

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Pedagogická fakulta

Katedra geografie

Suburbanizace v zázemí Českých Budějovic

-

jižní a jihozápadní sektor

diplomová práce

Vypracoval: Ondřej Jurák

Vedoucí diplomové práce: doc. RNDr. Jan Kubeš, CSc.

České Budějovice 2011

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem zadanou diplomovou prací vypracoval samostatně, pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

V Českých Budějovicích

.....

podpis

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích

.....

podpis

Poděkování

Rád bych tímto vyjádřil poděkování a úctu vedoucímu mé diplomové práce panu doc. RNDr. Janu Kubešovi, CSc. za podnětné návrhy a připomínky, ochotu a čas, ale především za neutuchající trpělivost při vedení této práce. Chtěl bych velmi poděkovat starostům a starostkám zkoumaných suburbií za poskytnutí rozhovorů a cenných informací.

Zároveň také děkuji svým spolužákům Mgr. Jonatanu Hánovi a Václavu Karasovi, kteří mi poskytli potřebné údaje získané při výzkumu jiného sektoru zázemí Českých Budějovic. Velký dík však patří také mým rodičům za pochopení, toleranci a velkou pomoc po celou dobu studia.

Anotace

JURÁK, O. (2011): Suburbanizace v zázemí Českých Budějovic – jižní a jihozápadní sektor. Diplomová práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie. 117 s.

Diplomová práce vznikla jako součást výzkumného projektu Katedry geografie Pedagogické fakulty Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích, který byl finančně podporován grantovou agenturou JU (GA JU – grant č. 072/2010/S).

Zabývá se problematikou suburbanizace v Českobudějovické aglomeraci, konkrétně v suburbiích jižního a jihozápadního sektoru. Výzkum byl zaměřen na různé aspekty suburbánní geografie, v rámci níž byla zpracována sociální, ekonomická a demografická problematika. Sleduje transformaci suburbií v období socialistickém, postsocialistickém až po současnost.

Z důvodu komplexního náhledu na problematiku zkoumané oblasti byly stanoveny tři cíle, které odráží podstatu celé práce. Za účelem jejich splnění byly studiem literatury zjišťovány potřebné informace a vyhotoveny tematické mapy. Ve vybraných lokalitách byl realizován sběr a analýza dat, terénní mapování, rozhovory a dotazníkové šetření se starosty obcí. Uvedený výzkumný záměr byl splněn.

Teoretická část popisuje vybrané charakteristiky sociálně – geografického prostředí jako např. obyvatelstvo, průmysl a zemědělství, služby, cestovní ruch a dopravu. Další kapitoly se zabývají východisky výzkumu suburbanizace, vymezením základních pojmů a literaturou. Vysvětlují příčiny a podmínky suburbanizačního procesu ve vyspělých zemích světa, suburbanizaci v USA, v západní a postsocialistické Evropě.

Pro praktickou část diplomové práce byl použit kvantitativní výzkum, zabývající se sběrem dat pro zařazování sídel do typů, analýzou vývoje obyvatelstva v suburbánních obcích, stářím trvale osídlených domů, počtem nově dokončených bytů, postupy vyhodnocování architektonických, urbanistických a územně plánovacích pozitiv, negativ a problémů v suburbiích.

Výsledky šetření mohou posloužit jako zdroj informací o suburbánním vývoji menších měst. Práce může být využita jako informační materiál pro starosty jednotlivých obcí a představovat zpětnou vazbu pro Magistrát města České Budějovice.

Klíčová slova:

aglomerace, České Budějovice, jižní a jihozápadní sektor, rezidenční suburbanizace, urbánní geografie

Vedoucí diplomové práce: doc. RNDr. Jan Kubeš, CSc.

Abstract

JURÁK, O. (2011): Suburbanization of České Budějovice: southern and south-western sectors. Diploma thesis. University of South Bohemia, Pedagogical Faculty, Department of Geography. 117 p.

Diploma thesis resulted from a part of the experimental project of the department of geography – Pedagogical Faculty, University of South Bohemia in České Budějovice, which was supported with the grant agency sb. u. (grant no. 072/2010/s).

It discusses the problems of suburbanization in the agglomeration of České Budějovice, specifically the suburbs of the southern and south-western sectors. Exploration included various aspects of suburban geography, where there were elaborate social, economic and demographic problems. I observe suburban transformation from the socialist and post-socialist period to the present.

Due to the complex problems of the topic, three main aims were identified to reflect the substance of the work. To achieve them, the literature review revealed useful information and thematic maps were created. Data was collected in the chosen localities and analysis of dates, terrain mapping, dialogues and examinations with mayors of the municipalities were carried out.

The theoretical part describes chosen characterizations of the social-geographical world, for example inhabitants, industry, agriculture, services, travelling and transport. The following chapters discuss aspects of the exploration of suburbanization, according to theories and literature. They explain reasons and conditions of suburban actions in the worlds' developed countries, suburbanization in the U. S. A. and in the western and post-socialist Europe.

The practical part of the work used quantitative research, included collecting data about the typology of the seats, analysis of the development of inhabitants in suburban municipalities, the age of the permanently inhabited houses, number of built flats, processions and another problems in the suburbs.

The results of this research can be used as a resource for information about the suburban development of smaller towns. The work is able to serve not only as informative material for the mayors of individual municipalities but is also able to help the municipal authorities of České Budějovice.

Key words:

agglomeration, České Budějovice, southern and south-western sector, residential suburbanization, urban geography

Diploma work tutor: doc. RNDr. Jan Kubeš, CSc.

OBSAH

1 ÚVOD	8
2 GEOGRAFICKÉ PROSTŘEDÍ ČESKOBUDĚJOVICKÉ AGLOMERACE, ZVLÁŠTĚ JEJÍHO JIŽNÍHO A JIHOZÁPADNÍHO SEKTORU	10
2.1 Vymezení a poloha Českobudějovické aglomerace.....	10
2.2 Vybrané charakteristiky přírodního prostředí a z něho vyplývající územně rozvojové limity a regulativa.....	13
2.2.1 Geologie a geomorfologie.....	13
2.2.2 Klima.....	16
2.2.3 Vodstvo	17
2.2.4 Struktura vegetačního krytu a ochrana přírody	18
2.3 Vybrané charakteristiky sociálně-geografického prostředí.....	19
2.3.1 Celkové charakteristiky obyvatelstva.....	19
2.3.2 Průmysl a zemědělství.....	22
2.3.3 Služby pro obyvatele.....	23
2.3.4 Rekreace a cestovní ruch.....	25
2.3.5 Doprava.....	26
3 TEORETICKÁ VÝCHODISKA VÝZKUMU SUBURBANIZACE A LITERATURA .	30
3.1 Vymezení základních pojmů a literatura.....	30
3.2 Proces suburbanizace	32
3.3 Suburbanizace v USA a západní Evropě	34
3.3.1 Příčiny a podmínky suburbanizace v USA	36
3.3.2 Suburbanizace v západní Evropě	38
3.4 Suburbanizace v postsocialistické Evropě	40
3.5 Suburbanizace v České republice.....	42
3.5.1 Vývoj a současný stav	42
3.5.2 Pozitiva, negativa a důsledky suburbanizace	44
4 TYPIZACE SÍDEL	47
4.1 Typizace sídel podle koncentrických zón	47

4.2 Typizace sídel podle současné populační velikosti.....	48
4.3 Typizace sídel podle exponovanosti v komunikačním systému	48
5 SBĚR DAT O POSTSOCIALISTICKÉ SUBURBANIZACI V ČESKOBUDĚJOVICKÉ AGLOMERACI A METODIKA JEJICH ZPRACOVÁNÍ.....	50
5.1 Sběr dat pro zařazování sídel do typů	50
5.2 Sběr dat o vývoji počtu obyvatel v suburbíích.....	50
5.3 Postupy analýzy dat o vývoji počtu obyvatel v suburbíích.....	51
5.4 Terénní mapování stáří domů v suburbíích.....	52
5.5 Postupy analýzy dat o stáří domů v suburbíích.....	53
5.6 Sběr dat o vývoji počtu nově dokončených bytů v suburbánních obcích a odhady podle suburbíí	54
5.7 Postupy analýzy dat o počtu nově dokončených bytů v suburbíích.....	54
5.8 Terénní průzkum a vyhodnocování architektonických, urbanistických a územně plánovacích problémů v suburbíích	55
5.9 Dotazování starostů na problematiku územního plánování suburbánních obcí a postupy vyhodnocování.....	56
5.10 Dotazování starostů na soužití původních a nových obyvatel v suburbánních obcích a suburbíích a postupy vyhodnocování tohoto dotazování.....	58
6 ANALÝZA POSTSOCIALISTICKÉ SUBURBANIZACE V ČESKOBUDĚJOVICKÉ AGLOMERACI, ZVLÁŠTĚ V JEJÍM JIHOZÁPADNÍM A JIŽNÍM SEKTORU.....	60
6.1 Stanovení typů sídel podle koncentrických zón, podle současné populační velikosti a podle exponovanosti v komunikačním systému	60
6.2 Analýza vývoje počtu obyvatel v suburbíích a jejich typech.....	64
6.3 Analýza stáří domů v suburbíích a jejich typech	72
6.4 Analýza nově dokončených bytů v suburbíích a jejich typech	79
6.5 Analýza architektonických, urbanistických a územně plánovacích pozitiv, negativ a problémů v suburbíích	84
6.6 Analýza problematiky územního plánování suburbánních obcí a suburbíí na základě dotazování starostů.....	86
6.7 Analýza soužití původních a nových obyvatel v suburbánních obcích a suburbíích na základě dotazování starostů.....	100
7 ZÁVĚR.....	106
8 LITERATURA	109
9 PŘÍLOHY	117

1 ÚVOD

Od poloviny 90. let 20. století pozorujeme pohyb středních vrstev obyvatelstva z velkých a středně velkých měst do rozptýlené zástavby mimo město. Je vyvolán především touhou po životě ve vlastním domě, stejně jako představou o lepším bydlení a kvalitnějším životním prostředí. Dochází k výrazným změnám v zázemí našich měst. Stále větší počet lidí staví nové domy na venkově a nachází tak bydliště mimo centra hluku a všeobecného chaosu. Je snad snem každého člověka žít v rodinném domku se zahradou? Bylo by to pochopitelné, poněvadž to s sebou nese řadu výhod, např. velký prostor pro bydlení, osobní vlastnictví nemovitého majetku a pozemku, přiléhající zahradu či vlastní garáž.

S požadavkem na kvalitní a zdravé bydlení úzce souvisí také prostředí, ve kterém lidé žijí. To přirozeně vyžaduje tiché a klidné okolí, ovzduší bez smogu s nízkou intenzitou dopravy, nižší hustotu zalidnění, touhu po životě s nižší mírou stresu, být blíže k přírodě, což jsou především znaky venkovského života.

Pokud se však člověk žijící ve městě chce přestěhovat na venkov a zároveň nechce ztratit s městem kontakt, neboť tam má své přátele, práci, nachází tam kulturní a sportovní vyžití, je zvyklý na určitý komfort služeb, nabízí se i jiná možnost. Alternativa „pracovat ve městě – bydlet na venkově“ znamená přestěhovat se do blízkého zázemí města a denně dojíždět za zaměstnáním a zábavou. Pro tento trend, který se u nás rozvíjí a který výrazně ovlivňuje krajinu a sídelní prostředí v zázemí měst, se vžil název *suburbanizace*. Má mnoho podob, které se liší podle rozsahu nové výstavby, charakteru bydlení, lokalizace zástavby, architektury i ceny domů.

Podle Ouředníčka (2002) je suburbanizace procesem stavebního, populačního, funkčního, infrastrukturního, rozpínání města do jeho zázemí. Lze konstatovat, že nová výstavba v zázemí měst vytváří nové urbanizované struktury, které jsou v zásadě nevratné. Dochází k různým variantám ve využití krajiny, snižuje se počet ploch k rekreačnímu a zemědělskému využití, zástavba ovlivňuje biodiverzitu a způsobuje změny v půdních a klimatických subsystémech. Významně se mění i sociální složka životního prostředí, tj. složení obyvatelstva, ekonomická síla a architektura.

Během studia jsem měl možnost osobně se setkávat s projevy suburbanizace v bližším zázemí Českých Budějovic a tuto lokalitu dobře sledovat. Mou největší motivací je zájem o problematiku celé urbánní geografie, proto jsem si vybral toto téma ke psaní diplomové práce.

Studie vznikla jako součást výzkumného projektu „Geografické aspekty organizace funkčního městského regionu Českých Budějovic“ – grant GA JU č. 072/2010/S. Za účelem splnění tohoto projektu byla zpracována problematika suburbanizace v Českobudějovické aglomeraci v období socialistickém a postsocialistickém. Výzkum sleduje sociální, ekonomickou a prostorově demografickou strukturu bližšího zázemí Českých Budějovic, konkrétně jižní a jihozápadní část této oblasti, neboť na základě metodické přípravy a odborného vedení pana doc. RNDr. Jana Kubeše, CSc. probíhal současně průzkum severozápadního, severovýchodního a východního sektoru, které jsou zpracovány mými spolužáky Mgr. Jonatánem Hánou a Václavem Karasem.

V souladu se vznikem projektu a obsahem práce byly předem vytyčeny tři cíle, v nichž se odráží struktura celé diplomové práce.

1. Kvantifikovat, dále popsat a zhodnotit vývoj socialistické a postsocialistické rezidenční suburbanizace v sídlech bližšího zázemí Českých Budějovic v jednotlivých vývojových etapách na základě údajů o počtu bydlícího obyvatelstva, stáří domů a počtu vystavěných bytů.

2. Analyzovat a klasifikovat architektonická, urbanistická a územně plánovací pozitiva, negativa a problémy rezidenční suburbanizace v suburbích bližšího zázemí Českých Budějovic, zejména v jižní a jihozápadní části.

3. Hodnotit úroveň soužití původních a nových obyvatel, zapojení suburbánních migrantů do života obce v suburbích bližšího zázemí Českých Budějovic jižního a jihozápadního sektoru.

Jelikož suburbia v Českobudějovické aglomeraci nikdy nebyla tak podrobně mapována a analyzována (dotazníkové šetření, terénní mapování, podrobné analýzy dat), mohla by tato studie přinést zajímavá zjištění využitelná také ve veřejné správě při plánování rozvoje řešeného území.

Proměny v Českobudějovické aglomeraci neustále probíhají. Jsou vyvolány přechodem k tržní ekonomice, globalizací a postmoderními trendy. Svébytnost této jihočeské metropole je dána geografickou polohou, regionální funkcí, ve vývoji utvářenou podobou, fyzickou a sociální prostorovou strukturou. V blízké oblasti Českých Budějovic můžeme v současnosti objevit jak řadové domy na velmi malých pozemcích, tak i „přepychové zámky“ v okolí.

2 GEOGRAFICKÉ PROSTŘEDÍ ČESKOBUDĚJOVICKÉ AGLOMERACE, ZVLÁŠTĚ JEJÍHO JIŽNÍHO A JIHOZÁPADNÍHO SEKTORU

2.1 Vymezení a poloha Českobudějovické aglomerace

České Budějovice svou polohou 48°58' severní šířky a 14°28' východní délky spadají do území Jihočeského kraje, blíže do jeho jižní části. Nachází se v okrese České Budějovice, kde jádrem této aglomerace je statutární město České Budějovice. Jihočeský kraj patří do Evropského regionu NUTS 2 Jihozápad. Stejnou zeměpisnou šířku mají města jako jsou např. Paříž, Karlsruhe, Metz. Ráno společně s obyvateli Českých Budějovic prožívají ve stejný čas například lidé v Klagenfurtu a Neapoli (Kubeš, 2009).

Pokud bychom chtěli jet z Českých Budějovic k moři autem, nejkratší cesta vede do italského letního střediska Monfalcone. Tato vzdálenost činí pouhých 559 km. Opačným směrem směřuje trasa na sever do polského města Swinoujscie, které leží u pobřeží Baltského moře a v jehož blízkosti se nachází i známý přístav Štětín. Do tohoto přímořského letoviska se dostaneme, jestliže překonáme vzdálenost 706 km. Pokud bychom se chtěli vydat k břehům Severního moře, můžeme navštívit německé město Bremenhaven se vzdáleností 798 km (www.mapy.cz).

Českobudějovická aglomerace z pohledu geomorfologického leží na rozhraní dvou rozlehlých subprovincí a to Šumavské a Českomoravské. Území Českobudějovicka patří k jihočeským pánvím, k Českobudějovické na západě a Třeboňské na východě. Vnitřní město i většina předměstí Českých Budějovic se rozprostírají v jihovýchodním výběžku Českobudějovické pánve, který zde vytváří Českobudějovickou kotlinu. Mezi nimi se nachází výrazný Lišovský práh. Na severní straně sousedí s Táborskou pahorkatinou a na jihu se rozprostírá rozsáhlý a členitý povrch Šumavského a Novohradského podhůří. Severozápad Českobudějovické kotliny bývá v zimě špatně provětráván a podporuje vznik teplotní inverze s následným hromaděním znečištěného vzduchu v kotlině (Demek, 1987).

Řeky Vltava, Malše jsou nejdůležitější vodními toky v řešené oblasti, jejich soutok vidíme v samotném centru Českých Budějovic. Na řece Malši byla vybudována nejbližší přehrada Římov. Celkové množství vody po soutoku obou řek a úpravy koryta Vltavy umožňovaly vodní dopravu po Vltavě od Českých Budějovic. Malše, Vltava,

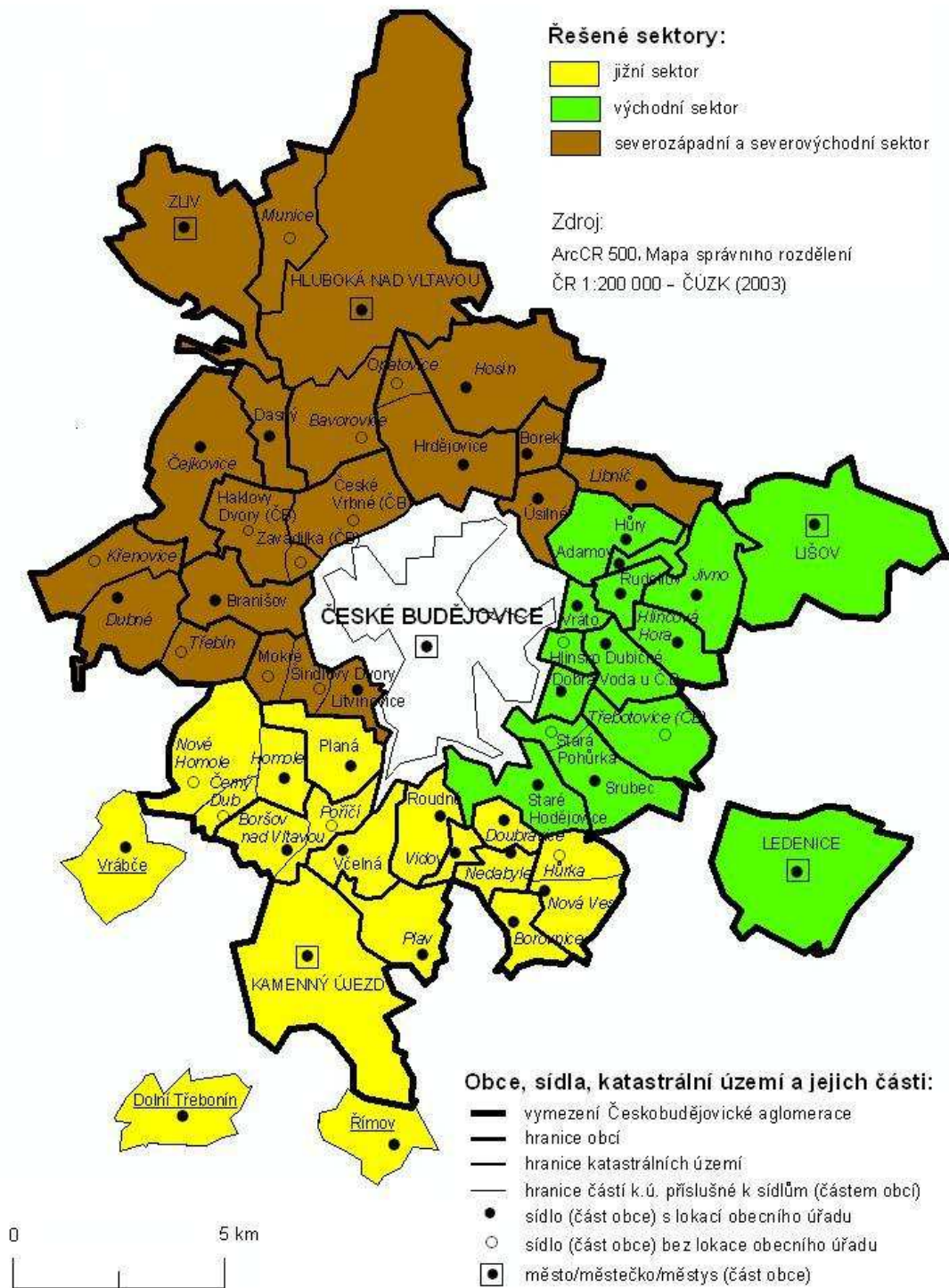
Mlýnská stoka vedené z Malše dávají městu jeho ráz spojený s vodním prostředím. Na severozápadě tohoto území vznikly v minulosti rozsáhlé Vrbenské rybníky.

