikost pozemku nebo dopravní dostupnost a podobně. Proces rezidenční výstavby je z velké části ovlivněn kvalitou životního prostředí a také přírodními podmínkami. Právě horší kvalita životního prostředí je jedním z faktorů, který nutí obyvatele centrálních městských částí k migraci na okraje měst a do okolních obcí. Dalším faktorem je také cenová dostupnost pozemků. Ovšem pokud není rezidenční výstavba správně regulována, může dojít k přenosu negativních vlivů z měst i do příměstských oblastí.

Ve Spojených státech vznikl takzvaný „ukazatel výhodné přírodní polohy“, který slouží k vyjádření potencionálu krajiny. Jsou zde zahrnuty především aspekty přírodní vybavenosti území. Stupnice byla vytvořena kombinací 6 měřítek klimatu, mezi které patří topografie, podíl vodních ploch na daném území nebo atraktivnost reliéfu.

Vztah mezi bytovou výstavbou a přírodními podmínkami představuje komplexní soubor, který obsahuje celou řadu provázaných vazeb. V posledních letech se otázka životního prostředí dostává do popředí, jelikož s rostoucí suburbanizací je spojeno mnoho negativních dopadů na životní prostředí. Nové zástavby mohou negativně ovlivňovat okolní ekosystém, může dojít například k znečištění ovzduší v důsledku zvýšené dopravy, vyššímu hlukovému zatížení, teplotním výkyvům mezi zastavěnou a nestavěnou částí nebo fragmentaci krajiny.⁴⁹

⁴⁹ OUŘEDNÍČEK, Martin, Petra ŠPAČKOVÁ a Jakub NOVÁK, ed. Sub urbs: krajina, sídla a lidé. Praha: Academia, 2013. ISBN 978-80-200-2226-4.

Proces suburbanizace není možné zcela zastavit. Bydlet v rodinném domě v klidnější lokalitě je snem mnoha domácností. Nově vznikající zástavby lze koncentrovat již na stávající infrastrukturu či v blízkosti menších obcí a vyhnout se tak vzniku nežádoucích lokalit známé jako „urban splawl“. Tento způsob regulace je dobře viditelný právě na obcích v okolí Plzně, kdy dochází k výraznému rozšíření některých obcí, častokrát i o 100 až 200 domů. Což už může být pro obec celkem zásadní změna. Například obec Vochoz v okrese Plzeň - sever měla v roce 2011 684 obyvatel, v současné době se počet obyvatel pohybuje zhruba okolo 1170.

Obce v okolí Plzně se potýkají z mnoha environmentálními problémy. Nově rostoucí suburbánní zóny jsou často přehuštěné a mohou působit monotónně. V některých částech chybí kvalitní infrastruktura a podobně. Zároveň ceny pozemků do vzdálenosti 10 km jsou celkem vysoké a neustále rostou, v důsledku velké poptávky o pozemky v těchto lokalitách.

5.5. Rezidenční suburbanizace ve vybraných obcích v zázemí Plzně

5.5.1. Město Touškov

Charakteristika města

Obec Město Touškov se nachází v Plzeňském kraji, přibližně 10 kilometrů od Plzně v okrese Plzeň-sever. Město spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Nýřany. Žije zde přibližně 2200 obyvatel. Do katastrálního území obce patří i vedlejší vesnice Kůstí.



Obrázek 4. - Město Touškov (Zdroj: <https://www.google.cz/maps/>)

Obec zřizuje pro své občany například základní a mateřskou školu jako příspěvkovou organizaci. Dále zřizuje také centrum pečovatelských a ošetřujících služeb Město Touškov a Sbor dobrovolných hasičů. Město také podporuje sportovní organizace jako například TJ Sokol Město Touškov, který podporuje mnoho sportovních aktiv pro všechny věkové kategorie. Nachází se zde i sportovní hala, víceúčelové hřiště a fitness centrum.

V posledním desetiletí obec uskutečnila několik investičních akcí a to především díky rozsáhlým dotacím, které poskytlo například Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy a bylo tak vybudováno nové víceúčelové hřiště. V rámci projektu „Čistou botou pře Touškov“ došlo k rozsáhlým rekonstrukcím zdejších komunikací.

Město Touškov řadíme do kategorie obcí s pověřeným obecním úřadem. Vykonává samosprávu i některé úkony spojené s výkonem státní správy. Výkon státní správy je ve Městě Touškov zajišťován následujícími odbory: stavební odbor, sociální pracovník, správa hřbitova, přestupková komise, evidence obyvatel, matrika (rovněž výkon samosprávy obce). Samosprávu obce zajišťují tyto odbory: finanční odbor, bytový odbor, odbor životního prostředí (přenesený výkon státní správy), stavební technik a silniční správní úřad. Městský úřad se skládá dále z pokladny a podatelny a v čele úřadu stojí tajemnice a celkem je na úřadě zaměstnáno 11 pracovníků. Starostkou města je v současné době Iveta Zajíčková a místostarostou Jan Veselý.⁵⁰

