

**ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI**

**FAKULTA EKONOMICKÁ**

**Bakalářská práce**

**Suburbanizace v Plzeňském kraji**

**Suburbanization in the Pilsen region**

**Kateřina Seifertová**

**Plzeň 2022**

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma

*„Suburbanizace v Plzeňském kraji“*

vypracovala samostatně pod odborným dohledem vedoucí bakalářské práce za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

Plzeň dne 21. 4. 2022

v. r. Kateřina Seifertová

Touto cestou bych ráda poděkovala vedoucí své bakalářské práce, paní doc. PaedDr. Aleně Matuškové, CSc za užitečné a odborné rady, které mi po dobu psaní bakalářské práce poskytovala.

Ještě bych ráda poděkovala panu Ing. Pavlu Benešovi ze společnosti Regionální rozvojová agentura Plzeňského kraje, o.p.s. a cenné rady k bakalářské práci.

Poslední, komu bych ráda touto cestou poděkovala, jsou představitelé samospráv vybraných obcí, kteří si na mě udělali čas a byli ochotni mi odpovědět na pár otázek týkající se jejich spravovaného území. Jmenovitě děkuji panu starostovi Bohuslavu Ebermannovi z obce Vochov, panu starostovi Ing. Radku Pešíkovi z obce Horní Bělá a paní starostce Miloslavě Loudové z obce Řenče. Děkuji také panu Mgr. Fenclovi ze společnosti Integrovaná doprava Plzeňského kraje, s.r.o. za poskytnuté údaje o dopravě.

# Obsah

Úvod.....	6
<b>1 Cíle práce .....</b>	<b>8</b>
<b>2 Metodika .....</b>	<b>9</b>
<b>3 Hodnocení literatury .....</b>	<b>12</b>
<b>4 Základní pojmy .....</b>	<b>15</b>
4.1 Urbanizace .....	15
4.2 Suburbanizace.....	15
4.2.1 Charakteristiky suburbanizace .....	15
4.2.2 Typy suburbanizačních procesů .....	16
4.3 Desurbanizace.....	17
4.4 Reurbanizace .....	18
4.5 Suburbium .....	19
4.6 Aglomerace.....	19
<b>5 Proces suburbanizace.....</b>	<b>20</b>
5.1 Historie procesu suburbanizace v zahraničí .....	20
5.2 Historie procesu suburbanizace v České republice .....	21
<b>6 Vlivy suburbanizace a její dopady na vnější prostředí.....</b>	<b>23</b>
6.1 Suburbanizace a fyzickogeografické prostředí.....	23
6.2 Suburbanizace a sociální prostředí .....	27
6.3 Suburbanizace a ekonomické prostředí .....	29
<b>7 Suburbanizace v Plzeňském kraji.....</b>	<b>31</b>
<b>8 Suburbanizace v Plzeňské aglomeraci.....</b>	<b>35</b>
8.1 Vymezení a porovnání suburbanizačního území v Plzeňské aglomeraci.....	35
8.1.1 Suburbanizační území Plzeňské aglomerace k roku 2013 .....	36
8.1.2 Suburbanizační území Plzeňské aglomerace k roku 2016 .....	38

8.1.3	Suburbanizační území Plzeňské aglomerace k roku 2020.....	40
<b>9</b>	<b>Vybrané charakteristiky suburbanizace k roku 2020 .....</b>	<b>45</b>
<b>10</b>	<b>Případové studie.....</b>	<b>50</b>
10.1	Vochov .....	50
10.1.1	Ekonomické dopady .....	50
10.1.2	Environmentální dopady.....	52
10.1.3	Sociální dopady.....	54
10.2	Horní Bělá .....	62
10.2.1	Ekonomické dopady .....	62
10.2.2	Environmentální dopady.....	64
10.2.3	Sociální dopady.....	66
10.3	Řeňče .....	73
10.3.1	Ekonomické dopady .....	74
10.3.2	Environmentální dopady.....	76
10.3.3	Sociální dopady.....	78
	<b>Závěr .....</b>	<b>87</b>
	<b>Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>89</b>
	<b>Seznam tabulek .....</b>	<b>92</b>
	<b>Seznam obrázků.....</b>	<b>93</b>
	<b>Seznam použitých zkratk a značek.....</b>	<b>96</b>
	<b>Abstrakt</b>	
	<b>Abstract</b>	

# Úvod

Tématem bakalářské práce je Suburbanizace v Plzeňském kraji. S procesem suburbanizace se na našem území setkáváme již několik desítek let a přetrvává do dnešní doby.

Po roce 1989 docházelo k úpravě stávajících zákonů, ve kterých se kladl větší důraz na životní prostředí. Docházelo také k rozmachu soukromého podnikání, na trh se dostaly nové pozemky a lidé začali investovat do bydlení na různých místech, ale také v těch suburbánních. Někteří lidé spíše preferují bydlení za jádrem (místo, ze kterého se při procesu suburbanizace vystěhovává obyvatelstvo i aktivity do zázemí, URRLab, 2008) aglomerace, než žít v centru města a víkendy a volný čas trávit na venkově. V České republice dochází k významným změnám v uspořádání měst a sídelních aglomerací. (Sýkora 2002).

První část práce je částí teoretickou, která je rozdělena do tří kapitol. První kapitola nastiňuje stručný popis terminologie týkající se suburbanizace. Další kapitola je zaměřena na charakteristiky suburbanizace, které každý autor popisuje trochu jinak a dále na typy suburbanizačního procesu. Součástí druhé kapitoly je stručný popis historie suburbanizace jak v České republice, tak ve světě. Třetí kapitola teoretické části se věnuje vlivům suburbanizace a jejím dopadům na vnější prostředí.

Druhá část bakalářské práce je částí praktickou a zaměřuje se převážně na suburbanizaci v Plzeňské aglomeraci, protože tato aglomerace je největší v Plzeňském kraji. Praktická část bakalářské práce obsahuje čtyři kapitoly, kdy první obsahuje vymezení a krátkou charakteristiku vývoje aglomeračních jader a jejich suburbanizačních území v rámci Plzeňského kraje. Další kapitola se zaměřuje na suburbanizační území Plzeňské aglomerace a na jeho růst k letům 2013, 2016 a 2020. Suburbanizační území Plzeňské aglomerace k roku 2020 bude nově vymezeno, podle kritérií, která uvádí Ouředníček v celostátně platné certifikované metodice. Třetí kapitola se věnuje vybraným charakteristikám suburbanizace v Plzeňské aglomeraci k roku 2020 a obsahuje doprovodné vysvětlující kartogramy. Ukazují například, kolik obyvatel se do suburbanizovaných obcí stěhuje, kde je největší podíl obyvatel nad 65 let nebo počet dokončených bytů v Plzeňské aglomeraci. Poslední, tedy čtvrtá kapitola, obsahuje případové studie provedené v obcích Vochoy, Horní Bělá a Řeňče. Budou provedeny

řízené rozhovory se zástupci obcí na téma: Dopady do oblasti ekonomické, environmentální a sociální. Z výsledků bude patrné, že se obce od sebe během let 2013, 2016 a 2020 odlišují a existují rozdíly.

# 1 Cíle práce

Prvním cílem této bakalářské práce je vymezení a základní charakteristika suburbanizačních území v Plzeňském kraji. V práci jsou řešeny zóny rezidenční suburbanizace v Plzeňském kraji, jejichž vymezení je převzato z Atlasu obyvatelstva. Suburbanizační zóny se nachází v okolí měst Plzeň, Klatovy, Tachov, Rokycany, Domažlice a Sušice.

Druhým cílem je porovnání vymezeného území rezidenční suburbanizace v suburbanizačním území Plzeňské aglomerace. Práce je zaměřena na vymezená suburbanizační území k roku 2013 a 2016, která jsou převzata z Atlasu obyvatelstva. K roku 2020 bude suburbanizační území Plzeňské aglomerace nově vymezeno podle stejných kritérií, jako předešlé roky. Dále budou vymezená suburbanizační území navzájem porovnávána.

Posledním cílem je zhodnocení vývoje rezidenční suburbanizace v Plzeňské aglomeraci a jeho dopadů do oblasti ekonomické, environmentální a sociální.



## 2 Metodika

V rámci Plzeňské aglomerace bude metodou komparace porovnáván vývoj suburbanizace v daném území, a to k rokům 2013, 2016 a 2020. Následně budou hodnocena získaná data se zaměřením na vývoj rezidenční suburbanizace v Plzeňské aglomeraci a metodou vysvětlujícího popisu vyhodnoceny dopady rezidenční suburbanizace do oblasti ekonomické, environmentální a sociální.

Před začátkem tvorby bakalářské práce bude nezbytné prostudovat odbornou literaturu zabývající se problematikou suburbanizace. Zejména knižní publikace, odborné články, diplomové a bakalářské práce na podobné téma a také mapové podklady.

Vymezení suburbanizačních území v Plzeňském kraji bude převzato z Atlasu obyvatelstva, kdy bude vybráno nejnovější vymezení zón, a to k roku 2016. Zóny v Atlasu obyvatelstva jsou vymezeny podle celostátně platné certifikované metodiky doc. Ouředníčka a předem daných kritérií:

- populační velikost k 31. 12. předchozího roku je menší než 10 000 trvale bydlících obyvatel
- počet nových bytových jednotek musí ve sledovaném období dosáhnout kritické úrovně alespoň 20 bytů
- mezi přistěhovalými do obce musí být alespoň 30 % migrantů stěhujících se z jádrového města
- všechny obce zařazené ve vymezení zón suburbanizace k předchozímu roku budou zařazené rovněž v aktualizaci k roku novému (Ouředníček, Novák, Špačková, 2014).

Plněním druhého cíle bude komparace sekundárních dat, a to konkrétně počtu dokončených bytů za sledované období, počtu přistěhovalých z ČR do obcí za sledované období a počtu přistěhovalých z jádrového města Plzně do obcí za sledované období, která budou získána především z Veřejné databáze Českého statistického úřadu. Stěžejním pak bude suburbanizační území Plzeňské aglomerace a sběr dat za jednotlivé obce spadající do tohoto území. Z Atlasu obyvatelstva budou převzaty mapy zón rezidenční suburbanizace k roku 2013 a 2016. Potřebné údaje byly k roku 2013 sledovány za období 15 let a k roku 2016 za období 8 let. Tyto mapy byly vymezeny podle certifikované metodiky. Pro vymezení k roku 2020 bude zvoleno sledované období od

roku 2011 až do roku 2020. Data k roku 2020 budou částečně vyhledávána z Veřejné databáze Českého statistického úřadu a částečně doložena Oddělením informačních služeb a správy registrů z Krajské správy ČSÚ v Plzni. Suburbanizační území k roku 2020 je nově vymezeno podle certifikované metodiky.

Data k počtu dokončených bytů budou vyhledávána na portále Veřejné databáze Českého statistického úřadu a budou též doloženy Oddělením informačních služeb a správy registrů. Data budou za jednotlivé obce Plzeňské aglomerace. V tomto případě platí pravidlo: aby obce patřily mezi suburbanizované, počet nových bytových jednotek musí ve sledovaném období dosáhnout kritické úrovně alespoň 20 bytů.

Dalším kritériem bude počet přistěhovalých do obcí z jádrového města, konkrétně z Plzně. Zdrojem budou údaje o individuálním stěhování v jednotlivých letech. Mezi přistěhovalými do jednotlivých obcí musí být alespoň 30 % migrantů stěhujících se z jádrového města. Tato data budou doložena Oddělením informačních služeb a správy registrů za sledované období, tedy od roku 2011 až do roku 2020.

Obce, ve kterých probíhá rezidenční suburbanizace, jsou ty, které mají vysokou intenzitu bytové výstavby a zároveň vysokou intenzitu přistěhovalých z jádra. Obě tyto podmínky jsou významné a nestačí naplnit pouze jednu z nich.

Získaná data budou zpracována pro přehlednost do tabulek vytvořených v programu MS Excel. Následně bude provedena analýza zpracovaných výsledků. Pro vizualizaci je nezbytné zpracování mapových výstupů včetně kartogramů, které budou vytvořeny za pomoci software ArcGis. Z vytvořených map bude poté patrný vývoj suburbanizace v Plzeňské aglomeraci během let 2013, 2016 a 2020. Pro vybrané charakteristiky suburbanizace v Plzeňské aglomeraci k roku 2020 budou v programu ArcGis vytvořeny doprovodné kartogramy.

Při vyhodnocování dat bude použita metoda vysvětlujícího popisu, metoda interpretace kartogramů a závěrečná syntéza.

Součástí práce bude v neposlední řadě terénní výzkum. Z vymezeného suburbanizačního území Plzeňské aglomerace k roku 2013, 2016 a 2020 budou vybrány tři obce. Jedná se o obec Vochov, která leží vedle jádra a spadá do zón rezidenční suburbanizace k roku 2013, obec Horní Bělá, která je nově suburbanizovanou obcí k roku 2016 a obec Řeňče. Obec Řeňče je nově vymezenou obcí spadající do zón rezidenční suburbanizace k roku 2020. V těchto obcích budou prováděny řízené rozhovory s představiteli samospráv

vybraných obcí. Řízené rozhovory budou zaměřeny na téma: Dopady suburbanizace do oblasti ekonomické, environmentální a sociální. Z vybraných obcí bude také pořízena fotodokumentace z pozorovaných typů rezidenční suburbanizace, která bude součástí práce.

### 3 Hodnocení literatury

K tvorbě teoretické části bakalářské práce byly využity publikace, které se zabývají základními pojmy a definicemi souvisejícími s problematikou suburbanizace.

Jedna ze stěžejních publikací, ze kterých bylo čerpáno, je SUB URBS: Krajina, sídla a lidé od editorů Martina Ouředníčka, Petry Špačkové a Jakuba Nováka z Univerzity Karlovy v Praze. Kniha je věnována jevům a procesům, které se v současnosti odehrávají za městem nebo vedle města. Dílo nabízí nové perspektivy výzkumu suburbanizace a je charakteristické využitím pohledů různých oborů. V této publikaci je vysvětlena suburbanizace, a jak suburbanizace ovlivňuje nejen krajinu, ale také lidi. V publikaci je několik kapitol zaměřených na dané téma od různých autorů. Jednou z kapitol je Výzkum suburbanizace v České republice: současné tendence vývoje a možné aplikace od Ouředníčka nebo Idea bydlení za městem a koncept zahradního města od autorky Vackové. Součástí publikace je také kapitola týkající se plzeňského regionu s názvem Rezidenční suburbanizace v plzeňském městském regionu v krajinně-ekologickém kontextu od autorů Kopp, Novotná a Matušková. Kapitola se zabývá socioekonomickými a zejména krajinně-ekologickými aspekty rezidenční suburbanizace.

Formy urbanizace: kritické zhodnocení modelu stádií vývoje měst a návrh alternativní metody klasifikace forem urbanizace je článek od autorů Luďka Sýkory a Dariny Posové (2011). Zde jsou řešena témata jako je urbanizace, suburbanizace, desurbanizace a reurbanizace.

Autoři Luděk Sýkora a Martin Ouředníček napsali v roce 2002 článek s názvem Současné změny v rozmístění obyvatelstva a v sociálně prostorové struktuře Prahy. Cílem tohoto článku je vyhodnotit změny v rozmístění obyvatelstva mezi lety 1991 a 2001.

Článek s názvem Změny sociálního prostředí v zázemí Prahy jako důsledek procesu suburbanizace od autorů Martina Ouředníčka a Petry Puldové se zabývá popisem změny sociálního prostředí v zázemí Prahy probíhající od druhé poloviny 90. let 20. století. Základní otázkou článku je, zda příliv nových obyvatel ovlivňuje život (sociální prostředí) suburbanizovaných lokalit pozitivním nebo negativním směrem.

Zahraničním článkem, ze kterého bylo čerpáno, je článek Suburbanization and suburbanism od autora Richarda Harrise. Autor se zabývá definicemi suburbanizace,

jejími typy i důsledky. I v tomto případě byla využívána převážně definice suburbanizace a dopomohla ke zjištění, jak je suburbanizace chápána v zahraničních státech.

Z internetových zdrojů byla stěžejní webová stránka suburbanizace.cz, kde se nacházejí články přímo od českých geografů/urbanistů, studentské práce nebo také materiál o suburbanizaci. Tento materiál vydala Urbánní a regionální laboratoř (URRlab) v roce 2008 a byl využit v teoretické části bakalářské práce. V materiálu byly dohledány informace o suburbanizaci, jejich formách (rezidenční a komerční) a také, jaké důsledky může suburbanizace přinést. Materiál je brán jako průvodce suburbanizací a jsou zde vysvětleny základní pojmy a definice, které byly použity i v této práci.

Při tvorbě bakalářské práce byly inspirací také jiné bakalářské i diplomové práce na podobné téma. Bakalářské práce, ze kterých bylo nejvíce čerpáno, byly od autorky Jany Sobotové s názvem Suburbanizačními procesy v Plzeňské aglomeraci, kterou napsala v roce 2006 a Terezy Vojáčkové a názvem Suburbanizačními procesy v Plzeňské aglomeraci od roku 1990 do současnosti napsané v roce 2017. I když téma je podobné jako téma této práce, bakalářské práce se liší převážně v praktické části. Neshodují se v některých kritériích pro vymezení suburbanizačního území v Plzeňské aglomeraci. Vojáčková si vybrala kritéria: nárůst počtu obyvatel v obcích spadajících do území Plzeňské aglomerace a nárůst počtu trvale obydlených bytů v obcích spadajících do území Plzeňské aglomerace. Další práce, které byly využity, byly od autorů Patrika Fojta (Vývoj Plzeňské aglomerace) nebo Heleny Dobré (Urbanizace a Suburbanizace v Plzeňském kraji od začátku 20. století).

Pro tvorbu praktické části byla využívána nejvíce Veřejná databáze Českého statistického úřadu. Zde byla vyhledávána data týkající se suburbanizace, ze kterých poté byly tvořeny tabulkové a mapové výstupy. Některá data byla poskytnuta Krajskou správou ČSÚ v Plzni, konkrétně se jedná o Oddělení informačních služeb a správy registrů.

V práci byla použita Metodika k vypracování kvalifikační práce (bakalářské, diplomové) a průběh její obhajoby u státní závěrečné zkoušky od autorů Hany Kunešové, Jaroslava Dokoupila a Jany Hinke v roce 2020. V Metodice jsou sepsány postupy a rady, jak tvořit bakalářskou či diplomovou práci. Právě tato publikace byla pro tvorbu této práce osnovou a inspirací.

Atlas obyvatelstva se zaměřuje na publikace recenzovaných mapových děl s tematikou obyvatelstva, kvality života, bydlení, mobility a osídlení. Tento atlas byl založen v roce

2013 členy Urbánní a regionální laboratoře na katedře sociální geografie a regionálního rozvoje Přírodovědecké fakulty (Atlas obyvatelstva, 2013). Z tohoto atlasu byly převzaty mapy zón rezidenční suburbanizace k roku 2013 a 2016. Atlas je stále doplňován aktuálními články a mapovými výstupy.

Stěžejním podkladem pro tvorbu praktické části se stala Metodika sledování rozsahu rezidenční suburbanizace v České republice. *„Hlavním cílem této metodiky je nastavit parametry jednotného vymezování suburbánních zón v zázemí městských center v České republice a následně vymezit suburbánní zóny“* (Ouředníček, M., Špačková, P, Novák, J., 2014). Podle této metodiky byla nově vymezena mapa zón rezidenční suburbanizace v Plzeňské aglomeraci k roku 2020.

## 4 Základní pojmy

### 4.1 Urbanizace

*„Definování pojmu urbanizace je možné dvěma způsoby, a to geograficky a sociologicky. Podle geografického pojetí je urbanizace změnou v prostorovém uspořádání sídel a obyvatelstva. Sociologické pojetí naopak vysvětluje urbanizaci jako změnu ve struktuře a organizaci společnosti“* (Fousková, 2010, s. 8). Urbanizace je spojena s nástupem průmyslové revoluce, tedy v období od 18. do 19. století. Lidé odcházeli do měst především za novými pracovními příležitostmi. Podle Championa je urbanizace fází, kdy roste převážně populace jádra města a mění se dosavadní způsob života (Fousková, 2010, s. 8).

### 4.2 Suburbanizace

*„Suburbanizaci definujeme jako přesun obyvatelstva a jeho aktivit z center městských regionů do jejich zázemí. Vazba mezi jádrem a suburbiem však zůstává silná, například kvůli dojížděcí za zaměstnáním či službami“* (gisportal.cz, 2019). Suburbanizací vznikají nové výstavby jak rezidenčního typu, tak i nákupní nebo průmyslové zóny (Fojt, 2017, s. 16). V této fázi urbanizačního procesu, podle autora Championa, jádro města stagnuje nebo klesá. Naopak zázemí města výrazně roste (Fousková, 2010, s. 8).

#### 4.2.1 Charakteristiky suburbanizace

Pojem suburbanizace je odvozenina z anglického slova „suburb“, což v překladu znamená předměstí. Slovo suburb vzniklo z latinského základu „urbs“, tedy město a předpony „sub“, která označuje umístění vedle, za nebo pod městem (Fousková, 2010, s. 9).

Pro pojem suburbanizace neexistuje jednotná definice. Různí autoři tento termín popisují trochu jinak, studie jsou odlišné, a dokonce v různých zemích je definice odlišná (Harris, 2015). *„Sociologické studie chápou suburbanizaci jako změnu ve způsobu života ve společnosti. Geografové se zaměřují na hodnocení procesu suburbanizace jako na změnu v prostorovém uspořádání sídel“*. V geografii je největší část věnována dvěma formám, a to rezidenční suburbanizaci (sledování bytové výstavby v příměstských lokalitách) a komerční suburbanizaci (výstavba komerčních ploch, jako jsou sklady, logistické nebo průmyslové zóny) (Sobotová, 2006, s. 3).

Například podle Vladimíry Šilhánkové je suburbanizace označena, jako „vystěhování obyvatel a „funkcí“ z jádrových území měst. Důvody suburbanizace mohou být různé, v zásadě může jít například o „útěk“ z nevyhovujícího prostředí kompaktního města s jeho sociálními problémy (kriminalita, drogy) nebo o dostatečnou ekonomickou sílu a sociální trendy obyvatel, kteří hledají jiné prostředí, plní si své sny“ (Fojt, 2017, s. 16).

Ctibor Votrubec popisuje suburbanizaci, jako „stěhování osob z centra měst na předměstí a na venkov je zároveň výrazem moderních snah bydlet ve zdravějším a příjemnějším životním prostředí. Tento proces je urychlován především zkracováním pracovní doby, stavbou silnic a rozvojem automobilismu“ (Votrubec, 1980).

Richard Harris napsal článek s názvem Suburbanization and suburbanism, který publikoval v International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences. Tento autor tvrdí, že suburbanizace znamená osídlení s nízkou hustotou na okraji města. V tomto článku se nezabývá vztahem k hranici města. V určité fázi vývoje velkých měst je suburbanizace nezbytná. V zázemí se většinou snižují náklady na bydlení, ale zabírá se zemědělská půda a narušují se ekosystémy (Harris, 2015).