Existuje několik pohledů, jak se dá Českobudějovická aglomerace vymezit. Prvním je převažující zástavba městského charakteru v sídlech ležící v blízkosti města, kde se projevuje městský způsob života. Druhý pohled je tvořen na základě jednoty a síly charakteru dopravního spojení. Jako poslední vymezení lze vzít vzdálenost výjezdu městského obyvatelstva do okolí za denní či krátkodobou rekreací. Díky průzkumu sídel v terénu v bližším zázemí Českobudějovické aglomerace je dle nynější charakteristické zástavby určen komplex suburbií. V některých dalších sídlech dochází k městské zástavbě, přičemž záleží na počtu a zastoupení objektů.

Problematika Českobudějovické aglomerace je řešena společně s kolektivem pracovní skupiny v projektu GAJU. Dle předem určených kritérií byly vymezeny zkoumané oblasti, jimiž jsou intravilán, suburbia příměstské krajiny, suburbia venkovské krajiny, městečka a městyse a vzdálená suburbia. Celkem bylo sledováno 48 suburbií z toho je 24 suburbií příměstské krajiny a 24 suburbií venkovské krajiny, 5 městeček a městysů Českobudějovické aglomerace, které jsou propojeny těsnými vazbami infrastruktury, pracovními příležitostmi a službami. Pro doplnění byla přidána tři vzdálená suburbia Dolní Třebonín, Římov a Vrábče, ležící mimo Českobudějovickou aglomeraci, v nichž nedávno probíhala a stále ještě probíhá velká výstavba rodinných domů, zejména pro obyvatele Českobudějovicka.

Do jižního a jihozápadního sektoru Českobudějovické aglomerace patří suburbia příměstské krajiny. Jsou to Planá, Roudné, Včelná, suburbia venkovské krajiny Borovnice, Boršov nad Vltavou, Doubravice, Homole, Nedabyle, Nová Ves, Plav, Vidov a městečko Kamenný Újezd. Ke vzdálenějším suburbiím Českých Budějovic mimo Českobudějovickou aglomeraci patří Dolní Třebonín, Římov a Vrábče.

Mapa 1 Suburbia Českobudějovické aglomerace - řešené sektory a územně - správní členění



Mapu v programu GIS vytvořil Hána (2011).

2.2 Vybrané charakteristiky přírodního prostředí a z něho vyplývající územně rozvojové limity a regulativa

2.2.1 Geologie a geomorfologie

Před několika lety byla za městem Lišov postavena silnice první třídy, která má za úkol zrychlit dopravu do Jihočeské metropole. Pokud se po ní vydáme, tak téměř celou dobu pojedeme z mírného svahu, jež vytváří Lišovský práh (převýšení až 180 m). Nejvyšším místem tohoto prahu je svah Baba (579 m n. m.) ležící vlevo nedaleko od této cesty. Při pohledu západním směrem z této komunikace můžeme za jasného počasí vidět českobudějovickou kotlinu jako na dlani. (její dno leží ve výšce 380 – 400 m n. m.). Za ní vystupuje na obzor celý masiv Blanského lesa s nejvyšším vrcholem Klet' (1083 m n. m.). Po pravé straně si můžeme všimnout Ševětínské pahorkatiny, která patří už do jižní části celku Tábořské pahorkatiny s nejvyšším bodem Velký Kameník (575 m n. m.) (Demek, 1987).

Samotné jihočeské krajské město patří do oblasti Jihočeských pánví, které jsou geomorfologickou oblastí na jihozápadě Česko-moravské subprovincie, na jihu zasahující na rakouské území. Jejich reliéf je tektonicky podmíněný a má rovinný až plochý pahorkatinný charakter. Asymetrickou hrástí Lišovského prahu jsou rozděleny na Českobudějovickou pánev na západě a na Třeboňskou pánev na východě. Vznikly jako rozsáhlá sníženina působením tlaku od jihu v počátcích alpínského vrásnění. První poklesy zemských ker podél hlubinných zlomů jsou datovány do konce křídý v období před 100 miliony lety a později pokračovaly téměř do současnosti. Koncem druhohor se Jihočeské pánve staly dnem moře. Později s výzdvihem Českého masivu zaplavovalo pánevní prohlubně sladkovodní jezero s odtokem k jihu. Svoji dnešní podobu začaly pánve získávat až koncem třetihor asi před 4 miliony let.

Již jmenovaná Českobudějovická pánev je vlastně složena se dvou podcelků Blatské a Putimské pánve. Podcelek Blatská pánev se rozděluje na tři okrsky. Těmi jsou Zlivská pánev, Chvalešovická pahorkatina a Vodňanská pánev. Samotné České Budějovice se severozápadním a západním zázemím se rozkládají na okrsku Zlivské pánve. Z geologického hlediska má celý okrsek poměrně jednoduché podloží, které bylo tvořeno ze svrchnokřídových souvrství kaolinických pískovců a jílovců. V třetihorním období docházelo k usazování vrstev písků a jílu s ložisky keramických jílu, lignitu a křemeliny. Na povrchu se vyskytují několik metrů silné kvartérní uloženiny Vltavy

a jejich přítoků. Na jihozápadním okraji pánve vznikla odloučená kra složená z biotitických ortorul a perlových rul (Demek, 1987).

Jižní a jihozápadní část zázemí Českých Budějovic je velmi geomorfologicky členěná, neboť se zde sbíhají Jihočeské pánve a Šumavská hornatina. Kromě Českobudějovické pánve sem zasahuje pánev Třeboňská, přičemž do řešeného území spadá její součást, tzv. Lišovský práh. Do nejjižnější části Lišovského prahu patří Dobrovodská pahorkatina, která má ráz asymetrického hřbetu, jelikož západní svah je příkřejšího charakteru, kdežto sklon do Třeboňské pánve je mírnější. Po miliony let zde vznikalo průlinové údolí, které vytvořil Zborovský potok. Nejvyšší místo v této části je Hůrecký kopec s výškou téměř 543 m n. m. Centrální část Třeboňské pánve je zahrnuta do CHKO Třeboňsko (Demek, 1987).

Jihočeské pánve se rozkládají v povodí Vltavy, Otavy a Lužnice. Nacházejí se v nich největší české rybníky Rožmberk, Horusický rybník, Bezdrev, Dvořiště, Velký Tisý, Zábalský rybník, Dehtář, Stavovský rybník, Velká Holná, Svět, Koclířov, Kačležský a Katovický rybník.

Třeboňská pánev vznikla společně s pánví Českobudějovickou při procesech saxonské zlomové tektoniky během křídý (přibližně před 88 miliony let) jako reakce na horotvorné procesy alpínského vrásnění. Pánve byly vyplněny jezery, které byly odvodňovány k jihovýchodu do oblastí nazvané Paratethys (pásma pánví od západního předpolí Alp až do kaspické oblasti) Toto odvodňování bylo přerušeno přibližně před 4 miliony let, kdy došlo k oživení výzdvihů v oblasti Šumavy a Novohradských hor. Celá oblast pánví začala být odvodňována severním směrem a říční síť tak postupně nabývala dnešního rázu. Geologické podloží pánve tvoří senonské a neogénní sedimenty, moldanubické horniny a permské sedimenty. V tomto prostoru se nachází celá řada geologicky významných hornin jako jsou pararuly, ortoruly, granulity, moldanubický pluton mrákotínského a ševětínského typu. Sníženiny vyplňují čtvrtohorní sedimenty (Chábera, 1963).

Další vyskytující se celky v oblasti jižního a jihovýchodního sektoru patří do Šumavské subprovincie, oblasti Šumavské hornatiny a celků Šumavského a Novohradského podhůří. Součástí Šumavského podhůří je podcelek Prachatická hornatina s výraznými okrsky, tzv. Blanský les a Křemžská kotlina. Geologické podloží okrsků tvoří granulity, amfibolity a při okrajích serpentynity. Kleť, Kluk, Bulový jsou nejvyšší body Blanského lesa. Tektonická Křemžská kotlina směřuje od severozápadu k jihovýchodu. Dno kotliny má mírně zvlněný denudační reliéf (Demek, 1987).

Jižní část zázemí Českých Budějovic spadá do Novohradského podhůří podcelků Kaplické brázdy a Stropnické pahorkatiny. K severozápadní části Kaplické brázdy, příčné sníženiny, patří okrsek Kroclovská pahorkatina, jež zaujímá větší část rozlohy jižního a jihovýchodního sektoru. V této oblasti se vyskytují zlomové svahy složené z ortotul, pararul, granulitů rozdělené hlubokým kaňonovitým údolím řeky Vltavy se zakleslými meandry. Na povrchu můžeme spatřit zbytky akumulčních plošin kryté místy mladotřetihorními štěrky. Směrem na jih od Kamenného Újezdu začíná být reliéf členitější. Nedaleko od Dolního Třebonína vystupuje osamělá kupa Věncová hora s výškou 651 m n. m. Posledním okrskem severní části podcelku Stropnické pahorkatiny je Strážkovická pahorkatina. Podklad pahorkatiny se vyznačuje zejména svorovými rulami, svory a neogenními usazeninami (Chábera, 1998).

Ložiska nerostných surovin v zázemí Českobudějovické aglomerace (dále ČBA) nejsou nijak významná. Zřejmě nejvýznamnější surovinou v této oblasti byla stříbrná ruda, která se zde těžila už od 2. pol. 16 st. až do 1. pol. 20 st. Hlavním centrem těžební činnosti se stal Rudolfov. Pásmo stříbrné žíly i s menší zlatou žílou se táhlo v pásmu východně od města na jih k obci Nedabyle a na sever k Velechvínu. Těžily se i cihlářské hlíny v oblasti Čtyř Dvorů a Suchého Vrbného. V J a JZ sektoru ČBA také docházelo k důlní činnosti, zejména v okolí Kamenného Újezdu. Významná byla 7 metrů mocná sloj lignitu, která se dobývala v dole Jaroslav, který fungoval od 1. pol. 19 stol. až do 1. pol. 20 stol. V tomto období se zde těžilo 97 % lignitu v jižních Čechách. Stříbrná ruda se vyskytovala i na březích potoka k Boršovu a v lukách u lesů. Na polích v obcích Boršov nad Vltavou, Nedabyle, Doubravice, Kamenný Újezd můžeme nalézt vltavíny. U Plav se vyskytuje drobná žíla grafitu. V jižní části katastru obce Vrábče se těží štěrkopísek a písek (Novák, 2002).

Větší část Českobudějovické pánve má zarovnaný povrch, který je velmi vhodný k zastavění, pokud tedy nedochází k výraznému prosakování spodní vody. Poněkud pestřejší reliéf je na jihu od Českých Budějovic. Zde už zasahují pahorkatiny. V některých částech obcí, jako je např. Kamenný Újezd, Boršov nad Vltavou, Doubravice, Plav, existují horší podmínky pro výstavbu rodinných domů, jelikož se zde nacházejí strmější oblasti, kde může dojít k posunu štěrkopískových sedimentů. Díky neustálému rozrůstání stavební plochy obcí se zastavují hůře dostupná místa. Zakládání elektrických sítí, kanalizace, komunikace je čím dál obtížnější. Na okraji Kamenného Újezdu by mohlo dojít k propadnutí či ke vzniku prohlubně v půdě, pod kterou se nachází těžební štola, zejména v západní části města.

2.2.2 Klima

Podnebí Jihočeského kraje spadá do přechodného evropského mírného kontinentálního a oceánského klimatu. Českobudějovickou pánev ovlivňují západní vzduchové proudy, odkud přinášejí vlhkost od Atlantického oceánu a z východu proudí suchý vzduch chladnějšího charakteru z oblasti Sibiře. Na zázemí Českých Budějovic působí také alpský fén, což je teplý suchý vítr vanoucí od moře jižním směrem přes Šumavské pohoří a Blanský les (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2009).

Průměrná roční teplota Českobudějovického předměstí z dlouhodobého hlediska činí 8,3 °C (Rožnov, meteorologická stanice ČHMÚ). Ve vnitřní části města je vlivem zástavby a produkcí odpadního tepla teplota až o 0,4 °C vyšší. Historicky nejnižší teplota v České republice byla naměřena v Litvínovicích - 42,2 °C dne 11. února 1929. Naopak 27. července 1983 dosáhla teplota ve dne v Českých Budějovicích tropických 37,8 °C (Kubeš 2009a, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2009).

Se vzrůstající nadmořskou výškou klesá teplota, což je nejvýrazněji znát na Lišovském svahu, kde průměrná teplota má o 0,8 °C méně. Ještě o něco nižší teplotu naměříme na vrcholech Blanského lesa, kde rozdíl dosahuje až 1°C. Průměrný srážkový úhrn v letním vegetačním období činí 350 – 400 mm a v zimním vegetačním období srážky výrazněji klesají až na 200 – 250 mm (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2009).

Jako kdekoliv jinde, tak i v J a JZ sektoru ovlivňuje teplotu expozice svahu, vzdálenost od vodního toku a nadmořská výška. Rána jsou chladnější pro obyvatele, kteří bydlí v okolí řek Vltavy a Malše, zejména v Boršově, Plavi a Římově. S nižší teplotou musí počítat i občané bydlící v Kamenném Újezdu, Včelné, Nové Vsi a v Doubravících, kde je průměrná nadmořská výška o 150 m vyšší než v Českých Budějovicích.

Ve volné atmosféře nad Českobudějovickou kotlinou převládá západní proudění. V přízemní části atmosféry rychlost a směr větru ovlivňuje tvar krajiny. Tím dochází k severozápadnímu proudění v oblasti Českobudějovické aglomerace. Průměrná roční rychlost větru v zázemí Českých Budějovic se pohybuje kolem 2 m/s a v menších uzavřených kotlinách okolo 1 m/s. Vysokých rychlostí dosahuje také jihovýchodní vítr. Jihočeská metropole s nejbližším okolím leží v místech, kde z jedné strany je obklopena Blanským lesem, Novohradskými horami a z druhé strany Lišovským pahorem. Dochází tedy ke špatnému provětrávání, což má za následek hromadění znečištěného vzduchu

a podporuje vznik teplotní inverze (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2009, Kubeš, 2009a).

2.2.3 Vodstvo

Téměř v samotném centru Českobudějovické aglomerace se nachází soutok řek Vltavy s Malší. Průtok Vltavy před soutokem činí v průměru 20,2 m³/s a Malše 7,4 m³/s. Jihočeské tepny vytváří celou řadu zakleslých meandrů a slepých ramen, díky nimž jsou České Budějovice spjaty s vodním prostředím. V letošním roce byla dokončena splavnost Vltavy z Českých Budějovic na Hlubokou. Směrem SZ a Z, nedaleko od Jihočeské metropole, se vyskytuje Českobudějovická rybníční soustava. Nejvyšší vodní plochu zabírá Bezdrev s 394 ha. Mezi další významné rybníky patří Dehtář, Munický a Starý Vrbenský rybník. Nesmí být opomenuty potoky stékající z Lišovského prahu, které si žádají svou pozornost zejména v době přívalových dešťů, kdy dochází k vylití z břehů a přidělávají tak starost místnímu obyvatelstvu (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2009).

V J a JZ sektoru Českobudějovické aglomerace mají velký význam řeky Vltava a Malše. K významným potokům v této oblasti patří Zborovnický potok, Plavnický potok, Homolský potok, Bukovský potok, Dubský potok. Největšími rybníky v tomto řešeném území jsou Černodubský, Široký, Štílec, Čekanov. Poblíž Římova se nachází Římovská přehrada, jež slouží jako zásobárna pitné vody pro blízké okolí (www.mapy.cz).

V roce 2002 dosáhly hladiny řek snad na celém území Jižních Čech několikasetletého maxima. Výjimkou nebyla Malše ani Vltava. Obce Plav, Vidov, Roudné zaplavila Malše z větší či menší části. Jednou z nejvíce zatopených obcí byla Plav, koryto řeky se vylilo zejména z levého břehu na náves. V Boršově nedosáhla povodňová vlna takových rozměrů, jelikož zde má Vltava hluboké koryto.

Nová zástavba by se měla vyhýbat územím ležících v zátopové oblasti stoleté vody. Existují povodňové mapy, do nichž můžeme nahlédnout, jestli se právě vysněný pozemek nenachází v záplavové zóně.

2.2.4 Struktura vegetačního krytu a ochrana přírody

Vegetaci ovlivňuje nejvíce nadmořská výška, geografická poloha, klima a půdní kryt. Jižní Čechy patří z fyto geografického dělení do obvodu Českomoravského mezofytika, které zaujímá nadmořskou výšku v rozmezí 353 – 1191 m n. m (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2009).

Vegetační kryt Českobudějovické aglomerace je z velké části přeměněn. Téměř na hraně zázemí v severní části krajské metropole se nachází komplex smíšených lesů Hlubockých obor. Nedaleko od centra Českých Budějovic byl vytvořen lesopark Stromovka, který místní obyvatelé využívají ke každodenní rekreaci. V SZ části aglomerace převažuje rybníční soustava, mezi nej cennější oblasti patří přírodní rezervace Vrbenské rybníky Vrbenská tůň. Na hrázích a v okolí rostou listnaté stromy zejména pak duby, které slouží ke zpevnění hrází. Lišovský prah pokrývá několik menších lesních ploch s významnější chatovou oblastí okolo rybníka Mrhal. V západní části převažuje jehličnatá monokultura kolem obce Mokré (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2009).

Méně rozlehlé lesy se vyskytují na jihu a jihozápadě. Nej cennějším přírodním útvarem této oblasti jsou Tůně u Špačků, jež mají status přírodní památky. Tůně vznikly na území nivy řeky Malše jako pozůstatek meandrů. Vltavské údolí s lesy za Novou Vsí a v okolí Borovnice je využíváno zejména k chatařské rekreaci. Nedaleko obce Vrábče vznikla CHKO Blanský les s bukovými a smíšenými lesy (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2009).

V Českých Budějovicích a její aglomeraci byly vymezeny nadregionální, regionální a lokální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), která má za úkol posílit a propojit ekologicky stabilní ekosystémy.

Nadregionální biokoridory umožňující migraci organismů mezi jednotlivými biocentry, vedou zejména po Lišovském prahu, dále západně přes Litvínovice a Branišov, ale také skrz České Budějovice po březích řeky Vltavy a Malše. Nejbližší významné nadregionální biocentrum se nachází v prostoru Hlubocké obory (www.up.kraj.jihocesky.cz).

V území jižního a jihovýchodního sektoru se vyskytují nadregionální biokoridory většinou při březích řek Vltavy a Malše. Biocentrum stejného významu zasahuje na okraj katastrálního území obcí Kamenný Újezd, Boršov a Vrábče. Regionální biocentra byla vymezena ve Včelné, Plané, Vidově. Biokoridor lokálního charakteru

vede přes Římov a Vrábče. Stavební práce v J a JZ zázemí Českých Budějovic omezují existence biokoridorů a biocenter. Tyto lokální ekosystémy jsou příjemným bonusem pro místní obyvatelstvo, které je využívá k rekreaci a trávení volného času (www.up.kraj.jihocesky.cz).

2.3 Vybrané charakteristiky sociálně-geografického prostředí

Podkapitola obsahuje celkovou charakteristiku obyvatelstva Českobudějovické aglomerace, dále se zabývá průmyslem, zemědělstvím, službami, možnostmi rekreace, cestovního ruchu a dopravou.

2.3.1 Celkové charakteristiky obyvatelstva

Počet obyvatel námi vymezené oblasti Českobudějovické aglomerace k 31. 12. 2010 dosahuje 144 348. Značná část z celkového počtu je zastoupena v intravilánu Českých Budějovic konkrétně 94 754 obyvatel. V městečku Hluboká nad Vltavou žije 4 953 obyvatel, což je nejvíce v celém zkoumaném území. Jen o 800 žijících méně má město Lišov. Pomyslné třetí místo zaujímá Zliv s 3 693 obyvateli.