Rezidenční suburbanizace

Ve spojitosti s rozvojem suburbánní výstavby nebyla obec zatím nucena navýšit místní poplatky. Město není spokojeno především se současnou podobou rozpočtového určení daní (RUD), neboť jeho výše nepokrývá nárůst výdajů. Nové rezidenční zástavby vznikají na základě uzavírání tzv. plánovacích smluv s investory. Plánovací smlouvy zajišťují, že slibované vybudování infrastruktury (místní komunikace, chodníky, veřejné osvětlení, vodovod, kanalizace, plynovod a podobně) budou vybudovány. Náklady za vybudování této infrastruktury hradí investor/developer. Vybudované stavby a infrastruktura jsou poté předány do majetku města Město Touškov. V plánovacích smlouvách je také upraven postup výstavby. Například aby vybudováním nové lokality nebyla poškozena zrekonstruovaná místní komunikace. Proces suburbanizace má pozitivní vliv na rozvoj a populační růst města. Zároveň má také velký přínos pro místní podnikatel

⁵⁰ Město Touškov - Oficiální stránka města Touškov. Město Touškov - Oficiální stránka města Touškov [online]. Copyright © 2021 [cit. 14.03.2021]. Dostupné z: <https://www.touskov.cz>

zvýšením podnikatelské aktivity ve městě, ale pouze za předpokladu, že je nově přistěhovalí obyvatelé využívají.

Velkým problémem je nedostatečná kapacita čistírny odpadních vod. Město je v současné době nuceno tuto problematiku řešit, kdy jediným řešením je rozšíření současné ČOV, což sebou nese vysoké finanční náklady a nedostatečnost dotačních titulů, protože dotace jsou poskytovány zejména obcím, které ČOV nemají vůbec. Jako další problém je vnímáno, že se nově přistěhovalí nezapojují do dění města, využívají zejména osobní automobilovou dopravu (tzn. zvýšení osobní automobilové dopravy), problematika parkování aut na místních komunikacích, dále nedostatečná kapacita infrastruktury (ČOV), nedostatečná kapacita ZŠ a MŠ + ŠJ, růst spotřeby vody, změna krajinného rázu, zábor půdy a podobně.

Pro nově vystavěné lokality na konci Kumberské ulice a lokality Touškovský háj jsou charakteristickými rysy především přehuštěnost zástavby a malá výměra prodávaných parcel. Zároveň v důsledku vzniku těchto lokalit jsou místní komunikace zatíženy zvýšenou dopravou (zatížení stavební technikou). V Městě Touškově byly dlouhodobě prodávány stavební parcely za cenu 1.500,00 Kč / 1 m². Společnost Rezidence Touškov s.r.o. v současné době prodává stavební parcely v nově vznikající lokalitě Touškovská háj za cenu ve výši 5.000,00 Kč / 1 m². Zároveň je neustále diskutována nedostatečná kapacita mateřské a základní školy. Pro rok 2021 je prioritou města řešení přístavby školní jídelny právě z důvodu nedostatečné kapacity. V budoucnu bude také nutné řešit ordinaci dětského lékaře, neboť současná lékařka je již v důchodovém věku a s ohledem na rozvoj města se předpokládá nárůst počtu dětí ve městě.

Suburbanizace přináší zvýšené nároky na město, na rozšiřování infrastruktury, kdy výdaje jsou finančně náročné. Město Město Touškov stále nemá zaplněné plochy týkající se výstavby rodinných domů v rámci platného územního plánu (plochy byly do územního plánu zařazeny v roce 1995). Jedná se například o plochu mezi polní cestou na Kumberk a silnicí na obec Čeminy. Otázka omezení suburbanizace je velmi problematická.

Město Touškov má rozhodně do budoucna investiční a podnikatelský potenciál. V rámci územního plánu města jsou ještě vhodné plochy pro podnikání. V současné době v obci chybí ještě určitý druh služeb, dříve zde byla například prodejna obuvi, textilního zboží nebo galanterie. Původní obyvatelstvo města je spíše venkovského typu. Dříve skoro každý choval drobné zvířectvo a pěstoval ovoce nebo zeleninu. V současné době se do Města Touškova stěhuje spíše obyvatelstvo městského typu, což znamená především menší zahrady s pečlivě udržovaným trávníkem, kromě chovu psů a koček, nechovají žádná hospodářská zvířata, a ani většinou nic nepěstují. Občanská vybavenost Města Touškova je více než slušná. Dostatek obchodů s potravinami, dětská lékařka, zubní ordinace, lékárna, internetová síť, bankomat, sportovní areál, sportovní hala, mateřská, základní a speciální škola a podobně.

Novousedlíky přitahuje do města především klidná lokalita v blízkosti Plzně nebo pracovní příležitost, kterou může nabízet například firma NOVEM Car Interior Design k.s.. Společnost Novem je světovým lídrem v oblasti vysoce kvalitních ozdobných prvků a dekorativních funkčních prvků pro interiéry automobilů. Sídlo firmy se nachází v německém městě Vorchheim. Tato firma dodává komponenty interiérů do nejprestižnějších značek automobilů v prémiovém segmentu, jako jsou například Audi, BMW, Porsche a Maserati, které oceňují inovativní technologii, exkluzivní kvalitu a elegantní design jejich produktů. Novem zpracovává vysoce kvalitní materiály, jako je dřevo, hliník, uhlík, prémiová syntetika a kůže. Kromě toho vytváří produkty s využitím inovativních materiálů, jako je porcelán a sklolaminát. Výsledkem je exkluzivita, funkčnost a vizuální brilantnost. Spojují se a vytvářejí jedinečnou směs textur, která se odráží v jejich špičkových produktech (středové konzoly, přístrojové desky, obložení dveří). Společnost je zastoupena na dvanácti místech po celém světě a zaměstnává 5 927 lidí. Od roku 2011 je společnost ve vlastnictví investiční firmy Bregal Unternehmerkapital, která je součástí rodinného podniku založeného a vyvíjeného po generace. Členy správní rady jsou Günter Brenner a Dr. Johannes Burtscher. Dr. Stephan Kessel je předsedou dozorčí rady.⁵¹