Sobotová ve své práci uvádí (na rozdíl od pojetí v této práci), že suburbanizací se rozumí růst města prostorovým rozpínáním do okolní venkovské krajiny. Je spojována s řídkou a rozptýlenou zástavbou a také s nižší hustotou osídlení. Charakterizujícími znaky příměstské zástavby ovlivněné suburbanizací, mohou být samostatně stojící nebo řadové rodinné domy s vlastní zahradou, které vytvářejí sociálně homogenní rezidenční zóny. Suburbanizace se také projevuje komerční zástavbou a průmyslovými parky, které jsou nejčastěji lokalizované podél dálnic a významných komunikačních tahů (Sobotová, 2006, s. 3).

#### **4.2.2 Typy suburbanizačních procesů**

##### **Rezidenční suburbanizace**

Rezidenční suburbanizace představuje výstavbu nového bydlení za městem. S tím souvisí i odliv obyvatelstva z jádra do nových rodinných nebo bytových domů. Tento druh suburbanizace má mnoho forem. Rozdíly jsou především v lokalizaci zástavby, architektuře, rozsahu nové výstavby nebo v ceně domů. V současnosti se v zázemí měst objevují levné domy na malých pozemcích umístěné uvnitř obce, ale i přepychové stavby,



kteře jsou izolované od vesnické zástavby (Ouředníček, Temelová, Macešková, Novák, Puldová, Romportl, Chuman, Zelendová, Kuncová, 2008).

Rezidenční typ suburbanizace se začíná rozvíjet v České republice ve 2. polovině 90. let minulého století, protože rostou příjmy obyvatel a zvyšuje se jejich životní úroveň. Lidé se stěhují více do zázemí měst, která jsou klidnější a mají lepší životní prostředí. Výstavby vznikají i na nezastavěných plochách již existující zástavby obce. Migraci obyvatelstva přichází většinou do obcí vzdělanější obyvatelstvo, ale způsob života nově příchozího obyvatelstva je v kontrastu s původním obyvatelstvem (Dobrá, 2013, s. 16).

### **Komerční suburbanizace**

V zázemí měst se mimo rodinných domů začaly stavět obchody, výrobní provozovny, sklady nebo logistické areály. Růst počtu obyvatel v zázemí měst a jejich kupní síla se stala atraktivní například pro maloobchod a v podobě pracovní síly pro firmy. Komerční suburbanizace se v České republice začala rozvíjet díky zahraničním investorům v druhé polovině devadesátých let 20. století (Dobrá, 2013, s. 17). Komerční suburbanizace se projevuje zejména ve výhodně lokalizovaných místech podél hlavních dopravních tahů. Většina nových areálů je budována na místě původních polí, tedy na zelené louce (greenfield), jak je zmíněno v publikaci Suburbanizace.cz (Ouředníček a kol., 2008). Odvětví, podílející se na rozvoji komerční suburbanizace, jsou služby (technické služby, servisy), doprava (překladiště, sklady), obchod (hypermarkety), výroba (dílny, továrny), ale také zábava (Dobrá, 2013, s. 17). Komerční suburbanizací se práce dále nezabývá.

### **4.3 Desurbanizace**

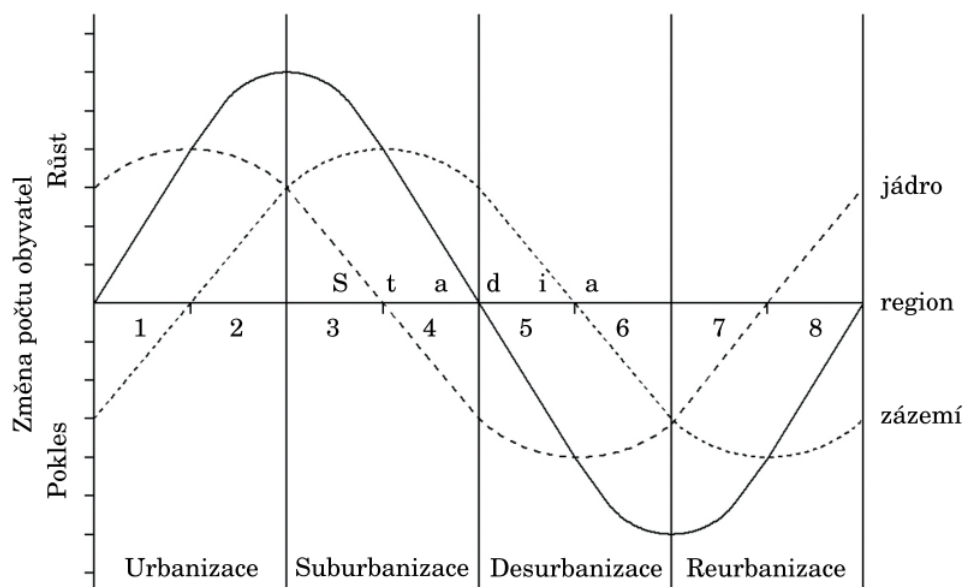
Jedná se o proces odlivu populace jak z jádra, tak i z jeho zázemí. Výsledkem je růst menších obcí ve vzdálenějším okolí měst (Fousková, 2010, s. 9). V této fázi dochází ke zvyšování negativních tendencí suburbanizujících oblastí za městem. Jádro ztrácí své lokalizační výhody díky přetížení silniční infrastruktury. V této fázi zázemí města může nabídnout pouze omezené množství svých dřívějších lokalizačních výhod, jakými jsou například volné plochy nebo nízká cena půdy. V suburbanizačním území dochází v souvislosti s poptávkou ke zvyšování ceny půdy a ke vzrůstu intenzity využívání půdy. Část obyvatelstva je z těchto důvodů nuceno odejít do vzdálenějších míst od jádra, tedy mimo suburbanizované území (Fojt, 2017, s. 18).

## 4.4 Reurbanizace

Ve fázi reurbanizace se obyvatelé vracejí zpět do měst. Tato fáze ovšem nepředstavuje posun vývoje města zpět do fáze urbanizace. Města prošla již zmíněnými fázemi, a tak nemají stejné strukturální podmínky, jako měla při prvotní fázi. Při tomto procesu dochází k opětovnému osídlení jádrových částí měst a metropolitních regionů (Fojt, 2017, s. 19).

Součástí stádia vývoje měst jsou tyto čtyři základní pojmy. „*Díky mírnému ustálení distribuce městského obyvatelstva ve vyspělých státech Evropy vznikly teorie popisující obecnou teorii vývoje měst, které mají za úkol dokázat pravidelnost opakování ve vývoji měst*“ (Dobrá, 2013, s. 11). Teorie a model stádií vývoje měst od autorů van den Berg a kol. (1982) rozlišuje celkem čtyři stadia urbanizačního procesu. Jedná se o urbanizaci, suburbanizaci, desurbanizaci a reurbanizaci. Stadium, ve kterém se město nachází, autoři určují prostřednictvím sledování růstu a úbytku obyvatelstva jádra a zázemí městského regionu. Výsledkem je osmistupňová klasifikace (obr. 1), která nebude v této práci využita (Sýkora, Posová, 2011).

Obr. 1: Vývojové fáze urbanizace



Zdroj: Sýkora, Posová (2011, s. 4)

## 4.5 Suburbium

Suburbium chápané jako překlad z latinského sub urbs znamená pod nebo vedle města, tedy předměstí. Předměstím je myšlena kompaktní zástavba mimo intravilán jádrového města (URRlab, 2008).

Suburbia jsou podle některých autorů specifickým anglosaským prvkem. Tato forma bydlení se postupně dostala do Severní Ameriky, západní Evropy, států Commonwealthu a kolonií. Oproti rostoucím britským městům, kde vznikala první rezidenční předměstí pro vyšší a střední vrstvu obyvatelstva, Paříž upřednostňovala pro život aristokracie i bohatnoucí buržoazii centrum města. Dopravní obslužnost vyvedla z města dělníky a centrum mohlo zůstat pro bohatou vyšší třídu (Vacková, 2013, s. 38-39).

## 4.6 Aglomerace

Aglomerace je podle Sociologického slovníku „*Označení sídel seskupených kolem jednoho atraktivního centra tvořící ekonomický, sociální a kulturní celek*“ (Jandourek, 2012, s. 15). Z pohledu sídelní geografie představují aglomerace seskupení sídel kolem jednoho hlavního sídla, tedy okolo jádra. Hlavní sídlo ovlivňuje vývoj dalších sídel v sousedství. „*Sídla, která jsou s tímto centrálním sídlem spojená, využívají výhody týkající se komunikací, které se nacházejí kolem velkých měst a ty nadále ovlivňují rozvoj menších měst*“ (Vojáčková, 2017, s. 22). Pro aglomeraci je typická vysoká koncentrace obyvatel a důležité jsou také určité vazby mezi jádrem a periferií (Fojt, 2017, s. 21). V rámci celé aglomerace probíhá suburbanizace, kterou se tato práce zabývá.

## 5 Proces suburbanizace

### 5.1 Historie procesu suburbanizace v zahraničí

Počátky suburbanizace dávají různí autoři do různých dob v závislosti, jak proces suburbanizace chápou. Autor Champion vidí počátky suburbanizace v budování domů pro velké a úspěšné podnikatele na okrajích center průmyslu a obchodu v Anglii již v první polovině 19. století (Sadílek, 2006, s. 7).

Procesy suburbanizace se začaly projevovat od 20. let 20. století především v USA a Velké Británii. Později se tyto procesy rozšířily do většiny vyspělých zemí (Sadílek, 2006, s. 7). Se Spojenými státy americkými je spjato jméno William J. Levitt. Levitt byl podnikatel a průkopník výstavby levných a rychle zrealizovaných typizovaných rodinných domů v USA, které si mohla dovolit americká střední vrstva. Došlo k realizaci výstavby těchto domů v masovém měřítku. Pro USA v 50. letech 20. století se vžilo označení „americký sen“ tedy vlastní bydlení v rodinném domě na předměstí (Fojt, 2017, s. 17).

Současná suburbanizace dosáhla největšího rozsahu a vývoje ve Spojených státech. Novým fenoménem současné suburbanizace v USA se stává růst nových měst, která nejsou téměř závislá na jádrových městech metropolitních oblastí. Rozvíjí se ale také sídla na předměstí, která se orientují na vývoj a výzkum nových technologií. Tyto takzvané technopole se nachází ve městech východní Asie, Ruska a západní Evropě. Typickým znakem současné suburbanizace v USA jsou kolonie rodinných domků, vystavených převážně na „zelené louce“. Za budoucnost amerických měst jsou někdy považována tzv. edges cities, což jsou okrajová města vyrůstající zejména na křižovatkách hlavních komunikací. Nelze s jistotou určit, zda taková města se ještě budou řadit do suburbanizace. V západní Evropě se současná suburbanizace projevuje nejčastěji populačním růstem obcí v zázemí velkoměst, a také vznikají uzavřené obytné části tvořené jak rodinnými domky, tak i obytnými domy s více byty. Na rozdíl od suburbanizace v USA, kde jí byl ponechán volný průběh, byla suburbanizace v západní Evropě ovlivněna územně plánovací dokumentací (Nesvadbová, 2014, s. 17, 18).

## 5.2 Historie procesu suburbanizace v České republice

Oproti západní Evropě, v České republice probíhá proces suburbanizace se zpožděním. Na našem území, tedy v Československu, před rokem 1989 ke klasické formě suburbanizace severoamerického typu převážně nedocházelo. Před Sametovou revolucí byla upřednostňována stavba mnohopatrových domů a rezidenčních čtvrtí (sídlišť) s vysokou hustotou osídlení, jak vyplývá ze studie vypracované Kosteckým a Čermákem v rámci International Metropolitan Observatory Project (IMO). To bylo způsobeno mnoha faktory. Jedním z faktorů byla okolnost, že životní náklady a výdaje na bydlení v příměstských obcích se za komunismu příliš nelišily od nákladů ve vnitřních částech měst. Suburbia proto nebyla pro většinu domácností po hospodářské stránce atraktivní. Hromadné výstavbě domů za městem bránila také ochrana zemědělské půdy (Sadílek, 2006, s. 7, 8).

*„Náhly pád komunistického režimu byl následován mnoha dramatickými změnami v české společnosti. Přejít na tržní ekonomiku zahrnoval některé kroky, které měly zásadní vliv na budoucí vývoj metropolitních oblastí. Zejména: zastavení státní výstavby nájemního bydlení, liberalizace trhu cen s nemovitostmi, restituce starších nájemních domů do rukou původních vlastníků. Během několika let po změně režimu začala výstavba nového bydlení opět stoupat, protože státní výstavba byla nahrazena soukromou“* (Sadílek, 2006, s. 8).

V transformačním období po pádu komunismu došlo ke změnám ve struktuře osídlení. *„Tyto změny se dělí na dva typy, prvním typem je proces nápravy, který reagoval na nevýhodné rozmístění ekonomických aktivit a obyvatelstva v dobách, kdy platilo centrální plánování, a snahou návratu k volnému trhu. Druhý typ změn, byl přechod měst z industriální do postindustriální fáze“* (Novák, 2021, s. 47).

Pádem komunismu se začal rozvíjet proces suburbanizace, který v západních zemích už probíhal několik desetiletí. Lidé se v 90. letech 20. století začínají stěhovat do satelitních městeček v zázemí velkoměst (Novák, 2021, s. 48). Satelitní městečko je hovorové označení pro lokalitu s novou bytovou výstavbou, která se nachází v zázemí velkých měst (URRlab, 2008).

Od druhé poloviny 90. let se bydlení stává dostupné i pro střední vrstvu obyvatel, kvůli rostoucí kupní síle a možnostem hypotečního financování nemovitostí (Novák, 2021, s. 48).

*„Současná česká suburbanizace je charakteristická prostorovým obrůstáním příměstských sídel (vesnic a městeček) většinou ve formě desítek nových domů“.* Kolem českých měst, na rozdíl od „západní“ suburbanizace, lze najít málo tzv. greenfield developments, což jsou nová autonomní sídla bez návaznosti na stávající sídelní síť (URRlab, 2008).

## **6 Vlivy suburbanizace a její dopady na vnější prostředí**

Suburbanizace je v České republice jedním z nejvíce diskutovaných témat ve vztahu ke krajině i ke společnosti (Ouředníček, 2013, s. 61).

Ve většině případů je suburbanizace vnímána jako určité riziko pro krajinu i společnost a její dopady jsou nejčastěji hodnoceny víceméně jako negativní. Dopady suburbanizace jsou rozmanité a můžeme je sledovat z několika pohledů, a to zejména z ekonomického, environmentálního a sociálního. Z environmentálního hlediska je suburbanizace značnou příčinou zaboru zemědělské půdy, fragmentace krajiny, zvyšování konzumace krajiny a energetické náročnosti výstavby (Ouředníček, 2013, s. 66).

Podle Martina Ouředníčka a Jany Temelové má suburbanizace zásadní vliv jak na přírodní prostředí, tak i na prostředí fyzické a sociální. Dále se tyto autoři zabývají vlivem suburbanizace na oblast dopravy (MVČR, 2008).

Důsledky suburbanizace mají ve spoustě případů charakter nevratných nebo jen velmi těžko vratných změn. Tyto důsledky mohou ovlivnit charakter společnosti na několik generací dopředu. Různé formy suburbanizace mohou přinášet neblahé důsledky. Budoucím negativním důsledkům je možné předcházet a hned od počátku omezovat nežádoucí formy rozvoje osídlení. Naopak je možné podporovat způsoby rozvoje osídlení a využívání krajiny, které jsou z ekonomického, sociálního a environmentálního hlediska udržitelnější. Včasná prevence, která se zaměřuje na příčiny a mechanismy procesů suburbanizace, je méně nákladná než následné napravování nežádoucích důsledků. Zatímco některé důsledky mohou být hodnoceny pozitivně z pohledu ekonomického, mohou přinášet negativní dopady do oblasti environmentální nebo sociální a naopak (Sýkora, 2003, s. 56, 64). Bohužel některé obce nepodchytí nebo se dostatečně nevěnují preventivním opatřením a mohou se následně potýkat s důsledky suburbanizace.

Dopady suburbanizace do oblasti ekonomické, environmentální a sociální jsou většinou navzájem propojené a odráží se ve všech sférách.

### **6.1 Suburbanizace a fyzickogeografické prostředí**

Nové a přibývající aktivity ovlivňují kvalitu ovzduší, jako je zvýšená prašnost, smog nebo zvýšené hladiny oxidu dusíku. Ovlivněna je také kvalita vody a půdy, a to především

zasolováním a zhutňováním. Nově vznikající stavby v zázemí měst fragmentují přírodní prostředí a způsobují narušení krajiny. Dílčí, rozdělené části krajiny tak již nemohou plnit svoji původní funkci, a tím dochází k postupnému snižování kvality krajiny (Václavková, 2015, s. 24).

Environmentální problémy suburbií souvisí s několika různými faktory, například se změnou využití země. Zemědělské plochy jsou nahrazovány rezidenčními a infrastrukturními objekty a plochami. Dříve poměrně volná krajina je nyní parcelována a ploty představují nové bariéry. Tímto způsobem je omezována příměstská rekreace obyvatel zázemí a jsou nuceni přejít na zbytkové plochy nebo do větší vzdálenosti. Tento problém se týká také obyvatel. Některé vlivy se navzájem prolínají a mohou se zařadit jak do vlivů environmentálních, tak i do vlivů sociálních. Intenzivní spotřeba území je dalším negativním faktorem, u kterého dochází k fragmentaci krajiny. S fragmentací je spojeno zmenšování nebo dokonce vymezení biotopů původní biocenózy (Vaishar, Šťastná, Vavrouchová, Křenovská, Pákozdiová, Žitňáková, 2013, s. 7, 62-65).

Možným problémem je zvyšování teploty v urbanizovaných oblastech oproti okolní krajině, což umožňuje přežívání teplomilnějších druhů. Problémem je, že domácí původní druhy ubývají a celý proces vede k homogenizaci původně pestrého souboru organismů. Dalším problémem je náhrada domácích rostlin za rostliny nepůvodní (Václavková, 2015, s. 24-25). Narušení krajiny vzniká také výstavbou nových dopravních cest a komunikací. Při výstavbě jsou často poničeny biotopy původních druhů. S ubývajícím rozlohou se zmenšují populace původních druhů rostlin a živočichů (Ouředníček a kol., 2008).

Málo viditelné, avšak zásadní změny probíhají také přímo v půdě. V území narůstá podíl nestabilních ploch (například vyšší podíl orné půdy nebo svahová nestabilita půdy), což má za následek například omezení retenční schopnosti krajiny nebo narušení přirozené protipovodňové ochrany (Vaishar a kol., 2013, s. 61). Tento stav velmi negativně ovlivňuje zásoby podzemních vod. Dalším problémem s množstvím podzemní vody je náročnost na její množství a její zvýšenou spotřebou. Takový nárůst souvisí převážně s výstavbou bazénů, které jsou v suburbiích velice populární. Pitná voda se používá na napouštění zmíněných bazénů, ale i na zavlažování zahrad (Václavková, 2015, s. 25).

Suburbanizace v neposlední řadě výrazně působí na kvalitu života a zdraví obyvatel. Jedním z negativních dopadů na kvalitu životního prostředí má nárůst osobní automobilové dopravy. Pro obyvatele zázemí je automobil důležitým spojením s jádrem



a většina rodin má více než jedno auto. Právě s přílivem nových obyvatel a automobilů, dochází k dopravním zácpám, hlukovému zatížení a zhoršení kvality ovzduší (Václavková, 2015, s. 20).

Opomíjeným, ale důležitým dopadem suburbanizace je rostoucí míra světelného znečištění. Jde o rozptýl světla z veřejného osvětlení a svítících reklam do prostoru. Světelné znečištění negativně působí na řadu organismů včetně člověka, kdy dochází k narušení jejich přirozených návyků, např. že člověk nemůže v noci spát a noční dravci mají ztížené podmínky k lovu (Václavková, 2015, s. 25-26). Ministerstvo životního prostředí se začalo tímto problémem zabývat a hledá nástroje pro omezení světelného znečištění. Ministerstvo vydává příručky s doporučeními pro zmírnění těchto dopadů, jako například Jednoduchá osvětlovací příručka pro obce (MŽP, 2022).

Suburbanizace v dnešní době patří k nejvýraznějším krajinotvorným procesům. Jejím vlivem probíhají změny celkového krajinného rázu zastavovaného území. Na změnu krajinného rázu má vliv umístění nové zástavby a také samotná architektura domů (Václavková, 2015, s. 27).

Dalším neblahým důsledkem suburbanizace je zábor zemědělské půdy včetně lesních pozemků, na okrajích obcí a měst, která je dostupná za relativně nízkou cenu. Na těchto pozemcích vznikají nejčastěji různá sportoviště, logistická centra, nákupní centra, zábavní střediska a k nim přidružené velké parkovací plochy a komunikační napojení. Na tyto změny má zásadní vliv především komerční suburbanizace. Z části zemědělské krajiny se stává industriální krajina a část zůstává stejná, a tak dochází k fragmentaci krajiny. Často se zapomíná na fakt, že příroda je to, za čím se lidé stěhují do suburbii. Na krajinný ráz a okolí má také zásadní vliv architektura samotných obydlí. V suburbiích jsou rozmanité stavební slohy ze všech koutů světa a nevytvářejí jednotný soubor, který by působil vizuální harmonií. Jsou známy také kolonie katalogových domků, které tvoří častý typ zástavby nových čtvrtí a mají negativní vliv na krajinný ráz (Ouředníček a kol., 2008).

Při rezidenční suburbanizaci vzniká zásadní otázka „Kde stavět“? Při výstavbě je důležité uvážit umístění nového celku ve vztahu k původnímu sídlu. Vhodná výstavba je v případě, kdy se prolínají nové a původní zástavby nebo na sebe plynule navazují. Při nevhodném umístění stavby ale vznikají kolonie rodinných domků na polích, zcela odtržených od původní zástavby. Takováto výstavba vede k vysokým finančním

nákladům nejen na vybudování, ale také k udržování dopravních cest nebo technické infrastruktury (Ouředníček a kol., 2008).

Takovým způsobem přestává obec být jedním kompaktním celkem. Kvalitní život v suburbii je dán nejen vazbou mezi novou a starší zástavbou, ale i přístupností a napojením na přírodu. Volná krajina a obec by měla být propojena pěšími a cyklistickými cestami, aby lidé mohli využívat blízkost přírody a zeleně. *„Rezidenční výstavbu je vhodné podporovat v nevyužitých prolukách stávajících sídel a v lokalitách přímo navazujících na existující obec, tj. v místech, která lze dobře napojit na technickou a dopravní infrastrukturu“* (Ouředníček a kol., 2008, s. 30). Dále je nutné stavět nová obydlí s ohledem na krajinný ráz, klimatické podmínky nebo bonitu půdy. Důležitou roli hraje také územní plán obce, který určuje funkční využití území (Ouředníček a kol., 2008).