Ze třech sektorů, které rozdělují Českobudějovickou aglomeraci, dosáhl nejvyššího počtu severozápadní a severovýchodní sektor s 19 382 obyvateli, dále pak východní sektor s 17 132 obyvateli a jako poslední se umístil jižní a jihozápadní s 13 052 obyvateli.

V suburbiích příměstské krajiny žije nejvíce občanů v Dobré Vodě, konkrétně 2 524; další významné suburbium je Rudolfov s 2 447 obyvateli. V suburbiích venkovské krajiny bydlí 861 osob v Boršově nad Vltavou a 716 v Poříčí. Ve vzdálených suburbiích, mimo Českobudějovickou aglomeraci, je na prvním místě Římov s 820 obyvateli.

Nejvíce mladých lidí, ve věkové kategorii 0 - 14 let, bydlí v suburbiích příměstské a venkovské krajiny. Konkrétně v jižním a jihozápadním sektoru je to 17 % obyvatel. O 2,2 p. b. méně žije v městečkách a městysích. 13,4 % obyvatel ve věku 0 - 14 let obývá intravilán Českých Budějovic. Nejméně občanů ve věkovém rozpětí 65 + se nachází opět v suburbiích, relativních 11,7 %. Naopak nejvyšší relativní hodnota seniorů čítá v intravilánu Českých Budějovic, a to 16,6 %.

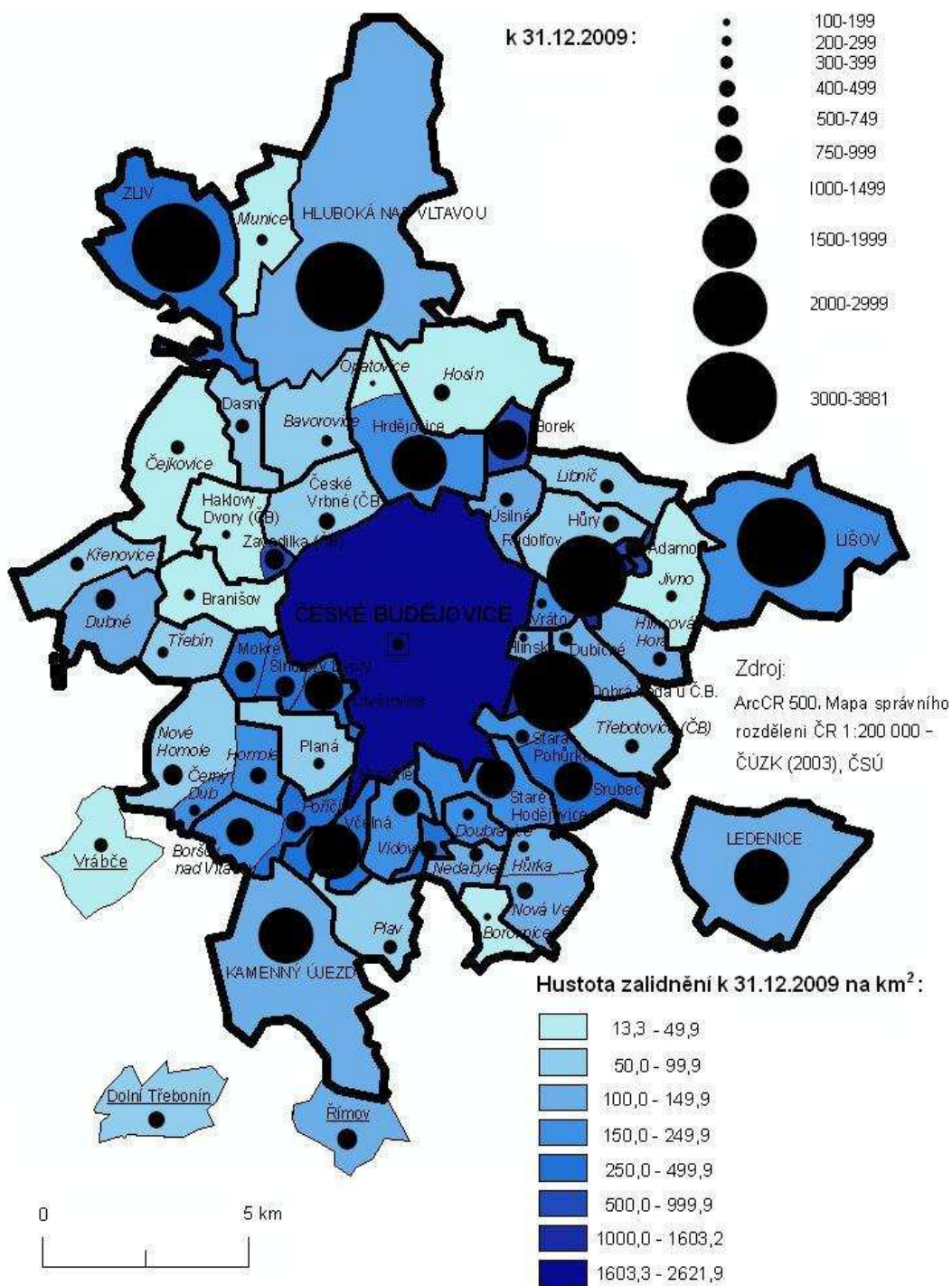
Několik významných faktorů, mezi nimiž jsou např. krajina, dopravní obslužnost, vzdělanost obyvatel a poloha, výrazně ovlivňuje množství lidí pracujících v priméru, sekundéru či terciéru. V suburbiích příměstské krajiny je podíl zaměstnaných v priméru 3,8 %, o 3 p. b. vyšší zastoupení mají suburbia venkovské krajiny. Pokud bereme v úvahu venkovská suburbia s menším zastoupením rodinných domů městského charakteru (typu Nedabyle, Borovnice, Úsilné), podíl pracujících se zvýší na 19 %. Ekonomicky aktivní občané zaměstnaní v sekundéru dosahují v suburbiích příměstské krajiny 37 %, o 2 p. b. více mají městečka a městyse v zázemí Českých Budějovic. Největší zastoupení obyvatel má terciér. Téměř 55 % ekonomicky aktivních obyvatel, což je nejvíce ze všech urbanistických obvodů, vykazují města a městyse. Míra nezaměstnanosti k 31. 12. 2010 v SZ s SV sektoru ČBA dosahuje 6,7 % v J a JZ 8,2 % s ve V sektoru 8 %. Průměrná nezaměstnanost v ORP České Budějovice je 6,7 %.

Za povšimnutí stojí i charakteristika obyvatelstva z hlediska dosaženého vysokoškolského vzdělání. Do míst v okolí Českobudějovické aglomerace se stěhují obyvatelé s vyšší životní úrovní. Mezi ně patří občané s vysokoškolským vzděláním a úspěšní podnikatelé. V suburbiích příměstské krajiny hodnoty dosahují 10 %, v suburbiích venkovské krajiny 8,5 % ve prospěch vysokoškolsky vzdělaných lidí. Data byla čerpána z publikace „Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I.“ (Kubeš, Hájíčková, Švec, 2009).

V jižním a jihozápadním sektoru Českobudějovické aglomerace žije 13 080 obyvatel (31.12.2010), z toho v suburbiích venkovské krajiny celkem 5 333 obyvatel. V Boršově nad Vltavou je evidováno 861 občanů, stejný počet byl zaznamenán i v Poříčí, Nové Homole mají 647 obyvatel. V suburbiích příměstské krajiny existují jen 3 sídla: Včelná s 1613 obyvateli, Roudné s 988 obyvateli a Planá s 277 obyvateli. Celkem v této oblasti žije 2878 občanů. Mezi vzdálená suburbia mimo ČBA patří Dolní Třebonín s 1212 obyvateli, Římov s 820 obyvateli a Vrábče s 602 obyvateli. K městečkům a městysům se řadí jen Kamenný Újezd s 1759 obyvateli (bez dalších částí).

Data, pro napsání kapitoly o celkové charakteristice obyvatelstva, byla čerpána z Českého statistického úřadu, z vlastního výzkumu a z kapitoly Kubeš, Hájíčková, Švec (2009). Detailnější statistika obyvatelstva se nachází v příloze.

Mapa 2 Suburbia Českobudějovické aglomerace - počet obyvatel a hustota zalidnění k 31. 12. 2009



2.3.2 Průmysl a zemědělství

Průmysl v Českých Budějovicích a okolí se začal rozvíjet od první poloviny 19. století. Město totiž profitovalo ze své strategické polohy a výborné kvality místních řemeslníků. Jedny z prvních významných podnikatelských rodů, které se usídlily v jihočeské metropoli, byly rodiny Lannů a Hardtmuthů. Postupem času se jejich továrny na výrobu tužek, smaltovaného nádobí, piva a dalších výrobků rozrůstaly. Začaly výrazněji promlouvat do urbanistického rozvoje a populačního růstu. Období první republiky znamenalo pro České Budějovice poměrnou stagnaci, poněvadž docházelo ke ztrátě trhu v bývalé Rakousko-Uherské monarchii (Kubeš, 2009).

Doba socialistického vládnutí přináší nové organizační struktury průmyslu. Výroba se orientuje na nenáročný východní trh. Nejvíce se rozvíjí strojírenský a potravinářský průmysl. Po změně režimu a přechodu z centrálně plánovaného hospodářství na tržní se začínají v blízkém okolí rozrůstat průmyslové a průmyslově-obslužné zóny. Nejvýrazněji tento typ suburbanizace zasáhl východní část Českých Budějovic a okolí, zejména pak okolí Rudolfovske třídy až po obec Vráto. Nachází se zde jak firmy se starším datem vzniku, např. Madeta, tak i novější haly. Českobudějovická aglomerace nemá příliš mnoho výrazných průmyslově-obslužných zón, jako je tomu např. v okolí Prahy. Částečně to může být způsobeno tím, že do Českých Budějovic nevede zatím dálnice (Kubeš, 2009).

V jižním a jihozápadním sektoru, v katastrálním území obce Planá, se nachází se průmyslově - obslužná zóna, ve které sídlí přes 10 firem. Mezi nejvýznamnější patří: Eurovia, Sexta, Jihočeský asfalt a další. V obci Planá sídlí společnost Ferms, jež se zabývá především průmyslovou automatizací, obnovitelnými zdroji energie a tepelnými čerpadly. V obci Homole se zase nachází společnost vyrábějící a upravující konstrukce, strojní díly a hřídele. U obecního úřadu působí firma Ipoplast.

Po obou stranách řeky Vltavy se rozkládá obec Boršov nad Vltavou, která je tvořena částmi Boršov a Poříčí a do její správní působnosti spadají též osady Jamné a Záhorčice. Půvabné místo u vltavského mlýna ve Březí si zvolili legendárního roku 1884 zakladatelé jedné z nejznámějších českých firem – Bratři Zátkové. Těstárna Bratří Zátků, dnes spadá pod zahraniční společnost Europasta SE divize. Firma byla v počátcích vystavena kampani ze strany spolků a dalších organizací v alpských zemích, která měla za cíl odradit německé hospodyně od nákupu českých výrobků. Rodina Zátkova se navíc výrazně podílela na rozvoji české kultury a vzdělanosti i na zakládání

českého průmyslu, když vedle Zátkovy těstárny a mlýna stála i u zrodu pivovaru Budvar, smaltovny Sfinx nebo závodu na tužky Grafo.

Při cestě vlakem směrem do Českých Budějovic můžeme vidět po pravé straně menší průmyslově-obslužní zónu. V obci Včelná se nachází sklad benzínu a nafty společnosti Čepro. Rataj a Menhir jsou významné firmy pro obec Nedabyle, neboť zaměstnávají převážně místní obyvatele. Významný podnik Gastro sídlí v Kamenném Újezdě. Blízko obce Vrábče se těží šterkopísek, těžbu má na starosti firma Spbohemia.

Zemědělství v Českobudějovické aglomeraci není příliš významné. Ve východním sektoru se nachází Lišovský práh, což je do značné míry limitující pro pěstování obilí a brambor. Oblast severozápadního a severovýchodního sektoru se vyznačuje prosperujícími firmami v Hosíně, Municích a Dubném. V jižní a jihozápadní oblasti se téměř v každém suburbium nachází menší či větší areály agroprůmyslu. V suburbiech jako jsou např. Černý Dub, Vrábče, Roudné, Doubravice či Borovnice zatím zemědělské podniky fungují. Otázkou je, jak dlouho se ještě udrží. Místní firmě v Kamenném Újezdě se podařila změna ze zemědělské nemovitosti na sklad. I toto může být jedna z možností využití nefunkčních objektů.

2.3.3 Služby pro obyvatele

Mezi vybraná zařízení služeb byly zařazeny tyto objekty: základní školy, mateřské školy, zdravotní zařízení, objekty veřejného stravování, obchody s vyznačením druhu, kulturní domy, fungující kostely či kaple. V níže uvedeném textu je popisován pouze zkoumaný jižní a jihozápadní sektor Českobudějovické aglomerace.

Mateřské školy se nacházejí pouze v obcích Včelná, Boršov nad Vltavou, Dolní Třebonín, Římov, Nové Homole, Kamenný Újezd, Nová Ves, Roudné. Ve všech těchto zařízeních je nedostačující kapacita. Čím dál více mladých rodin řeší tento problém dovážením dětí do mateřských škol v Českých Budějovicích, či se o ně starají prarodiče. Základní školy s I. stupněm se vyskytují pouze v Dolním Třeboníně, Boršově nad Vltavou, Nedabyli, Římově. Devět tříd má pouze Základní škola v Kamenném Újezdu. Většina starostů neví, jak tento problém s nedostatečnou kapacitou míst řešit. Postavení či rekonstrukce objektu je nákladná záležitost a úřady nemají dostatek financí na zrealizování. Speciální školní zařízení se nachází v Homolích. Jedná se o polyfunkční objekt s dětskou poradnou, dětským diagnostickým ústavem se školou,

dětským domovem a školní jídelnou. V Boršově nad Vltavou mají dětský domov a školní jídelnu.

Snad v každé obci či městečku se lidé mohou zajít občerstvit do místního pohostinského zařízení. V Boršově nad Vltavou, Včelné, Plané, také v obcích Roudné a Homole se nachází kulturní domy. Nejvíce restaurací najdeme v Boršově nad Vltavou, Kamenném Újezdu, Římově. U rybníka Štílec je postaven pěkný rodinný podnik s kempem.

V řešeném území se zatím žádný nadnárodní maloobchodní řetězec neobjevil. Mimo Černý Dub a Borovnici se v každé obci vyskytuje alespoň malá prodejna se smíšeným zbožím. S velikostí sídla stoupá i množství nabízených produktů a zvětšuje se koncentrace místních firem či drobných živnostníků.

Poměrně zajímavým zjištěním bylo malé množství vyskytujících se policejních stanic. Své sídlo má Policie České republiky v Boršově nad Vltavou. Pouze 16 strážníků hlídá veřejný pořádek ve všech suburbiích jižního a jihozápadního sektoru. Místní lidé musí spoléhat na každodenní příjezd policejní hlídky.

Jen v pěti suburbiích se nachází centrum základní zdravotní péče. V Kamenném Újezdě mají občané k dispozici praktického lékaře, chirurga, zubního lékaře a Dům s pečovatelskou službou. Obec Boršov nad Vltavou nabízí lékárnu, dětského lékaře a Dům s pečovatelskou službou pro seniory. V části obce Nové Homole nabízí své služby dětská poradna. Mediciální zařízení typu obvodní lékař se nachází v Dolním Třeboníně a Římově. Občané ostatních obcí musí pro zdravotní ošetření dojíždět do Českých Budějovic. Tato skutečnost není příliš pozitivní zejména pro seniory a osoby se zdravotním postižením, kteří často nejsou mobilní.

Mezi největší a nejvýznamnější památky patří kamenný kostel Všech Svatých s farou v Kamenném Újezdě. Kostel sv. Jakuba je nejstarší památkou, původně postavený jako dřevěný kolem roku 1230. Za návštěvu stojí i poutní komplex ve středu obce Římov s kostelem Ducha Svatého. Velmi zajímavý nápad dostal v 1. pol. 17. stol. jezuita Jan Gurra, a to vybudovat křížovou cestu. V okolí bylo vystavěno 25 barokních kapliček. Většina z nich byla vybavena dřevěnými sochami, které se bohužel často stávaly terčem vandalů, proto se v současné době vyskytují jen zřídka (www.obecrimov.cz).

V obcích Nedabyle, Borovnice, Doubravice, Planá, Homole fungují místní knihovny s připojením na internet a mobilní poštovní služby. Vždy ve stanoveném čase

přijede do obce zaměstnanec České pošty a vyřídí administrativní záležitosti. Ostatní suburbia nabízejí knihovnu, poštu a veřejně dostupný internet.

2.3.4 Rekreační a cestovní ruch

Jižní a jihozápadní sektor Českobudějovické aglomerace má poměrně dobrou vybavenost co se týká možnosti využití rekreačního a sportovního zařízení. Ve všech suburbiích se nachází fotbalové hřiště.

Malá obec Borovnice se 112 obyvateli nemá moc co nabídnout ke sportovnímu vyžití. Pyšní se však nádhernou krajinou, jíž protéká Zborovský potok. U tohoto malého suburbia, v blízkosti rybníka Šanderák, vznikla chatová osada, která je plně využívána k rekreačním účelům a víkendovému odpočinku příměstských obyvatel.

Turisticky zajímavá pro milovníky raftingu a kanoistiky je obec Boršov nad Vltavou. Tok řeky Vltavy mezi Vyším Brodem a Boršovem je vodácky nejfrekventovanějším úsekem v České republice. Tábořiště se nazývá „Poslední štace“. Každý rok v tomto kempu se konají „Slavnosti těsta“. V okolí řeky se vyskytují i víkendová obydlí, oblast je známá také rybařením. Vltava je v těchto místech pstruhovými revíry, které jsou dobře zarybněny a hostí většinu druhů ryb středního toku řeky. Boršovem prochází cyklotrasa České Budějovice – Branišov – Lipí – Boršov nad Vltavou. Obec nabízí přes 10 restaurací, několik ubytování v soukromí, fotbalové a dětské hřiště.

Největší suburbium Kamenný Újezd leží jižně od Boršova, při silnici E55. K největšímu rozkvětu obce přispěla stavba koněspřežky spojující České Budějovice a Linec, později přestavěné na železnici s parním pohonem. Právě po této železnici se vracel náš první prezident z exilu a byl v Kamenném Újezdu vítán. Za zmínku stojí kostel Všech svatých a zbytky hradu Maškovec. Návštěvníci městečka využívají služeb autokempingu u rybníka Štílec, kde mají možnost navštívit restauraci nebo penzion. V blízkém okolí jsou postaveny zahrádkářské osady.

Na východ od Kamenného Újezdu, na řece Malši, leží jedna z nejstarších obcí v Čechách – Doudleby, jejíž okolí poskytuje mnoho příležitostí pro milovníky přírody či houbaře. Do doudlebské farnosti patří nedaleký Plav. Návštěvníky zaujme pohanské pohřebiště s mohylami nebo lávka s železnými vraty pro zachycení plaveného dřeva. Suburbium, nacházející se na obou stranách řeky Malše, vlastní fotbalové, hokejbalové a beachvolejbalové hřiště. Krásné břehy řeky využili obyvatelé obce k výstavbě chat

a zahrádkářských osad. Na železniční trati z Boršova n. Vl., na hranici s okresem Český Krumlov, leží obec Vrábče. Její katastr je součástí chráněné krajinné oblasti Blanský les. Obec patřila pod správu hradu Dívčí Kámen, který je též turisticky využíván.

Vzdálené suburbium Římov je převším významným poutním místem. Křížová cesta s 25 zastaveními s kaplemi byla vyhlášena památkovou zónou a láká zejména věřící. V okolí si lze prohlédnout Branišovské hradiště nebo pozůstatky bývalé stanice koněspřežky v Holkově. V Římově byla postavena vodní nádrž, která slouží jako zdroj pitné vody pro České Budějovice a blízké okolí, a proto je v ní zakázáno koupaní. Samozřejmostí jsou tu hřiště na volejbal, nohejbal, fotbal a hokejbal.