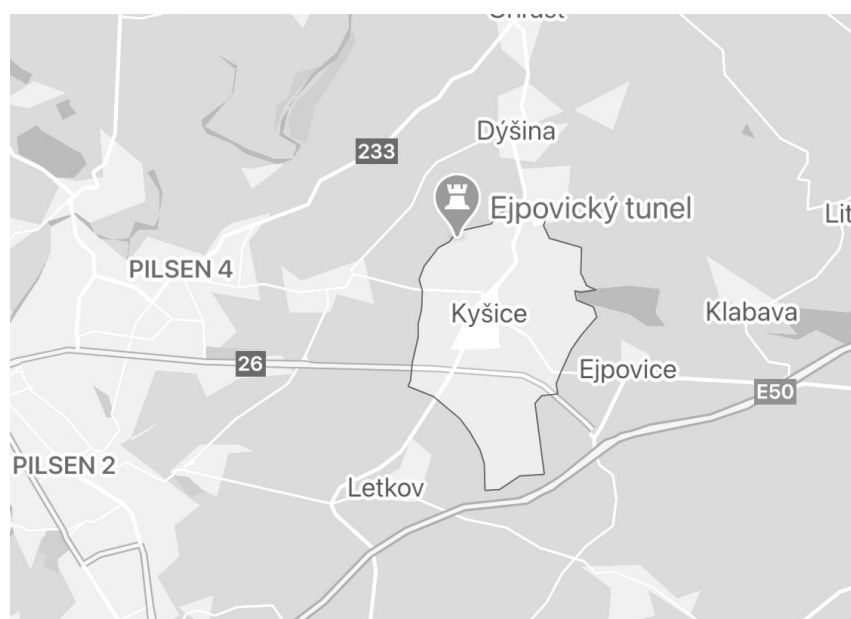
⁵¹ NOVEM Car Interior Design, k.s. - Exkluzivní rozhovory - www.prumysldnes.cz. Zprávy z průmyslu - www.prumysldnes.cz [online]. Dostupné z: <https://www.prumysldnes.cz/exkluzivni-rozhovory/novem-car-interior-design-ks-160508>

Vize do budoucna je především, aby se lidem ve městě dobře žilo. V době před celosvětovou pandemií nemoci Covid-19 zde byly organizované i zajímavé kulturní akce (nejen v kinokavárně) a koncerty. Místní spolky jsou také velmi činné. Pro město Město Touškov je prioritou navýšení kapacity čistírny odpadních vod, dále přístavba školní jídelny, která vylepší problém nedostatečné kapacity školní jídelny ale i částečně mateřské školy. V současné době je podána žádost o vybudování nové městské knihovny v městském objektu, jejímž přestěhováním z objektu ZŠ získá základní škola prostor pro třídu základní školy. V městské knihovně bude zřízeno také informační centrum.

V řešení je dále studie týkající se realizace ordinace dětského lékaře v zadních prostorách objektu lékárny. V tomto objektu se nabízí možnost pro zřízení např. ještě jedné ordinace (např. gynekologické). Dalším cílem do budoucna je rekonstrukce nemovité kulturní památky bývalé šatlavy, která se nachází na dvoře městského úřadu. Velice zajímavou vizí je propojení okresu Plzeň-sever s okresem Plzeň město cyklotrasou (tzn. z Města Touškova do Malesic, bohužel jsou zde velmi problematické vztahy k pozemkům, kdy není domluva s jednotlivými vlastníky pozemků zejména u Malesic). Samozřejmě dále pokračují rekonstrukce místních komunikací a chodníků a město by chtělo zrealizovat opravu hřbitovní zdi.

5.5.2. Kyšice

Kyšice se nacházejí přibližně 10 km od města Plzeň v okrese Plzeň - město. Žije zde zhruba 1000 obyvatel. V posledních letech se zde díky své výhodné poloze a dobré dopravní dostupnosti, značně rozvinula rezidenční výstavba nových rodinných domů. Výhodou této obce je také blízké spojení s dálnicí D5, která směřuje do hlavního města.



Obrázek 5. – Kyšice (Zdroj: <https://www.google.cz/maps/>)

Rezidenční suburbanizace

Obec zatím nebyla nucena navýšit místní poplatky z důvodu nové rezidenční výstavby, ale do budoucna plánuje například zvýšení koeficientu daně z nemovitosti a poplatku za odpady. Enormní nárůst je především v odpadovém hospodářství. Zdejší „starousedlíci“ byli na rozdíl od nových obyvatel zvyklí likvidovat bioodpad na svém pozemku.

Co se týče spokojenosti se současnou podobou rozpočtového určení daní neboli RUD, tak až do začátku celosvětové pandemie nemoci Covid-19, byla obec relativně spokojená, v současnosti se ale potýká s problémy spojené například se zrušením super hrubé mzdy.