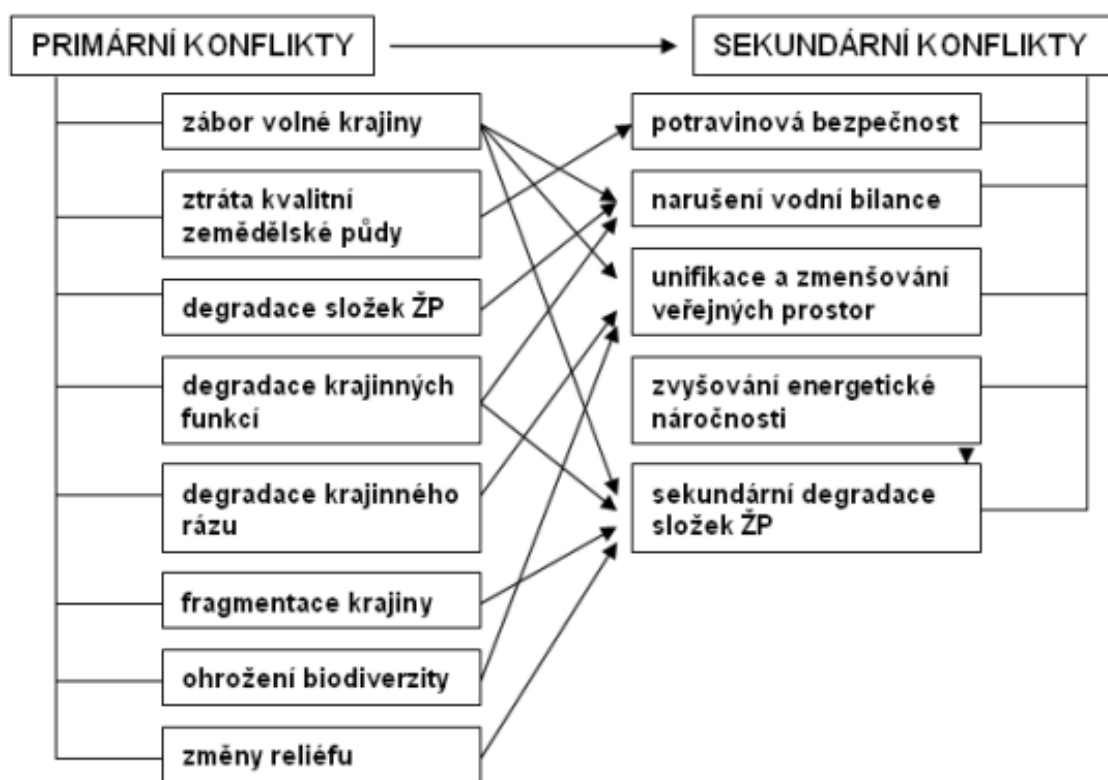
Zásadním prvkem jsou veřejné prostory. Veřejné prostory jsou místa, kde se lidé setkávají, seznamují, tráví svůj volný čas. Dobře navržená a situovaná taková místa jsou lidmi využívána v každodenním životě a mají velký význam pro mladistvé, nebo naopak pro seniory nebo pro matky s dětmi. Velice často jsou nově postavená suburbia tvořena domky s oplocenými zahradami a propojením na silniční síť. Právě v takovýchto čtvrtích chybí například chodníky, parky nebo hřiště, na kterých by se lidé potkávali a trávili volný čas. Soukromé firmy, které staví rodinné domky, téměř neinvestují do veřejných prostor. Vše záleží na obci, jak si nastaví podmínky na uspořádání nových čtvrtí, jako jsou rodinné domy s průhlednými ploty nebo veřejné prostory s dobře udržovanou zelení (Ouředníček a kol., 2008).

V suburbii se objevuje několik typů architektury. *„V některých obcích se rovněž můžeme setkat se stavebním stylem označovaným jako podnikatelské baroko, pro který je typická přehnaná zdobnost a tvarová pestrost a barevnost. Tyto domy jsou velice často ohrazeny vysokými ploty a narušují původně venkovská sídla nevhodnými prvky městské až exotické architektury“* (Václavková, 2015, s. 52). Výstavba ve stylu podnikatelského baroka částečně pominula koncem 90. let. V dnešní době se staví převážně katalogové domy. Takové zástavby vytvářejí jednotvárné rezidenční čtvrti s monotónní zástavbou. Oba styly ohrožují původní charakter území i hodnotu krajiny, která je neustále měněna. Pro vytvoření kvalitních rezidenčních čtvrtí má samospráva měst a obcí možnost stanovit architektonické a prostorové podmínky, které zapracuje do regulativu územního plánu, a tyto jsou poté nedílnou součástí územního plánu. Aby nová

čtvrť byla rozmanitá a vkusná, dbá se na sladění architektonických stylů, ucelenost a provázanost jednotlivých druhů zástavby. Vznikají různé typy zástavby, jde například o kombinaci volně stojících domů společně s řadovými domy. Odlišnou velikostí a standardem bydlení přispívají k větší rozmanitosti fyzického prostředí, ale i sociální pestrosti. Nerezidenční suburbanizaci reprezentují velké a nevhledné objekty komerčních staveb. Tyto objekty se nejčastěji staví na zelených loukách (greenfields) podél dálnic a hlavních silnic. Naopak některé komerční areály se mohou stát součástí odpočinkových ploch, které nabízejí například kulturní nebo sportovní vyžití. Jejich součástí může být i kvalitní veřejný prostor se zelení, parkem a cestami pro pěší i pro cyklistiku (Ouředníček a kol., 2008).

Negativní důsledky suburbanizace ve vztahu ke krajině je znázorněna na obrázku 2.

Obr. 2: Konflikty suburbanizace a přírodního prostředí a jejich vzájemné vazby



Zdroj: Vaishar (2013, s. 59)

## 6.2 Suburbanizace a sociální prostředí

Při suburbanizaci vzniká otázka, „Kdo přichází do zázemí měst“? Sociální prostředí obcí ovlivňuje sociální skladba nových obyvatel, jako jsou věk, dosažené vzdělání, rodinný

status nebo ekonomická aktivita. K migraci do zázemí velkých měst přistupují často mladé rodiny s dětmi. V menší míře do zázemí migrují rodiny s odrostlejšími dětmi nebo starší manželské páry. Tímto způsobem se obce co do věkové struktury omlazují. Vyšší je i podíl migrantů s vysokoškolským nebo středoškolským vzděláním. Nově příchozí obyvatelstvo může mít pro obec pozitivní, ale i negativní důsledky. V suburbanizačním prostředí se objevují také rozdíly v ekonomickém statusu mezi novými obyvateli a starousedlíky. Nově příchozí obyvatelstvo má zpravidla vyšší příjmy a jsou schopni platit hypotéku nebo splácet automobil (Ouředníček a kol., 2008).

Problémy, které s sebou přináší stěhující se obyvatelstvo, se týkají sociální infrastruktury. Pod tento pojem můžeme zařadit například školy, zdravotnická a kulturní zařízení, služby zaměřující se na sociální péči nebo zařízení pro sport a volnočasové aktivity. Nestačí ani počet lékařů v obcích. Přílivem nových obyvatel vznikají i dlouhodobé problémy. Nyní mladá populace bude postupně stárnout a v obci se začne zvyšovat počet seniorů. Právě pro tyto seniory bude nutné zajistit specifické sociální služby. Sociální infrastruktura před příchodem nových občanů odpovídala stávajícímu obyvatelstvu, které má jinou socio-demografickou strukturu. Noví rezidenti mají jiné potřeby. Pokud obec nemá finanční prostředky na výstavbu sociální nebo technické infrastruktury, může požádat o spolupráci investora, který chce v obci novou výstavbu uskutečnit. S příchodem nového obyvatelstva, mnohdy i s vyšším dosaženým vzděláním, dochází naopak ke zlepšení a zkvalitnění sociální struktury. Tito rezidenti s sebou přináší nové kontakty, přístupy nebo informace, a pokud se zapojí do chodu obce, je to velký přínos pro její rozvoj (Ouředníček a kol., 2008).

Příchodem nových rezidentů se mění i sociální prostředí. Socio-demografické rozdíly dvou skupin vedou k sociální polarizaci. Rozdíly můžeme vidět také na způsobu bydlení, tedy na typu architektury. Rozdíly jsou i v odlišném rytmu dne (trávení pracovní doby nebo doba strávená doma například na zahradě). Výhodou pro starousedlíky spojenou s nárůstem nových obyvatel je zlepšování technické a sociální infrastruktury – navýšení autobusových spojů nebo výstavba kanalizace, protože tyto výhody využívají všichni obyvatelé obce. V suburbánních obcích je zvýšená politická participace, protože novousedlíci se zajímají o dění v obci a zapojují se do místní politiky. Zapojují se také do organizace kroužků pro děti nebo společenských akcí. Starousedlíci většinou rezervovaně přijmou nové obyvatele do komunity obce. Noví obyvatelé přicházejí do obcí s odlišnými postoji a názory, které mohou vyvolat negativní vztahy mezi nimi

a starousedlíky. Život v zázemí si nově přistěhovalí někdy idealizují jako klidný, tichý a bezstarostný, avšak i zvuky jako štěkot psa či zápach kanalizace znemožňuje začlenit se do sociální sféry (Vaishar a kol., 2013, s. 68-71).

Novousedlíci si nejprve hledají přátele mezi svými sousedy a postupem času si nacházejí přátele i mezi starousedlíky. K začleňování nových příchozích do původní komunity dochází postupně. Důležitou roli hraje fyzická a sociální vzdálenost starousedlíků i novousedlíků. Fyzická vzdálenost je míra prostorové izolace nové zástavby od starší části obce a sociální vzdálenost znamená rozdílnost v socio-demografických charakteristikách obyvatel. Navazování nových kontaktů mezi starousedlíky a novousedlíky probíhá většinou přes aktivity dětí. Setkávají se například v mateřských nebo základních školách, při pálení čarodějnic či akcích pro děti (Ouředníček a kol., 2008).

### **6.3 Suburbanizace a ekonomické prostředí**

Jedním ze zásadních problémů je například nenahlášení se nových rezidentů k trvalému pobytu v obci, což připravuje obecní rozpočty o značné částky příjmů ze státního rozpočtu. Přitom noví občané využívají všechny standardy obce jako její obyvatelé s trvalým pobytem (Ouředníček, 2013, s. 66).

Ekonomickým faktorem, který ovlivňuje šíření rezidenční suburbanizace, je cena pozemků. Ceny pozemků v zázemí měst jsou v nejčastějších případech nižší, než ceny pozemků v jádrech (Sobotová, 2008, s. 20).

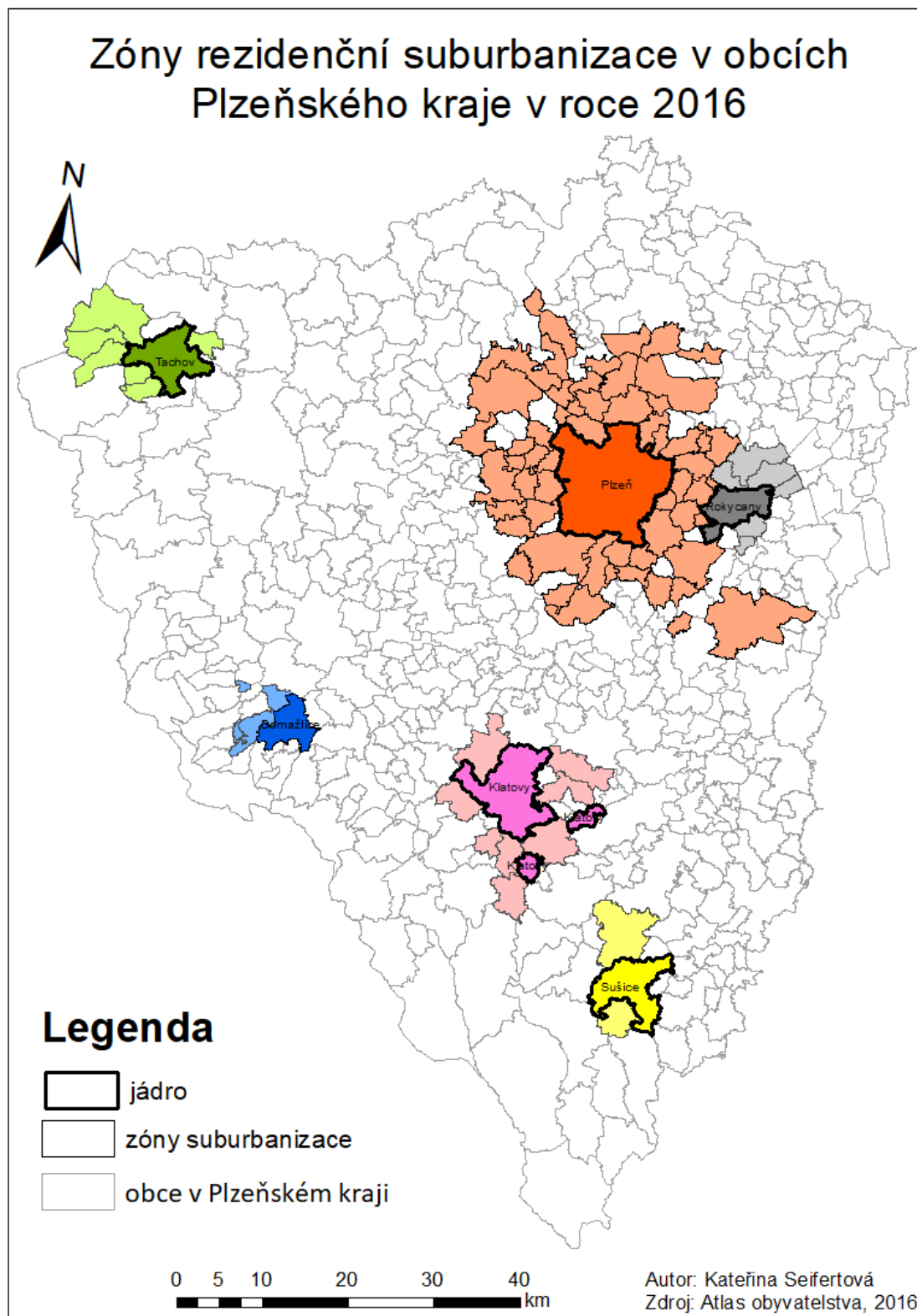
Do ekonomického prostředí se řadí také doprava. Osobní doprava mezi městem a jeho zázemím a rozvíjející se suburbanizace jsou vzájemně provázané. V dnešní době je doprava jedním z nejproblémovějších aspektů suburbanizace (Ouředníček a kol., 2008). Lidé, kteří se přestěhovali z jádra města do jeho rezidenčního zázemí, mají obvykle stále své zaměstnání v centru, a proto jsou nuceni dojíždět z místa bydliště do zaměstnání. Tímto se zvyšují nároky na dopravní síť (Urbánková, 2005, s. 10). Rychlý rozvoj rezidenční suburbanizace souvisí s nárůstem obyvatel, kteří se každý den přepravují. Dopravní komunikace jsou často přetížené, protože většina obyvatel preferuje osobní automobil (Ouředníček a kol., 2008). Přetížení dopravních komunikací nesouvisí pouze s dojížděnkou do zaměstnání, ale také s cestou do nákupních center, za službami nebo v souvislosti s potřebou trávení volného času (Urbánková, 2005, s. 10).

Intenzita automobilové dopravy vedoucí středem zástavby zhoršuje kvalitu života obyvatel a snižuje bezpečnost pohybu pěších. Automobilová doprava má několik negativních důsledků, například hluk a znečištění okolí přetížených komunikací, omezení a ohrožení pohybu pěších, dopravní zácpy nebo zvýšení počtu nehod a s tím spojené zranění osob (Václavková, 2015, s. 25).

V poválečném období se rozvíjel automobilový průmysl a automobil byl symbolem technického pokroku, osobního bohatství, nezávislého životního stylu a svobody pohybu (Fousková, 2010, s. 12). Pro zlepšení dopravní situace se využívají dva typy nástrojů: omezení automobilové dopravy formou restrikcí a rozvojem veřejné dopravy. Restriktivní opatření jsou v podobě omezení nebo zpoplatnění vjezdu do určitých částí města a omezení možnosti parkování. Dalším opatřením je omezení automobilů ve prospěch veřejné dopravy (vyhrazené pruhy pouze pro průjezd autobusy). K hlavním opatřením pro rozvoj veřejné dopravy patří zlepšení komfortu a spolehlivosti dopravních spojů nebo výstavba záchytných parkovišť u dopravních terminálů na okrajích měst (kombinace osobního automobilu a veřejné dopravy). Při nové rezidenční výstavbě se podporuje využívání veřejné dopravy. Všechna opatření závisí na specifické situaci obcí, na kvalitě a možnostech rozvoje veřejné dopravy, přírodních podmínkách nebo finanční náročnosti připravovaných opatření (Ouředníček a kol., 2008).

## 7 Suburbanizace v Plzeňském kraji

Obr. 3: Mapa zón rezidenční suburbanizace v obcích Plzeňského kraje v roce 2016



Zdroj: Atlas obyvatelstva (2016), zpracováno autorkou

V Plzeňském kraji probíhá rezidenční suburbanizace v okolí měst Plzeň, Rokycany, Klatovy, Sušice, Tachov a Domažlice. Právě vymezení suburbanizačních zón můžeme vidět na mapě (obr. 3). Tyto zóny jsou vymezeny podle Atlasu obyvatelstva k roku 2016. Území, na kterém probíhá rezidenční suburbanizace, se nachází převážně ve východní a jižní části Plzeňského kraje.

Největší suburbanizační území je v Plzeňské aglomeraci, které v této práci bude ještě dále podrobněji probíráno. Okolo jádra se nachází celkem 56 obcí, které jsou součástí suburbanizačního území, vyhodnoceného dle Metodiky sledování rozsahu rezidenční suburbanizace vydané v roce 2014. Větší podíl obcí najdeme na západě a severozápadě suburbanizačního území Plzeňské aglomerace.

Na Plzeňskou aglomeraci navazuje další jádro, a to město Rokycany, které je obklopeno šesti obcemi, které spadají do suburbanizačního území. K roku 2016, tedy za osmileté období bylo nejvíce dokončených bytů v obci Kamenný Újezd, a to celkem 52 vystavěných bytů.

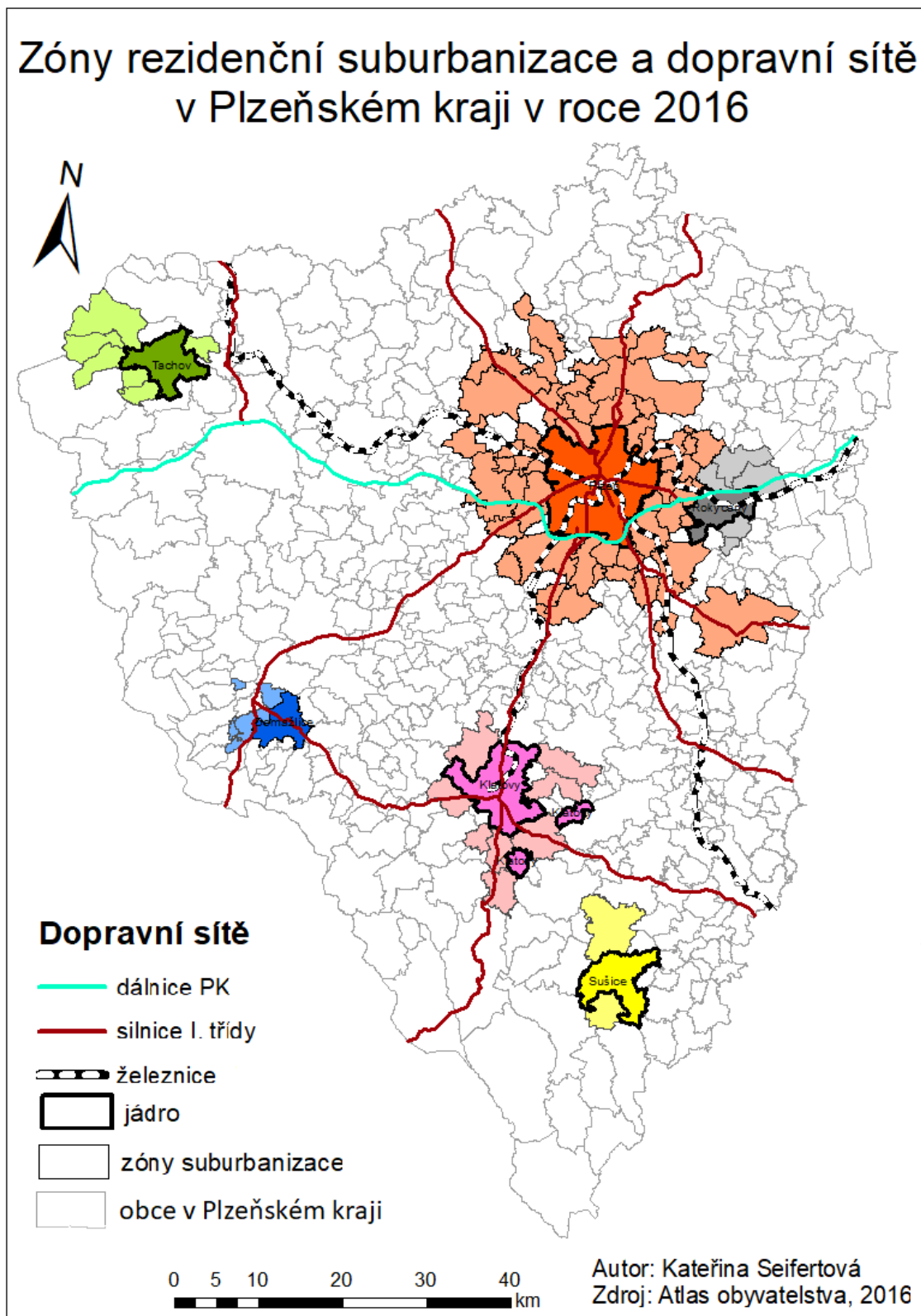
Dalšími jádry jsou města Tachov a Klatovy s přílehlými obcemi. Tato jádra obklopuje až 8 obcí, které jsou součástí zón rezidenční suburbanizace. Tyto oblasti mohou v nejbližších letech růst, a za několik let mohou čítat mnohem více obcí než nyní. V obcích okolo tachovského jádra, bylo nejvíce dokončených bytů v obci Milíře. Zde bylo 32 dokončených bytů za období od roku 2009 do roku 2016. Tuto obec najdeme západně vedle jádra. V oblasti klatovského jádra bylo k roku 2016 nejvíce dokončených bytů v obci Mochtín. V obci bylo celkem za sledované období vystavěno 42 bytů. Tato obec se nachází také vedle jádra, ale najdeme ji směrem na jihovýchod.

V okolí jader, Sušice a Domažlice, se nachází dvě až čtyři obce, které jsou součástí zón rezidenční suburbanizace. K roku 2016 bylo v oblasti jádra Sušice nejvíce dokončených bytů v obci Hrádek, a to v celkovém počtu 20 bytů. Obec Újezd, která se nachází v okolí Domažlic, se liší od obce Hrádek tím, že má o jeden dokončený byt více, tedy 21.