Dolní Třebonín pořádá každoročně turnaje v kopané, tenisu, volejbale a petanque. I v dalších obcích můžeme objevit zahrádkářské osady. Mezi ně patří: Homole, Roudné a Planá. Dominantou Doubravic je barokní sídlo s hospodářským areálem z druhé poloviny 17. století. Některá venkovská stavení byla přeměněna na soukromé penziony. Sportovní vyžití umožňují suburbia Vidov, Nová Ves a Včelná disponující hokejbalovými, fotbalovými a tenisovými hřišti.

2.3.5 Doprava

České Budějovice měly už od středověku strategickou polohu v rámci migrace ze severu na jih. Začátkem průmyslové revoluce se začaly vytvářet nové podniky, které profitovaly z výhodné geopolitické situace. Staly se výchozím bodem koněspřežné dráhy do Lince, první v Rakousku, která byla o 50 let později přebudována na standardní železniční trať o rozchodu 1435 mm. Postupem času díky pokroku techniky nahradily koně parní lokomotivy. Mezi Prahou a Českými Budějovicemi existovala i nákladní lodní doprava. V současné době není možné tuto dopravu provozovat, protože na řece Vltavě vzniklo několik přehrad (www.pvl.cz).

Společně se zvětšujícím se počtem obyvatel Českobudějovické aglomerace a prostorovým rozpínáním města se začátkem 20. stol. začala budovat první městská tramvajová, trolejbusová a autobusová doprava. První tramvajová trať byla označena P a vedla asi 3 kilometry od nádraží přes Pražské předměstí k dělostřeleckým kasárnám. V roce 1910 byla přidána druhá trať označená L na předměstí Linecké. Protože se do systému zvláště přes válku neinvestovalo, tramvajová doprava zanikla. Začaly ji nahrazovat trolejbusy, avšak provoz vydržel jen do roku 1971. Městská autobusová doprava byla postupně rozšiřována a v roce 1988 měly tratě cca 200 km. V roce 1991

byla síť trolejbusů znovu obnovena a přes finanční obtíže postupně rozšiřována. Trolejbusy zajišťují dopravu o celkové délce cca 70 kilometrů, autobusy o celkové délce 164 km a zajíždějí i do některých vzdálenějších obcí, které jsou zařazeny do vnějších tarifních pásem. Po revoluci v roce 1989 se změnila i geopolitická poloha České republiky. Díky otevření hranic mají opět České Budějovice významné postavení v dopravě (www.dpmcb.cz).

V níže uvedených odstavcích je řešena doprava pouze v jižním a jihozápadním sektoru, ostatní části nebyly výzkumem této práce.

Hlavní páteří automobilové dopravy měla už dávno být dálnice D3. Od roku 1987 se o nutnosti trasy začalo výrazněji mluvit. Od vstupu České republiky do Evropské unie je tlak ze strany podnikatelů a obyvatel na dostavbu dálnice čím dál větší. Stavba D3 je rozdělena na 12 úseků a jeden s posledních tvoří obchvat jihočeské metropole až do Dolního Třebonína. Na ten už navazuje rychlostní komunikace R3 až na státní hranice s Rakouskem. Tato komunikace I. třídy je vedena přes katastrální území Kamenného Újezdu, Boršova nad Vltavou, Planou a Dolní Třebonín. Na mapách je také označena jako mezinárodní silnice E55, jejíž začátek je ve Švédsku a konec v Řecku. Přes suburbia Kamenný Újezd a Dolní Třebonín vede ještě další silnice I. třídy a tou je I/39. Dopravní komunikace II. třídy se v řešeném území nacházejí tři. Vozovka II/156 vede přes Doubravice, Nedabyly, Nová Ves. Další silnice II/143 byla postavena v katastrálním území obcí Planá, Homole, Vrábče. Poslední z nich, II/155 vede přes Římov a Dolní Třebonín. Všechna suburbia a jejich části spojují silnice III. třídy (www.silnice.info).

Historie HMD má více než stoletou tradici. Vozový park firmy Dopravního podniku ČB čítá přes 90 autobusů a trolejbusů. Denně přepraví přes 100 tisíc cestujících. Krajské město je jediné, které zajišťují dopravu trolejbusy a tím výrazně přispívá k ochraně životního prostředí. Do J a JZ sektoru ČB vedou 3 linky městské hromadné dopravy. Linka č.7 skrz suburbia Včelnou, Boršov nad Vltavou, Homole a Vrábče. V těchto obcích staví v průměru 30 x za den, což je dostačující pro místní obyvatele. Linka č. 10 zastavuje ve Vidově a Roudném přes 20 x denně. Poslední linka MHD č.19 staví v Homolích a Plané každou půl hodinu. Prostředky MHD mají pokaždé několik zastávek v těchto suburbiích. Takto hustou síť ocení zejména starší lidé a školáci, kteří mají veřejnou dopravu blízko svých domovů. Do dalších obcí MHD nezajíždí. Místním to ale nevadí, jelikož k nim pravidelně jezdí autobusy či vlaky. Přes Dolní Třebonín a Kamenný Újezd jezdí autobusová doprava 30 x denně. Nedabyly,

Nová Ves a Doubravice leží také na pravidelné trase autobusů firmy Jihotrans. Ze zbývajících suburbií jezdí minimálně každou hodinu autobusové spojení (www.idos.cz).

Vlakové spojení zajišťují 3 železniční tratě. Nejstarší a nejdůležitější z nich č. 196 vede přes Včelnou, Kamenný Újezd až na hraniční přechod s Rakouskem: Horní Dvořiště – Summerau. Počátky této trati sahají až do r. 1827, kdy vznikla koněspřežka r. 1827. Postupem času docházelo k modernizaci na parostrojní trať. Moderní doba si žádá lepší a ekologičtější způsob pohonu lokomotiv, a tak došlo v r. 2000-2001 k elektrifikaci tratě. Dálkové řízení trati funguje od r. 2009. Tato železnice je součástí 4. koridoru, který vede z Prahy přes České Budějovice až do Linze. V jízdním řádu pod číslem 197 nalezneme označení druhé trati, která byla postavena v r. 1869 a vede z Gmündu NŮ do Českých Budějovic přes Novou Ves. I tato trať je plně elektrifikována. Na Šumavu se můžou lidé vydat vlakem, který jede po trati s č. 194. Konečná stanice se jmenuje Pernek na Šumavě. Vlak projíždí přes vlakové zastávky v Boršově nad Vltavou, Černý Dub a Vrábče (www.cd.cz).

Dopravní obsluha v J a JZ sektoru má velmi dobrou úroveň. Hlavním problémem, s nimž se denně setkávají dojíždějící, je nedostatečná kapacita silnic vedoucí do centra jihočeské metropole. Jedná se o úseky z Plané, Roudného a Starých Hodějovic. Jednou z hlavních příčin můžeme označit rostoucí množství automobilů, kterými se lidé dostávají do zaměstnání.

Velký potenciál do budoucna nabízí letiště u Českých Budějovic. V první polovině 20. stol. v katastru obcí Planá a Homole se vedení Aeroklubu ČB rozhodlo vystavět nové letiště. Z počátku sloužilo jako vojenské i civilní. Od r. 2006 byla zahájena pouze éra létání civilního. V současné době má letiště charakter „veřejného vnitrostátního letiště“ a „neveřejného mezinárodního letiště“ pro lety za viditelnosti ve dne. Do budoucna se plánuje otevření mezinárodního leteckého přístavu, do kterého budou létat letadla typu Boeing 737 a Airbus A 320. K tomu je však nutná rozsáhlá modernizace, která si žádá více než 1 miliardu korun. Nyní je letiště využíváno pro soukromé účely bohatých občanů z Čech i zahraničí, ale také pro vyhlídkové či rekreační lety. Hlavní negativa v souvislosti s modernizací a rozšíření funkcí letiště jsou zvyšující se hluk přistávajících a odlétajících letadel a budoucí nadměrné přetížení silnic kamionovou dopravou. Zachování hlukové zóny také brání ve výstavbě obytných domů. Další letiště se nachází v Hosíně. To slouží zejména pro sportovní letectví (www.airport-cb.cz).

Další způsob dopravy nabízí Vltavská vodní cesta. Realizace projektu byla zahájena v r. 2008. V současnosti je už zprovozněn úsek z Českých Budějovic na Hlubokou nad Vltavou. Splavnost Vltavy se plánuje až do Prahy. V J a JZ sektoru slouží řeka Vltava hlavně vodákům, kteří mají v Boršově nad Vltavou konečnou stanici. Zde většina vodáků končí a tím uzavírá svojí cestu např. z Vyššího Brodu (www.pvl.cz).

Mimo MHD využívají lidé jako dopravní prostředek jízdní kolo. V řešeném území vedou 2 cyklostezky. První má název Řemeslo na řece a vede přes Roudné, Vidov, Plav, Borovnici, Kamenný Újezd, Římov až do rakouského Freistadtu. Druhá cyklotrasa nese název Rožmberské dědictví. Pokud se po ní lidé vydají, pojedou Boršovem nad Vltavou, Kamenným Újezdem, Vrábčí a Dolním Třebonínem (www.mapy.cz).

O pitnou vodu pro téměř celou Českobudějovickou aglomeraci a její kvalitu se stará úpravna vody v Plavi. Přivádí jí sem potrubím z vodní nádrže Římov. 95% obyvatel J a JZ sektoru je napojeno na vodovodní síť. Každé suburbium má z aspoň z 90% svedenou odpadovou vodu do čističky odpadních vod, která se nachází buď u samotného suburbia, např. u Včelné a nebo využívají čističky v Českých Budějovicích. Přes 90% domácností si nechalo udělat přípojku na plyn. Otázkou však zůstává, zda-li plyn v bytech prakticky využívají.

3 TEORETICKÁ VÝCHODISKA VÝZKUMU SUBURBANIZACE A LITERATURA

3.1 Vymezení základních pojmů a literatura

Co je suburbanizace? Jednoznačně a jednoduše vyjádřit, co pojem *suburbanizace* znamená, není nic snadného. Nejobecněji lze termín definovat jako proces přetváření krajiny způsobený stěhováním lidí a jejich činnostmi z města za jeho hranice. Pobídkou k tomu bývá touha po novém a „zdravém“ bydlení a vznik nových komerčních center.

Zdrojovou oblastí rozvoje, který představuje proces suburbanizace, je jádrové město. Jedná se o přesun obyvatelstva, jeho aktivit a rezidenčních, komerčních a dalších funkcí z jádra do zázemí, který můžeme zaznamenat nejen u většiny měst vyspělých zemí, ale i v historickém vývoji našich měst. Termín suburbanizace je odvozen z anglického slova *suburb*, česky předměstí, které vzniklo jako složenina z latinského základu *uros*, znamenající město a předpony *sub*, označující umístění vedle, za nebo pod městem. Suburbanizace je označována jako proces „*stávání se předměstským*“ (Ouředníček, 2007). Při tomto procesu dochází k rozšiřování městské zástavby, městských obyvatel a městského způsobu života, průmyslové výroby a služeb do zázemí města, kde rostou sice oddělená, ale s městem propojená suburbanizovaná sídla (*suburbia*). Ta vznikají z dříve existujících venkovských sídel a jsou od města oddělena nezastavěným prostorem. Kromě suburbanizace se v obcích v blízkosti velkých měst odehrává i další *suburbánní rozvoj* – tedy procesy, aktivity a jejich změny, které probíhají v zázemí měst. Nesouvisí ovšem s odlivem lidí, kapitálu, daní nebo funkcí z jádrových měst. K nejviditelnějším projevům suburbánního rozvoje patří stavební aktivita či oživení ekonomických funkcí a společenských aktivit v okolních obcích.

Těžko najdeme jednu jedinou definici pro výraz suburbanizace, snad i proto, že tento proces je prostorově a časově různý. Touto tematikou se zabývala řada autorů, např. Sýkora (2010) – „Rezidenční segregace“, Ouředníček (2007) – „Současná česká suburbanizace a její důsledky“, Maier (2000) – „Dopravní dostupnost funkčních městských regionů a urbanizovaných zón v České republice“, Hnilička (2005) – „Sídelní kaše“, Šilhánková (2007) – „Suburbanizace hrozba fungování (malých) měst“ a v neposlední řadě Kubeš a kol. (2009) - „Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I. a II.“

Autoři Hrůza (2002), Musil (2001), Hnilička (2005) či Seltzer (2003) nebo Gremlica (2001), se rozcházejí hlavně v tom, co do definice suburbanizace zařadit a co už tam nepatří. Zahraniční autoři jako Van den Berg (1982) – „Urban Europe 1: A Study of Growth and Decline“, Hall (1973) – „Containment of Urban England“ a Hay (1973) – „Urban Problems in Western Europe: an Economic Analysis“ pak přistupovali k suburbanizaci jako k jedné fázi urbanizačního procesu.

Za hranicí města, tak při hlavních silnicích, na okrajích příměstských venkovských sídel, vznikají kolonie rodinných domů a dochází k tzv. *rezidenční (obytné) suburbanizaci*. Typickou formou je výstavba řádově desítek rodinných a bytových domů na jednom místě v zázemí města a postupný odliv lidí z jádrového města do nových rodinných a v poslední době i bytových domů.

Sýkora (2002) říká, že suburbanizace má mnoho podob, které se liší podle rozsahu nové výstavby, charakteru bydlení, lokalizace zástavby, architektury i ceny domů. Developeři vytvářejí celé rezidenční okrsky s výstavbou rodinných domů na klíč, nebo shromáždí půdu, rozparcelují ji na stavební pozemky a prodají zájemcům. Vznikají nová obydlí na okrajích stávajících venkovských sídel v těsném zázemí města.

Podle Ouředníčka (2002) dochází při suburbanizaci k nové výstavbě, označované jako satelitní městečka. Při výběru lokalit, ať už pro rodinné domy nebo výrobní haly a supermarkety, je stěžejním faktorem dobrá dopravní dostupnost a vybavení obce infrastrukturou i atraktivní přírodní prostředí.

Kubeš a kol. (2009) ve své publikaci „Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I.“ uvádí, že rezidenční (obytná) suburbia s převahou městských rodinných domů jsou vystavěna původně městskými obyvateli (tzv. suburbánními migranty) na okraji venkovských sídel v zázemí města. Jsou s městem spjati intenzivními každodenními dojížděkovými vazbami (za prací, do škol, za dalšími službami). Mívají vyšší vzdělání a bývají dobře finančně zajištěni. Obecně se tedy jedná o osoby s vysokým sociálním statutem. Touží změnit svůj životní styl podmínky, být blíže přírodě, venkovu, zahradničení a chtějí vlastnit svůj domek se zahradou.

Suburbanizace vytváří různé typy příměstských prostorů a podle funkčního využití výstavby se dále dělí na již zmíněnou suburbanizaci rezidenční, suburbanizaci *průmyslovou* a suburbanizaci *komerční*. Výsledkem je výstavba budov obchodních (nákupní centra), dopravních a skladovacích (logistická centra), výrobních (průmyslové parky), zábavních (hlavně multiplexová kina a sportovní centra), stravovacích

a multifunkčních, většinou s velkými parkovišti. Tyto stavby jsou situovány především podél dálnic, protože jejich provoz vyžaduje a vyvolává velký objem osobní i nákladní silniční dopravy. Většinou se jedná o areály s vyššími nároky na plochu. Vznikají zde především rozlehlé komplexy nízkopodlažních budov (Sýkora, Ouředníček, 2009).

Komerční a průmyslová suburbanizace vytváří nerezidenční enklávy suburbánní zástavby plechových hal průmyslových výroby, obslužných provozů, marketů a na ně napojených menších obchodů. Tyto plochy bývají většinou lokalizovány mimo rezidenční suburbia, v blízkosti významných silnic a dálnic. Do těchto enkláv dojíždějí obyvatelé měst i suburbií nejen za nákupy, službami, ale také za prací. Dle Musila (2003) je jev je označován jako *suburbanizace pracovních příležitostí*.

3.2 Proces suburbanizace

Urbanizace je vnímána jako koncentrace obyvatel a lidských aktivit do měst. Horská (2002) píše, že je spojována s prudkým rozvojem průmyslu a přebytkem pracovních sil v zemědělství. Dochází ke zvyšování nabídky pracovních míst ve městech a ke stěhování obyvatelstva z venkova do měst. Narůstá počet obyvatel, kteří žijí městským způsobem života. Tato první fáze bývá nazývána také jako *klasická urbanizace*.

Jak již bylo uvedeno, suburbanizace je proces stěhování rezidenčních, komerčních a dalších funkcí z jádrového města do jeho zázemí, zároveň také přesun obyvatelstva a jeho aktivit. Je důsledkem působení ekonomických, politických, sociálních, demografických, prostorových a dalších faktorů, jejichž vliv a význam se vzájemně podporují.

Mezi hlavní ekonomické faktory podporující suburbanizaci patří relativně trvalý růst bohatství společnosti, významný rozdíl v cenách bytů ve městě a za městem, dobrá dostupnost bankovních produktů podporujících individuální výstavbu.

Preference vlastnického bydlení prostřednictvím státem podporovaného stavebního spoření a podpora úrokových dotací k hypotečním úvěrům bank náleží k hlavním politickým faktorům. Růst tržního nájemného vede ke zhodnocení nemovitostí a současně oslabuje roli nájemního bydlení. Jedním z faktorů je také restituční uvolnění množství půdy vhodné pro obchodování.

Růst podílu středních vrstev, které si mohou dovolit nákladnější bydlení mimo město a nejsou uspokojeni kvalitou bydlení ve městě, řadíme k sociálním faktorům. Tím se zvyšuje touha lidí po kvalitnějším bydlení, obyčejně po rodinném domku se zahradou. Zvyšuje se podíl obyvatel v produktivním věku s vyššími příjmy, a ti si mohou dovolit nákladnější bydlení.

K suburbanizaci dochází i z dalších důvodů, a to z ekologických, bezpečnostních a zdravotních. Lidé chtějí žít v prostředí bez smogu a hluku, s nižší hustotou zalidnění. V poslední době mají stále větší obavu z kriminality ve městech, a v důsledku toho dochází k většímu ohrožení dětí a narušení rodinného života. Stupňuje se touha po životě ve zdravějším prostředí s nižší mírou stresu, blíže k přírodě a venkovu.

Proces suburbanizace může mít několik různých projevů. Seltzer (2002) uvádí termíny jako např. *gibbon development* (stuhový vývoj) nebo *leapfrog development* („žabí skok“ – separovaná rezidenční zástavba) či *urban sprawl* - rozvolněnost, nízká hustota a prostorová roztržitost nové zástavby v okolí kompaktních jader městských aglomerací (Gremlica, 2002). Z ekonomického hlediska jde o nekontrolovatelnou a prostorově roztroušenou zástavbu na pozemcích zabírajících rozsáhlou oblast kolem měst. Jedná se o jednoduchou zástavbu rodinných domů, jejichž obyvatelé jsou odkázáni na svůj vlastní automobil.

V angličtině má slovo *sprawl* význam roztažení, rozlézání či natahování a ve spojení se slovem *urban* (městský) přesně vystihuje probíhající rozpínání měst. Podle architekta Hniličky (2005) je nejvýstižnějším českým termínem pro *urban sprawl* výraz *sídelní kaše*. Jeho publikace se stejnojmenným názvem je přímo zaměřena na sledovanou problematiku stavebního rozvoje v okrajových částech metropolitních regionů. V češtině se vyvinuly i další nové pojmy jako např. satelitní městečko, nákupní zóna, sídlištní noclehárna apod.

Proces suburbanizace je možno chápat jako kontinuální změnu sociálního a fyzického prostředí z venkovského na (před)městské, (sub)urbánní. Znamená to nejen změnu v rozmístění obyvatelstva v prostorové struktuře příměstských území, nýbrž i změnu způsobu života „suburbanizujících“ se obyvatel (Ouředníček, 2002).

Suburbánní zóna by neměla být brána jako nezávislý sídelní systém, ale spíše jako část širšího systému, složeného ze samotného města a jeho zázemí. Populace v suburbiích netvoří žádnou propojenou a soudržnou sociální skupinu, ale dělí se spíše na více místních komunit (Dziewoňski, 1987).

Nad projevy suburbanizace se zamýšlí Sýkora (2007), který dodává, že se jedná o růst města prostorovým rozpínáním do okolní venkovské a přírodní krajiny. Je spojována s nižší hustotou osídlení, než je ve městě, a rozptýlenou, rozvolněnou, řídkou či roztroušenou zástavbou, kterou charakterizují samostatně stojící nebo řadové, jedno až dvoupodlažní rodinné domky s vlastní zahradou.