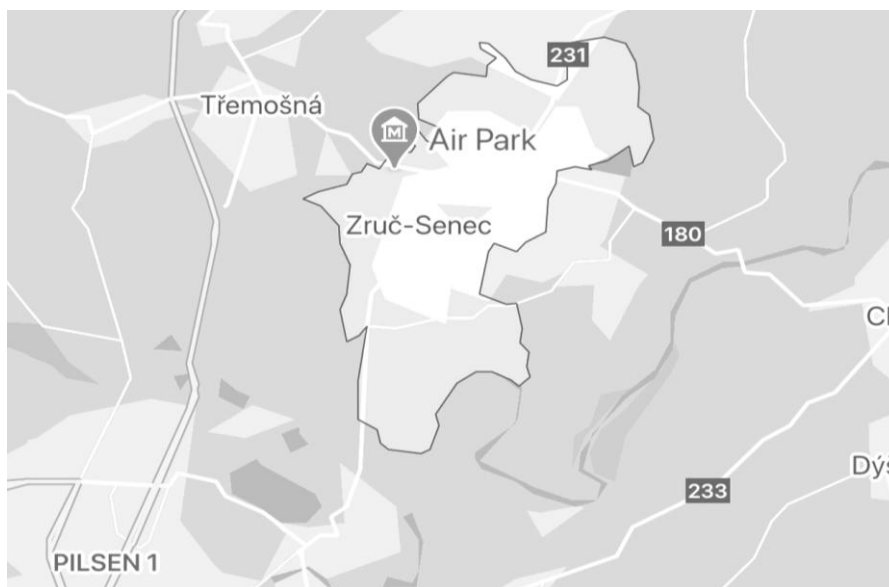
Investoři se podílejí na úhradě nákladů na nutné budování nové infrastruktury a do budoucna obec plánuje omezení výstavby, pokud případní developéři nezajistí na vlastní náklady rozvoj základní vodohospodářské infrastruktury – kanalizace, ČOV, vodovod, vodojem. Pozitivní vlivy suburbanizace jsou minimální a pouze tehdy, podaří-li se nové občany vtáhnout do komunitního života obce.

Jako zásadní problém obec vnímá skutečnost, že noví občané nevnímají obec jako svůj domov, pro ně domov končí na konci jejich zahrady a nestarají se o veřejná prostranství a podobně. Od obce chtějí služby, na které byli zvyklí z města, ale podílet se na životě obce nechtějí, ale samozřejmě existují výjimky. Vybavenost obce v současné době není dostačující ani v oblasti základní infrastruktury, jako je například vodovod nebo kanalizace. Dalším problémem je nedostatečná vybavenost obce veřejnými zařízeními. Zcela zde chybí lékař (praktický pro dospělé i pro děti), hřiště pro děti a podobně.

Suburbanizace je rozhodně nutné regulovat, většina lidí, kteří se stěhují do malých vesnic v okolí velkých měst, ve skutečnosti nechce žít na vesnici, pouze je pro ně bydlení ve městě příliš drahé. Z tohoto důvodu tito obyvatelé nemají vztah ke své vesnici a nejsou příliš ochotni se zapojit do komunitního života. Pro obec tedy nejsou přínosem. Samozřejmě existují světlé výjimky. Způsob změny je možné provést ukončením developerských projektů. Pokud se do vsi přistěhují 1 - 5 rodin, rychle zapadnou, přizpůsobí se místnímu způsobu života. Pokud se ale najednou přistěhuje více rodin, vytvoří vlastní „městskou“ skupinu, která se od zbytku obce izoluje.

5.5.3. Zruč – Senec

Obec Zruč – Senec se nachází zhruba 7 km severovýchodně od Plzně v okrese Plzeň – sever. V současné době má obec zhruba 3 341 obyvatel. Obec má 2 části Zruč a Senec. Nachází se zde jak mateřská, tak základní škola a dopravní spojení s Plzní pokrývá také městská hromadná doprava.



Obrázek 6. – Zruč – Senec (Zdroj: <https://www.google.cz/maps/>)

Rezidenční suburbanizace

V důsledku suburbanizačních procesů zatím obec nebyla nucena navýšit žádné místní poplatky. Se současnou podobou RUD je obec momentálně spokojena, neboť pokrývá nárůst výdajů. Do budoucna je plánována změna v plánovacích smlouvách, aby se investoři více podíleli na úhradě nákladů na nutné budování nové infrastruktury.