Jedním z hlavních důvodů, kromě možnosti lepšího pracovního uplatnění, proč se obyvatelé stěhují do zázemí jádra, jsou finanční prostředky. Služby a aktivity nabízené v zázemí jádra jsou ve většině případů finančně dostupnější než v samotném jádru. Obyvatelé ale mají možnost bydlet v zázemí Plzně, a přesto bez větších problémů dojíždět za prací do jádra. V jádře je více pracovních příležitostí a jsou lépe finančně ohodnoceny než pracovní pozice v zázemí města.



Obr. 4: Zóny rezidenční suburbanizace a dopravní sítě v Plzeňském kraji v roce 2016



Zdroj: Atlas obyvatelstva (2016), zpracováno autorkou

Z obrázku 4 jsou patrné zóny rezidenční suburbanizace v Plzeňském kraji a významná silniční síť, která jednotlivé suburbanizační zóny propojuje. Nejvýznamnější dopravní tepnou probíhající suburbanizačním územím Plzeňské aglomerace je dálnice D5, která ovlivňuje dopravu a možnost rychlého silničního spojení i rokycanského a tachovského jádra. Dostupnost Plzeňské aglomerace je díky dálničnímu napojení snazší a rychlejší i pro dojíždění do zaměstnání. Další významné dopravní spojení představují silnice I. třídy, kdy je jimi nejvíce protknuto suburbanizační území Plzeňské aglomerace. Z jádra Plzeňské aglomerace se silnice I. třídy rozbíhají všemi směry a krom sušického a tachovského jádra protínají všechna zbylá jádra suburbanizačního území Plzeňského kraje.

Mimo silniční síť vedou suburbanizačním územím Plzeňského kraje také železniční tratě. Nej hustější síť železničních tratí se nachází v suburbanizačním území Plzeňské aglomerace, kdy z jejího jádra vedou tratě směrem na Rokycany, Tachov a Klatovy. Vlaková spojení taktéž napomáhají snadnější dopravě do jádra Plzeňské aglomerace a tím umožňují dojížděku do zaměstnání právě do Plzeňské aglomerace. Plzeňský kraj je součástí tzv. třetího železničního koridoru. Jde o hlavní dálkový tah, který vede přes celou Českou republiku a protíná města Cheb, Plzeň, Prahu, Pardubice, Českou Třebovou, Olomouc, Bohumín a Mosty u Jablunkova.

## **8 Suburbanizace v Plzeňské aglomeraci**

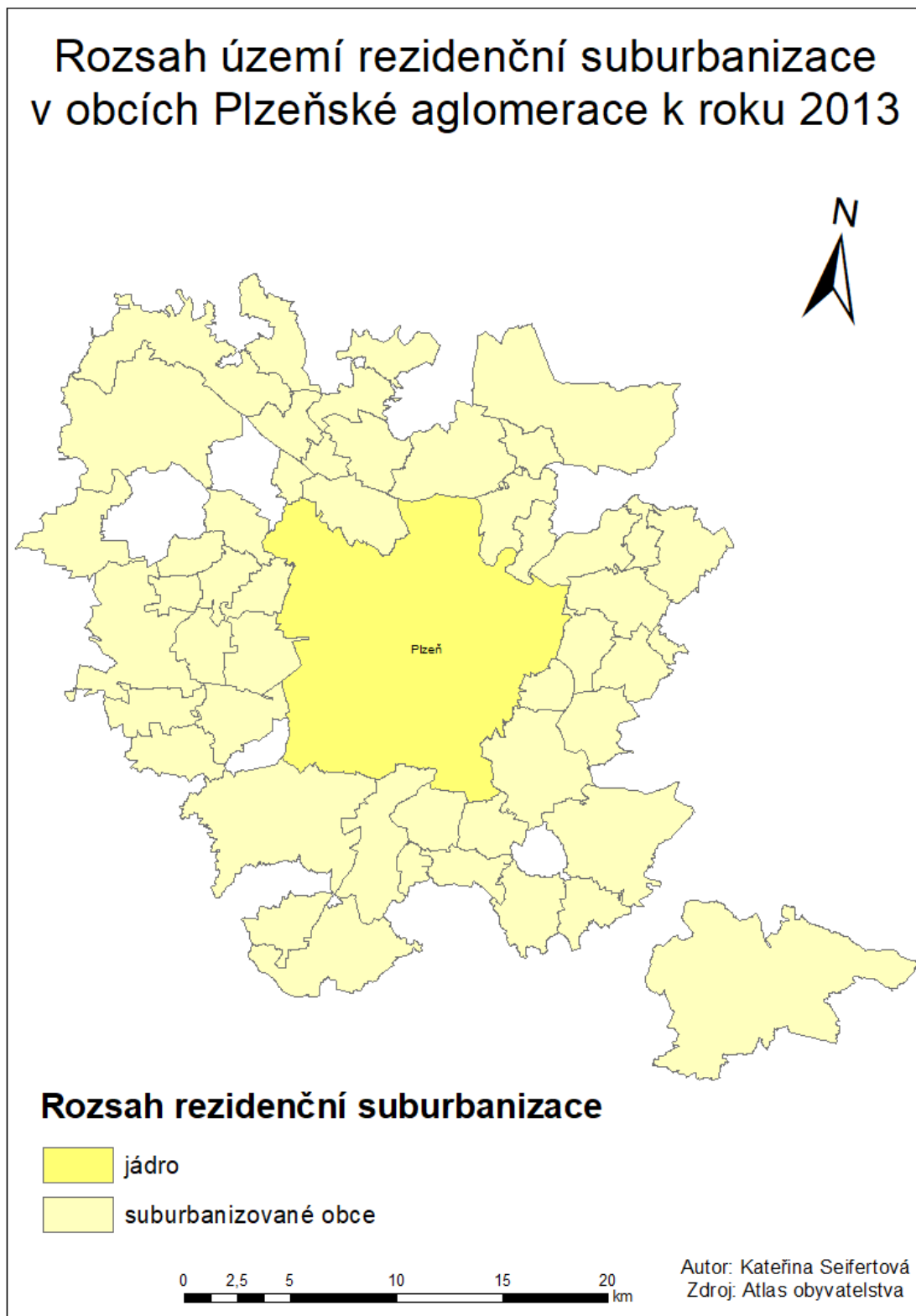
### **8.1 Vymezení a porovnání suburbanizačního území v Plzeňské aglomeraci**

Po zhodnocení všech zvolených kritérií pro vymezení suburbanizačního území v Plzeňské aglomeraci bylo zjištěno, které obce do suburbanizačního území patří. Pokud splnily podmínku vysoké intenzity bytové výstavby a vysoké intenzity přistěhovalých z jádra, řadí se do suburbanizačního prostředí Plzeňské aglomerace a je zřejmé, že zde k procesu suburbanizace dochází. Obce, které nesplňují jeden z těchto faktorů, se do suburbanizačního území Plzeňské aglomerace neřadí. Vizualizace obcí, které spadají do Plzeňské aglomerace, jsou zpracovány do podoby mapových výstupů.

Podle certifikované metodiky do suburbanizačního území Plzeňské aglomerace k roku 2013 spadá celkem 48 obcí. K roku 2016 je to obcí 56 a k roku 2020 jde o 60 obcí.

### 8.1.1 Suburbanizační území Plzeňské aglomerace k roku 2013

Obr. 5: Rozsah území rezidenční suburbanizace k roku 2013



Zdroj: Atlas obyvatelstva (2013), zpracováno autorkou

Do suburbanizačního území v okrese Plzeň-sever spadalo k roku 2013, tedy za patnáctileté období, celkem 26 obcí (obr. 5). Konkrétně se jedná o tyto obce: Úherce, Česká Bříza, Druztová, Hromnice, Chotíkov, Kozolupy, Ledce, Líně, Líšťany, Město Touškov, Nekmír, Nevřeň, Nýřany, Tlučná, Trnová, Třemošná, Úlice, Vejprnice, Vochoz, Všeruby, Zbůch, Zruč-Senec, Žilov, Myslinka, Bdeněves a Příšov.

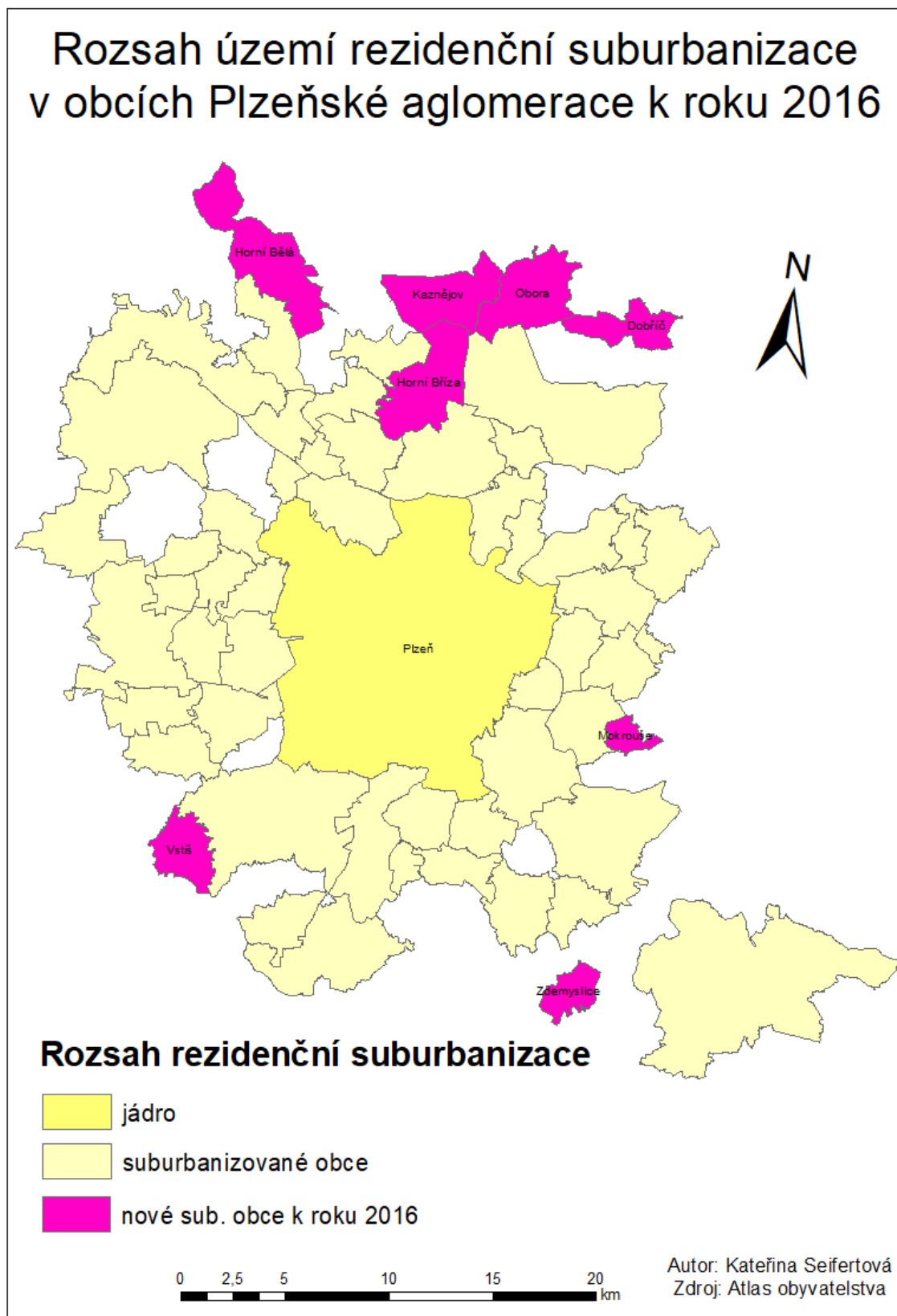
Z okresu Plzeň-jih spadá do suburbanizačního území celkem 7 obcí. Obce, které k roku 2013 splňovaly kritéria pro zařazení do suburbanizačního území jsou: Čížice, Dobřany, Dolní a Horní Lukavice, Spálené Poříčí, Štěnovice a Útušice.

Suburbanizační území v okrese Plzeň-město je k roku 2013 tvořeno 11 obcemi, a to: Štěnovický Borek, Letkov, Chválenice, Losiná, Nezvěstice, Starý Plzenec, Štáhlavy, Tymákov, Dýšina, Chrást a Kyšice.

Posledním vymezeným suburbanizačním územím k roku 2013 jsou 4 obce v okrese Rokycany, konkrétně se jedná o obec: Smědčice, Bušovice, Ejpovice a Klabava.

### 8.1.2 Suburbanizační území Plzeňské aglomerace k roku 2016

Obr. 6: Rozsah území rezidenční suburbanizace k roku 2016



Zdroj: Atlas obyvatelstva (2016), zpracováno autorkou

Do Plzeňské aglomerace spadaly obce, které již byly součástí suburbanizovaného území k roku 2013. Nově k roku 2016, tedy za osmileté období, přibylo do této aglomerace celkem 8 obcí (obr. 6).

V okrese Plzeň-sever se jedná o obce Dobříč, Horní Bělá, Horní Bříza, Kaznějov a Obora. Z okresu Plzeň-jih spadají do suburbanizačního území obce Vstíš a Zdemyslice.

V okrese Plzeň-město přibylo pouze jedna obec, Mokrouše.

Obec Horní Bříza byla k roku 2016 nově zařazenou obcí do suburbanizačního území. K tomuto roku bylo za období předchozích 8 let (tj. 2009 – 2016) dokončeno celkem 32 bytů. Obec splňuje tedy podmínku pro dokončené byty. V obci Kaznějov, jako v další nově suburbanizované obci, bylo k roku 2016 za sledované období celkem 45 dokončených bytů.

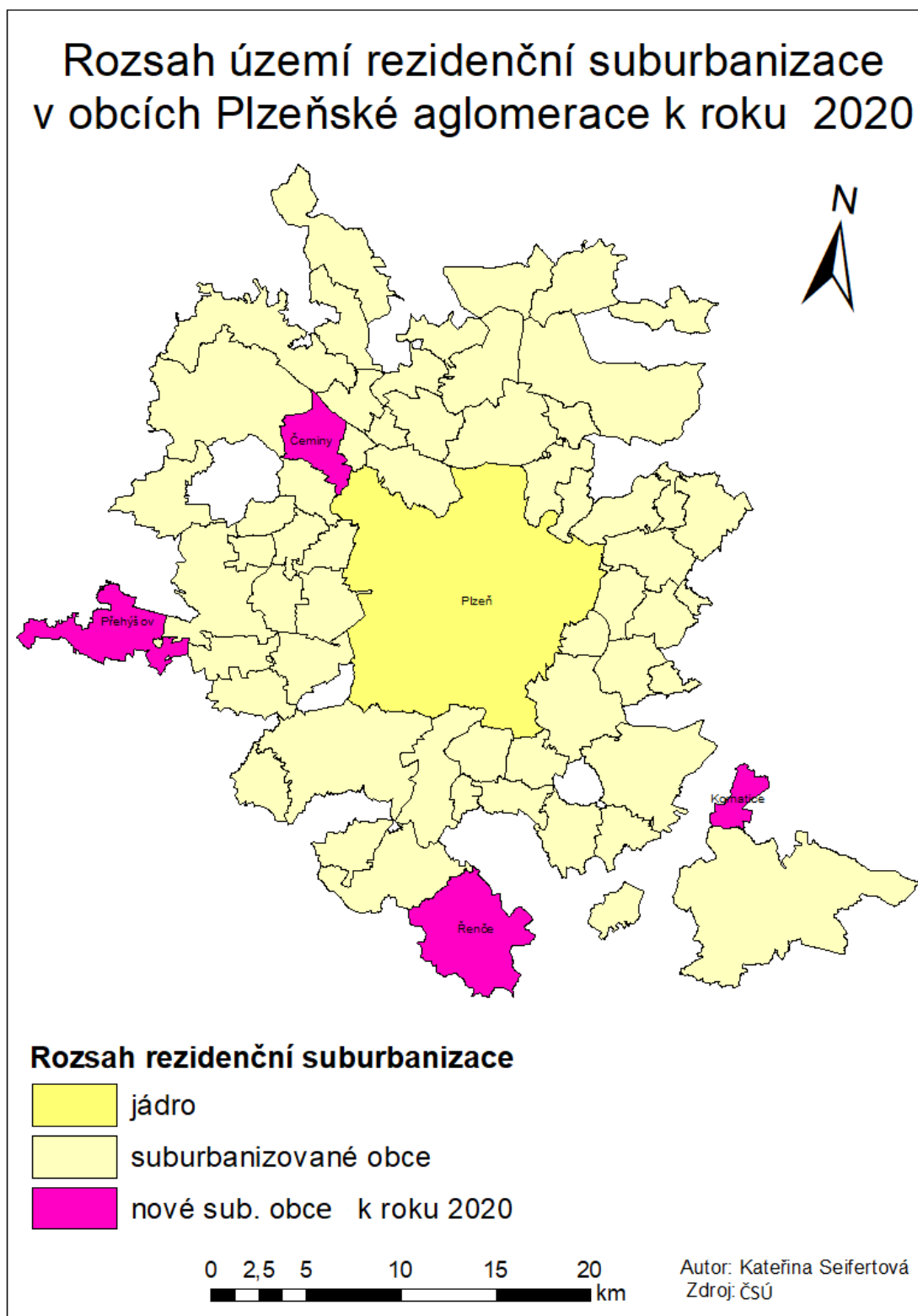
V okrese Plzeň-jih se nachází obec Vstíš, která nově přibylo k suburbanizovaným obcím za sledované období k roku 2016, kdy bylo napočítáno celkem 22 dokončených bytů a podmínka tím byla splněna.

Obec Mokrouše je další novou obcí zařazenou do suburbanizačního území. K roku 2016 se v obci nacházelo celkem 24 nových dokončených bytů za 8 leté sledované období.

Pro popis vývoje byly vybrány obce s největším počtem dokončených bytů k roku 2016 z důvodu, že u některých obcí nejsou data dostupná, ale podle vymezení z Atlasu obyvatelstva patří mezi nově zařazené obce do suburbanizačního území.

### 8.1.3 Suburbanizační území Plzeňské aglomerace k roku 2020

Obr. 7: Rozsah území rezidenční suburbanizace k roku 2020



Zdroj: Veřejná databáze a Oddělení informačních služeb a správy registrů ČSÚ, zpracováno autorkou



Rozsah území rezidenční suburbanizace k roku 2020 bylo pro účely této bakalářské práce nově vymezeno (obr. 7). Vymezení není pouze za rok 2020, ale za desetileté období, kdy rozsah území rezidenční suburbanizace byl sledován od roku 2011 do roku 2020. Vymezení k tomuto roku je nejnověji zpracováno.

K tomuto roku opět v suburbanizovaném území zůstaly obce z roku 2016 a nově přibýly 4 obce, konkrétně Čeminy a Přehýšov, z okresu Plzeň-sever, obec Kornatice, které územně patří do okresu Rokycany a obec Řeňče z okresu Plzeň-jih.

Tab. 1: Přehled obcí, které spadají do suburbanizačního území Plzeňské aglomerace k roku 2020 a hodnoty kritérií

Obce	Počet obyvatel v obci k 31. 12. 2019	Počet dokončených bytů za sledované období (2011-2020)	Počet přistěhovalých z ČR (2011-2020)	Počet přistěhovalých z Plzně do obcí (2011-2020)	Min. 30 % migrantů z jádra
Bdeněves	720	52	279	137	49
Bušovice	608	26	168	70	42
Čeminy	273	20	116	57	49
Česká Bříza	580	22	155	80	52
Dobřany	6 145	151	1 462	599	41
Dolní Lukavice	1 003	52	379	124	33
Druztová	804	43	240	113	47
Dýšina	1 861	21	497	234	47
Ejpovice	687	50	196	115	59
Horní Bříza	4 180	41	1 080	492	46
Horní Lukavice	466	24	129	49	38
Hromnice	1 240	46	339	162	48
Chotíkov	1 221	82	424	329	78
Chválenice	751	38	238	121	51
Kaznějov	3 049	71	732	222	30
Kornatice	192	24	111	54	49
Kozolupy	1 092	31	365	170	47
Kyšice	1 043	51	341	178	52
Ledce	847	37	226	119	53
Letkov	734	74	330	194	59
Líně	2 783	131	896	450	50
Líšňany	739	20	214	92	43

Losiná	1 360	105	475	292	61
Město Touškov	2 172	83	582	272	47
Nezvěstice	1 461	26	312	97	31
Nýřany	6 996	120	1 382	428	31
Obora	556	21	148	74	50
Přehýšov	459	23	184	55	30
Řenče	931	22	172	57	33
Starý Plzenec	5 151	193	1 469	697	47
Šťáhlavy	2 815	182	848	397	47
Štěnovice	2 161	178	757	418	55
Štěnovický Borek	592	31	255	98	38
Tlučná	3 265	148	1 009	419	42
Trnová	935	79	295	110	37
Třemošná	5 082	177	1 367	777	57
Tymákov	1 037	83	410	223	54
Úherce	374	28	174	72	41
Útušice	694	29	219	138	63
Vejpřnice	4 302	194	1 518	836	55
Vochov	1 176	382	761	426	56
Všeruby	1 577	129	252	311	123
Zbůch	2 609	195	824	259	31
Zdemyslice	630	25	185	59	32
Zruč-Senec	3 341	209	1 045	635	61

Zdroj: Veřejná databáze a Oddělení informačních služeb a správy registrů ČSÚ, zpracováno autorkou

Tabulka 1 dokládá obce, které dle vybraných statistických údajů splňují kritéria pro zařazení obce do suburbanizačního území k roku 2020. Hodnoty o počtu obyvatel v roce 2020, počtu dokončených bytů, počtu přistěhovalých z ČR a počtu přistěhovalých z Plzně do obcí za desetileté sledované období jsou v absolutních hodnotách.

#### **Nově zařazené obce do suburbanizačního území Plzeňské aglomerace**

Obce Čeminy a Přehýšov, které se nacházejí v okrese Plzeň-sever, ještě k roku 2016 nepatřily do suburbanizačního území. Tyto obce nesplnily podmínku o dokončených bytech. Obec Čeminy k roku 2016, tedy za 8 leté období, mělo pouze 11 dokončených bytů a obec Přehýšov 14 dokončených bytů. K roku 2020, tedy za 10 leté období,

v Čeminech vzrostl počet dokončených bytů o 9 a v Přehýšově taktéž o 9 dokončených bytových jednotek. Nyní obě obce splnily podmínku pro zařazení do suburbanizačního území a staly se jeho součástí. Do obce Čeminy se k roku 2020 z jádra přistěhovalo celkem 57 obyvatel a do obce Přehýšov 55 obyvatel. I podmínka počtu přistěhovalých z jádra byla splněna.

V okrese Rokycany se nachází obec Kornatice, která s počtem 24 dokončených bytů za sledované období, splňuje podmínku pro zařazení do suburbanizačního území. V roce 2016 bylo v obci dokončeno o 12 bytů méně, a proto podmínku nesplňovala a nemohla tak být v roce 2016 součástí suburbanizačního území. Do této obce se za desetileté období přistěhovalo 54 obyvatel z jádra a podmínka byla splněna.