V současné době dochází k propojení nové obytné výstavby se starou zástavbou, kde žijí původní občané s jinými sociálními znaky ve svých domech. Mohou se vyskytnout různé problémy z důvodu sociální nerovnosti nových a starých obyvatel, v lepším případě dochází k posílení sociálního prostředí obce. Děje se tak v důsledku polarizace sociálně – prostorové struktury obyvatelstva, což může vyústit až k výstavbě tzv. *gated communities*. Pod tímto pojmem si lze představit obytné čtvrti obklopené vysokou zdí a v některých případech i hlídané občanskými hlídkami nebo blokováne závorou (Ouředníček, 2002). Nejvíce jsou vidět v některých západoevropských zemích, ve Spojených státech amerických a v Jihoafrické republice.

3.3 Suburbanizace v USA a západní Evropě

U nás se počátky suburbanizace objevují až v devadesátých letech, v západní Evropě a v USA začaly suburbanizační procesy mnohem dříve. Klasická suburbanizace probíhala v USA v letech 1920 – 1970, pomocí tří procesů. Jedná se o nárůst koncentrace obyvatelstva a vznik ohromných suprametropolitních a megalopolních sídelních struktur, dekoncentraci růstu metropolitních oblastí a zvyšující se počet obyvatel za administrativními hranicemi metropolitních oblastí (Brunn, Williams, Zeigler, 2003).

Ve Spojených státech je relativně snadné hledat spojení mezi suburbanizací a suburbii. V Evropě a České republice je situace složitější. Suburbanizace zpravidla nevede k vytváření nového typu sídel, ale transformuje ta existující. Dochází k ní příchodem nových lidských aktivit (bydlení, skladování, výroba) do lokalit ležících mimo kompaktní zástavbu města a přitom v rámci metropolitního území. Suburbanizaci neutváří jen umístění člověka a jím vykonávané činnosti, ale i výstavba objektů, ve kterých se lidské aktivity uskutečňují.

Sýkora (2010) uvádí, že ne každou lokalizaci nové aktivity v příměstské oblasti je možné považovat za suburbanizaci. Pokud se město (jádro metropolitní oblasti)

v prostoru rozšiřuje jako jeden kompaktní celek postupným rozvojem na svých okrajích, jde spíše o pokračující urbanizaci. V případě, kdy dochází k rozvoji v územích, která jsou od dosud urbanizovaných zón prostorově oddělená, i když s městem funkčně spjatá silnými vazbami, hovoříme o suburbanizaci. Vzniklé lokality mohou být však postupem času pohlceny rozrůstajícím se městem.

Suburbanizace může nabývat různých forem a vést k vytváření rozmanitých typů příměstských prostorů. Rozvoj se koncentruje do několika hlavních urbanizačních areálů nebo zón, zpravidla v blízkosti existujících významných komunikačních os a center osídlení s dostatečnou skladbou a kapacitou občanské vybavenosti. Taková forma se vyskytuje v zemích se silným regionálním a územním plánováním, např. v Nizozemsku, Německu, Skandinávii nebo ve Velké Británii (Hall, 1996).

Na druhé straně existuje forma extrémního geografického rozptýlení nové výstavby ve velkém množství lokalit, někdy umístěných ve volné krajině, aniž by přiléhaly ke stávajícím sídlům. Taková forma suburbanizace se často vyskytuje v metropolitních oblastech USA a jedná se o již zmiňovanou urban sprawl.

Jak lze zachytit suburbanizaci a její rozmanité formy? Ouředníček (2002) říká, že se při empirickém výzkumu uplatňují dva hlavní pohledy. První akcentuje změny v prostorovém rozmístění obyvatelstva a lidských aktivit v metropolitních oblastech na základě srovnání jádrové oblasti a příměstské zóny. Druhý pak využívá hodnocení vybraných charakteristik morfologické struktury metropolitních oblastí. První přístup se častěji používá v evropském kontextu a druhý dominuje ve Spojených státech.

Za suburbanizaci jsou považovány takové změny v prostorovém rozmístění obyvatelstva v metropolitní oblasti, kdy příměstská zóna roste, zatímco jádro klesá. Podle Musila (1984, str. 58) je suburbanizace „*fáze urbanizačního procesu, kdy stagnuje nebo ubývá počet obyvatel jádrového města, případně jeho centrální části, zatímco růst počtu obyvatel se největší měrou soustřeďuje v obcích příměstské zóny.*“

Lokalizace nových aktivit v příměstské zóně však může, ale nemusí vést ke změnám v relaci mezi jádrem aglomerace a zázemím. Z hlediska počtu obyvatel a koncentrace pracovních příležitostí nebo vytvořeného ekonomického produktu může jádro i nadále růst a suburbanizační proces probíhat.

Dle Galstera (2001) využívá druhý, americký pohled pro analýzu suburbanizace, nebo spíše její specificky americké formy sprawl, řadu indikátorů a jejich vzájemné kombinace. Patří mezi ně hustota zalidnění, kompaktnost či rozvolněnost zástavby, koncentrace či rovnoměrnost rozmístění lidských aktivit, míra centrality, segregace

funkcí v metropolitním prostoru. Rezidenční výstavba je nejčastěji realizována v rodinných domcích nebo alternativně nabývá formy vícepodlažních bytových domů. I rodinné domky se mohou stavět v různých podobách (např. solitérní domy, dvojdomky, řadové domky) s tím, že každá z těchto forem má odlišné nároky na plochu.

3.3.1 Příčiny a podmínky suburbanizace v USA

Suburbanizace není žádnou novinkou a její počátky je možné vystopovat již v Anglii v 18. století, kde se mezi buržoazií stalo módou vlastnit vilu ve venkovském prostředí a přitom v blízkosti města. Na odchod do okolí měst působila nejen inspirace venkovskými sídly, romantická přitažlivost venkovské krajiny, ale také špinavé a nezdравé prostředí průmyslových měst.

K většímu rozvoji dochází až s technickým pokrokem v dopravě. Koncem 19. a v 1. části 20. století umožňuje rozvoj železnice oddělení pracoviště a bydliště na větší vzdálenost. Nové rezidenční lokality se podél tratí šíří do okolí měst ve Velké Británii i USA, ale i v metropolitních oblastech Prahy či Budapešti. Téměř neomezené zpřístupnění okolí měst přinesl nástup osobního automobilu a jeho dostupnost pro široké vrstvy obyvatelstva. To se však týká hlavně období po 2. světové válce a zejména USA, kde suburbanizace přinesla radikální změny sídelních struktur. V té době docházelo sice stále k růstu počtu obyvatel na území centrálních měst, počet obyvatel v předměstské zóně však rostl čtyřikrát rychleji. Podobně tomu bylo i s počtem pracovních příležitostí, i když se tento trend projevil poněkud později (Sociologický časopis, 2003).

Za další důvody masivního rozvoje suburbanizace po 2. světové válce považuje Ptáček (2002) značnou poptávku po novém bydlení a to hlavně díky vyšším příjmům střední vrstvy, „baby boom“ a s ním spojenou nutnost bydlet, týkající se zvláště mladých rodin, a značnou finanční podporu státu při výstavbě infrastruktury z důvodu ohromného nárůstu přepravovaného zboží. Růst příjmů v období poválečného rozvoje rozšířil možnosti spotřeby střední třídy, využití hypoték pro individuální výstavbu rodinných domků umožnilo jednorázovou investici s následným splácením. Výstavba silnic v okolí měst a rozvoj automobilismu zpřístupnily velké množství relativně levné půdy pro novou bytovou výstavbu podporovanou státem.

Bydlení ve vlastním rodinném domku v okolí měst již nebylo jen výsadou bohatších, ale stalo se dostupným životním cílem širokých středních vrstev. Lidé

odcházeli z průmyslového města do přírodního prostředí. Rodinný dům na předměstí umožnil separaci od kriminality a nižších společenských vrstev. Střední vrstvy si budovaly homogenní prostředí vytvářející pocit bezpečí a snadnější kontroly nad svým okolím. Vlastní nemovitost navíc kromě užitné hodnoty nabízela i možnost výhodné investice s předpokladem stálého růstu směnné hodnoty (Ptáček, 2002).

V polovině 20. století byla suburbanizace považována za nejvhodnější řešení problémů amerických aglomerací. Až v roce 1965 bylo poprvé oficiálně zaznamenáno, že již více Američanů žije na předměstích než v centrálních městech. Na počátku 70. let se začalo zjišťovat, že za hranicemi města je již více pracovních příležitostí a kancelářských ploch než uvnitř hranic. Při sčítání lidu v roce 1970 bylo poprvé zveřejněno, že více lidí žije v suburbiích než v ostatních sídelních prostorech. V té době žila více než jedna třetina obyvatel na předměstích, jedna třetina obyvatel v centrálních městech a jedna třetina v rurálních oblastech. V roce 1980 pak žilo v suburbánních územích 44,8 % Američanů, v roce 1990 to bylo již 46,2 %. Ke konci minulého století ještě více venkovských oblastí bylo pohlceno růstem amerických předměstí a podíl obyvatel v nich stále rostl. V rámci censu v roce 2000 žilo v suburbiích již 50,0 % obyvatel, 30,3 % jich žilo v centrálních městech a pouze 19,7 % v rurálních oblastech (Gottdiener, Hutchinson, 2006).

V průběhu 60. a 70. let nastává odliv bílého obyvatelstva do suburbánní zóny v důsledku imigrace nebělošského obyvatelstva do center měst (především na severovýchodě USA). Z mnoha vnitřních čtvrtí se pomalu stávají ghetta a města začínají chátrat. Ptáček (2002) uvádí, že v roce 1980 již více než polovina bílého městského obyvatelstva bydlela mimo centrální města. Starší předměstí začínají pociťovat ekonomický úpadek a narůstající chudobu. V 80. letech vznikají předměstské lokality, které začínají být nezávislé na vnitřních městech. Postupně se specializují na různá průmyslová odvětví a dávají tak pracovní příležitosti vnějšímu obyvatelstvu. Jedná se o tzv. polycentrickou strukturu typickou pro systémy měst ve Spojených státech amerických.

V současné době již suburbanizace ve Spojených státech není považována za pozitivum, navíc se zde začínají objevovat nové trendy, které jsou nazývány termíny ruburbia (ruburbanizace) – tendence úprku nejen z měst, ale i z předměstí do co možná nejvíce odlehle krajiny s minimem lidí. Někteří Američané toto považují za nezbytné, neboť zjišťují, že za nimi do suburbií přicházejí všechny negativní jevy, před nimiž utíkali z měst – kriminalita, rasové a sociální konflikty, znečištěné životní prostředí,

přetížené komunikace, nevyhovující služby a základní občanská vybavenost. Před tímž problémem už stojí někteří obyvatelé oblastí západní Evropy. Tam bude situace horší, jelikož se už nebude kam před nežádoucími důsledky suburbanizace skrýt, neboť většina území, na rozdíl od USA, jsou již osídlena (Daniel, Hopkinson, 1991).

Komerční suburbanizace v USA má za následek nevýhody v centrech měst a výhody v suburbíích. Předměstí se stala nezávislá na lokalizaci, došlo k pokroku komunikačních a informačních technologií, k růstu příjmů obyvatel, zejména středních vrstev. Jsou osidlována velkým počtem mladých rodin s dětmi, podporovaných státem. Jedná se např. o garantované úvěry, nízké ceny pozemků, úlevy pro výstavbu a nižší daně. Neopomenutelná je i již zmiňovaná dobrá dopravní dostupnost a dobrá kvalita životního prostředí. Naopak městská centra zaznamenávají růst podílů obyvatelstva s nízkými příjmy, růst přistěhovalců a kriminality, zvyšování daňového zatížení. Klesá poptávka a množství pracovních sil a upadají aglomerační výhody (Ptáček, 2002).

Ponaučení by si měla vzít i Česká republika, protože nedbalá a nedůsledná kontrola suburbanizace s sebou přináší i mnoho negativních dopadů. Měli bychom si brát příklad ze zemí, kde již mají značné zkušenosti s územním plánováním na regionální úrovni a dokáží kontrolovat rozpínání měst do okolní krajiny. Příklady je možno vidět v Kanadě nebo některých zemích západní Evropy, například ve Velké Británii nebo v Nizozemí.

3.3.2 Suburbanizace v západní Evropě

Celkově můžeme konstatovat, že proces suburbanizace začal v západní Evropě o něco později než v USA, projevil se menší razancí a rozsahem a neměl tak negativní vliv na destrukci centrálních částí měst. Avšak první tendence se začaly objevovat stejně jako ve Spojených státech již koncem 19. století společně s nástupem hromadné dopravy. Počátky urbanizace zaznamenáváme již v polovině 18. století v Anglii, odkud se dále rozšířila do Evropy (Ptáček, 2002).

Pro tento odlišný vývoj bylo označeno několik důvodů. Jedním z nich je historicky jiný typ osídlení s odlišnými morfologickými a sociálně prostorovými znaky evropských měst. Ty se od amerických liší nízkým stavebním profilem a kompaktní formou – srovnatelný počet obyvatel na menší ploše. Dalším důležitým faktorem je to, že do rozvoje evropských měst daleko více zasahuje územní plánování (lépe

rozeznatelná hranice mezi městským a venkovským využitím půdy) a veřejná doprava hraje větší roli (Ptáček, 2002).

Rozvoj suburbanizace nastal v západní Evropě na konci 19. století, a to nejdříve ve Velké Británii. S rozvojem automobilové dopravy, růstem mezd a zvyšující se životní úrovní se měnily požadavky rodin na bydlení. Důležitým aspektem byla touha rodin s malými dětmi žít v prostředí s nižší hustotou osídlení, ale především dostatek a nízká cena pozemků za hranicemi města spojené s malými náklady na výstavbu nízkopodlažních rodinných domů. V meziválečném období se začaly vyskytovat problémy. Předměstí nebyla vybavena službami, na které lidé ve městě byli zvyklí, a proto museli na úkor svého času a peněz dojíždět nejen do obchodů, ale i škol a nemocnic, za prací i za zábavou. Příměstský život se podle nich tak stával nudným a neatraktivním (Sociologický časopis, 2003).

V Anglii probíhaly dvě fáze ve vývoji suburbanizace uvádí Daniel a Hopkinson (1991). První se udála ve dvacátých a třicátých letech minulého století a byla pro ni typická výstavba třípokojových dvojdomků s malou předzahrádkou a dlouhou zahradou za domem pro nejužší rodinu. Domy byly stavěny do půdorysu půlměsíce s mnoha slepými ulicemi a výstavba nerespektovala místní topografii ani architektonický styl. Tato předměstí byla obsluhována malým nákupním centrem a několika dalšími službami.

Druhá fáze se odehrála v 60. a 70. letech 20. století. Při nižší hustotě zástavby se stavěly větší domy, které se od sebe lišily architektonicky. Z důvodu nepotřebnosti upadala veřejná doprava a stoupal počet soukromých osobních automobilů. Stavělo se více školských a nemocničních zařízení, knihoven, v souvislosti s „baby boomem“ docházelo k rozvoji služeb pro rodiny s dětmi.

Silný suburbanizační proces probíhal ve Spolkové republice Německo. Důsledkem zničených velkoměst za 2. světové války a odsunu Němců z východu došlo k nárůstu obyvatelstva v okolí měst. Dle Ptáčka (2002) - „Suburbanizace v USA a Německu“ do suburbii přicházeli další obyvatelé z center aglomerací, většinou mladé rodiny s dětmi, které si začaly přestavovat původní zemědělské usedlosti k vlastnímu bydlení. Z ekonomických faktorů je to neustálé zhodnocování nemovitostí v osobním vlastnictví, vyšší životní náklady ve městě než v okolí a snížení pořizovacích nákladů působením stavebních společností. Důležitou roli hrají také společenské a psychologické faktory, z nichž můžeme upřednostnit touhu po vlastním domě na atraktivním a kvalitním místě. Velkorysá podpora státu v podobě bytové a sídelní

politiky, výhodného systému hypotečních úvěrů a stavebního spoření, nízké ceny velkých pozemků a vyhovující dopravní dostupnost a kvalita životního prostředí vedly k dalším důvodům pro suburbanizaci rezidenčních i nerezidenčních funkcí v SRN. Nově přichozím obyvatelům se postupně přizpůsobovala potřeba vybavenosti soukromými a veřejnými službami a dopravní spojení do zaměstnání. I přes tuto snahu volili mnozí imigranti raději vlastní automobil než veřejnou dopravní spojení.

3.4 Suburbanizace v postsocialistické Evropě

Dlouhé období socialistického rozvoje přineslo mnoho ne příliš šťastných řešení v urbanizačním procesu také ve státech bývalého tzv. Východního bloku. Došlo k rozšíření zastavěných území, vznikla málo kvalitní, šedá a uniformní architektura v podobě panelových sídlišť, stará zástavba původních domů je zanedbávána.

Problémy postsocialistické suburbanizace v Maďarsku, její pozitiva a negativa řeší například Timár (1992) ve své publikaci „The Main Featurem of Suburbanization in the Great Hungarian Plain“. Autor vysvětluje nerovnoměrný vývoj suburbanizace a její specifickou v závislosti na maďarské ekonomice. Maďarsko je úrodná nížinatá země, kde jsou lidé zvyklí bydlet ve větších agrárních městech. Důležitá je skutečnost, že mohou hospodařit na vlastních polích v okolí svých domovů. Zemědělství bylo a je v některých oblastech velmi důležitou strategií k přežití vzhledem k tristnímu stavu maďarské ekonomiky. Většina předměstí velkých měst je venkovského charakteru a investice do infrastruktury nestačí držet krok s nárůstem obyvatelstva. Také i zde v okolí velkých měst se úspěšnější a bohatí obyvatelé stěhují do okolí, ale krajina si zatím udržuje venkovský ráz.

V další publikaci „Population Deconcentration in Hungary during the Post-socialist Transformation“ (2002) zmiňují autoři Brown a Schafft pozitiva a negativa suburbanizace po roce 1989. Nerovnoměrný vývoj suburbanizace v Maďarsku popisují také Timár a Váradi (2001) ve svém článku „The Uneven Development of Suburbanization during Transittion in Hungary.“

Charakterem postsocialistické suburbanizace v zázemí Sofie se zabývala Hirt (2007) ve svém příspěvku „Suburbanizing Sofia. Characteristics of Post-socialist Peri-urban Change“. Sleduje populační vývoj a příměstský růst v jednotlivých částech hlavního města Sofie. Do konce socialismu žili ve městě především lidé s vyšší životní

úrovni, kteří hledali vyšší kvalitu života, proto se začali stěhovat ze středu města do malebného okolí jižní části předměstí Sofie. V tomto smyslu vykazuje proces suburbanizace klasické příznaky západního stylu a příměstský vývoj se začíná se odlišovat od vývoje za socialismu. V tomto kdysi skromném okolí města dochází k míchání staré a nové zástavby, k rozdílné životní úrovni, která vede ke střetu dvou různých sociálních vrstev bohatých a chudých přistěhovalců a dlouholetého obyvatelstva.

Porovnáním vývoje suburbanizace v Sofii a v Bělehradu se zabývá Hirt (2008) v dalším článku „Stuck in the Suburbs? Gendered Perspectives on Living at the Edge of the Post-communist City“. Popisuje genderovou problematiku žen v domácnosti, které zůstávají v suburbiích a jsou tzv. izolovány od „světa“.

Proměnami suburbanizace v Estonsku, v dobách, kdy ještě patřilo k Sovětskému svazu, se zabývají Tammaru a Leetmaa (2007) v článku „Suburbanisation in Relation to Education in the Tallinn Metropolitan Area“. Cílem této publikace je seznámit čtenáře s analýzou vývoje suburbanizačního procesu v metropolitním městě Tallinu a zároveň uvést souvislosti s ohledem na úroveň vzdělání.

Tammaru, Leetmaa, Silm a Ahas (2009) ve svém článku „Temporal and Spatial Dynamics of the New Residential Areas around Tallin“ uvádějí nejčastější typy lokalit suburbií, například na pobřeží nebo na zemědělské půdě v okolí velkých měst. Velká migrace dominovala v metropolitní oblasti na konci roku 1970, proces zesílil v roce 1980, nicméně příměstské obce si částečně zachovaly venkovský charakter. Podobnost modelů v zemědělství byla v ostrém kontrastu s trendem v západních zemích. Dobrý plat v zemědělství řízeného z centrálně plánovaného hospodářství přilákal migranty do příměstských zón, kde byly umístěny nejbohatší zemědělské jednotky. Méně vzdělaní lidé se stěhovali do okolí města, kde pracovali v zemědělských družstvech za dobrý plat, a tak si mohli postavit své vlastní domy.