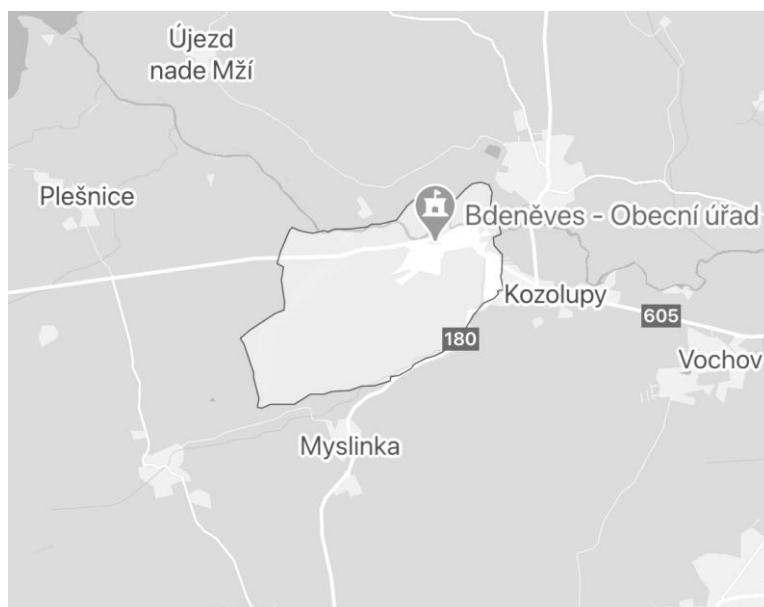
Suburbanizace pozitivně ovlivňuje rozvoj obce a možnost zkvalitnění života. Jako pozitivum je také vnímán příliv mladšího obyvatelstva. Dochází tudíž k omlazení populace a tím vznikají nové aktivity, spolky a nápady pro život v obci. Negativním vlivem je vnímána větší anonymita. Dříve se v obci lidé znali, pomáhali si, zdravili se, což s přívalem nových městských obyvatel postupně

mizí. Vybavenost obce veřejnými zařízeními je dostačující, nachází se zde například obchod COOP, potraviny, cukrárna nebo místní knihovna. Mimo jiné zdejší sportovní areál nabízí mnoho sportovních aktivit. Sportovní areál je tvořen restaurací s terasou, hřišti na beach volejbal, tenisovými kurty, travnatou plochou a víceúčelovým hřištěm.

Nedostatečná kapacita mateřské školy byla již vyřešena rozšířením a do budoucna je připravováno také rozšíření základní školy. Z pohledu obce není zatím nutné omezit proces suburbanizace, neboť nejsou zatím naplněny kapacity dle územního plánu. Díky dotacím, které byly poskytnuté Ministerstvem pro místní rozvoj byla realizována rekonstrukce ulice Družstevní a Kolmé. Dále zde byl spolufinancován Evropskou unií projekt rekonstrukce ulic Smíchovská a Květná.

5.5.4. Bdeněves

Bdeněves je obec 12 km od Plzně v okrese Plzeň – sever. Žije zde zhruba 720 obyvatel. V posledních letech obec zaznamenala značný nárůst nově přistěhovaných obyvatel. Občanská vybavenost obce zde není dostačující, opírá se ale o blízké spojení s okolními obcemi jako je Město Touškov a Kozolupy, které svou vybaveností jsou schopny pokrýt i potřeby obyvatel Bdeněvese.



Obrázek 7. – Bdeněves (Zdroj: <https://www.google.cz/maps/>)

Vývoj suburbanizace v Bdeněvsi není tak dramatický jako v některých jiných obcích. Místní poplatky zůstaly v podstatě stejné. Se současnou podobou RUD je obec také spokojena, neboť jeho výše pokrývá nárůst nutných výdajů. Do budoucna bude nutné řešit problém s oblasti odpadového hospodářství. Jako pozitivní vlivy je vnímáno především omlazení populace nebo vyšší příjmy místního rozpočtu. Mezi ty negativní patří vyšší potřeby obyvatelstva nebo vyšší kriminalita. Obyvatele obce se mimo jiné musí potýkat s nedostatečnou kapacitou mateřských a základních škol v okolních obcích. Je důležité suburbanizaci vhodně regulovat a zachovat tak venkovský ráz obcí, do kterého patří například podíl zeleně a klidné prostředí.

6. Komerční suburbanizace v zázemí Plzně

V posledních letech lze pozorovat velký rozvoj podnikatelských aktivit v Plzni a jejím okolí. Na okraji města nově vznikají celé logistické areály, maloobchody a výrobní provozovny. Charakteristickým rysem komerčních výstaveb je především stavba na zemědělské půdě (tzv. greenfields). Důvod, proč tyto komerční stavby vznikají na okrajích měst, je prostorová flexibilita, rozsáhlé plochy volného území nebo nižší ceny pozemků.

Intenzivní komerční výstavbu v Plzni zapříčinila především její výhodná geografická poloha (rychlé spojení s Prahou a sousedním Německem) a stala se tak atraktivním místem pro investorské a podnikatelské záměry. Zároveň posílení pozice města vedlo k přilákání zahraničních investorů a inovací. Nejvýznamnějším faktorem pro rozvoj komerční výstavby byl zejména rozvoj nadnárodních řetězců. Mezi první patřilo otevření francouzského obchodního řetězce Carrefour na Borských polích v roce 1998. Následoval poté vznik obchodních center jako OC Olympie nebo Plzeň Plaza. Vybudován byl také CTPark Plzeň, který nabízí na pronájem nebo prodej skladových prostorů.