Obec Řenče k roku 2016 také ještě nepatřila do suburbanizovaného území, protože k tomuto roku také nesplňovala podmínku o dokončených bytech. K roku 2016 bylo dokončeno pouze 17 bytů, k roku 2020 již podmínku splňovala, a to s celkovým počtem dokončených bytů 22 za celé sledované 10 leté období. Proto se obec mohla zařadit do suburbanizačního území. Počet přistěhovalých z jádra k roku 2020 činil 57 obyvatel a i zde byla podmínka splněna.

### **Obce podle počtu nejvíce a nejméně dokončených bytů k roku 2020**

Obce, ve kterých bylo nejvíce dokončených bytů za sledované období, tedy od roku 2011 až do roku 2020, jsou obce Vochov, Zruč-Senec, Zbůch, Vejprnice a Starý Plzenec. V obci Vochov bylo za 10 leté sledované období vystavěno celkem 382 bytů, což je nejvíce ze všech sledovaných obcí. Nejvíce bytů se postavilo v bytových domech, a to v počtu 280 bytových jednotek. V rodinných domech pak šlo o 88 bytů a ve stavebně upravených nebytových prostorách vzniklo 10 dokončených bytů. Zcela nejméně dokončených bytů bylo zjištěno v nástavbách rodinných domů (3 byty) a bytových domů (1 byt). Jako druhá, co do počtu dokončených bytů, je obec Zruč-Senec. Celkem k roku 2020 bylo v této obci vystavěno 209 bytů, s tím, že nejvyšší počet dokončených bytů byl v rodinných domech. Tento počet činil 189 bytů. V bytových domech byl celkový počet za sledované období 2011 až 2020 a to 16 bytů. Poslední oblastí, kde se bytové jednotky stavěly, bylo v nebytových budovách, kde vznikly 4 nové byty. V okrese Plzeň-sever se nachází obec Zbůch, ve které se za sledované období trvající 10 let vystavilo 195 nových bytů. V rodinných domech bylo dokončeno 116 bytů, v bytových domech to bylo o 43 bytů méně. Byty vznikly i v nástavbách rodinných domů a bytových domů. K roku 2020

vzniklo v těchto nástavbách celkem 6 bytů. Následuje obec Vejprnice, která má oproti obci Zbůch za celé sledované 10 leté období o jeden dokončený byt méně. Nejvíce dokončených bytů se nacházelo v rodinných domech. Přesně jde o počet 177 dokončených bytů. V bytových domech se celkem vystavělo o 169 bytů méně než v rodinných domech. Dokončené byty se nacházely také v nástavbách rodinných a bytových domů. V rodinných domech šlo pouze o 7 bytů a v bytových domech o jeden dokončený byt. Jeden dokončený byt vznikl v původně nebytových prostorech, které byly upraveny pro bydlení. V obci Starý Plzenec bylo celkem v rodinných domech vystavěno 176 bytů a v bytových domech 14 bytů. V případě této obce byl v nástavbách vystavěn pouze jeden byt, a to v rodinném domu. Dva dokončené byty byly zrealizovány ve stavebně upravených nebytových prostorech. Tyto obce nejsou nově zařazené, ale jsou z předešlých let, tedy z roku 2016, kdy již patřily do suburbanizačního území.

Obce, ve kterých bylo nejméně dokončených bytů za sledované období, tedy od roku 2011 až do roku 2020, jsou obce Česká Bříza (22 dokončených bytů), Obora a Dýšina (celkem 21 dokončených bytů za sledované období). Obce Líšňany a Čeminy splnily podmínku dokončených bytů na mezní hranici, tj. 20 dokončených bytů. Obec Líšňany je součástí suburbanizačního území již z předchozích let. Obec Čeminy se splněním kritéria stala suburbanizovanou obcí k roku 2020.

### **Obce podle počtu nejvíce a nejméně přistěhovalých z jádra do obcí k roku 2020**

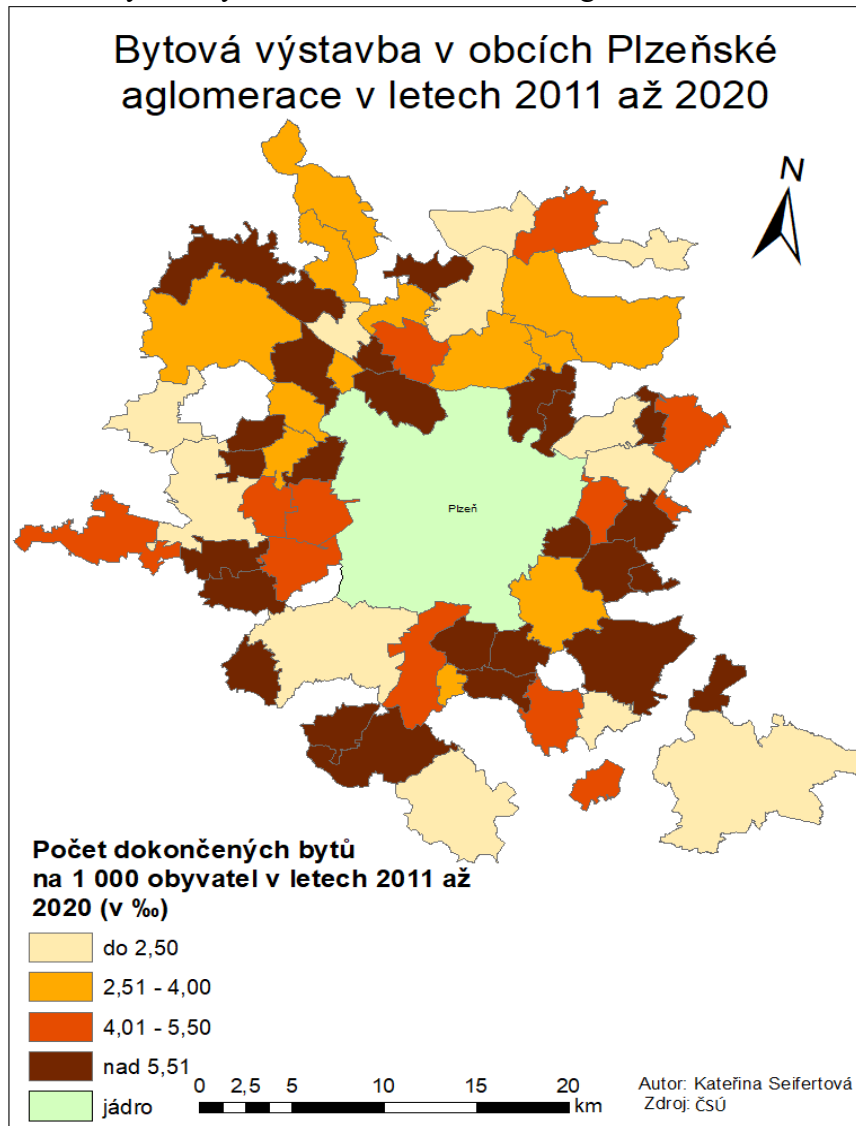
Zde se práce zabývá absolutními hodnotami o počtu přistěhovalých z jádra Plzně do obcí. Obce, do kterých se přistěhovalo nejvíce obyvatel, jsou obce Vejprnice, Třemošná, Starý Plzenec, Zruč-Senec a Dobřany. Do obce Vejprnice se ve sledovaném období 2011 až 2020 z jádra města Plzně přistěhovalo celkem 836 lidí. Jde o nejvyšší počet přistěhovalých. Z jádra do obce Třemošná se k roku 2020, tedy za 10 leté období, přistěhovalo 777 lidí. V okrese Plzeň-město se nachází obec Starý Plzenec, do kterého se z jádra přistěhovalo 697 lidí. V obci Zruč-Senec přibylo přistěhováním 635 obyvatel. Poslední obcí, kde byl zjištěn vyšší nárůst přistěhovalých je obec Dobřany. Do této obce se z jádra přistěhovalo 599 lidí.

Naproti tomu obce, do kterých se z jádra za sledované období 2011 až 2020 přistěhovalo nejméně obyvatel, jsou Řenče, Čeminy (57 přistěhovalých za sledované období), Přehýšov (celkem 55 přistěhovalých), Kornatice (54 přistěhovalých) a Horní Lukavice (dohromady 49 přistěhovalých).

## 9 Vybrané charakteristiky suburbanizace k roku 2020

Zde byly vybrány nejdůležitější charakteristiky, které dokládají proces suburbanizace ve vybraném území. Vybrané charakteristiky jsou bytová výstavba, počet přistěhovalých z Plzně do obcí Plzeňské aglomerace, obyvatelé v poproduktivním věku a index stáří.

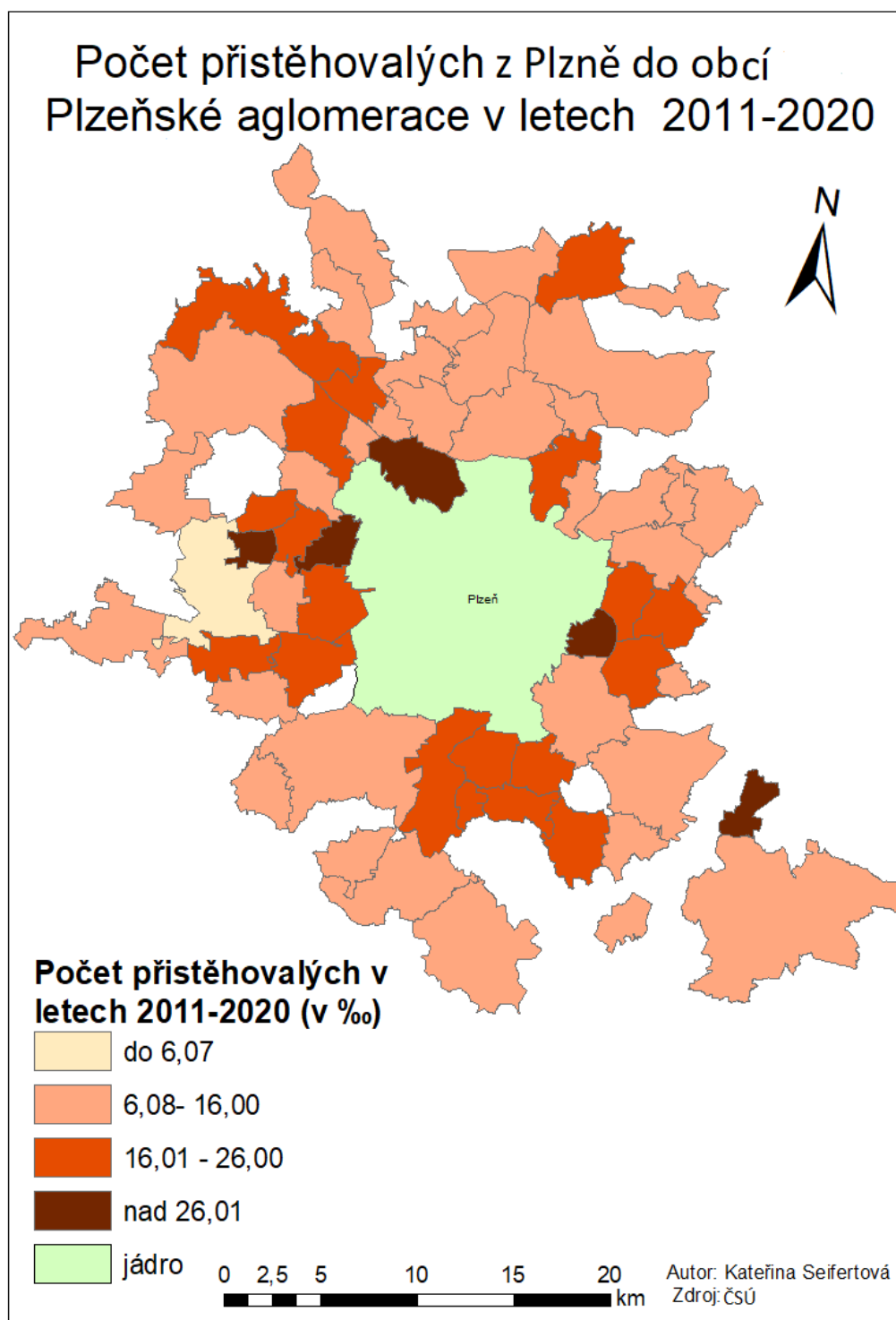
Obr. 8: Bytová výstavba v obcích Plzeňské aglomerace v letech 2011 až 2020



Zdroj: Oddělení informačních služeb a správy registrů ČSÚ, zpracováno autorkou

Ze zpracovaného kartogramu je patrné, že intenzita bytové výstavby podstatně ovlivňuje možnosti migrace. Největší souvislé území s vysokou intenzitou bytové výstavby leží jihovýchodně od jádra Plzně, především okolo Starého Plzeňce. Naopak nízká bytová výstavba byla zaznamenána jak u větších měst, jako jsou Dobruška nebo Spálené Poříčí, tak i u malých obcí převážně v okrajových částech Plzeňské aglomerace jako jsou Úlice nebo Nevřeň (obr. 8).

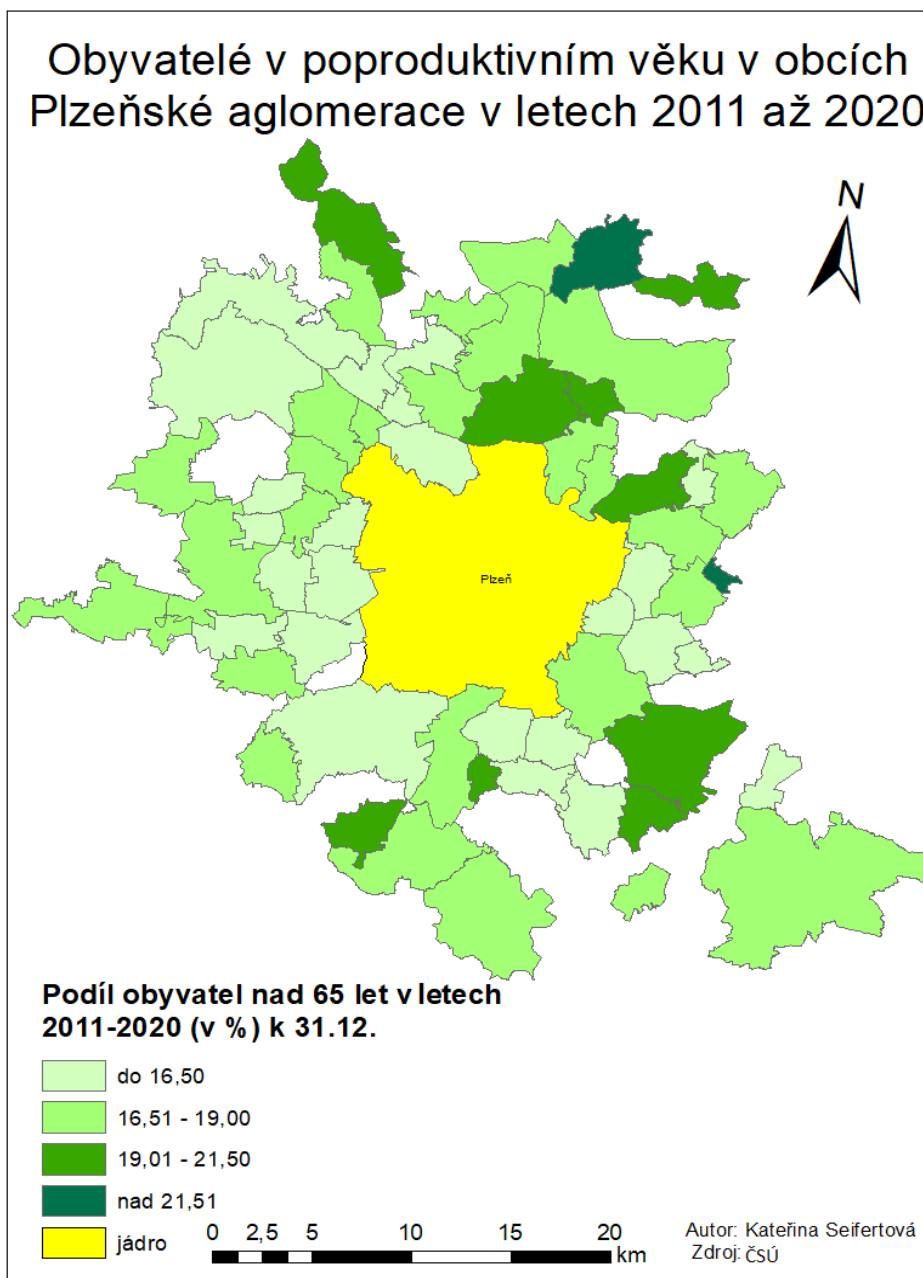
Obr. 9: Počet přistěhovalých z Plzně do obcí Plzeňské aglomerace v letech 2011-2020



Zdroj: Oddělení informačních služeb a správy registrů ČSÚ, zpracováno autorkou

Z obrázku 9 je dobře patrné, do jakých lokalit se z jádra lidé stěhovali nejvíce. Jedná se o hodnotu počtu přistěhovalých k roku 2020 přepočítanou na promile. Z mapy lze dobře vyčíst, že nejvíce přistěhovalých bylo do obcí poblíž jádra.

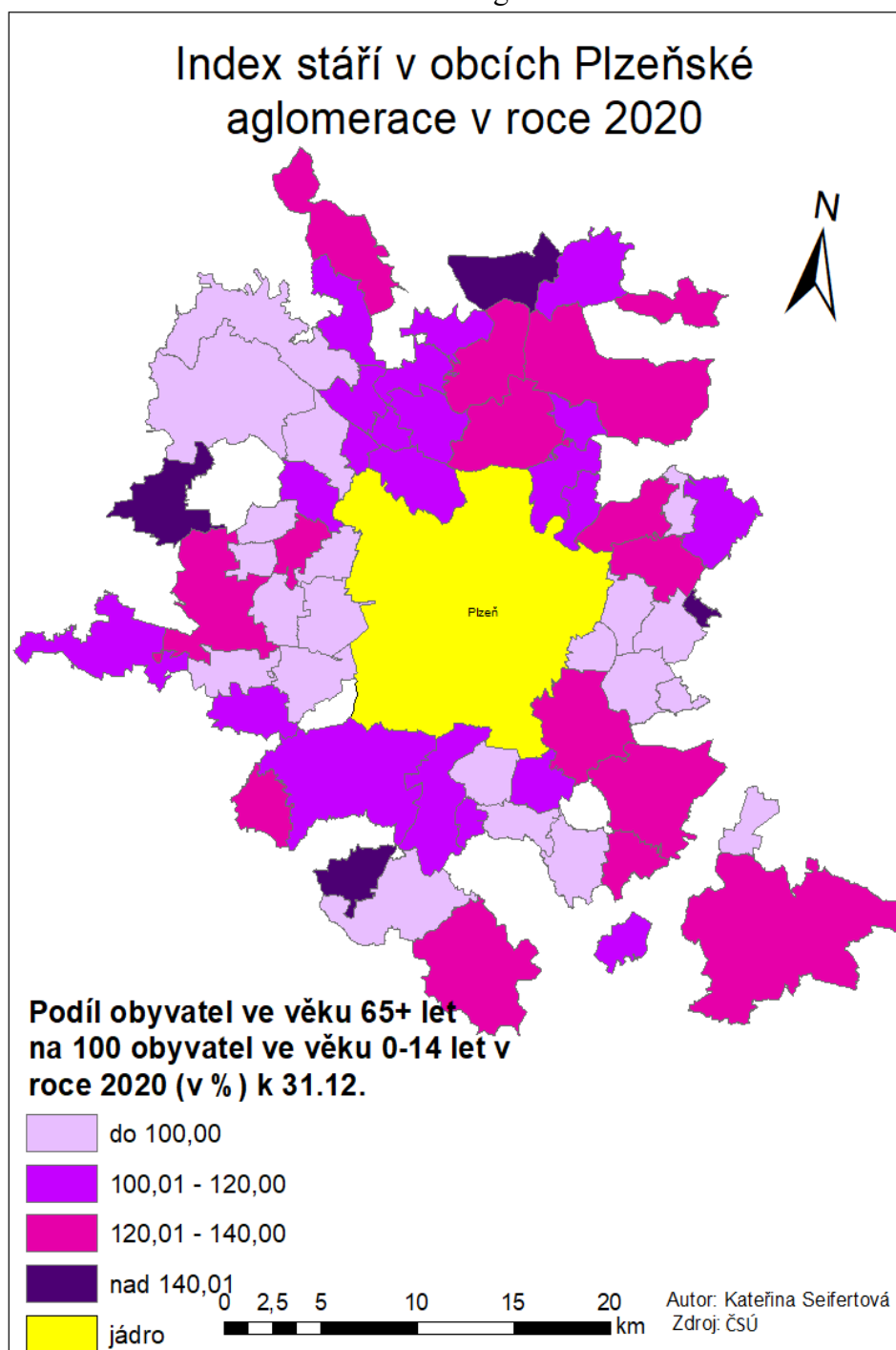
Obr. 10: Obyvatelé v poproduktivním věku v obcích Plzeňské aglomerace v letech 2011 až 2020



Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ, zpracováno autorkou

Ukazatel podílu obyvatel nad 65 let v letech 2011 až 2020 byl vybrán, aby zobrazil, kde se nachází především starší obyvatelstvo. Z obrázku 10 je zřejmé, že velmi nízký podíl obyvatel v poproduktivním věku, tedy ve věku nad 65 let je v obcích blíže jádru, kdy nejnižší podíl těchto obyvatel dosahuje maximálně 16,50 %. Nejrozsáhlejším územím s takto nízkým podílem obyvatel se nachází převážně severozápadně od jádra Plzeň. Naopak nejvyšší podíl obyvatel v poproduktivním věku v rozmezí od 19,01 % až nad 21,51 % je převážně v obcích v okrajových částech Plzeňské aglomerace.

Obr. 11: Index stáří v obcích Plzeňské aglomerace v roce 2020



Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ, zpracováno autorkou

Index stáří komplexněji charakterizuje věkovou strukturu obyvatel v obcích (obr. 11). Index porovnává poproduktivní (65 let a více) a předproduktivní (0 – 14 let) část populace. Proto byl tento ukazatel také v práci použit. V některých obcích je převaha obyvatel v poproduktivním věku dosti výrazná (nad 140,01 %). Takovéto obce se nachází převážně na okraji suburbanizačního území Plzeňské aglomerace. Naopak vysoká



převaha obyvatel v předproduktivním věku se nachází převážně na severozápadě a jihovýchodě od jádra. V těchto oblastech dochází k omlazování populace. Pokud index stáří srovnáme s obrázkem 10 (podíl obyvatel nad 65 let), můžeme vidět jistou shodu, kde se nachází mladší nebo starší obyvatelstvo.

Všechny tyto jednotlivé ukazatele a statistická data jsou navzájem provázaná a společně dotvářejí obraz o procesu suburbanizace.

Pro doložení zjištěných údajů a po jejich porovnání budou v další části práce zpracovány případové studie u vybraných obcí. Součástí případových studií budou informace zjištěné při řízených rozhovorech se zástupci samospráv vybraných obcí.