Dále zmiňují, že se po roce 1990 příčiny suburbanizace změnily. Zemědělství nebylo už tak významné. Lidé s nižším vzděláním se stěhovali do panelových domů ve městech, protože zemědělství už tolik nevydělávalo. A do míst na okraji Tallinu se stěhují mladí manželé s vysokoškolským vzděláním, kteří dříve bydleli v centru města. Zásadou developerů dochází k přeměnám oblastí na rezidenční suburbanizaci. To jsou hlavní prvky měnícího se postsocialistického předměstí v Estonsku. Všimají si také, že se po roce 2000 zvyšuje podíl výstavby vícebytových domů v zázemí Tallinu.

Etapy vývoje suburbanizace v Estonsku, převážně v oblasti Tallinu, zkoumají také urbánní geografové Tammaru, Kulu a Kask (2004). Zabývají se tímto problémem v příspěvku „Urbanisation, Suburbanisation and Counter Urbanisation in Estonia“.

Komerční suburbanizací v okolí Lipska se zabývají Couch, Karecha a Rink (2005). Jejich publikace pod názvem „Decline and sprawl: An Evolving Type of Urban Development – Observed in Liverpool and Leipzig“ řeší specifika a budoucnost německých měst.

Hlavním důvodem stěhování do suburbií bylo špatné bydlení a nízká kvalita životního prostředí. Většina obyvatel žijících na sídlištích by raději bydlela ve vlastních domech. Stejná situace nastala později i v Rusku. Tímto problémem se zabývají urbánní geografové Rudolf a Brade (2005) ve svém článku „Moscow: Processes of Restructuring in the Post-Soviet Metropolitan Periphery“. Největší možnosti a příležitosti k tomu měli lidé s vysokoškolským vzděláním, neboť měli více možností si vzít hypotéku a koupit pozemek ke stavbě vlastního domu. Často ale museli prodat byt a zaplatit část hypotéky, rovněž přechod do vlastního domu vyžadoval větší finanční náklady.

3.5 Suburbanizace v České republice

3.5.1 Vývoj a současný stav

Podle Perlina (2002) a Sýkory (2002) se na začátku 20. století začaly objevovat první vily na okrajích měst. K značnému rozvoji oblastí s vilovými domy došlo v bývalém Československu mezi první a druhou světovou válkou. K hlavním oblastem rozvoje patřila místa podél železničních tratí vedoucích z významných měst. Po 2. světové válce byla nízkopodlažní výstavba zastavena a nahrazena cihlovými nebo panelovými vícepatrovými domy. Po pádu komunismu se zvýšila poptávka po bydlení na okrajích měst.

Gremlica (2002) považuje výstavbu sídlišť, budovaných za komunistického režimu, za určitý typ suburbanizačního procesu. V tomto období sem můžeme začlenit výstavbu či koupi druhého bydlení – chat a rekreačních chalup v zázemí měst, v okolí lesů a rybníků či v horských oblastech. Lidé využívali těchto objektů k víkendovému

odpočinku od režimu a ruchu velkoměsta. V 60. letech se v České republice začínají na výstavbě podílet podniky a bytová družstva.

Po roce 1989 došlo v naší zemi k zásadním změnám. Tyto změny se týkaly nejen politické transformace, ale i přechodu od centrálně plánované ekonomiky k tržnímu hospodářství. Nastala velká vlna privatizace a restituce majetku umožňovaly možnost získání levného pozemku. Uvolnil se trh s půdou a byty, otevřely se nové možnosti výstavby, ale na druhé straně se objevily komplikace s majetkoprávním vypořádáním s vlastníky pozemků. Díky tržním mechanismům vznikl rozdíl v platovém ohodnocení různých profesí a zvýšil se tak rozdíl mezi jednotlivými obyvateli. Nová výstavba po roce 1990 se stala doménou hrstky těch nejbohatších, rodinný dům za městem umožňoval separaci od nižších společenských vrstev. Zvýšila se prostorová mobilita sociálně silného obyvatelstva (Novák, 2007).

V této době začala nastupovat také komerční suburbanizace, především v oblasti Prahy a Brna, v jejímž zázemí vykazovala jednoznačně největší intenzitu. V současnosti zasahuje téměř všechna velká města u nás, nadnárodní řetězce budují nákupní centra v zázemí měst, a tím dochází k přeměně tradičního schématu maloobchodu. Masově se staví hypermarkety, které mnohdy mění tvář krajiny daleko více než výstavba rodinných domů (Maier, 2002).

Jak již bylo zmíněno, do suburbií se stěhují především lidé s vyšším sociálním statutem, předměstské zóny tak migrací získávají vzdělané a ekonomicky silné obyvatelstvo. Podle Ouředníčka (2002) je příchod nových rezidentů rozhodně prospěšný pro suburbia, a to například z důvodu posílení obcí novými obyvateli v zastupitelstvech, zavedení či rozšíření některých služeb, vzniku nových pracovních příležitostí, zlepšení dopravního spojení aj. Naopak původní bydliště jsou v důsledku emigrace vzdělaných a příjmově silných obyvatel osidlována sociálně slabším obyvatelstvem, což může vést k úpadku některých oblastí ve městě, nebo i celých sídlišť. V sociální ekologii je označován tento jev termínem *filtrace*. Suburbanizace je tak často vnímána jako negativní jev, a to hlavně proto, že může výrazně působit na sociální prostředí ve dvou lokalitách.

Horská a kol. (2002) uvádí, že vývoj suburbanizace u nás a v západní Evropě, byl podobný do první poloviny 20. stol. Poté, v rámci koncepce zaměřené na odstraňování sociálně – ekonomických rozdílů mezi jednotlivými regiony, byl záměrně potlačován růst velkých měst. V socialistických zemích včetně České republiky rostl počet pracovních příležitostí rychleji než počet bytů a obyvatel. Surbanizační proces

zde nastal až počátkem 90. let, zatímco v západní Evropě už některé městské aglomerace procházely desurbanizační fází. Rozdíl ve vývoji měst byl patrně zapříčiněn potlačováním přirozeného vývoje našich měst v období socialismu.

3.5.2 Pozitiva, negativa a důsledky suburbanizace

Obecně lze konstatovat, že proces suburbanizace má své pozitivní i negativní stránky. Většina lidí se domnívá, že negativa suburbanizace převažují nad jejími pozitivy.

Dle článku o „Suburbanizaci v Českobudějovické aglomeraci“ - Kubeš (2009) využívají pozitiva suburbanizace především suburbánní migranti, kteří ve svých sídlech nacházejí klidné a čisté prostředí, v němž mohou provozovat své zájmy. Díky úspěšně zvládnuté suburbanizaci přináší noví suburbanti obci finanční prostředky např. ve formě daní z podnikání. Dále dochází k posílení sídel v zázemí měst formou lokalizace nových pracovních příležitostí. Zlepšuje se místní infrastruktura, např. plynofikace, kanalizace, veřejné osvětlení, oprava komunikací. Další rezidenti s sebou přinášejí i nové požadavky na zavedení nebo rozšíření některých služeb. Jedná se zejména o využití školek a škol, zlepšení dopravního napojení obce a určitého oživení společenského života.

To může být pro obec na jednu stranu výhodou, na druhou stranu i problémem vzhledem k finanční zátěži spojené s provozem školských zařízení, údržbou infrastruktury, zvláště vodohospodářské (kanalizace a čištění odpadních vod), veřejným osvětlením apod. Situaci navíc komplikuje skutečnost, že přicházející obyvatelé se ne vždy hlásí k trvalému pobytu v nové obci, čímž ji ochuzují o podíly na centrálních dotacích a zároveň svou přítomností zvyšují její výdaje. Většina nově postavených čtvrtí rodinných domků postrádá veřejné prostory, cesty spojující novou kolonii s okolní krajinou a sídlem, návaznost na starší zástavbu, čímž přispívají k prostorové i funkční fragmentaci původních sídel (Kubeš, 2009).

Zásadním problémem, ze kterého vyplývají téměř veškerá negativa, je jeho rychlost a intenzita. Dochází k nekoordinovanému a živelnému rozpínání měst do okolní volné krajiny (urban sprawl). Při této suburbanizaci se příměstskou a venkovskou krajinou v zázemí města „roztéká suburbánní kaše“ bez většího ohledu na přírodní a estetické hodnoty, na existující osídlení a jeho urbanistické

a architektonické charakteristiky, často i bez ohledu na uspořádání a možnosti dopravní a technické infrastruktury (Sýkora, 2007).

Zemědělská krajina bývá při této suburbanizaci nevhodně rozčleňována, vzniká zde mnoho zemědělsky obtížně obdělavitelných a neobdělávatelných pozemků. Územní systémy technické infrastruktury zde mají řadu problémů a zbytečných nákladů. Místní komunikace jsou chaotické a nekvalitní (Kubeš 2009).

Dle článku „Pozitiva a negativa suburbanizace“ – Kubeš (2009) je významným dopadem prostorové dekoncentrace obyvatelstva a jeho aktivit nárůst individuální automobilové dopravy, který souvisí nejen s dojížděnkou ze satelitních městeček do jádrového města, ale i s rozvojem komerčních center na okrajích měst. Náklady na pořízení a provoz automobilů, časové ztráty při přepravě, nebezpečí dopravních nehod, exhaláty, hluk a vibrace, to vše jsou negativa automobilového dojíždění do suburbii města. Městská a příměstská hromadná doprava osob nemívá potřebnou frekvenci spojů a pro všechny zájemce vhodné trasování, proto se musí přestupovat.

Pravidelná dojížděnká obyvatel do práce, za zábavou a službami je doplňována i zvýšeným nárůstem přepravních výkonů směrem z centra do zázemí. Také obyvatelstvo žijící ve městě si zvyklo dojíždět do hypermarketů, sportovišť a částečně i za prací do obcí v zázemí města. A využívá k tomu v převážné většině raději individuální automobilovou dopravu. Intenzita dojížděnk se ve smyslu nárůstu mění. Zatímco v širě chápaném centru města se zvýšila o 42 %, na vstupech výpadových silnic do zastavěného území narostla až o 290 % (Volaufová a kol., 2007).

V našem prostředí ovlivňuje proces suburbanizace nejintenzivněji Prahu a její zázemí. V rozvoji předměstí můžeme pozorovat znaky živelné dekoncentrace; na jedné straně rozvoj nákupních center a průmyslových zón, na straně druhé čisté rezidenční lokality bez obslužné funkce a pracovních příležitostí. Skladovací areály, nákupní centra s hypermarkety a průmyslové parky jsou nejčastěji rozvíjeny tzv. na „zelené louce“ (greenfields). Rezidenční suburbanizace kolem Prahy je v několika případech realizována individuální výstavou nebo vybudováním celé nové čtvrti na místě zemědělské půdy s malou návazností na původní osídlení (Ouředníček, 2006).

Vlivem suburbanizačního procesu dochází v krajině k velkým změnám. Suburbanizace ovlivňuje naše přírodní prostředí a nenávratně mění krajinu. Rozpínání suburbánní zástavby „požírá“ dřevinnou a bylinnou zeleň původní krajiny, vytlačuje původní živočichy a lovnou zvěř, přetrhává biotické cesty a narušuje vodní režim v krajině (částečně se snižuje retenční schopnost krajiny). Vznikají značné

architektonické nesoulady mezi původní zástavbou venkovských usedlostí a zástavbou nových městských rodinných domů, zvláště domů se specifickou moderní městskou architekturou nebo z jiných kulturně stavebních oblastí. Příměstská krajina má důležitou rekreační funkci pro obyvatele města, odehrává se v ní každodenní a víkendový sport a procházky, zahrádkaření apod. Rozšíření suburbánní zástavby až k chatové osadě vede ke znehodnocení chatařského rekreačního prostředí (Kubeš, 2009).

Následující informace jsou čerpány z publikace „Životní prostředí – prostředí pro život“ – Voloufová a kol. (2007). Současná výstavba prorazila ostře vymezené hranice městských a venkovských sídel a vtrhla do typicky české krajiny, kde dosud byly pole a louky. Vyrostly zde jak sportovní zařízení typu golfových hřišť, tak rozsáhlá nákupní a zábavní centra, ale i oázy obytných domů, suburbia. To má vliv na vitalitu a velikost populací živočichů a rostlin a jejich rozmnožování. Ubývá původních druhů, neboť jsou mnohem zranitelnější a citlivější na změny prostředí, jako je kvalita ovzduší, vody a půdy, teplotní a vodní režim, fragmentace živočichů. A jak většina původních druhů ustupuje, jejich místo obsazují rostliny s vysokou mírou tolerance, jako jsou křídlatky, zlatobýl kanadský, trnovník akát aj. Výsledkem je, že nepůvodní druhy sice obohatí lokální biodiverzitu, ale globální biodiverzita je ochuzena o vymizelé domácí druhy. Na nově vzniklých zahradách rostou pouze sterilní trávníky či jehličnaté kultivary. Negativně se podílí i nadměrná péče a množství používaných chemických přípravků.

Suburbanizace není jev spojený jen s výstavbou nových domů, ale i se změnou sociální struktury obyvatel, a to nejen na místě novém, ale i tom, které opouštějí. Dochází k postupnému stěhování obyvatel s vyšším sociálním statutem (podnikatelé, manažeři) z oblastí s méně kvalitním bydlením v méně atraktivních čtvrtích ve městě. Tyto oblasti jsou pak většinou osídlovány sociálně slabšími obyvateli, což může vést k degradaci sociální struktury některých městských částí.

Dochází také k diferenciaci obyvatelstva, která může vést jak k celkovému posílení sociálního prostředí obce, tak i k celé řadě problémů způsobených sociální nerovností. Častou příčinou neshod je odlišný způsob života, který snižuje sociální soudržnost. Na druhou stranu, v delším časovém úseku, může vést soužití nových a původních obyvatel k vzájemnému přizpůsobení a posílení vlivu obce. Noví rezidenti (ucelené rodiny nebo mladé páry zakládající rodiny) jsou většinou aktivnější a mají větší schopnost ovlivnit veřejné rozhodování. Přinášejí do nového prostředí řadu kontaktů a často disponují i větší politickou silou a účastí na veřejném dění než původní obyvatelé obce.

4 TYPIZACE SÍDEL

4.1 Typizace sídel podle koncentrických zón

Podle předem nastavených kritérií bylo určeno, jaké obce budou vybrány. Jedním z parametrů, dle kterého se určovala typizace sídel, byly koncentrické zóny. Mapován nebyl intravilán Českých Budějovic, který je hodnocen jako souvisle zastavěné území jádra aglomerace bez administrativně připojených, ale územně oddělených součástí. Místem, odkud se začala měřit vzdálenost, byla hranice urbanistických obvodů města České Budějovice. Nejbližší k městu a někdy téměř napojující se na něj, jsou suburbia příměstské krajiny, jež determinuje maximální vzdálenost od hranic 3,9 kilometru a alespoň polovina domů obce vystavěných od roku 1970. Tato sídla leží v příměstské krajině a jejich charakteristickým rysem bývá suburbánní zástavba solitérních či řadových domů. Lidé žijí městským způsobem a většina jich dojíždí za prací do jihočeské metropole. Součástí lidských obydlí ve vytyčené oblasti nejsou zemědělské prvky, např. stodoly, sýpky atd. Ve většině obcí je možné pozorovat masivní výstavbu nových rodinných domů, zejména po roce 1997. Do těchto lokalit zasahuje velmi často městská technická infrastruktura a městská hromadná doprava.

Dalším typem jsou suburbia venkovské krajiny s hraniční vzdáleností od 4,0 do 6,9 kilometru. Pro tato sídla je charakteristická krajina venkovsky – zemědělská a zemědělsko-lesní, nacházející se zejména za Českobudějovickou kotlinou. Intenzita propojení sídel systémem MHD Českých Budějovic není tak výrazná, přesto je tato doprava plně využívána obyvateli, kteří minimálně z 50 % dojíždí za prací do Českých Budějovic. Nejméně polovina bytů v domech byla vystavěna od roku 1970. Obce, které byly dříve venkovskými sídly a jejichž význam byl zejména zemědělského charakteru, se postupem času přeměnily na vzdálená suburbia, kde počet domů vystavěných od roku 1970 přesahuje 50 %. Hranice vzdálenosti se pohybuje v rozmezí 7 až 11,9 km. Městečka a městyse, ležící v bližším zázemí Českých Budějovic, jsou poslední typizací sídel v rozdělení podle koncentrických zón. Tyto obce mají s městem intenzivní dojížděkové vztahy, je s nimi propojena MHD, probíhala a probíhá zde suburbánní výstavba. Tato sídla se stala městy zejména díky vysokým počtům obyvatel, kvalitní infrastruktuře a velkému sortimentu nabízených služeb. Městečko či městys se významově a velikostně řadí mezi město a ves. Na základě těchto požadavků byla vybrána a zařazena jednotlivá suburbia do příslušných typizací sídel.

4.2 Typizace sídel podle současné populační velikosti

Další variantou rozdělení sídel do typů bylo dle současné populační velikosti. Hlavním kritériem, podle kterého se posuzovalo zařazení obce do kategorií, byl počet obyvatel v roce 2009. Suburbia byla rozdělena podle počtu obyvatel do šesti typových skupin v rozpětí od 0 do 4999 obyvatel.

První interval v rozmezí 0 – 99 obyvatel a další 100 – 199 obyvatel zahrnují zejména části jednotlivých obcí. I přes malý počet obyvatel se nemusí jednat o sídla vyskytující se ve větší vzdálenosti od Českých Budějovic, ale může jít o obce či jejich části, které už nemají prostor na rozvoj a většina plochy už byla zastavěna.

Sídla od 200 do 499 a od 500 do 999 obyvatel jsou významnými suburbii, v nichž je často patrný značný nárůst počtu obyvatel, zejména díky výhodné poloze vůči jádrovému městu. V těchto sídlech bývá velmi často rozvinuta infrastruktura napojující se na kvalitní komunikace a městskou hromadnou dopravu jihočeské metropole. Některá z těchto sídel se mohou nacházet na velmi komunikačně exponovaných místech a mohou jimi procházet významné komunikační cesty.

Do sídel v intervalu 1000 – 1999 obyvatel spadají městečka a městyse, která stojí na pomezí vesnic a měst, anebo jejich území je velmi lukrativní a nabízí rozsáhlé prostory k výstavbě rodinných domů.

Do rozmezí 2000 – 4999 obyvatel jsou zahrnuty obce z blízkého okolí Českých Budějovic, odkud lidé dojíždějí za prací. Tato suburbia jsou velmi dobře zajištěna různými druhy nabízených služeb.

4.3 Typizace sídel podle exponovanosti v komunikačním systému

Jako poslední typologie sídel byla vybrána typizace podle jejich exponovanosti v komunikačním systému. Nejprve bylo nutné určit hierarchii komunikací, jimiž jsou silnice I. třídy, II. třídy, III. třídy, místní komunikace, významné železnice, méně významné železnice a křížení komunikací. Když suburbium obsahovalo minimálně dvě komunikace I. třídy, které se kříží, nebo komunikaci I. a II. třídy, popř. významnou železnici, jednalo se o typ velmi exponovaného sídla. Aby mohlo být sídlo zařazeno do kategorie středně exponovaného sídla, musela jím procházet komunikace I. třídy či významná železnice, nebo se zde musely křížit dvě komunikace II. třídy. Dalším v řadě byl typ mírně exponovaný s komunikací II. třídy nebo méně významnou

železnicí. Za mírně periferní typ byla považována obec či část obce, ve které docházelo ke křížení dvou a více komunikací III. třídy. Posledním typem, do kterého byla zařazena suburbia v bližším zázemí ČBA, byl typ značně periferní s komunikací III. třídy nebo s významnou místní komunikací. V obecné typologii sídel se může vyskytovat i typ extrémně periferní, kde prochází či končí pouze nevýznamná místní komunikace.

K vyhodnocování typologie suburbií byly použity autoatlasy ČR a webový zdroj www.mapy.cz. Pokud se v blízkosti silnice, dálnice, železnice či jiné komunikace nacházelo sídlo do maximální vzdálenosti 0,5 kilometru, tak byla komunikace přiřazena právě tomuto sídlu. Zajímavé bylo zjištění, že velikost obce není přímo úměrná významnosti a druhu komunikace. Vyskytly se i takové situace, kdy sídlo s daleko menším počtem obyvatel bylo v typologii o několik řádů komunikací výše, než sídlo čítající mnohem více obyvatel. Za hlavní důvod těchto nepoměrů lze považovat strategickou polohu vůči Českým Budějovicím. Otázkou však zůstává, na kolik je to výhodné pro místní obyvatele.