V posledním desetiletí došlo k enormnímu nárůstu maloobchodních provozů a služeb a to zejména ve vnitřní části města. Tento proces nazýváme jako komercializace. Ne všechny provozovny však byly schopné najít vhodný prostor ve městě, což bylo důvodem, že provozy náročné na prostor byly nuceny hledat prostory na okrajích měst (hypermarkety, sklady, prodejny automobilů a podobně). Procesy, které probíhají v rámci města (komercializace) není jednoduché odlišit od těch, které probíhají na okrajích (komerční suburbanizace). Klíčovým faktorem je v tomto případě prostorová oddělenost nových komerčních zástaveb od kompaktní zástavby města. Jedním z možných způsobů, jak lze komerční suburbanizaci sledovat, je analýza krajinného pokryvu, k čemuž slouží databáze CORINE Land Cover, která může odhalit prostorové dopady komerční suburbanizace. Dalším způsobem je sledování změn pomocí Registru ekonomických subjektů, který je zpracováván Českým statistickým úřadem.

Nedílnou součástí komerční suburbanizace je výstavba nákupních a obchodních center v suburbánních lokalitách, které jim poskytují dobrou dopravní dostupnost a dostatečný prostor (sklady, parkovací místa a podobně). Převážně se tyto centra rozkládají na zemědělské půdě (tzv. greenfields).a v blízkosti důležitých dopravních tahů (dálnice, dálniční obchvat, silnice 1. třídy..).

Nejvýznamnější nákupní centra a obchody v Plzni:

Název	Lokalita
Albert hypermarket/Baumax	U Prazdroje
Albert hypermarket Košutka	Košutka
Area Bory	Sukova ulice
Bauhaus/Decathlon	Borská pole
Centrum Borská pole	Borská pole
Galerie Dvořák	Nám. Generála Píky
Globus	Chotíkov
Hornbach	U Prazdroje
Kaufland	Roudná
Makro	Škvřňany
OC Olympie	Černice
Plzeň Plaza	Radčická
Tesco Rokycanská	Rokycanská

Tabulka 4. - Nákupní centra – vlastní zpracování

Komerční suburbanizace tvoří důležitou součást suburbanizačních projevů v zázemí Plzně. V současné době svým rozsahem a intenzitou není tak rozsáhlá jako rezidenční suburbanizace. V okolí Plzně dosud nevznikly nákupní zóny, které by byly zcela odděleny od území města. Můžeme tedy hovořit pouze o projektech, které jsou nositeli některých prvků komerční suburbanizace (výstavba mimo jádro města, greenfield...). Vznik nákupních a logistických zón v bezprostřední vzdálenosti od zastavěné částí města lze v okolí Plzně označit spíše za projev komercializace.

7. Závěr

Otázka suburbanizace je velice složitá a dle mého názoru není možné jednoznačně určit, zdali je tento jev pozitivní či negativní. Rozhodně lze říci, že tento proces by mohl způsobit celkem zásadní problémy v mnoha oblastech, pokud nebude docházet k efektivní regulaci. Mezi negativní důsledky patří zejména zvýšení cen pozemků v příměstských obcích, kde se některé suburbie nacházejí, což je problematické spíše pro zdejší obyvatelstvo. V posledních letech se v některých lokalitách zvedly ceny za m² i více než dvojnásobně. Je nutné poukázat na skutečnost, že právě pro menší obce, kde se suburbie tvoří, by to v budoucnu mohl být velký problém.

Dalším zásadním problémem je to segregace obyvatelstva na chudé a bohaté. Dochází také k většímu zatěžování přírody a to v důsledcích vysoce rostoucího automobilismu. Dalším problémem je tvoření oblastí tzv. greenfields a brownfields. Dochází k výstavbě na nových pozemcích, aniž by zde byla snaha řešit využití opuštěných objektů ve městě. V městských aglomeracích se mění podíly různých druhů využití území. Nejvýraznější konflikt je v prudkém nárůstu plochy zastavěného území na úkor příměstské krajiny využívané k rekreačním účelům. Tyto environmentální dopady by mohly nevratně poškodit naši krajinu.

Suburbanizace má mimo jiné také ekonomické dopady na fungování centra, které jsou primárně negativní. Ano suburbanizace může samozřejmě ovlivnit fungování města i pozitivně, konkrétně může mít velký přínos pro místní podnikatele nebo celkově ovlivnit rozvoj a rozšíření obce. Tento proces není možné zastavit, ale je nutné do budoucna hledat východiska, která by tento proces regulovala, aby nárůst suburbií byl pokud možno přiměřený a nedocházelo tak k negativním dopadům, které mají na jádro města. Stále častěji se setkáváme s enormním nárůstem nových suburbánních zón, kde chybí potřebná infrastruktura (dopravní komunikace, osvětlení nebo kanalizace a podobně).

V současnosti krajinu nejvíce ohrožuje právě suburbanizace. Města se prostorově rozrůstají do okolní přírodní krajiny a vznikají nové příměstské zástavby. Rostoucí tlak při rozvoji těchto aglomerací spojený s výstavbou nových průmyslových komplexů i nákupních nebo obchodních zón a s tím související právě potřeba nové infrastruktury, snižuje celkovou rozlohu půd nutnou pro zachování zemědělského, lesnického a rekreačního využívání krajiny. Tento jev zasahuje do života velkých i malých měst stále významněji.

V rámci mého výzkumu jsem došla k závěru, že každá obec se potýká s jinými problémy. V některých obcích je například problémem nedostatečná kapacita mateřské nebo základní školy, v další je to nedostatečná infrastruktura nebo dokonce kanalizace a podobně. Ve většině případů se ale obce shodly na skutečnosti, že nejčastějším problémem je nezapojení se nových obyvatel do veřejné dění v obci. Samozřejmě existují výjimky, ale většina nových obyvatel nechce žít venkovský život, se kterým je spojen například chov hospodářských zvířat nebo pěstování domácích potravin. Častokrát dokonce od obce očekávají stejné služby jako ve městech, čehož nelze vždy docílit. Možnosti v některých obcích nejsou tak rozsáhlé a místní rozpočty na požadavky nových obyvatel nestačí.