## 10 Případové studie

### 10.1 Vocho

Obec Vocho se nachází v okrese Plzeň-sever. Tato obec byla vybrána z důvodu, že leží v těsné blízkosti jádra. Obec byla součástí suburbanizovaného území již k roku 2013.

S panem starostou byl veden řízený rozhovor na téma dopadů suburbanizace v obci, a to formou dotazů (B. Ebermann, osobní komunikace, 9. 3. 2022).

#### 10.1.1 Ekonomické dopady

- **Vnímá vaše obec příliv nových rezidentů, kteří nejsou přihlášení v obci k trvalému pobytu?**

*NE. Obyvatelé, kteří nejsou k trvalému pobytu zatím v obci přihlášení, se pohybují pouze v jednotkách. V tomto případě nevnímám ochuzení rozpočtu obce za tyto nepřihlášené občany.*

**Pokud ANO, má obec přehled o částce, o kterou přichází rozpočet obce v důsledku nepřihlášení těchto osob k trvalému pobytu v obci?**

*X*

- Rychlý nárůst počtu obyvatel má za následek zvýšení požadavků na zavedení nebo rozšíření některých služeb. Tyto požadavky způsobují problémy s nedostatečnou kapacitou sociální infrastruktury, technických sítí a veřejných zařízení (školky, rozvody energií, čistírny odpadních vod).

**Došlo od roku 2013 k rozšíření takových služeb, případně k rozšíření/zkapacitnění infrastruktury?**

Tab. 2: Služby v obci Vocho

Služby	2013	2016	2020
MŠ – počet žáků	<i>NE</i>	<i>NE</i>	<i>ANO</i>
ZŠ – počet žáků	<i>NE</i>	<i>ANO</i>	<i>ANO</i>
Zdravotnická zařízení	<i>NE</i>	<i>NE</i>	<i>NE</i>
Restaurační zařízení	<i>NE</i>	<i>NE</i>	<i>NE</i>

Dětská hřiště	<i>NE</i>	<i>OPRAVA</i>	<i>NE</i>
Kanalizace	<i>NE</i>	<i>NE</i>	<i>ANO</i>
Obecní vodovodní řad	<i>NE</i>	<i>NE</i>	<i>ANO</i>
Místní komunikace – rozšíření o nové ulice	<i>ANO</i>	<i>ANO</i>	<i>ANO</i>

Zdroj: vlastní šetření, 2022

- Se suburbanizačním procesem souvisí i možnost výstavby nových bytových nebo rodinných domů.

**Disponuje vaše obec stavebními pozemky, tedy územím, které je dle územního plánu vedeno jako území zastavitelné pro bydlení?**

*ANO*

**Pokud ANO, tak v jakých cenových hladinách se pohybují pozemky ve vaší obci?**

*Stavebními pozemky nabízené realitními kancelářemi se pohybují okolo 4 000,- Kč/m<sup>2</sup>.*

- V některých případech se může stát, že developer nedostaví např. silnice a inženýrské sítě a infrastruktura v nové čtvrti zůstane nedokončena (nezpevněné nebo chybějící cesty, nezabezpečené kanály nebo hydranty). Někteří majitelé se rozhodnou opravy financovat z vlastních zdrojů a dojde k soukromému vlastnictví např. ulic ohraničených závorami.

**Byl tento problém někdy zaznamenán i ve vaší obci?**

*NE, tento problém prozatím nenastal.*

**Pokud ANO, další možností je financování nedokončené infrastruktury z rozpočtu obce. Byl tento problém zaznamenán ve vaší obci?**

*NE*

**Pokud ANO, tak v jakých finančních objemech byly vynaloženy finanční prostředky z rozpočtu obce v tis. Kč?**

*X*

### 10.1.2 Environmentální dopady

- **Je nějakým způsobem ovlivněna kvalita vody a půdy (zhutnění půdy, znečištění půdy, zvýšení produkce odpadních vod) vlivem rostoucí zástavby?**

*NE, zatím kvalita půdy a vody není nijak stavební činností ovlivněna.*

**Pokud ANO, jak obec na tyto problémy reaguje?**

*X*

- **Zajišťuje obec obnovu zeleně (výsadba větších lesních celků, veřejná zeleň atd.)?**

*ANO*

**Pokud ANO, jsou vysazovány domácí rostliny nebo jsou nahrazovány nepůvodními druhy?**

*Kácíme a čistíme okolí cest od křovisek a náletů a poté vysazujeme nová stromořadí, a to především javory a lípy. Většinu vysazování stromů provádíme ve spolupráci se svými občany a i tímto způsobem může docházet ke stmelování kolektivu. Preferujeme spíše domácí rostliny než nahrazování nepůvodními druhy.*

- Volná krajina se parceluje a nově vzniklé plochy bývají často oploceny a tím představují bariéry pro využití ploch pro příměstskou rekreaci. Rekreanti (a to i z řad rezidentů) jsou nuceni přejít na zbytkové plochy nebo do větších vzdáleností.

**Setkali jste se s tímto problémem ve vaší obci?**

*NE*

- **V zastavěných územích může docházet k urban heath island (městský tepelný ostrov – zvýšení teploty v obci oproti přírodnímu okolí). Je tento jev pozorovatelný ve vaší obci?**

*NE, nebyl zaznamenán.*

- Nepříznivým dopadem je bezesporu také světelné znečištění.

**Je vaše obec osvětlena veřejným pouličním osvětlením?**

*ANO*

**Pokud ANO zasahuje světlo do volné přírody?**

*NE*

**Ministerstvo životního prostředí ČR vydalo brožuru pro obce „Jednoduchá osvětlující příručka pro obce“.**

**Víte o její existenci a probíhá v tomto směru nějaká spolupráce vaší obce s MŽP ČR?**

NE

**Pokud ANO, tak jakým způsobem?**

X

**Snaží se obec snižovat světelné znečištění, a to vhodnými typy svítidel a jejich vhodnou instalací?**

*ANO. Máme snahu snižovat světelné znečištění a to vhodným typem svítidel a jejich instalací. Zajišťujeme pravidelnou revizi osvětlení v celé obci.*

- Vliv na kvalitu životního prostředí má taktéž nárůst osobní automobilové dopravy, může docházet k dopravním zácpám, zvýšení hlukové zátěže z dopravy a zhoršení kvality ovzduší.

**Je obyvateli vaší obce využívána městská hromadná doprava nebo linkové autobusové/železniční spoje?**

*ANO. Obyvatelé v obci využívají linkové autobusy. Bohužel nevím, jak často byla v letech 2013, 2016 a 2020 naše obec obsloužena. Pro aktuální rok jsou dostupné spoje v jízdních řádech. Obyvatelé také mohou využívat železniční spoje, protože obec je vlakem obsloužena.*

*(Poznámka: Data o spojích do obce pro roky 2013, 2016 a 2020 byla získána od pana Fencla ze společnosti POVED s.r.o. V roce 2013 do obce Vochov jezdilo 56 autobusových spojů ve všední dny, tj. od pondělí do pátku. O víkendech se počet spojů snížil na pouhé 4. Obyvatelé obce mohli také využívat vlakové spoje, které obec ve všední dny obsloužily 36 krát a o víkendu 16 krát. V roce 2016 do obce Vochov ve všední dny jezdil stejný počet autobusových spojů jako v roce 2013. Víkendové spoje se oproti roku 2013 navýšily a to na 6 spojů. Vlakové spojení v tomto roce kleslo a ve všedních dnech jelo do obce 30 spojů a o víkendech 12 spojů. V roce 2020 počet autobusových spojů opět vzrostl, a to v pracovních dnech na 71, zvýšil se také počet spojů o víkendech na 20. Vlakové spoje ve všední dny oproti roku 2016 vzrostly na 32 spojů a o víkendech vzrostly na 16 spojů.)*

**Pozorujete ve vaší obci nárůst automobilové dopravy v roce 2020 oproti letům 2016 a 2013?**

**2020/2013**

**2020/2016**

*ANO*

*ANO*

*Postupně od roku 2013 obec zaznamenává nárůst automobilové dopravy, který logicky souvisí s postupnou bytovou výstavbou a přílivem nových obyvatel. Obcí neprochází žádný významný tah, ale poblíž je silnice I. třídy, která vede přímo do jádra.*

**Pozorujete ve vaší obci zhoršení kvality ovzduší?**

*NE*

### **10.1.3 Sociální dopady**

- Nově přistěhovalí obyvatelé mají většinou stále zaměstnání v jádře suburbanizačního území, což je město Plzeň a mají tam také sociální vazby.

**Jsou přímo ve vaší obci nějaká volná pracovní místa?**

*NE. Většina obyvatel jezdí za prací především do jádra, protože nenabízíme žádná volná pracovní místa. Obyvatelé nejčastěji dojíždí do jádra, protože obec je od jádra vzdálená přibližně 9 km a dojíždka autem zabere přibližně 15 minut. V obci se nachází pouze několik osob samostatně výdělečně činných. Takové osoby například ve svém rodinném domě provozují činnost jako je autoopravna.*

**Pokud ANO, o jaké pozice se jedná?**

*X*

- **Zapojují se novousedlíci do akcí konaných obcí?**

*ANO*

**O jaké akce se nejčastěji jedná?**

*Především akce konané pro děti, stavění májky, zpívání koled nebo masopust.*

**Dochází ke stmelování novousedlíků a starousedlíků?**

*ANO*

**Pokud ANO, jak je v tomto směru vaše obec aktivní?**

*Máme fotbalový klub, a to jak pro děti, tak pro dorost a dospělé. Místo, kde dochází k nejintenzivnějšímu stmelování, je mezigenerační volnočasové centrum Vochomůrky.*

- **Jaké služby, kromě služeb dohledatelných z webových stránek obce, vaše obec poskytuje?**

Tab. 3: Nedohledatelné služby na webových stránkách obce Vochoř

Služby	2013		2016		2020	
	ANO	NE	ANO	NE	ANO	NE
Kadeřnictví		X		X		X
Kino		X		X		X
Obecní policie		X		X		X
Knihovna *		X		X		X
Pečovatelská služba		X		X		X
Rozvážka obědů		X		X		X

Zdroj: vlastní šetření, 2022

*\*V obci se nenachází kamenná knihovna, ale z webových stránek obce (Obec Vochoř, 2022) bylo zjištěno, že obec poskytuje výpůjčku knih prostřednictvím knihobudky.*

- **Eviduje vaše obec stížnosti nových rezidentů na „vesnický život“ a vše co k němu patří**

**(např. štěkot psů v sousedství, ranní kokrhání kohoutů, zápach ze zemědělské činnosti – dobytek, hnůj)?**

*NE. Jediné stížnosti, které jsme zaznamenali, se týkali hluku v obci. Jednalo se převážně o používání sekaček, míchaček, cirkulárek a jiných hlučných strojů o víkendech a svátcích. Na tyto stížnosti jsme reagovali přijetím Obecně závazné vyhlášky o regulaci hlučných činností.*

- Velkým problémem je stavba nových moderních domů, které často nerespektují vzhled původní zástavby obce. Bohužel i kvůli tomuto mohou vznikat konflikty mezi starousedlíky a novousedlíky a často se i proto tyto skupiny nestmelují.

**Pozorujete tento jev ve Vaší obci?**

*NE, nepozorují.*

**Pokud ANO, jak se tento problém projevuje?**

*X*

**Jaký je pohled zastupitelstva na výstavbu katalogových domů?**

*V obci vznikají převážně celé lokality s výstavbou nových, hlavně bytových domů.*

**Nachází se ve vaší obci také stavební styl známý jako podnikatelské baroko (levně provedené, avšak zdánlivě luxusně vyhlížející domy, které se inspiroují u všech možných historických slohů)?**

*NE*

- Stavební uspořádání může mít velmi závažný dopad do sociálního systému. Obyvatelé se nemají kde scházet, a to se může negativně projevit na formování občanské společnosti.

**Nabízí vaše obec prostory pro setkávání obyvatel, a to jak novousedlíků se starousedlíky tak starších a mladších obyvatel (např. dětská hřiště, sokolovny, prostory pro seniory, atd.)?**

*ANO*

**Pokud ANO, tak jaké.**

*Prostory, které nabízíme, jsou především sportovní areál a volnočasové centrum Vochomůrky, z.s. Právě toto centrum se nezaměřuje pouze na jednu věkovou skupinu obyvatelstva, ale na všechny, jak na děti, tak na seniory nebo maminky s dětmi. Centrum pořádá různá cvičení rodičů s dětmi, zumbu pro děti, kruhový trénink, jógu nebo tvořivý kurz. Pro seniory jsou připravené akce, jako jsou digitální gramotnost aneb jak na telefon a tablet, výlety pro seniory například na zámky nebo vycházkové trasy. Právě díky tomuto centru dochází ke stmelování generací. V naší obci se také nachází spolek SK Vochov – fotbal a Sbor dobrovolných hasičů.*

- **S příchodem nových obyvatel se zvyšují nároky na sociální a technickou infrastrukturu. Má vaše obec kapacitní vodovodní řad i pro novou výstavbu?**

*ANO*

**Má vaše obec kapacitní kanalizační síť/čističku odpadních vod i pro novou výstavbu?**

*ANO. Obec zareagovala výstavbou nového kapacitního kanalizačního řadu a čističky odpadních vod.*



- Volná krajina a obec by měla být propojena například pěšími a cyklistickými stezkami, aby lidé mohli využívat blízkost přírody a zeleně.

**Je Vaše obec propojena s volnou krajinou právě těmito zmiňovanými stezkami?**

*ANO*

**Pokud ANO, jedná se o historické cesty, které byly vždy součástí obce nebo došlo k jejich masivnější výstavbě v souvislosti s novou výstavbou?**

*Obec je s přírodou spojena, a to převážně historickými cestami nebo se cesty opravují na vhodnou kapacitu.*

Po ukončení rozhovoru s panem starostou byla provedena pochůzka po obci, ze které byla pořízena fotodokumentace zaměřená především na styly zástavby a poskytované služby v obci. Pochůzkou bylo zjištěno, že v obci se nachází starší zástavba, ale i novější sídla. Nově vystavené domy se nachází na okrajích obce směrem na Křimice (na východ), kde se staví jednotlivé domy, a poté směrem na Vejprnice (na jih/jihozápad) a Kozolupy (západ/severozápad) se staví rodinné domy a bytové domy, spíše ale celé ulice, které staví společnost Cortusa Group (obr. 12 a 13). Počet bytových domů hojně narůstá, ale stále více převládají rodinné domy.

V posledních 5 letech probíhá nejvíce výstavba nových domů. Do té doby převažovaly rekonstrukce a opravy starších domů. Takovou rekonstrukci můžeme vidět na obrázku 14 a 15.

V obci Vochov bylo viděno několik starších rodinných domů (obr. 16, 17), ale také bytových domů (obr. 18). Některé bytové domy prošly také rekonstrukcí, což je zaznamenáno na obrázku 19. Stará zástavba se nachází převážně v centru obce, na návsi, kolem hlavní silnice. Velké rozdíly najdeme u zrekonstruovaných domů a domů, které nejsou opravené. Byť jsou tato sídla starší, ale opravená, mezi neopravenými sídly vypadají dobře (obr. 20).

V obci se též nachází nově postavená zástavba vedle zástavby starší, což na první pohled kazí vzhled obce (obr. 21).

V této obci vznikly směrem na Kozolupy a Vejprnice, tedy směr západ a jihozápad, katalogové domy s jednotlivými byty. Taková zástavba v obci tvoří až tři ulice stejných domů. Tento stavební styl je zaznamenán na fotografiích 22, 23 a 24.

Na návsi se nachází mateřská škola (obr. 25), kde ještě před rokem byl i obecní úřad. Nyní je v budově pouze mateřská škola a obecní úřad byl přesunut do novostaveb v lokalitě Za Hřištěm. V obci se také nachází volnočasové centrum a školička Vochomůrky, z.s. (obr. 26). V obci můžeme také najít 3 restaurační zařízení. Jedno je přímo v centru obce Vochov, Restaurace U Zahradníků (obr. 27). Další se nachází v objektu bývalého svazarmu, dnešní charity, Hospoda U Kocoura. Třetí výčepní zařízení se nachází přímo ve sportovním areálu ve Vochově u fotbalového hřiště. V těchto restauračních zařízeních se obyvatelé schází a navazují nové kontakty. Stejně tak je to i u sportovního hřiště (obr. 28), které se nachází ve sportovním areálu, kde je momentálně ve výstavbě i inlinový okruh. V obci se nachází jediný obchod s potravinami (obr. 29). Obec pro své občany provozuje také knihovnu, kde je možné si knihu vypůjčit a zase ji vrátit zpět (obr. 30).

Obr. 12: Moderní RD ve Vochově



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 13: Stavba moderního RD ve Vochově



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 14: Starší zrekonstruovaný RD



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 15: Starší zrekonstruovaný RD



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 16: Starší RD ve Vochově



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 17: Starší RD ve Vochově



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 18: Starší BD ve Vochově



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 19: Opravený BD ve Vochově



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 20: Opravená starší zástavba mezi neopravenou



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 21: Nová zástavba mezi starou



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 22: Katalogové domy ve Vochově



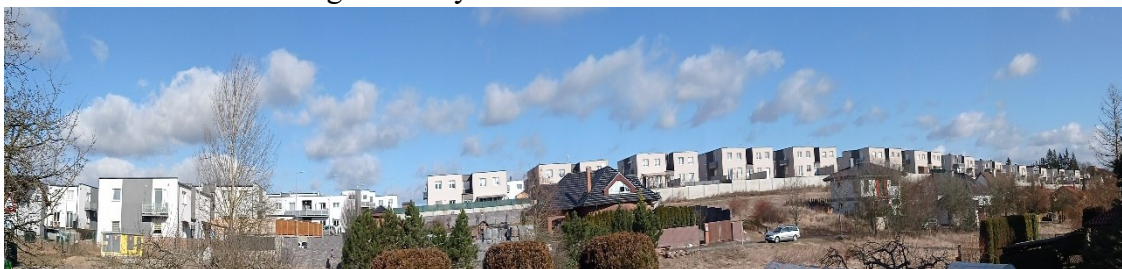
Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 23: Katalogové domy ve Vochově



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 24: Pohled na katalogové domy ve Vochově



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 25: Mateřská škola ve Vochově



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 26: Vochomůrky, z.s.



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 27: Restaurace u Zahradníků



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 28: Sportovní hřiště ve Vochově



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 29: Obchod s potravinami ve Vochově



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 30: Knihobudka Vochov



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

## 10.2 Horní Bělá

Obec Horní Bělá je součástí okresu Plzeň – sever a její části jsou Horní Bělá, Hubenov a Tlucná, které leží na dvou katastrálních územích a to: Horní Bělá a Hubenov u Horní Bělé. Obec byla nově zařazenou obcí do suburbanizačního území k roku 2016. V tomto roce přibýlo do suburbanizačního území nejvíce obcí na severu Plzeňské aglomerace. Tato obec je vybrána, protože se nachází na samém okraji suburbanizačního území Plzeňské aglomerace.

S panem starostou byl veden řízený rozhovor na téma dopadů suburbanizace v obci, a to formou dotazů (R. Pešík, osobní komunikace, 7. 3. 2022).

### 10.2.1 Ekonomické dopady

- **Vnímá vaše obec příliv nových rezidentů, kteří nejsou přihlášení v obci k trvalému pobytu?**

*NE. Nové rezidenty se snažíme motivovat k přihlášení k trvalému pobytu. Horší je to se starými nerezidenty, kteří v obci dlouhodobě žijí, ale nejsou přihlášení k trvalému pobytu a ty se nám prozatím nedaří přihlásit. Ale jedná se o jednotky občanů. Tímto způsobem je ochuzen rozpočet obce, ale jelikož obec je od roku 2016 v suburbanizačním území, příliv nových obyvatel vyrovná rozpočet za nepřihlášené občany, kteří i přesto využívají veškerého komfortu obce.*

**Pokud ANO, má obec přehled o částce, o kterou přichází rozpočet obce v důsledku nepřihlášení těchto osob k trvalému pobytu v obci?**

*X*

- Rychlý nárůst počtu obyvatel má za následek zvýšení požadavků na zavedení nebo rozšíření některých služeb. Tyto požadavky způsobují problémy s nedostatečnou kapacitou sociální infrastruktury, technických sítí a veřejných zařízení (školky, rozvody energií, čistírny odpadních vod).

**Došlo od roku 2013 k rozšíření takových služeb, případně k rozšíření/zkapacitnění infrastruktury?**

Tab. 4: Služby v obci Horní Bělá

Služby	2013	2016	2020
MŠ – počet žáků	NE	NE	NE
ZŠ – počet žáků	NE	NE	NE
Zdravotnická zařízení	NE	NE	NE
Restaurační zařízení	NE	NE	NE
Dětská hřiště	NE	NE	Pouze obnova
Kanalizace	NE	ANO	ANO
Obecní vodovodní řad	NE	ANO	ANO
Místní komunikace – rozšíření o nové ulice	NE	ANO	ANO

Zdroj: vlastní šetření, 2022

- Se suburbanizačním procesem souvisí i možnost výstavby nových bytových nebo rodinných domů.

**Disponuje vaše obec stavebními pozemky, tedy územím, které je dle územního plánu vedeno jako území zastavitelné pro bydlení?**

ANO

**Pokud ANO, tak v jakých cenových hladinách se pohybují pozemky ve vaší obci?**

**ČÁSTKA v tis. Kč**

*V současné době nejsou pozemky zasítované a ani je nelze napojit na obecní infrastrukturu a tak se zatím neprodávají. Domnívám se, že tento problém je jedním z důvodů, proč zde suburbanizace v roce 2020 není v takové míře, jako v roce 2016.*

- V některých případech se může stát, že developer nedostaví např. silnice a inženýrské sítě a infrastruktura v nové čtvrti zůstane nedokončena (nezpevněné nebo chybějící cesty, nezabezpečené kanály nebo hydranty). Někteří majitelé se rozhodnou opravy

financovat z vlastních zdrojů a dojde k soukromému vlastnictví např. ulic ohraničených závorami.

**Byl tento problém někdy zaznamenán i ve vaší obci?**

*NE*

**Pokud ANO, další možností je financování nedokončené infrastruktury z rozpočtu obce. Byl tento problém zaznamenán ve vaší obci?**

*NE*

**Pokud ANO, tak v jakých finančních objemech byly vynaloženy finanční prostředky z rozpočtu obce v tis. Kč?**

*X*

### 10.2.2 Environmentální dopady

- **Je nějakým způsobem ovlivněna kvalita vody a půdy (zhutnění půdy, znečištění půdy, zvýšení produkce odpadních vod) vlivem rostoucí zástavby?**

*NE. Zatím kvalita půdy a vody není nijak stavební činností ovlivněna.*

**Pokud ANO, jak obec na tyto problémy reaguje?**

*X*

- **Zajišťuje obec obnovu zeleně (výsadba větších lesních celků, veřejná zeleň atd.)?**

*ANO*

**Pokud ANO, jsou vysazovány domácí rostliny nebo jsou nahrazovány nepůvodními druhy?**

*Obec zajišťuje obnovu zeleně. Provádíme celkovou údržbu zeleně v intravilánu obce a udržujeme zeleň kolem cest. Dále se zaměřujeme na výsadbu alejí zejména ovocnými druhy a na náhradní sázení podél liniových staveb, například výsadbou lipové aleje. Snažíme se zachovávat především domácí druhy rostlin.*

- Volná krajina se parceluje a nově vzniklé plochy bývají často oploceny a tím představují bariéry pro využití ploch pro příměstskou rekreaci. Rekreatanti (a to i z řad rezidentů) jsou nuceni přejít na zbytkové plochy nebo do větších vzdáleností.