Jaká suburbia patří do typů exponovanosti v komunikačním systému, ale i do jiných druhů typologií (podle současné populační velikosti, podle koncentrických zón), je možno nalézt v podkapitole č. 6.1. S roztříděním do různých typologií byl nápomocen vedoucí této diplomové práce pan doc. RNDr. Jan Kubeš, CSc.

5 SBĚR DAT O POSTSOCIALISTICKÉ SUBURBANIZACI V ČESKOBUDĚJOVICKÉ AGLOMERACI A METODIKA JEJICH ZPRACOVÁNÍ

5.1 Sběr dat pro zařazování sídel do typů

V této diplomové práci byla sídla rozdělena do třech typů – podle koncentrických zón, podle současné populační velikosti a podle jejich exponovanosti v komunikačním systému. Pro rozdělení sídel podle koncentrických zón byla posuzována různá kritéria a neoptimálnější se nakonec ukázalo kritérium vzdálenosti suburbia od Českých Budějovic. Tento údaj vycházel z mapových podkladů, kde se změnila vzdálenost každého suburbia od hranice města České Budějovice a následně byla určitá obec zařazena do příslušné kategorie. Dalším důležitým kritériem bylo množství vybudovaných bytových jednotek od roku 1970. Toto kritérium určovalo, zda se jedná o suburbium. Nemělo cenu zkoumat obce, ve kterých tvořila většinu zástavby selská stavení a další typy usedlostí, které se zabývaly zejména zemědělskou činností. Pro rozdělení sídel podle současné populační velikosti byly použity údaje z průběžné registrace Českého statistického úřadu v porovnání s matričními údaji jednotlivých obcí za rok 2009. Při rozdělení sídel podle jejich exponovanosti v komunikačním systému se hodnotila současná dopravní infrastruktura v obcích, jejich částech a blízkém okolí. Toto kritérium rovněž vycházelo z mapových podkladů, kde se posuzovaly jednotlivé druhy komunikací na různých úrovních. Konkrétní a detailnější zpracování typizace sídel lze nalézt v předchozí kapitole č. 4.

5.2 Sběr dat o vývoji počtu obyvatel v suburbích

Jedním ze základních ukazatelů rozvoje a růstu obce je zvyšující se populace. V rámci prvního cíle diplomové práce, který se týká vývoje socialistické a postsocialistické suburbanizace v bližším zázemí Českých Budějovic, bylo potřeba zjistit základní údaje o počtu bydlícího obyvatelstva v jednotlivých suburbích a jejich částech. Údaje o obyvatelstvu byly získány ze Statistického lexikonu obcí ČSSR, ČR. Jedním z hlavních kritérií, podle kterého byly vybírány obce, městečka a městyse v bližším zázemí ČB, byla vzdálenost od okraje města a počet postavených domů v určitém období. Informace o počtu obyvatel v letech 1950, 1961, 1970, 1980, 1991,

2001 a 2009 byly získány ze Statistických lexikonů, které vypracoval Kolektiv (1955), Kolektiv (1966), Kolektiv (1976), Kolektiv (1984), Kolektiv (1994), Kolektiv (2005). Od roku 1970 do roku 2010 byla data mimo jiné také zpracována v literatuře Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I. Nejnovější data v tabulce zahrnuta nejsou, protože v době zpracování diplomové práce ještě nebyla k dispozici. Počty obyvatel k 31. 12. 2010 jsou obsaženy v textu o celkové charakteristice obyvatelstva za J a JZ sektor.

5.3 Postupy analýzy dat o vývoji počtu obyvatel v suburbiiích

Získané informace o počtu obyvatel v suburbiiích a jejich částech byly zaznamenány do podrobných tabulek a lze je vyčíst v příloze. První sloupec nabízí čtenáři informace o tom, jaké obce, městečka a městyse patří do jednotlivých typů koncentrických zón. Pro lepší názornost a přehlednost jsou barevně diferencovány názvy suburbii, počty obyvatel a indexy podle jednotlivých sektorů Českobudějovické aglomerace. Zelená barva představuje jižní a jihozápadní sektor, modrá značí příslušnost k východnímu sektoru a text s čísly červené barvy signalizuje SZ a SV sektor. Převážná většina tabulky je tvořena počty obyvatel v letech 1950 až 2009. Zbývající prostor vyplňují indexy vývoje počtu obyvatel.

Způsob výpočtu indexů byl nenáročný, jedná se o podíl počtů obyvatel v jednotlivých letech. Výsledné číslo představuje změnu počtu obyvatel v průběhu sledovaných let. Pokud toto číslo je vyšší než 1, počet obyvatel se meziročně zvýšil, naopak je-li nižší než 1, počet obyvatel meziročně klesl, a při indexu rovno jedné, počet obyvatel stagnoval. Údaje o počtu obyvatel nabízí také další dvě podobné tabulky. Data v nich jsou ale posuzována dle jiných kritérií. Jedná se o rozdělení sídel podle současné populační velikosti a podle jejich exponovanosti v komunikačním systému. Pro jednoduchost a přehlednost byly vytvořeny stručnější tabulky pouze za celé sektory, obsahující stejné roky a indexy jako u podrobných tabulek. Zakomponovány byly do kapitoly č. 6, která analyzuje počet obyvatel v sídlech.

Získané informace o množství obyvatel za suburbia a jejich části byly kartograficky znázorněny v mapě č. 2. Bylo stanoveno deset různě velkých kartodiagramů, které vyznačují počet obyvatel v daném suburbiiu. Různé odstíny modré barvy vyplňují katastrální území obcí a jejich částí. Tyto barvy vyznačují kartograficky

pomocí kartodiagramů hustotu zalidnění na 1 km² k 31. 12. 2009. Druhá mapa, jež se týká vývoje počtu obyvatel v letech 1970 – 2009, se nachází v podkapitole 6.2. V této mapě je počet obyvatel přímo úměrný velikosti kruhů. Kruh rozděluje tři výseče, kdy první z nich se vyznačuje přírůstkem mezi roky 1991 – 2009, další mezi roky 1970 – 1991 a poslední informuje o počtu obyvatel v roce 1970.

5.4 Terénní mapování stáří domů v suburbích

Hlavním určujícím kritériem pro stáří jednotlivých domů byla také jeho architektura. Na základě barevných snímků bylo pečlivě zaznamenáno stáří jednotlivých domů.

Dle ústního sdělení D. Vyhlídky každou etapu výstavby reprezentovaly jiné charakteristické rysy. Pro první období z konce 60. let minulého století byly typické stavby s prvky selského baroka. Konec 19. století se nesl v duchu historismu, domy či vily postavené od počátku 20. století jsou charakteristické bohatou výzdobou. V dalším období se objevil kubismus se šikmou linií, pravidelným rytmem a geometrickou plochou, fasáda byla zbavena význačnou dekorací. Na to navázal rondokubismus, který využíval kruhovou a oválnou ornamentiku na štítech a fasádách. Dlouhodobé působení komunistické vlády změnilo i pohled na architekturu, a to mělo za následek vznik reálného socialismu v 70. a 80. letech 20. století. Stavby rodinných domů byly téměř identické, jednalo se o jednoduchá krychlová či kvádrová obydlí bez výrazných doplňků s jednoduchými liniemi. Snad jedinou snahou o rozbití monotónnosti bylo vložení bloku různě barevných skleněných kvádrů, tzv. luxferů mezi zdivo (viz příloha – foto 4).

Produktem plánovaného socialistického hospodářství v letech 1955 – 1989 byla výstavba sídlišť zaplavená panelovými prefabrikáty, které tvoří až 1/3 z celkového počtu obydlí bytových domů. Souhrnný počet panelových domů je téměř 60 000. Počet bytů v těchto domech je 1 200 000, což představuje zhruba 55 % bytů v domech a 30 % celkového bytového fondu. Téměř 60 % bytů je starších 35 let (Stavebnictví, 8/2009).

Je třeba také podotknout, že panelová sídliště nevznikala pouze v socialistických zemích, ale i v zemích západní Evropy, kde jim byla věnována větší pozornost jak po stránce architektonické, tak i technické. Ovšem i v těchto zemích se panelové budovy v současnosti potýkají s obdobnými nedostatky, a proto dochází k nebývalému

objemu oprav. Celková rekonstrukce a modernizace těchto domů zahrnuje např. výměnu oken, opravu střech a výtahů, společné rozvody či nová jádra. Velice efektivní je celkové zateplení s novou barevnou fasádou, která mění nevábny šedý vzhled. Nepochybně se zlepšila i kvalita bydlení.

Po pádu komunismu v roce 1989 se začaly rozmáhat nevkusné až kýčovitě stavby pro movité majitele, kteří chtěli demonstrovat své bohatství. Tato sídla s překombinovanou fasádou a antickými sloupy jsou nazývány též podnikatelským barokem (viz příloha – foto 14).

U některých stavení bylo těžko možné určit období výstavby, protože v posledních letech dochází k rozšíření obytné plochy, ke změně vzhledu především po zateplení, úpravě fasády a přestavbě střechy. V takovém případě byli obyvatelé konkrétního objektu tázáni na rok dokončení stavby. Mapována a vyhodnocována byla pouze suburbia příměstské a venkovské krajiny, ostatní městečka a městyse nebyla z časových důvodů zanalyzována. Veškeré mapování trvale obydlených domů bylo zaneseno do předem vytištěných satelitních snímků jednotlivých suburbií, které měly vysoké rozlišení, aby bylo možné co nejlépe jednotlivá stavení zaznamenat.

5.5 Postupy analýzy dat o stáří domů v suburbiích

Po zjištění a zaznamenání informací do satelitních snímků suburbií byly jednotlivé body sečteny podle barev v každém sídle J a JZ sektoru. Jelikož data získaná z terénního mapování nemusela být vždy plně věrohodná a mohlo dojít k nepřesnostem u vyhodnocení stáří domů či početní chybě, byla porovnávána s údaji o počtech domů postavených do roku 1989, které byly čerpány ze Statistických lexikonů obcí ČSSR. V sídlech, kde informace nesouhlasily, docházelo k drobné úpravě počtu domů. Nejčastěji se hodnoty rozcházely do roku 1969, kdy bylo těžké rozeznat dobu výstavby. Vždy se ale jednalo o nevýznamné odlišnosti, které svým rozsahem neovlivnily výsledky. Výsledné informace byly zaznamenány do třech typů tabulek.

Každá tabulka má jiné kritérium pro rozdělení suburbií, a to podle koncentrických zón, podle současné velikosti populace a podle exponovanosti v komunikačním systému. V každé tabulce jsou tři sloupce seřazeny podle období výstavby. První období spadá do roku 1969, druhé je možno přiřadit do let 1970 až 1989, třetí je vymezeno roky 1990 až 2010. Vložené údaje se skládají z počtu domů, první číslo v kulaté závorce

charakterizuje počet vícebytových domů, druhé číslo oznamuje, kolik bytů se v takových domech nachází, množství řadových domů je pak zaznamenáno za lomítkem. Spojení dvou domů nebylo považováno za řadovou zástavbu.

Během terénního průzkumu se mapovaly i rozestavěné domy. Aby stavba mohla být považována za rozestavěnou, musela obsahovat pouze základovou desku či hotové obvodové zdi s krovem. Údaje o počtu těchto hrubých staveb jsou uvedeny za znaménkem plus v posledním sloupci v tabulkách o stáří trvale obydlených domů. Hranatá závorka vyjadřuje procentuální podíl domů dle období jejich výstavby. Pracováno bylo pouze se suburbii příměstské a venkovské krajiny, důvod je popsán v předchozí podkapitole. Barva písma charakterizuje příslušnost k danému sektoru. Podrobné tabulky s informacemi za jednotlivá sídla se nachází v příloze. Podkapitola 6.3 obsahuje pouze výsledky za jednotlivé sektory. Pro lepší názornost vznikla mapa č. 6, kde bylo stáří trvale obydlených domů znázorněno pomocí kartodiagramů rozdělených na tři výseče podle jednotlivých období výstavby. Velikost kruhových diagramů odpovídá počtu obyvatel suburbia.

5.6 Sběr dat o vývoji počtu nově dokončených bytů v suburbánních obcích a odhady podle suburbií

Jelikož Český statistický úřad od roku 1997 shromažďuje informace o počtu nově dokončených bytů k 31. 12. příslušného roku, bylo využito jeho služeb a na krajské pobočce v Českých Budějovicích byla získána data o počtech nově dokončených bytů ve zkoumaných suburbiích. Tyto údaje mají vysokou vypovídací hodnotu, ale jsou uvedeny jen ta o počtu domů za celé suburbium, ne za jeho jednotlivé části. Tento problém byl vyřešen tak, že se spočítal podíl počtu bytů v jednotlivých částech obce při celkovém počtu bytů v obci od roku 1990. Tato data byla převzata z tabulky č. 5.3 z posledního sloupce. Pomocí vypočítaného procentního údaje byl vyčíslen počet bytů za jednotlivé části suburbií.

5.7 Postupy analýzy dat o počtu nově dokončených bytů v suburbiích

Získané informace o počtu nově dokončených bytů v suburbiích Českobudějovické aglomerace za období 1997 až 2009 byly zapsány do tří tabulek (viz příloha), přičemž každá tabulka má jiné kritérium pro rozdělení suburbií, Barvy

jednotlivých sektorů a typologie rozdělení zůstaly neměnné. Tabulka obsahuje sloupce s roky a počty bytů, předposlední sloupec nabízí informace o celkovém počtu bytů za řešené období. Intenzita nově dokončených bytů na 1000 obyvatel v roce 2009 je vyjádřena v posledním sloupci. Za každou kategorií suburbí se nachází součtový řádek. Pro zjednodušení a větší přehlednost byla vytvořena menší tabulka pouze s celkovými počty za jednotlivé sektory.

Počty bytů v jednotlivých suburbích byly kartograficky vyjádřeny pomocí kartodiagramů v mapě č. 7. Kartodiagram je tematická mapa s diagramy statistických údajů. Velikost kruhového diagramu je přímo úměrná počtu nově dokončených bytů. Diagram obsahuje dvě výseče, z nichž jedna znázorňuje počet nově dokončených bytů v letech 1997 - 2003 a druhá období let 2004 - 2009. Součástí mapy je kartogram, což je jedna z nejpoužívanějších vyjadřovacích metod tematické kartografie. Kartogram vyjadřuje relativní hodnoty (na rozdíl od kartodiagramu). V kartogramu je graficky různými stupni modré barvy vyjádřena intenzita nově dokončených bytů na 1000 obyvatel v roce 2009.

5.8 Terénní průzkum a vyhodnocování architektonických, urbanistických a územně plánovacích problémů v suburbích

Pro vyhodnocení druhého stanoveného cíle bylo potřeba zakreslit a zmapovat všech 12 suburbí v jižním a jihozápadním sektoru Českobudějovické aglomerace z hlediska architektonických, urbanistických a plánovacích pozitiv, negativ a problémů. Základním krokem bylo stanovit, jaké neobytné objekty, architektonické a urbanistické prvky budou zaznamenávány. Tento problém byl řešen s vedoucím diplomové práce. Mezi objekty, které byly vyznačeny, patří objekty živočišné výroby, areály agroprůmyslu, starší a nové výrobní a obslužní objekty, sportoviště, školy, kostely, zahrádkářské osady, památkově hodnotné objekty, neudržované objekty, genius loci, panoramata, siluetický směr, hodnotný výhled, hodnotná kompozičně – urbanistická řešení, hodnotná přírodní místa, krajinně – rázové prostory a urban sprawl. Kompletní seznam objektů, jež byly vyznačovány do podkladových materiálů, lze nalézt v příloze jako součást dotazníků v části B.

Hlavním podkladem, sloužícím pro vznik informačních materiálů, byl internetový zdroj (www.mapy.cz) a mapa Českých Budějovic. Mapa každého suburbia byla tištěna

ve zmenšeném měřítku tak, aby jednotlivé objekty mohly být rozeznány a data mohla být zanesena. Pro vymezená suburbia byly do podkladů zaznamenány památkově hodnotné stavby se zajímavou historickou architekturou. Jedná se zpravidla o objekty, které patří k nejstarším v daných suburbiích. Mezi ně patří například selská stavení, zámečky, kostely, mosty atd. K těmto objektům se vztahuje i *genius loci*, neboli „duch místa“. Posouzení *genius loci* je velmi subjektivní, na každého člověka může dané místo působit jiným dojmem. Tato místa působí mysticky, starobyle, možná pro někoho až strašidelně. Jsou charakteristická zajímavou architekturou, jedinečnou krajinou a mnohdy kombinací několika faktorů, například přírodních artefaktů, sakrálních staveb a vhodného nasvětlení. Jako opak *genius loci* mohou být uvedeny neudržované objekty, rozbořená stavení, či pozůstatky staveb postsocialistické éry, zejména agrární komplexy. Pro některé budoucí majitele nemovitostí je důležité mít blízko svého budoucího obydlí hodnotné přírodní scenérie a krajinně – rázový prostor, proto byla v mapách zakreslena i tato místa. Je velmi pravděpodobné, že díky těmto skutečnostem je zajištěn hodnotný výhled na okolní krajinu, a tak byl jejich vliv také zanesen do mapových podkladů. Zároveň bylo hodnoceno, jak obec a její části mohou z dohledové vzdálenosti působit panoramaticky a silueticky. Velmi důležitý je i aspekt, jak splynula nová výstavba se starou a jestli vytváří vkusné spojení a hodnotné kompozičně – urbanistické řešení. Potenciální obyvatelé vyhledávají budoucí obydlí a prostory pro novou výstavbu dále od průmyslově – obslužné zóny či areálu agroprůmyslu, jejichž provoz může negativně ovlivňovat okolí a mít nepříznivé účinky na ovzduší, zvyšovat hlučnost a intenzitu nákladní dopravy.

5.9 Dotazování starostů na problematiku územního plánování suburbánních obcí a postupy vyhodnocování

Pro naplnění jedné části druhého cíle bylo potřeba zjistit názory starostů na problematiku územního plánování a urbanistické problémy. Tvorba některých otázek vycházela ze spolupráce s kolegyní Čejkovou v rámci její diplomové práce pod vedením pana doc. Ouředníčka, z Katedry sociální geografie a regionálního rozvoje na Přírodovědecké fakultě Univerzity Karlovy, která se týká rozvoje suburbánních obcí v zázemí Prahy. Tato problematika je uvedena v dotazníku, část C a D.

Respondenti odpovídali celkem na 17 otázek, z nichž některé byly uzavřené, další polouzavřené a ostatní otevřené. V dotazníku, části C, bylo položeno 9 otázek. První z nich byla zaměřena na hlavního iniciátora výstavby nových domů po roce 1989 výběrem ze tří možností – obec, developeři nebo jednotliví stavebníci. Pokud nastala varianta, že významným iniciátorem výstavby byl developer, pak další otázka směřovala na jeho jméno, jestli působil v souladu s aktivitami územního plánu a jestli připravil jen pozemky pro výstavbu nebo rovnou postavil rodinné či vícebytové domy. Zajímavý byl dotaz, proč si starosta myslí, že právě v jeho obci se výstavby zúčastnila developerská firma. Na výběr bylo 7 možností, ze kterých mohl vybrat maximálně 3 důvody.

Následující otázka se týkala postoje starosty k další výstavbě domů v jednotlivých sídlech obce. Překvapivé byly odpovědi u bodu č. 6, kdy respondent specifikoval svůj postoj k výstavbě domů, a to, zda výstavba přinesla nějaká pozitiva či negativa a zda sdílí stejný názor celé zastupitelstvo obce. Pokud nastala skutečnost, že negativa výstavby existovala, byli starostové dotázáni, zda mají možnost negativním důsledkům nějak zabránit, pokud ano, tak jakým způsobem. Poslední dotaz z části C se týkal občanských iniciativ se snahou zabránit či zmírnit výstavbu domů a jiných bytových nebo průmyslových objektů.

Blok D dotazníku pro starosty byl zaměřen na problematiku územního plánu obce. První otázka se zabývala rokem schválení platného územního plánu, dotaz číslo dvě přiměl starosty k zamyšlení, zda je možné postavit další rodinné domy či nové byty ve vícebytových domech. Existence územního plánu byla zkoumána v následující otázce. Jelikož všechny navštívené obce vlastní územní plán, byla tato otázka bezpředmětná. Starostové také odpovídali na to, zda postrádají další legislativní nástroje při tvorbě územního plánu nebo při výstavbě domů v rámci územního, kolaudačního a stavebního řízení, které by lépe umožnilo usměrnit výstavbu a zamezit jejímu negativnímu působení. Pátý dotaz se týkal provedení změn v územním plánu po jeho schválení. V případě kladné odpovědi byl postaven dotaz týkající se rozsahu těchto změn. Další otázka v pořadí zkoumala možnosti další výstavby domů nad rámec současného územního plánu. Předposlední otázka se vztahovala na spolupráci obcí se sousedními obcemi při plánování územního rozvoje. V poslední otázce byl zjišťován názor, zda by měl či neměl existovat vyšší územně – plánovací dokument, který by usměrňoval územní rozvoj v rámci celé Českobudějovické aglomerace. Celkově bylo vyhodnoceno 33 dotazníků od starostů ve zkoumaných suburbiích, z toho se 17 otázek

týkalo územního plánování. Při dotazování respondentů v J a JZ sektoru nenastal žádný problém a všichni ochotně a podrobně zodpověděli položené otázky.