Resumé

The issue of suburbanization is very complex and, in my opinion, it is not possible to determine unequivocally whether this phenomenon is positive or negative. It can certainly be said that this process could cause quite fundamental problems in many areas if there is no effective regulation. The negative consequences include, in particular, an increase in land prices in suburban municipalities, where some suburbs are located, which is more problematic for the local population. In recent years, prices per m² have more than doubled in some localities. It is necessary to point out the fact that it could be a big problem in the future for smaller municipalities, where suburbs are formed.

As part of my research, I came up with the intention that each municipality faces different problems. In some municipalities, for example, the problem is insufficient capacity of the kindergarten or primary school, in others it is insufficient infrastructure or even sewerage and the like. In most cases, however, the municipalities agreed on the fact that the most common problem is the non-involvement of new residents in public events in the municipality. Of course, there are exceptions, but most new residents do not want to live rural life, which is associated with, for example, livestock farming or growing domestic food. They often even expect the same services from the municipality as in the cities, which cannot always be achieved. The possibilities in some municipalities are not so extensive and local budgets are not enough for the requirements of new residents.

Zdroje

Literatura:

FLAJŠAR, Jiří. *The culture of American suburbs*. Olomouc: Palacký University Olomouc, 2016. ISBN 978-80-244-4965-4.

KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. V Praze: C.H. Beck, 2009. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9.

HNILÍČKA, Pavel. 2005. *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno: Era vydavatelství.

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

MAIER, Karel. *Nástroje územního plánování k regulaci suburbanizace*. Urbanismus a územní rozvoj [online]. Ročník: XV, č. 5/2012 [cit. 2021-03-15], ©2012. Dostupné z: https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-aknihovna/casopis/2012/2012-05/04_nastroje.pdf

NOVÝ, Alois. *Brownfields - šance pro budoucnost*. Brno: FA VUT, 2004. ISBN 80-214-2697-7.

OUŘEDNÍČEK, Martin, Petra ŠPAČKOVÁ a Jakub NOVÁK, ed. *Sub urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha: Academia, 2013. ISBN 978-80-200-2226-4.

OUŘEDNÍČEK, Martin a Jana TEMELOVÁ. *Současná česká suburbanizace a její důsledky*, ©2007 [online]. [cit. 2021-03-10]. Dostupné z: https://web.natur.cuni.cz/ksgsrsek/novyurrlab/user/documents/default/suburbanizace/our_tem_sub.pdf

OUŘEDNÍČEK, Martin a kol. *Suburbanizace.cz*. Praha: přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy v Praze, 2008, s. 96. ISBN 978-80-86561-72-1.

OUŘEDNÍČEK, M., (2002). *Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu*. In Sýkora, L. (ed.), *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku. 191 s. ISBN 80-901914-9-5 20

OUŘEDNÍČEK, M., (2003). *Suburbanizace Prahy*. Sociologický časopis [online]. Praha, 39(2), 235-253 [cit. 2021-02-08]. Dostupné z: https://www.researchgate.net/publication/268205645_Suburbanizace_Prahy/ 21.

OUŘEDNÍČEK, M., (2008). *Suburbanizace.cz*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta. 96 s. ISBN 978-80-86561-72-1

PTÁČEK, P., SZCZYRBA Z., ŠIMÁČEK P., (2013). *Nerezidenční suburbanizace v České republice: vývoj, příčiny, důsledky*. In Ouředníček, M., Špačková P., Novák J., *Sub urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha: Academia. 338 s. ISBN 978-80-200-2226-4 25.

PUCHER, J., (2002). Suburbanizace příměstských oblastí a doprava: mezinárodní srovnání. In Sýkora, L. (ed.), Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku. 191 s. ISBN 80-901914-9-5

Rozpočet a financování: obce, kraje, hl. město Praha, organizační složky státu, příspěvkové organizace, svazky obcí : zákony, nařízení vlády, vyhlášky : redakční uzávěrka .. Ostrava: Sagit, 2006-. ÚZ. ISBN 978-80-7488-392-7.

SELTZER, E., (2002). Suburbanizace a její ekologické, ekonomické a sociální důsledky: poučení z vývoje v Portlandu. In Sýkora, L. (ed.), Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku. 191 s. ISBN 80-901914-9-5

SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku, 2002. ISBN 80-901914-9-5.

SÝKORA, L. (2003). Suburbanizace a její společenské důsledky. Sociologický časopis,39, 217-233.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007. ISBN 978-80-

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Ekonomické a bezpečnostní dopady (sub)urbanizace*. Hradec Králové: Civitas per Populi, 2013. ISBN 978-80-87756-04-1.

TOUŠEK, Václav, Josef KUNC a Jiří VYSTOUPIL. Ekonomická a sociální geografie. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2008. ISBN 978-80-7380-114-4.