**Setkali jste se s tímto problémem ve vaší obci?**

*NE*



- **V zastavěných územích může docházet k urban heath island (městský tepelný ostrov – zvýšení teploty v obci oproti přírodnímu okolí). Je tento jev pozorovatelný ve vaší obci?**

*NE, s tímto problémem se naše obec nesečkala.*

- **Nepříznivým dopadem je bezesporu také světelné znečištění.**

**Je vaše obec osvětlena veřejným pouličním osvětlením?**

*ANO, naše obec je osvětlena pouličním osvětlením*

**Pokud ANO zasahuje světlo do volné přírody?**

*NE, snažíme se, aby světlo nezasahovalo do volné přírody, a osvětlujeme především hlavní komunikace.*

Ministerstvo životního prostředí ČR vydalo brožuru pro obce „Jednoduchá osvětlující příručka pro obce“.

**Víte o její existenci a probíhá v tomto směru nějaká spolupráce vaší obce s MŽP ČR?**

*NE*

**Pokud ANO, tak jakým způsobem?**

*X*

**Snaží se obec snižovat světelné znečištění, a to vhodnými typy svítidel a jejich vhodnou instalací?**

*ANO, snažíme se snižovat světelné znečištění a to vhodnými typy svítidel, jejich instalací a častými revizemi.*

- **Vliv na kvalitu životního prostředí má také nárůst osobní automobilové dopravy, může docházet k dopravním zácpám, zvýšení hlukové zátěže z dopravy a zhoršení kvality ovzduší.**

**Je obyvateli vaší obce využívána městská hromadná doprava nebo linkové autobusové/železniční spoje?**

*ANO. Obyvatelé v obci využívají linkové autobusy. Nevím, jak často byla v letech 2016 a 2020 naše obec obsloužena. Pro aktuální rok jsou dostupné spoje v jízdních řádech. Do obce nevedou žádné železniční spoje.*

*(Poznámka: Data o spojích do obce pro roky 2016 a 2020 byla získána od pana Fencla ze společnosti POVED s.r.o. V roce 2016 do obce Horní Bělá jezdilo 30 autobusových spojů ve všední dny, tj. od pondělí do pátku. O víkendech se počet spojů snížil na pouhých 6. V roce 2020 počet autobusových spojů klesl v pracovních dnech na 29, naopak se zvýšil počet spojů o víkendech na 10.)*

**Pozorujete ve vaší obci nárůst automobilové dopravy v roce 2020 oproti letům 2016 a 2013?**

**2020/2013**

*ANO*

**2020/2016**

*ANO – obcí probíhá silnice II. třídy, která se napojuje na významný dopravní tah na silnici I. třídy, který spojuje například města Karlovy Vary a Plzeň.*

**Pozorujete ve vaší obci zhoršení kvality ovzduší?**

*NE, toto nebylo v obci zaznamenáno.*

### **10.2.3 Sociální dopady**

- Nově přistěhovalí obyvatelé mají většinou stále zaměstnání v jádře suburbanizačního území, což je město Plzeň a mají tam také sociální vazby.

**Jsou přímo ve vaší obci nějaká volná pracovní místa?**

*NE, nejsou. Většina obyvatel jezdí za prací především do jádra, protože nenabízíme žádná volná pracovní místa. Obyvatelé si musí hledat zaměstnání jinde.*

**Pokud ANO, o jaké pozice se jedná?**

*X*

- **Zapojují se novousedlíci do akcí konaných obcí?**

*ANO*

**O jaké akce se nejčastěji jedná?**

*Akce pro děti, májka, Masopust*

**Dochází ke stmelování novousedlíků a starousedlíků?**

*ANO, dochází ke stmelování novousedlíků a starousedlíků, převážně díky konaným akcím.*

**Pokud ANO, jak je v tomto směru vaše obec aktivní?**

*Zveme všechny občany na společná setkání a na kulturní akce. Nečiníme rozdílu mezi starousedlíky a novými rezidenty. Spíš je to v jednotlivcích, jak se zapojí.*

- **Jaké služby, kromě služeb dohledatelných z webových stránek obce, vaše obec poskytuje?**

Tab. 5: Nedohledatelné služby na webových stránkách obce Horní Bělá

Služby	2013		2016		2020	
	ANO	NE	ANO	NE	ANO	NE
Kadeřnictví		X		X		X
Kino		X		X		X
Obecní policie		X		X		X
Knihovna	X		X		X	
Pečovatelská služba		X		X		X
Rozvážka obědů		X		X		X

Zdroj: vlastní šetření, 2022

*(Poznámka: Z webových stránek obce (Obec Horní Bělá, 2022) bylo zjištěno, že v obci se nachází jedno restaurační zařízení a také prodejna potravin. Naopak se v obci nenachází pošta, škola, zdravotnické zařízení ani policie.)*

- **Eviduje vaše obec stížnosti nových rezidentů na „vesnický život“ a vše co k němu patří**

**(např. štěkot psů v sousedství, ranní kokrhání kohoutů, zápach ze zemědělské činnosti – dobytek, hnůj)?**

*ANO. Obyvatelé, kteří si takto stěžují, jsou nejčastěji lidé, kteří se v obci narodili, v dospělosti z obce odešli například do jadra a na důchod se opět vrátili do své rodné obce.*

- Velkým problémem je stavba nových moderních domů, které často nerespektují vzhled původní zástavby obce. Bohužel i kvůli tomuto mohou vznikat konflikty mezi starousedlíky a novousedlíky a často se i proto tyto skupiny nestmelují.

**Pozorujete tento jev ve Vaší obci?**

*NE*

**Pokud ANO, jak se tento problém projevuje?**

*X*

**Jaký je pohled zastupitelstva na výstavbu katalogových domů?**

*Vzhled domů (výška nebo sklon střechy) je regulován v Územním plánu*

**Nachází se ve vaší obci také stavební styl známý jako podnikatelské baroko (levně provedené, avšak zdánlivě luxusně vyhlížející domy, které se inspiroují u všech možných historických slohů)?**

*NE*

- Stavební uspořádání může mít velmi závažný dopad do sociálního systému. Obyvatelé se nemají kde scházet, a to se může negativně projevit na formování občanské společnosti.

**Nabízí vaše obec prostory pro setkávání obyvatel, a to jak novousedlíků se starousedlíky tak starších a mladších obyvatel (např. dětská hřiště, sokolovny, prostory pro seniory, atd.)?**

*ANO*

**Pokud ANO, tak jaké.**

*Prostory, které nabízíme, jsou především dětská hřiště, společenský dům, kde je využíván sál převážně ke cvičení a dalším společenským aktivitám. V naší obci také funguje několik spolků. Jde o TJ Sokol, který pravidelně od roku 1978 pořádá turistický pochod Hornobělská 30, kde dochází ke stmelování kolektivu. Dalším spolkem je Sbor dobrovolných hasičů, Myslivecký spolek a Český zahrádkářský svaz.*

- S příchodem nových obyvatel se zvyšují nároky na sociální a technickou infrastrukturu.

**Má vaše obec kapacitní vodovodní řad i pro novou výstavbu?**

*ANO, naše obec je na toto připravená.*

**Má vaše obec kapacitní kanalizační síť/čističku odpadních vod i pro novou výstavbu?**

*ANO*

- Volná krajina a obec by měla být propojena například pěšími a cyklistickými stezkami, aby lidé mohli využívat blízkost přírody a zeleně.

**Je Vaše obec propojena s volnou krajinou právě těmito zmiňovanými stezkami?**

*ANO*

**Pokud ANO, jedná se o historické cesty, které byly vždy součástí obce nebo došlo k jejich masivnější výstavbě v souvislosti s novou výstavbou?**

*Naše obec je s přírodou spojena, a to převážně historickými cestami nebo se cesty opravují na vhodnou kapacitu.*

Po ukončení rozhovoru s panem starostou byla provedena pochůzka po obci, ze které byla pořízena fotodokumentace zaměřená především na styly zástavby a poskytované služby v obci. Pochůzkou bylo zjištěno, že v obci se nachází starší zástavba, ale i novější. Nově vystavěné domy se nachází na okraji obce směrem na Dolní Bělou, kde se staví převážně rodinné domy (obr. 31 a 32).

V této obci převažují rekonstrukce a opravy starší zástavby. Opravené domy můžeme vidět na obrázku 33. V obci byl viděn také nově postavený dům, ale ve stylu starších rodinných domů, a tímto stylem zapadl do zástavby obce (obr. 34). Starší opravené domy se nachází takřka na většině území.

V obci Horní Bělá je několik starších rodinných domů (obr. 35, 36), ale také bytových domů (obr. 37). Starší bytové domy se v obci nachází minimálně a převládají spíše rodinné domy. V obci je také několik opuštěných a chátrajících nemovitostí (obr. 38). Velké rozdíly najdeme u zrekonstruovaných domů a domů, které nejsou opravené. Byť jsou tato sídla podobného stáří, opravené domy vypadají o mnoho let mladší, než domy, které rekonstrukcí prozatím neprošly (obr. 39).

V obci také najdeme starší zástavbu, vedle které právě probíhá výstavba nových moderních domů, což na první pohled kazí vzhled obce (obr. 40).

V této obci prozatím nevznikly žádné katalogové domy.

V obci se nachází jediný obchod se smíšeným zbožím (obr. 41) a také jediné restaurační zařízení hned vedle obecního úřadu (obr. 42). Součástí restaurace je i společenský sál,

ve kterém dochází ke sdružování nových i původních obyvatel a také je možné zde navazovat nové kontakty. Nedílnou součástí obce jsou dětská hřiště (obr. 43). V obci se nenachází mateřská ani základní škola a občané jsou odkázáni na vedlejší obec Dolní Bělou.

K samosprávě obce patří chatová lesní oblast u rybníka Porájt (obr. 44 a 45). Jde o rašelinový rybník, který slouží občanům k rekreaci, ale také k chovným účelům. Tento rybník je od centra obce vzdálen 2,5 km a je tedy jednoduše dostupný i pěšky. V letních měsících se zde občané často setkávají a tráví spolu čas. V okolí rybníka najdeme několik chat, převážně dřevěných, které se hodí do lesního prostředí s rybníkem (obr. 46).

Obr. 31: Moderní RD v Horní Bělé



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 32: Moderní RD v Horní Bělé



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 33: Starší zrekonstruovaný RD



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 34: Nový RD ve stylu staršího



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 35: Starší RD v Horní Bělé



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 36: Starší RD v Horní Bělé



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 37: Starší BD v Horní Bělé



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 38: Chátrající zástavba



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 39: Opravená starší zástavba mezi neopravenou



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 40: Nová zástavba mezi starou



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 41: Obchod se smíšeným zbožím v Horní Bělé



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 42: Restaurace v Horní Bělé



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 43: Dětské hřiště v Horní Bělé



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022



Obr. 44: Chatová oblast Porájt



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 45: Chatová oblast Porájt



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 46: Chaty u rybníka Porájt



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

### 10.3 Řenče

Obec Řenče je součástí okresu Plzeň – jih a pod její působnost spadá 7 místních částí a to: Háje, Knihy, Libákovice, Osek, Plevňov, Řenče a Vodokrky. Jde o nově zařazenou obec v suburbanizačním území Plzeňské aglomerace k roku 2020. V tomto roce do suburbanizačního území přibyly obce na západě a na jihovýchodě Plzeňské aglomerace. Naopak v severní části aglomerace, nové obce kritéria pro zařazení do suburbanizačního

území nesplnily. Obec Řenče se nachází na jihu Plzeňské aglomerace a nenachází se přímo u jádra, a to byl také důvod výběru této obce.

S paní starostkou byl veden řízený rozhovor na téma dopadů suburbanizace v obci, a to formou dotazů (M. Loudová, osobní komunikace, 11. 3. 2022).

### 10.3.1 Ekonomické dopady

- **Vnímá vaše obec příliv nových rezidentů, kteří nejsou přihlášení v obci k trvalému pobytu?**

*NE*

**Pokud ANO, má obec přehled o částce, o kterou přichází rozpočet obce v důsledku nepřihlášení těchto osob k trvalému pobytu v obci?**

*X*

- Rychlý nárůst počtu obyvatel má za následek zvýšení požadavků na zavedení nebo rozšíření některých služeb. Tyto požadavky způsobují problémy s nedostatečnou kapacitou sociální infrastruktury, technických sítí a veřejných zařízení (školky, rozvody energií, čistírny odpadních vod).

**Došlo od roku 2013 k rozšíření takových služeb, případně k rozšíření/zkapacitnění infrastruktury?**

Tab. 6: Služby v obci Řenče

Služby	2013	2016	2020
MŠ – počet žáků	28	28	28
ZŠ – počet žáků	32	48	47
Zdravotnická zařízení	0	0	0
Restaurační zařízení	5	5	5
Dětská hřiště	7	7	7
Kanalizace	0	0	0
Obecní vodovodní řad	0	0	0
Místní komunikace – rozšíření o nové ulice	0	0	0

Zdroj: vlastní šetření, 2022

*V obci je mateřská škola, jejíž kapacita se od roku 2013 nezměnila. Velký skok byl ale zaznamenán na základní škole. V roce 2020 byl počet žáků 47, což je o 15 žáků více než v roce 2013. Vlivem suburbanizace jsme museli vytvořit místa právě pro tyto nové žáky.*

- Se suburbanizačním procesem souvisí i možnost výstavby nových bytových nebo rodinných domů.

**Disponuje vaše obec stavebními pozemky, tedy územím, které je dle územního plánu vedeno jako území zastavitelné pro bydlení?**

*ANO*

**Pokud ANO, tak v jakých cenových hladinách se pohybují pozemky ve vaší obci?**

*Tyto pozemky se prodávají za cca 1 400,- Kč/m<sup>2</sup>. (Poznámka: Tyto ceny jsou v porovnání s cenami uváděnými realitními kanceláři v obcích blíže centru nižší. Například ceny některých pozemků v obci Starý Plzenec, která se nachází vedle jádra, se pohybují okolo 4 000,- Kč/m<sup>2</sup>. A pokud se podíváme na ceny pozemků uváděných realitními kanceláři přímo v jádře, zjistíme, že ceny šplhají až přes 6 000,- Kč/m<sup>2</sup>).*

*Naše obec v roce 2018 získala územní rozhodnutí o umístění stavby „Řenče - obytná zóna Z66 – Z66a, Z66c“ Předmětem tohoto územního rozhodnutí byla příprava území pro budoucí bytovou výstavbu, a to výstavba komunikací, obytné ulice, komunikace pro pěší, sjezdy, kanalizace, veřejné osvětlení, plynovod a sadové úpravy. V této lokalitě se předpokládá budoucí výstavba cca 26 bytových jednotek.*

- V některých případech se může stát, že developer nedostaví např. silnice a inženýrské sítě a infrastruktura v nové čtvrti zůstane nedokončena (nezpevněné nebo chybějící cesty, nezabezpečené kanály nebo hydranty). Někteří majitelé se rozhodnou opravy financovat z vlastních zdrojů a dojde k soukromému vlastnictví např. ulic ohraničených závorami.

**Byl tento problém někdy zaznamenán i ve vaší obci?**

*NE, nebylo toto u nás zaznamenáno.*

**Pokud ANO, další možností je financování nedokončené infrastruktury z rozpočtu obce. Byl tento problém zaznamenán ve vaší obci?**

*X*

**Pokud ANO, tak v jakých finančních objemech byly vynaloženy finanční prostředky z rozpočtu obce v tis. Kč?**

*X*

### 10.3.2 Environmentální dopady

- **Je nějakým způsobem ovlivněna kvalita vody a půdy (zhutnění půdy, znečištění půdy, zvýšení produkce odpadních vod) vlivem rostoucí zástavby?**

*NE, kvalita půdy a vody zatím nebyla nijak znečištěna.*

**Pokud ANO, jak obec na tyto problémy reaguje?**

*X*

- **Zajišťuje obec obnovu zeleně (výsadba větších lesních celků, veřejná zeleň atd.)?**

*ANO*

**Pokud ANO, jsou vysazovány domácí rostliny nebo jsou nahrazovány nepůvodními druhy?**

*Preferujeme převážně domácí rostliny a snažíme se vyhýbat výsadbě nepůvodních druhů. Osazujeme převážně centrum naší obce.*

- **Volná krajina se parceluje a nově vzniklé plochy bývají často oploceny a tím představují bariéry pro využití ploch pro příměstskou rekreaci. Rekreanti (a to i z řad rezidentů) jsou nuceni přejít na zbytkové plochy nebo do větších vzdáleností.**

**Setkali jste se s tímto problémem ve vaší obci?**

*NE*

- **V zastavěných územích může docházet k urban heath island (městský tepelný ostrov – zvýšení teploty v obci oproti přírodnímu okolí). Je tento jev pozorovatelný ve Vaší obci?**

*NE, tento jev prozatím nebyl v obci zaznamenán.*

- Nepříznivým dopadem je bezesporu také světelné znečištění.

**Je vaše obec osvětlena veřejným pouličním osvětlením?**

*ANO*

**Pokud ANO zasahuje světlo do volné přírody?**

*NE*

Ministerstvo životního prostředí ČR vydalo brožuru pro obce „Jednoduchá osvětlující příručka pro obce“.

**Víte o její existenci a probíhá v tomto směru nějaká spolupráce vaší obce s MŽP ČR?**

*NE*

**Pokud ANO, tak jakým způsobem?**

*X*

**Snaží se obec snižovat světelné znečištění, a to vhodnými typy svítidel a jejich vhodnou instalací?**

*ANO. V roce 2010 došlo k rekonstrukci zastaralých a nevyhovujících svítidel, při které bylo vyměněno celkem 113 světelných bodů.*

- Vliv na kvalitu životního prostředí má taktéž nárůst osobní automobilové dopravy, může docházet k dopravním zácpám, zvýšení hlukové zátěže z dopravy a zhoršení kvality ovzduší.

**Je obyvateli vaší obce využívána městská hromadná doprava nebo linkové autobusové/železniční spoje?**

*ANO. Obyvatelé v obci využívají linkové autobusy. Bohužel si nepamatuji, jak často byla naše obec obsloužena v roce 2020. Pro aktuální rok jsou dostupné spoje v jízdních řádech. (Poznámka: Data o spojích do obce pro roky 2013, 2016 a 2020 byla získána od pana Fencla ze společnosti POVED s.r.o. V roce 2016 do obce Řenče jezdil autobus ve všední dny, tj. od pondělí do pátku v počtu 24 spojů. O víkendech nebyla obec autobusovými spoji obsloužena vůbec. V roce 2020 autobusové spoje ve všedních dnech vzrostly na 42 a nově přibýly také víkendové spoje, a to na 12 autobusů. I tento jev má na suburbanizaci vliv.)*

*Dopravce POVED, který provozuje autobusovou dopravu v naší obci, připravil i autobusové spoje na zavolání. Telefonicky, on-line nebo předem u řidiče*

si obyvatelé mohou objednat nástup. Další informace jsou na našich webových stránkách nebo archivu našeho zpravodaje. Naše obec není obsloužena železničními spoji. Nejbližší železniční trať prochází městem Přeštice.

**Pozorujete ve Vaší obci nárůst automobilové dopravy v roce 2020 oproti letům 2016 a 2013?**

**2020/2013**

*NE*

**2020/2016**

*ANO. Navýšila se doprava. Nové obyvatelstvo disponuje automobily, kterými jezdí do zaměstnání. Obcí prochází silnice II. třídy, která se v Přešticích napojuje na silnici I. třídy vedoucí přímo do jádra Plzeňské aglomerace.*

**Pozorujete ve vaší obci zhoršení kvality ovzduší?**

*NE*

### 10.3.3 Sociální dopady

- Nově přistěhovalí obyvatelé mají většinou stále zaměstnání v jádře suburbanizačního území, což je město Plzeň a mají tam také sociální vazby.

**Jsou přímo ve vaší obci nějaká volná pracovní místa?**

*NE. Většina obyvatel jezdí za prací do jádra nebo do většího města Přeštice.*

**Pokud ANO, o jaké pozice se jedná?**

*X*

- **Zapojují se novousedlíci do akcí konaných obcí?**

*ANO*

**O jaké akce se nejčastěji jedná?**

*Převážně akce pro děti.*

**Dochází ke stmelování novousedlíků a starousedlíků?**

*ANO*

**Pokud ANO, jak je v tomto směru vaše obec aktivní?**

*Dochází ke stmelování novousedlíků a starousedlíků, převážně díky konaným akcím v obci, do kterých se zapojují i novousedlíci. Jedná se například o lampionový průvod, zpívání koled, letní kino nebo masopust.*

- **Jaké služby, kromě služeb dohledatelných z webových stránek obce, vaše obec poskytuje?**

Tab. 7: Nedohledatelné služby na webových stránkách obce Řenče

Služby	2013		2016		2020	
	ANO	NE	ANO	NE	ANO	NE
Kadeřnictví	X		X		X	
Kino		X		X		X
Obecní policie		X		X		X
Knihovna	X		X		X	
Pečovatelská služba		X		X		X
Rozvážka obědů	X		X		X	

Zdroj: vlastní šetření, 2022

*Z vybraných služeb nabízíme kadeřnictví, knihovnu a rozvážku obědů. Právě rozvážka obědů je hojně využívána především staršími obyvateli obce.*

*(Poznámka: Z webových stránek obce (Obec Řenče, 2022) bylo zjištěno, že v obci se nachází mateřská škola, základní škola a pošta. Naopak se v obci nenachází vodovod, zdravotnické zařízení ani policie.)*

- **Eviduje vaše obec stížnosti nových rezidentů na „vesnický život“ a vše co k němu patří (např. štěkot psů v sousedství, ranní kokrhání kohoutů, zápach ze zemědělské činnosti – dobytek, hnůj)?**  
*NE, žádné stížnosti.*

- Velkým problémem je stavba nových moderních domů, které často nerespektují vzhled původní zástavby obce. Bohužel i kvůli tomuto mohou vznikat konflikty mezi starousedlíky a novousedlíky a často se i proto tyto skupiny nestmelují.

**Pozorujete tento jev ve Vaší obci?**

*NE*

**Pokud ANO, jak se tento problém projevuje?**

*X*

**Jaký je pohled zastupitelstva na výstavbu katalogových domů?**

*Katalogové domy se u nás nenachází, ale myslím si, že k jejich výstavbě v průběhu několika let dojde.*

**Nachází se ve vaší obci také stavební styl známý jako podnikatelské baroko (levně provedené, avšak zdánlivě luxusně vyhlížející domy, které se inspiroují u všech možných historických slohů)?**

*NE*

- Stavební uspořádání může mít velmi závažný dopad do sociálního systému. Obyvatelé se nemají kde scházet, a to se může negativně projevit na formování občanské společnosti.

**Nabízí vaše obec prostory pro setkávání obyvatel, a to jak novousedlíků se starousedlíky tak starších a mladších obyvatel (např. dětská hřiště, sokolovny, prostory pro seniory, atd.)?**

*ANO.*

**Pokud ANO, tak jaké.**

*Prostory, které nabízíme, jsou především dětská hřiště, tělocvična Řenče, kde probíhají různá cvičení, jako jsou trampolíny, powerjóga, cvičení rodičů s dětmi nebo taneční škola. Máme také dva spolky. Jde o TJ Řenče a Sbor dobrovolných hasičů.*

- S příchodem nových obyvatel se zvyšují nároky na sociální a technickou infrastrukturu. Má vaše obec kapacitní vodovodní řad i pro novou výstavbu?

*NE. Nemáme, kromě připravených obytných zón, další kapacitu pro rozšíření vodovodního a kanalizačního řadu.*



**Má vaše obec kapacitní kanalizační síť/čističku odpadních vod i pro novou výstavbu?**

*NE*

- Volná krajina a obec by měla být propojena například pěšími a cyklistickými stezkami, aby lidé mohli využívat blízkost přírody a zeleně.

**Je Vaše obec propojena s volnou krajinou právě těmito zmiňovanými stezkami?**

*ANO*

**Pokud ANO, jedná se o historické cesty, které byly vždy součástí obce nebo došlo k jejich masivnější výstavbě v souvislosti s novou výstavbou?**

*Obec je s přírodou spojena, a to převážně historickými cestami, které využívají jak místní obyvatelé, tak turisté.*

Po ukončení rozhovoru s paní starostkou byla provedena pochůzka po obci, ze které byla pořízena fotodokumentace zaměřená především na styly zástavby a poskytované služby v obci. Pochůzkou bylo zjištěno, že v obci se nachází starší zástavba, ale i novější sídla. Nově vystavěné domy se nachází na konci obce směrem na Únětice (obr. 47 a 48). V obci se nachází více starších opravených domů.

V této obci převažují rekonstrukce a opravy starších domů. Takovou rekonstrukci můžeme vidět na obrázku 49 a 50. Starší opravené domy se nachází takřka na většině území.

V obci Řenče je několik starších rodinných domů (obr. 51, 52), ale také bytových domů (obr. 53). Stará zástavba se nachází převážně směrem na Libákovice. Velké rozdíly najdeme u zrekonstruovaných domů a domů, které nejsou opravené. Byť jsou tato sídla podobného stáří, opravené domy vypadají o mnoho let mladší než domy, které rekonstrukcí prozatím neprošly (obr. 54).

V obci také najdeme starší zástavbu, vedle které právě probíhá výstavba nové moderní zástavby, což na první pohled kazí vzhled obce (obr. 55).

V této obci prozatím nevznikly žádné katalogové domy.

V obci se nachází obchod se smíšeným zbožím COOP (obr. 56). V některých rodinných domech se nachází také obchody nebo služby, jako je prodej medu (obr. 57) nebo kadeřnictví. Najdeme zde několik místních restauračních zařízení (obr. 58), například při hlavní silnici nebo u hřiště na hokej a tenis. V obci je také první stupeň základní školy

(obr. 59). Na druhý stupeň musí školáci dojíždět do Přeštic nebo do Letin. Pro nejmenší je v obci zřízena mateřská škola (obr. 60). V obci se nachází nově vybudovaná sportovní hala, hřiště na hokej a tenis, které v sezóně navštěvuje především místní mladší obyvatelstvo. V letních měsících je v obci k dispozici místní koupaliště (obr. 61). V těchto prostorách dochází ke sdružování nových i původních obyvatel a také je možné zde navazovat nové kontakty. Nedílnou součástí obce jsou dětská hřiště (obr. 62). V obci se také nachází pobočka České pošty. Dříve zde působil lékař, ale nyní obyvatelé musí za lékařem dojíždět do Přeštic.

Obr. 47: Moderní RD v Řenčích



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 48: Stavba moderního RD v Řenčích



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 49: Starší zrekonstruovaný RD



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 50: Starší zrekonstruovaný RD



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 51: Starší RD v Řeňčích



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 52: Starší RD v Řeňčích



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 53: Starší BD v Řeňčích



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 54: Opravená starší zástavba mezi neopravenou



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 55: Výstavba nové zástavby mezi starou



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 56: Obchod se smíšeným zbožím



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 57: Obchod v rodinném domě



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 58: Restaurace v Řenčích



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 59: Základní škola v Řenčích



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 60: Mateřská škola v Řenčích



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 61: Koupaliště v Řenčích



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

Obr. 62: Dětské hřiště v Řencích



Zdroj: vlastní fotodokumentace, 2022

## Závěr

Při stručném zhodnocení Plzeňského kraje a krátké charakteristice vývoje aglomeračních jader a jejich suburbanizačních území bylo zjištěno, že v Plzeňském kraji se nachází celkem šest hlavních jader se svým suburbanizačním územím. Tato území se nachází na celé rozloze Plzeňského kraje a nejsou soustředěna pouze na jedno místo. Jádru Plzeň a Rokycany se nachází na severovýchodě kraje, Klatovy a Sušice se nachází převážně na jihu, Domažlice leží na západě a tachovské jádro leží na severozápadě kraje. Následně se práce soustřeďuje na Plzeňskou aglomeraci jako na nejvýznamnější suburbanizovanou oblast Plzeňského kraje.

Suburbanizační území Plzeňské aglomerace k roku 2013 a 2016 byla převzata z Atlasu obyvatelstva. Suburbanizační území k roku 2020 bylo nově vymezeno dle certifikované metodiky. Z hlediska suburbanizačního procesu došlo během zmíněných let v Plzeňské aglomeraci ke změnám, a to především k nárůstu o nové obce zařazené do suburbanizačního území Plzeňské aglomerace. K roku 2013 spadalo do tohoto území celkem 48 obcí, k roku 2016 přibylo 8 nových obcí a k roku 2020 se počet suburbanizovaných obcí rozšířil o další 4 obce. K roku 2020 bylo tedy do suburbanizačního území Plzeňské aglomerace zařazeno celkem 60 obcí. Nejvýrazněji je rezidenční suburbanizace k roku 2020 patrná na severozápadě a jihovýchodě Plzeňské aglomerace. Čím je obec blíže jádru, tím silněji zde probíhá suburbanizace. Tento vývoj je patrný i ze zpracovaných mapových výstupů včetně kartogramů, které jsou součástí práce.

Případové studie prokazují přítomnost rezidenční suburbanizace dle vznikající výstavby a nárůstu nově přistěhovalých obyvatel. V těchto obcích byla pozorována rozdílná zástavba, která je doložena fotografiemi. Dále se práce zaměřila na dopady suburbanizace do oblasti ekonomické, environmentální a sociální v těchto obcích, které byly řešeny formou řízených rozhovorů, při kterých byly zástupcům samospráv položeny konkrétní dotazy na dopady suburbanizace v jejich obci.

Jako pozitivum, které suburbanizace přináší, můžeme vnímat snížení obyvatelstva ve městě, čímž může dojít ke zvýšení intenzity pracovních míst a počtu bytů. Také díky růstu obcí v zázemí dochází k rozšíření služeb v obci, které je přínosem jak pro nové rezidenty i pro stálé obyvatele. Naopak negativní vlivy z ekonomického hlediska představuje zahuštěná zástavba bez potřebné vybavenosti. Dále sem patří extrémní zábor půdy,

vysoké náklady na realizaci infrastruktury, a s tím spojený i nárůst intenzity silniční dopravy.

Po zhodnocení všech faktorů, které byly předmětem bakalářské práce, je pravděpodobné, že proces suburbanizace se v okolí města Plzně bude v průběhu nadcházejících let stále rozšiřovat. Především se to bude týkat obcí nacházejících se v blízkosti města Plzně, a to díky dobré dostupnosti jádra.



## Seznam použitých zdrojů

Atlas obyvatelstva (2013). *Suburbanizace*. Dostupné 12. 11. 2021 z <https://www.atlasobyvatelstva.cz/cs/suburbanizace>

Český statistický úřad (2020). *Veřejná databáze*. Dostupné 10. 12. 2022 z <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=uziv-dotaz#>

Dobrá, H. (2013). *Urbanizace a suburbanizace v Plzeňském kraji od začátku 20. století* (Bakalářská práce). Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta pedagogická, Česká republika.

Fojt, P. (2017). *Vývoj Plzeňské aglomerace* (Bakalářská práce). Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta ekonomická, Česká republika.

Fousková, T. (2010). *Suburbanizace na Znojemsku: případ Přímětic a Citonic* (Bakalářská práce). Masarykova univerzita, Fakulta sociálních studií, Česká republika.

gisportal. cz. (2019). *Aktuální vymezení rezidenční suburbanizace v Česku*. Dostupné 18. 10. 2021 z <https://gisportal.cz/aktualni-vymezeni-rezidencni-suburbanizace-v-cesku/>

Harris, R. (2015). Suburbanization and suburbanism. *International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences*, (2016) 23, 660-666

Jandourek, J. (2012). *Slovník sociologických pojmů 610 hesel*. Praha, Česko: Grada Publishing, a.s.

Krajská správa ČSÚ v Plzni, Oddělení informačních služeb a správy registrů

Ministerstvo vnitra České republiky (2008). *Současná česká suburbanizace a její důsledky*. Dostupné 28. 9. 2021 z <https://www.mvcr.cz/clanek/soucasna-ceska-suburbanizace-a-jeji-dusledky.aspx>

Ministerstvo životního prostředí (2022). *Světelné znečištění*. Dostupné 15. 3. 2022 z [https://www.mzp.cz/cz/svetelne\\_znecistení](https://www.mzp.cz/cz/svetelne_znecistení)

Nesvadbová, M. (2014). *Vybrané aspekty územního rozvoje Olomouckých suburbií* (Diplomová práce). Univerzita Palackého v Olomouci, Přírodovědecká fakulta, Česká republika.

Novák, D. (2021). *Historie suburbanizace v Česku* (Bakalářská práce). Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta ekonomická, Česká republika.

Obec Horní Bělá (2022). *O obci*. Dostupné 15. 3. 2022 z <https://www.hornibela.cz/obec/o-obci/>

Obec Řenče (2022). *Základní údaje o obci*. Dostupné 15. 3. 2022 z <https://www.rence.cz/obec/zakladni-udaje-o-obci/>

Obec Vochov (2022). *Úvodní stránka*. Dostupné 15. 3. 2022 z <https://www.obec-vochov.cz/>

Ouředníček, M. (2013). Výzkum suburbanizace v České republice: současné tendence vývoje a možné aplikace. In M. Ouředníček, P. Špačková, J. Novák (eds.), *SUB URBS: KRAJINA, SÍDLA A LIDÉ* (s. 61-80). Praha, Česko: Academia

Ouředníček, M., Novák, J., Špačková, P. (2014). *Metodika sledování rozsahu rezidenční suburbanizace v České republice*. Praha, Česko: URRLAB

Ouředníček, M., Temelová, J., Macešková, M., Novák, J., Puldová, P., Romportl, D., Chuman, T., Zelendová, S., & Kuncová, I. (2008). *Suburbanizace.cz*. Praha, Česko: PBtisk, s. r. o.

Sadílek, J. (2006). *Suburbanizace a občanská aktivita: případová studie – Přezletice* (Bakalářská práce). Univerzita Karlova, Fakulta sociálních věd, Česká republika.

Sobotová, J. (2006). *Suburbanizační procesy v Plzeňské aglomeraci* (Bakalářská práce). Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta pedagogická, Česká republika.

Sobotová, J. (2008). *Suburbanizační procesy ve vybraných aglomeracích České republiky* (Diplomová práce). Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta ekonomická, Česká republika.

Sýkora, L. (2002). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, Česko: Ústav pro ekopolitiku, o. p. s.

Sýkora, L. (2003). Suburbanizace a její společenské důsledky. *Sociologický časopis*, (2003) 39, 55-71.

Sýkora, L., Posová, D. (2011). Formy urbanizace: Kritické zhodnocení modelu stádií vývoje měst a návrh alternativní metody klasifikace forem urbanizace. *Geografie*, 116 (1), 1-22.

Urbánková, J. (2005). *Vliv suburbanizace na dopravu* (Ročníková práce). Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Česká republika.

URRLab (2008). *Suburbanizace.cz*. Dostupné 17. 9. 2021 z <https://www.suburbanizace.cz/index.htm>

Vacková, B. (2013). Idea bydlení za městem a koncept zahradního města. In M. Ouředníček, P. Špačková, J. Novák (eds.), *SUB URBS: KRAJINA, SÍDLA A LIDÉ* (s. 37-60). Praha, Česko: Academia

Václavková, K. (2015). *Suburbanizace a její vliv na českou krajinu* (Bakalářská práce). Mendelova univerzita v Brně, Fakulta regionálního rozvoje a mezinárodních studií, Česká republika.

Vaishar, A., Šťastná, M., Vavrouchová, H., Křenovská, I., Pákozdiová, M., Žitňáková, J. (2013). *Rozvoj venkova 3*. Brno, Česko: Mendelova univerzita v Brně.

Vojáčková, T. (2017). *Suburbanizační procesy v Plzeňské aglomeraci od roku 1990 do současnosti* (Bakalářská práce). Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta ekonomická, Česká republika.

Votrubec, C. (1980). *Lidská sídla, jejich typy a rozmístění ve světě*. Praha, Česko: Academia.

## Seznam tabulek

Tab. 1: Přehled obcí, které spadají do suburbanizačního území Plzeňské aglomerace k roku 2020 a hodnoty kritérií.....	41
Tab. 2: Služby v obci Vochov.....	50
Tab. 3: Nedohledatelné služby na webových stránkách obce Vochov.....	55
Tab. 4: Služby v obci Horní Bělá.....	63
Tab. 5: Nedohledatelné služby na webových stránkách obce Horní Bělá.....	67
Tab. 6: Služby v obci Řeňče.....	74
Tab. 7: Nedohledatelné služby na webových stránkách obce Řeňče.....	79

## Seznam obrázků

Obr. 1: Vývojové fáze urbanizace .....	18
Obr. 2: Konflikty suburbanizace a přírodního prostředí a jejich vzájemné vazby .....	27
Obr. 3: Mapa zón rezidenční suburbanizace v obcích Plzeňského kraje v roce 2016....	31
Obr. 4: Zóny rezidenční suburbanizace a dopravní sítě v Plzeňském kraji v roce 2016	33
Obr. 5: Rozsah území rezidenční suburbanizace k roku 2013.....	36
Obr. 6: Rozsah území rezidenční suburbanizace k roku 2016.....	38
Obr. 7: Rozsah území rezidenční suburbanizace k roku 2020.....	40
Obr. 8: Bytová výstavba v obcích Plzeňské aglomerace v letech 2011 až 2020.....	45
Obr. 9: Počet přistěhovalých z Plzně do obcí Plzeňské aglomerace v letech 2011-2020 .....	46
Obr. 10: Obyvatelé v poproduktivním věku v obcích Plzeňské aglomerace v letech 2011 až 2020.....	47
Obr. 11: Index stáří v obcích Plzeňské aglomerace v roce 2020.....	48
Obr. 12: Moderní RD ve Vochově.....	58
Obr. 13: Stavba moderního RD ve Vochově ..	58
Obr. 14: Starší zrekonstruovaný RD.....	58
Obr. 15: Starší zrekonstruovaný RD.....	58
Obr. 16: Starší RD ve Vochově.....	59
Obr. 17: Starší RD ve Vochově.....	59
Obr. 18: Starší BD ve Vochově.....	59
Obr. 19: Opravený BD ve Vochově.....	59
Obr. 20: Opravená starší zástavba mezi neopravenou.....	59
Obr. 21: Nová zástavba mezi starou .....	60
Obr. 22: Katalogové domy ve Vochově .....	60
Obr. 23: Katalogové domy ve Vochově .....	60

Obr. 24: Pohled na katalogové domy ve Vochově.....	61
Obr. 25: Mateřská škola ve Vochově.....	61
Obr. 26: Vochomůrky,z.s.....	61
Obr. 27: Restaurace u Zahradníků.....	61
Obr. 28: Sportovní hřiště ve Vochově.....	61
Obr. 29: Obchod s potravinami ve Vochově.....	61
Obr. 30: Knihobudka Vochov.....	61
Obr. 31: Moderní RD v Horní Bělé.....	70
Obr. 32: Moderní RD v Horní Bělé.....	70
Obr. 33: Starší zrekonstruovaný RD.....	70
Obr. 34: Nový RD ve stylu staršího.....	70
Obr. 35: Starší RD v Horní Bělé.....	71
Obr. 36: Starší RD v Horní Bělé.....	71
Obr. 37: Starší BD v Horní Bělé.....	71
Obr. 38: Chátrající zástavba.....	71
Obr. 39: Opravená starší zástavba mezi neopravenou .....	71
Obr. 40: Nová zástavba mezi starou.....	72
Obr. 41: Obchod se smíšeným zbožím v Horní Bělé.....	72
Obr. 42: Restaurace v Horní Bělé.....	72
Obr. 43: Dětské hřiště v Horní Bělé .....	72
Obr. 44: Chatová oblast Porájt.....	73
Obr. 45: Chatová oblast Porájt.....	73
Obr. 46: Chaty u rybníka Porájt .....	73
Obr. 47: Moderní RD v Řenčích.....	82
Obr. 48: Stavba moderního RD v Řenčích.....	82
Obr. 49: Starší zrekonstruovaný RD.....	82

Obr. 50: Starší zrekonstruovaný RD.....	82
Obr. 51: Starší RD v Řenčích.....	83
Obr. 52: Starší RD v Řenčích.....	83
Obr. 53: Starší BD v Řenčích .....	83
Obr. 54: Opravená starší zástavba mezi neopravenou.....	84
Obr. 55: Výstavba nové zástavby mezi starou.....	84
Obr. 56: Obchod se smíšeným zbožím.....	85
Obr. 57: Obchod v rodinném domě.....	85
Obr. 58: Restaurace v Řenčích.....	85
Obr. 59: Základní škola v Řenčích .....	85
Obr. 60: Mateřská škola v Řenčích.....	85
Obr. 61: Koupaliště v Řenčích.....	85
Obr. 62: Dětské hřiště v Řenčích .....	86

## **Seznam použitých zkratk a značek**

**POVED** - Plzeňský organizátor veřejné dopravy

**SK Vochov** – Sportovní klub Vochov

**TJ Sokol, TJ Řeňče** – Tělovýchovná jednota Sokol, Tělovýchovná jednota Řeňče

**USA** – Spojené státy americké

**z. s.** – zapsaný spolek

**o.p.s.** – obecně prospěšná společnost

**s.r.o.** – společnost s ručením omezeným



## **Abstrakt**

Seifertová, K. (2022). *Suburbanizace v Plzeňském kraji* (Bakalářská práce), Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta ekonomická, Česko.

**Klíčová slova:** suburbanizace, Plzeňský kraj, Plzeňská aglomerace, dopady

Bakalářská práce se zaměřuje na suburbanizaci v Plzeňském kraji a charakteristiku jejího vývoje v Plzeňské aglomeraci. Součástí práce je popis vlivů rezidenční suburbanizace a její dopady na vnější prostředí. V práci jsou stanoveny tři cíle.

Prvním cílem je vymezení a základní charakteristika suburbanizačních území v Plzeňském kraji se zaměřením na zóny rezidenční suburbanizace. Výsledkem prvního cíle je charakteristika a popis jednotlivých jader a jejich suburbanizačních území v Plzeňském kraji.

Druhým cílem je porovnání vymezeného suburbanizačního území Plzeňské aglomerace k rokům 2013, 2016 a 2020. Suburbanizační území k rokům 2013 a 2016 byla převzata, suburbanizační území k roku 2020 bylo pro potřeby této bakalářské práce nově vymezeno dle stanovených kritérií. Výsledkem tohoto cíle je popis a zhodnocení růstu suburbanizačního území v Plzeňské aglomeraci, popis jak probíhala bytová výstavba v obcích, kolik obyvatel se přistěhovalo do obcí z jádra, jaký je podíl obyvatel nad 65 let v obcích a jaký je index stáří na území Plzeňské aglomerace. Tyto výsledky jsou doloženy zpracovanými kartogramy.

Posledním cílem bakalářské práce je zhodnocení vývoje rezidenční suburbanizace v Plzeňské aglomeraci a jeho dopadů do oblasti ekonomické, environmentální a sociální. Součástí jsou případové studie z vybraných obcí, kde byly provedeny řízené rozhovory se zástupci samospráv na cílové téma. Při řízených rozhovorech byly zástupcům samospráv položeny konkrétní dotazy na dopady suburbanizace v jejich obci. V těchto obcích byla pozorována také rozdílná zástavba, která je doložena fotografiemi. Zásadní přínos této práce je ve vymezení suburbanizačního území Plzeňské aglomerace k roku 2020, které doposud nebylo nikým vymezeno a vyhodnocení suburbanizace k tomuto roku. Suburbanizační území bylo nejen vymezeno, ale také popsáno. Ze suburbanizačního území byly vybrány obce, ve kterých bylo provedeno terénní šetření.

## **Abstract**

Seifertová, K. (2022). *Suburbanization in the Pilsen region* (Bachelor Thesis). University of West Bohemia, Faculty of Economics, Czech Republic.

**Key words:** suburbanization, Pilsen region, Pilsen agglomeration, impacts

The bachelor thesis focuses on suburbanization in the Pilsen region and on the characteristics of its development in the Pilsen agglomeration. Part of the work is a description of the effects of residential suburbanization and its effects on the external environment. The work sets three goals.

The first goal is to characterize the suburbanization areas in the Pilsen region with a focus on residential suburbanization zones. The result of the first goal is the characterization and description of individual centers and their suburbanization areas in the Pilsen region.

The second goal is to compare the defined suburbanization area of the Pilsen agglomeration in 2013, 2016 and in 2020. The suburbanization area in 2013 and 2016 was taken over, the suburbanization area in 2020 was redefined for the needs of this bachelor according to the set criteria. The result of this goal is a description and evaluation of the growth of the suburbanization area in the Pilsen agglomeration. The result is a description of how housing construction took place in municipalities, how many inhabitants moved to municipalities from the core, what is the share of people over 65 in municipalities and what is the age index in the Pilsen agglomeration. These results are supported by processed cartograms.

The last goal of this bachelor thesis is to evaluate the development of residential suburbanization in the Pilsen agglomeration and its impacts in the economic, environmental and social fields. It includes case studies from selected municipalities. In the municipalities, controlled interviews were conducted with representatives of local governments on the target topic. During the interviews, local government representatives were asked specific questions about the effects of suburbanization in their municipality. Different buildings were also observed in these villages, which is documented by photographs.

The main contribution of this work is in the definition of the suburbanization area of the Pilsen agglomeration by 2020, which has not been defined by anyone yet, and the evaluation of suburbanization for this year. The suburbanization area was not only defined but also described. Municipalities in which a field survey was carried out were selected from the suburbanization area.