Internetové zdroje:

Současná česká suburbanizace a její důsledky - Ministerstvo vnitra České republiky. Úvodní strana - Ministerstvo vnitra České republiky [online]. Copyright © 2019 Ministerstvo vnitra České republiky, všechna práva vyhrazena [cit. 19.01.2020]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/soucasna-ceska-suburbanizace-a-jeji-dusledky.aspx>

urban sprawl | Definition, Examples, Problems, Causes, & Alternatives | Britannica. Encyclopedia Britannica | Britannica [online]. Copyright ©2021 Encyclop [cit. 20.02.2021]. Dostupné z: <https://www.britannica.com/topic/urban-sprawl>

DotaceEU - Národní rozvojový plán (NRP). [online]. Copyright ©2020 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, všechna práva vyhrazena [cit. 21.02.2021]. Dostupné z: [https://dotaceeu.cz/cs/ostatni/dulezite/slovník-pojmu/n/narodni-rozvojovy-plan-\(nrp\)](https://dotaceeu.cz/cs/ostatni/dulezite/slovník-pojmu/n/narodni-rozvojovy-plan-(nrp))

Místní Agenda 21 - Ministerstvo životního prostředí. Ministerstvo životního prostředí [online]. Copyright © 2008 [cit. 21.02.2021]. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/mistni_agenda_21

Comparing Urban Core, Suburban Counties in the U.S. | Pew Research Center. Pew Research Center | Pew Research Center [online]. Dostupné z: <https://www.pewresearch.org/social-trends/2020/07/29/prior-to-covid-19-urban-core-counties-in-the-u-s-were-gaining-vitality-on-key-measures/>

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Dokumenty EU [online]. Copyright ©2020 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, všechna práva vyhrazena [cit. 28.02.2021]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/regionalni-rozvoj/informace,-aktuality,-seminare,-pracovni-skupiny/psur/udrzitelny-rozvoj-a-mmr/v-oblasti-uzemniho-planovani/dokumenty-eu?feed=AllPageFefed>

Urbanization Causes and Impacts | National Geographic. National Geographic [online]. Copyright © 1996 [cit. 07.03.2021]. Dostupné z: <https://www.nationalgeographic.com/environment/article/urban-threats>

Město Touškov - Oficiální stránka města Touškov. Město Touškov - Oficiální stránka města Touškov [online]. Copyright © 2021 [cit. 14.03.2021]. Dostupné z: <https://www.touskov.cz>

O městě Plzeň: oficiální informační server města Plzně. Plzeň - oficiální informační server města: oficiální informační server města Plzně [online]. Copyright © 2021 Statutární město Plzeň [cit. 09.03.2021]. Dostupné z: <https://www.plzen.eu/o-meste/o-meste-plzen.aspx>

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Smart Cities . [online]. Copyright ©2020 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, všechna práva vyhrazena [cit. 09.03.2021]. Dostupné z: <https://mmr.cz/cs/microsites/sc/smart-cities>

NOVEM Car Interior Design, k.s. - Exkluzivní rozhovory - www.prumysldnes.cz. Zprávy z průmyslu - www.prumysldnes.cz [online]. Dostupné z: <https://www.prumysldnes.cz/exkluzivni-rozhovory/novem-car-interior-design-ks-160508>

Mapy Google . Google [online]. Dostupné z: <https://www.google.com/maps>

Právní předpisy:

Zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích

Zákon č. 129/2000 Sb. o krajích

Seznam obrázků:

Obrázek 1: Vývoj počtu obyvatel v obcích Česka 1991–2001

Obrázek 2: Vývoj počtu obyvatel v obcích Česka 2001–2011

Obrázek 3. Katastrální mapa Plzeň

Obrázek 4. Město Touškov

Obrázek 5. Kyšice

Obrázek 6. Zruč – Senec

Obrázek 7. Bdeněves

Seznam tabulek:

Tabulka 1. – vlastní zpracování (Zdroj: <https://www.czso.cz>)

Tabulka 2. – vlastní zpracování (Zdroj: <https://www.czso.cz>)

Tabulka 3. – vlastní zpracování (Zdroj: <https://www.mapy.cz>)

Tabulka 4. – Nákupní centra – vlastní zpracování

Přílohy - dotazník

Název obce:

1. Jak vnímáte souvislost mezi zvýšenými výdaji a suburbánní výstavbou?
Byla obec nucena navýšit některé místní poplatky?
2. Jste spokojeni se současnou podobou rozpočtového určení daní neboli RUD? Pokrývá jeho výše nárůst výdajů?
3. Podílí se investoři na úhradě nákladů na nutné budování nové infrastruktury (osvětlení, přípojky apod.?) Pokud ne zvažuje obec do budoucna změnu?
4. Jak moc a v čem jsou vnímány pozitivní vlivy suburbanizace? (rozvoj obce, mladší obyvatelstvo, možnost zkvalitňování života aj.)
5. Vnímá obec také nějaké negativní vlivy suburbanizačních procesů?
6. Je vybavenost obce na případné nově vznikající suburbie dostatečně vybavená?
7. Jak vnímáte suburbanizace?
 - a. pozitivně
 - b. negativně
8. Je vaše obec dostatečně vybavena veřejnými zařízeními? (školky, školy, nemocnice apod.)
9. Potýká se obec s nedostatečnou kapacitou mateřských či základních škol?
10. Je podle Vás nutné suburbanizaci omezit?