Odpovědi na otevřené otázky byly zaznamenány do tabulek, které jsou sloupcově rozděleny na dvě části – v pravém sloupci jsou zachycena data jen za J a JZ sektor, levý sloupec ukazuje odpovědi starostů celé Českobudějovické aglomerace. Z důvodu možnosti volby více odpovědí k jedné otázce, byl použit bodovací systém. Následně byl procentuálně vyjádřen podíl jednotlivých druhů odpovědí každého starosty k celkovému počtu odpovědí.

Pod každou otázkou se nachází komentář, který vyhodnocuje údaje v ní uvedené, srovnává jednotlivá suburbia v rámci ČBA a vyzdvihuje nejzásadnější diferenci mezi jednotlivými odpověďmi. Několik zbývajících otázek nebylo zachyceno v tabulkách, protože odpovědi na ně souvisely s nadřazenou otázkou, tudíž bylo jejich vyhodnocení zaznamenáno jen v komentáři k této otázce.

5.10 Dotazování starostů na soužití původních a nových obyvatel v suburbánních obcích a suburbiích a postupy vyhodnocování tohoto dotazování

Poslední cíl diplomové práce, který bylo potřeba popsat a zhodnotit, se zabývá problematikou týkající se nově příchozích obyvatel do suburbií a jejich úrovně soužití s původními obyvateli. Pro řešení tohoto cíle byla opět zvolena metoda dotazování. Starostům jednotlivých suburbií byly pokládány otázky na téma nově příchozích obyvatel, které jsou v dotazníku uvedeny v části E. Většina otázek byla uzavřených, ostatní byly otevřené. Pokud byla respondentem u uzavřené otázky poskytnuta informace z jeho vlastní iniciativy, aniž by na ni byl přímo dotazován, byla i ona pečlivě zhodnocena a zaznamenána do komentáře k příslušné otázce a následně použita v analýze sociálních vztahů mezi původními a novými obyvateli v subkapitole 6.7.

První otázka z bloku E se zaměřuje na hodnocení příchodu nových obyvatel (suburbantů). Na výběr měli respondenti pět možností odpovědi předem určených. Naopak úplnou volnost k vyjádření dostali starostové v dotazu, týkající se konkrétního přínosu či problémů po příchodu suburbantů do jednotlivých obcí. Zajímavý sociologický průzkum přinesla i otázka o sociálních vztazích mezi starými a novými obyvateli, konkretizovala příklady spolupráce či neshod v dané lokalitě.

Následující otázky se týkaly zapojení nově příchozích obyvatel do obecního dění. Řešily, zda jsou noví občané v zastupitelstvu, zda kandidovali v posledních volbách a zda se účastní obecních schůzí. Předposlední dotaz obsahuje deset dílčích otázek, týkajících se socializace nových obyvatel (např. zapojení se do místních spolků či účast na společenském a kulturním dění v obci). Na výběr měli ze tří odpovědí - ano, ne, zřídka. Celý rozhovor se starostou trval přibližně 30 minut, přičemž za nejrychleji zodpovídanou část byl určen blok E.

Jelikož se otázky dělily na uzavřené a otevřené, byla každá z těchto skupin vyhodnocována odděleně. Pro každé suburbium vznikla tabulka s možnostmi odpovědí, které byly zaznamenávány čárkovací metodou. Následně se z uvedených dat vypočítala procenta, která představovala podíl odpovědí starostů v jednotlivých obcích k celkovému počtu odpovědí za J a JZ sektor Českobudějovické aglomerace. Postup vyhodnocení otevřených odpovědí byl stejný jako v předchozích dvou blocích.

6 ANALÝZA POSTSOCIALISTICKÉ SUBURBANIZACE V ČESKOBUDĚJOVICKÉ AGLOMERACI, ZVLÁŠTĚ V JEJÍM JIHOZÁPADNÍM A JIŽNÍM SEKTORU

6.1 Stanovení typů sídel podle koncentrických zón, podle současné populační velikosti a podle jejich exponovanosti v komunikačním systému

Na základě stanovení typizace bylo možné sídla rozčlenit do jednotlivých typů. Metodiku rozdělení typologie je možno nalézt v subkapitole č. 5.1 a kapitole č. 4.

První typologie sídel byla vyhotovena podle *koncentrických zón*, kde kritériem byla určena vzdálenost sídla od intravilánu Českých Budějovic (dále ČB), počet postavených domů od roku 1970 a převažující počet dojíždějících obyvatel za prací do města. Suburbia příměstské krajiny se vyskytují v blízkosti hranic území ČB. Objevila se i místa, kde není téměř možné poznat začátek a konec obce, např. Roudné.

Do příměstského typu spadá 24 suburbií, z toho v SZ a SV sektoru leží 11 sídel, V sektor zahrnuje 10 suburbií, J a JZ sektor obsahuje 3 suburbia. Sídla s větším množstvím selských stavení a s prvky venkovské krajiny jsou ve větší vzdálenosti od ČB. V tabulkové příloze je červenou barvou označeno 9 sídel, symbolizující SZ a SV sektor. Modrá barva značí V sektor se 3 suburbii a zelená barva představuje J a JZ sektor s 12 suburbii, jehož zastoupení je největší ze všech.

Do městeček a městysů bylo zařazeno 5 obcí, z nichž největší plochu zabírá Hluboká nad Vltavou, která společně se Zliví spadá do SZ a SV sektoru. Kamenný Újezd patří do J a JZ sektoru, poslední dvě suburbia charakterizující tento typ jsou Ledenice a Lišov ve V sektoru. Ke vzdáleným suburbiím řadíme Dolní Třebonín, Římov, Vrábče, jež náleží do J a JZ sektoru. Pro lepší představivost bylo třídění suburbií dle koncentrických zón zpracováno kartograficky v mapě č. 3.

V druhé typologii podle *současné populační velikosti* je vymezeno 6 typů sídel rozdělených počtu obyvatel v posledně sledovaném roce 2009. Do prvního intervalu v rozmezí 0 – 99 obyvatel náleží jen Opatovice, které jsou součástí SZ a SV sektoru. K sídlům se 100 – 199 obyvateli patří Bavorovice (J a JZ sektor), Haklovy Dvory (SZ a SV sektor) a Hlinsko (V sektor). Interval s 200 – 499 obyvateli obsahuje 29 suburbií obsahující největší počet obyvatel. SZ a SV sektor má 11 suburbií stejně jako J a JZ sektor, pouze 7 sídel se nalézá ve V sektoru. Na hranici, která je ještě součástí tohoto

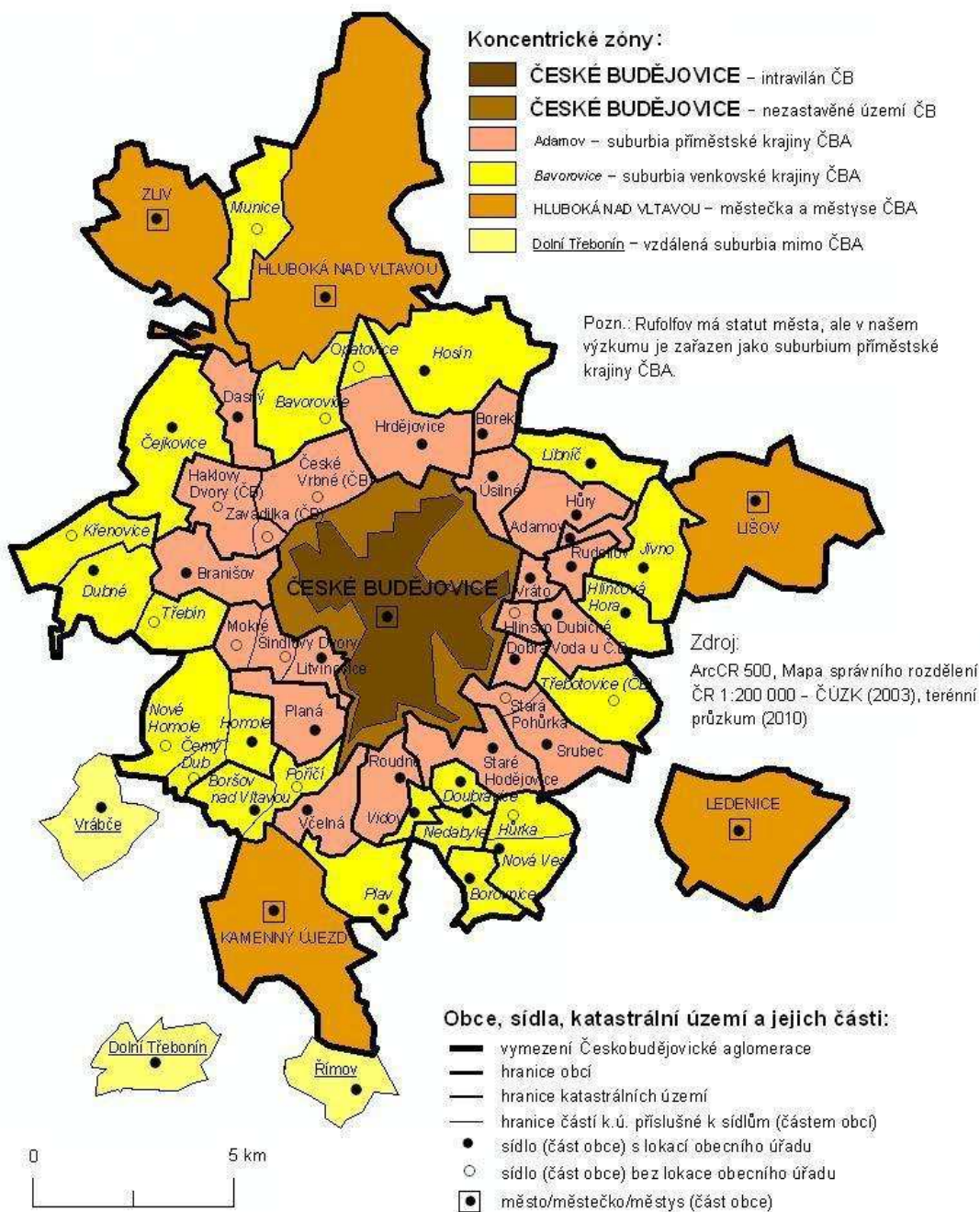
intervalu, se nachází Vidov (J a JZ sektor) s 499 obyvateli. Rozmezí 500 až 999 zahrnuje 10 sídel, polovina z nich spadá do J a JZ sektoru, čtyři sídla patří SZ a SV sektoru a pouze jedno suburbium reprezentuje V sektor. Roudné, kde k 31. 12. 2009 bydlelo 918 lidí, má velkou šanci se za pár let přehoupnout přes hranici 1000 obyvatel. Do předposledního typu sídel v rozmezí od 1000 do 1999 se vešlo osm suburbií, z nichž po třech mají SZ a SV sektor, dále V sektor a 2 suburbia jsou součástí J a JZ sektoru.

Poslední interval 2000 – 4999 obyvatel reprezentuje celkem 5 suburbií, z toho Dobrá Voda, Lišov a Rudolfov patří do V sektoru, Hluboká nad Vltavou s Zliv náleží k SZ a SV sektoru.

Poslední typologií sídel, kterou se zabývá tato diplomová práce, je rozdělení podle *exponovanosti v komunikačním systému*. Obce Planá (J a JZ sektor) a Borek (SZ a SV sektor), kterými prochází nejvytíženější mezinárodní silnice (E55), patří do sídel značně komunikačně exponovaných. Druhý typ sídel středně exponovaných, v němž se kříží komunikace I. třídy nebo II. třídy a významná železnice, má též velmi malé zastoupení. Patří k nim pouze suburbium J a JZ sektoru – Poříčí a suburbium V sektoru – Hůry. O něco lépe je na tom SZ a SV sektor se třemi sídly – Dasný, České Vrbné a Litvínovice. V typu sídel mírně komunikačně exponovaných se nachází nejvíce suburbií, a to celkem 16. Na prvním místě dominuje J a JZ sektor s devíti suburbii, druhé místo zaujímá V sektor se čtyřmi suburbii a poslední je SZ a SV sektor se třemi suburbii. Z J a JZ sektoru jen obec Roudné spadá do typu sídel mírně komunikačně periferních, jelikož se zde kříží dvě a více silnic 3. třídy. O jednu obec větší zastoupení má V sektor a největší podíl zabírá SZ a SV sektor se šesti sídly.

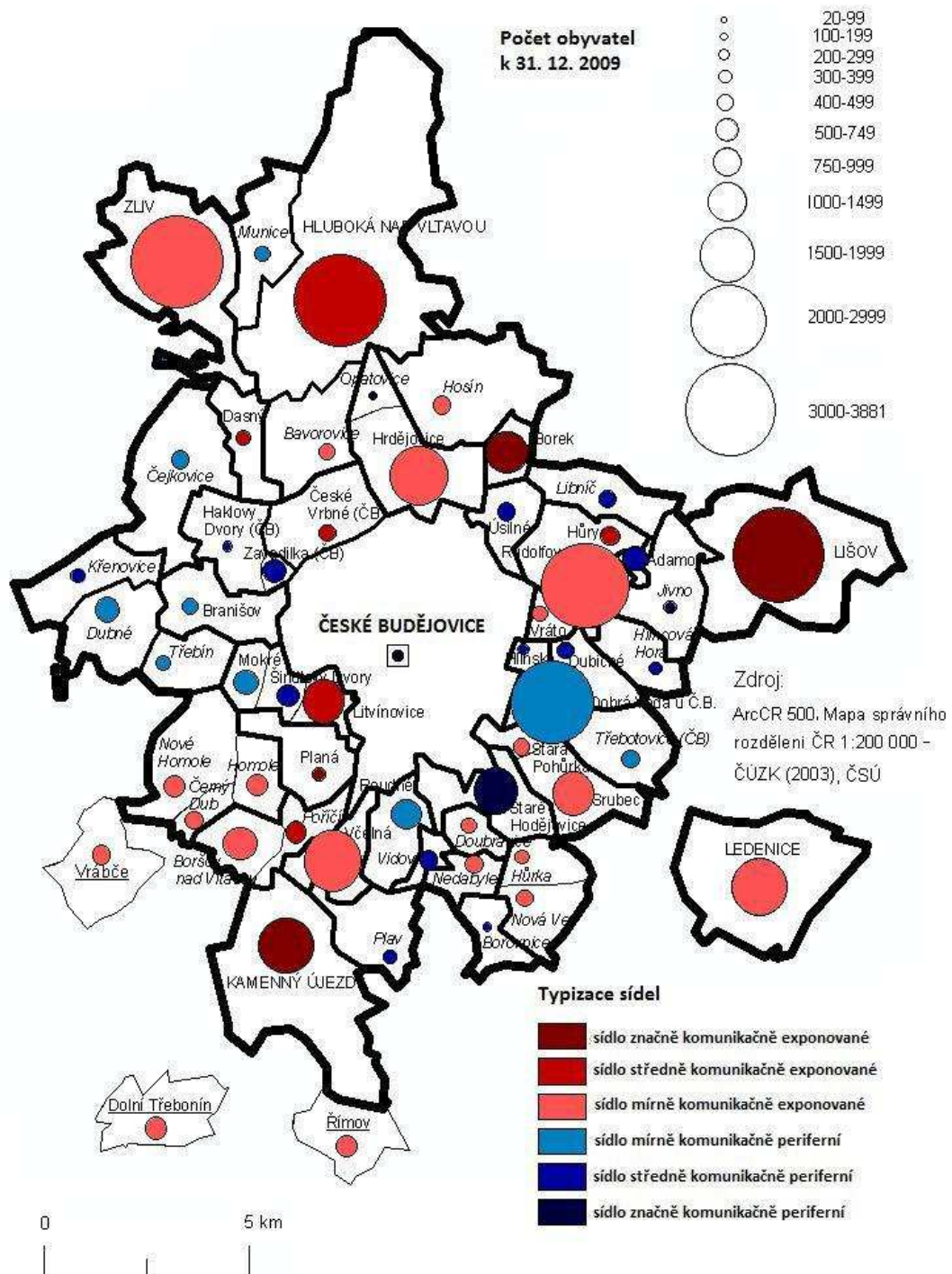
Předposledním typem, kde prochází už jen komunikace III. třídy, je typ středně komunikačně periferní. Občané v těchto 13 sídlech mají výhodu oproti ostatním, jelikož nejsou zasaženi tak významnou kamionovou a osobní dopravou jako je tomu např. v Plané. Suburbia se nachází mírně na periferii hlavních silničních tahů, ale v případě potřeby není vzdálenost tak determinující. Do této skupiny patří tři sídla J a JZ sektoru, šest sídel SZ a SV sektoru a čtyři sídla V sektoru. Poslední typ značně komunikačně periferní se vyznačuje téměř končící komunikací III. třídy nebo místní komunikací. Tato malá suburbia žijí velmi poklidným životem bez značného dopravního ruchu. K této typologii byla vytvořena mapa č. 4, kde se podařilo kartograficky znázornit jednotlivé typy exponovanosti pomocí kartodiagramů.

Mapa 3 Suburbia Českobudějovické aglomerace - koncentrické zóny a územně správní členění



Mapu v programu GIS vytvořil Hána (2011).

Mapa 4 Suburbia ČBA - Typizace sídel podle jejich exponovanosti v komunikačním systému



6.2 Analýza vývoje počtu obyvatel v suburbiích a jejich typech

Jednou z oblastí zkoumání této diplomové práce je populační vývoj v sídlech zázemí Českých Budějovic od roku 1950 do 2009 s cílem zjistit rozdíly mezi jednotlivými typy sídel. Nejprve je hodnocen vývoj *počtu obyvatel v sídlech podle koncentrických zón*. Výsledné hodnoty za jednotlivé koncentrické zóny (také podle sektorů) se nachází v tabulce 1.1. Počet obyvatel v intravilánu Českých Budějovic se v letech 1950 až 1970 radikálně zvyšoval, v tomto období činil nárůst 21 262 obyvatel, což je meziroční růst 39 %. Jedním z důvodů tohoto růstu může být skutečnost, že se lidé stěhovali za lepší práci a novým, městským způsobem života. Dalším významným faktorem byla vlna nově narozených dětí po 2. světové válce. Jiným důvodem mohla být začínající výstavba na rozrůstajících se předměstích např. v Mladém, Rožnově a Suchém Vrbném.

V následujícím období od roku 1971 do 1991 neustále pokračoval rostoucí trend vývoje počtu obyvatel. Ve zmíněných letech byl nárůst 20 634 obyvatel, který představoval relativní přírůstek 27 %. Tento progresivní trend byl způsoben několika faktory, mezi něž patří populační vlna, která byla způsobena přílivem novorozenců narozených dospělé generaci počaté po 2. světové válce. Druhým zásadním faktorem byla politika státu příznivá pro nově vznikající rodiny s dětmi, které měly k dispozici levné novomanželské půjčky a nové bydlení. V tomto období se projevil výrazný stavební boom panelových sídlišť Šumava, Vltava, Máj. V roce 1974 vrcholila propopulační politika, která se projevila nejvyšší natalitou ve sledovaném období a dosahovala ročně až 200 000 novorozenců, nazývaných Husákovými dětmi. V období tzv. normalizace měli lidé menší možnost seberealizace a kariérního růstu, a proto se více věnovali rodinnému životu.

V porevolučním období od roku 1991 do roku 2009 byl zaznamenán populační pokles, který činil 2 717 obyvatel, což znamenalo meziroční úbytek 3 %, který byl způsoben trvalou migrací. Tzv. Husákovy děti dospěly do věku vhodného pro založení rodiny, měly snahu opustit jihočeskou metropoli a vystavět nové domy v suburbiích příměstské a venkovské krajiny. Tato migrace byla způsobena tím, že česká ekonomika dosahovala vrcholu hospodářského růstu, který se projevoval vysokou zaměstnaností a tím i dostatkem finančních prostředků potřebných pro stavbu nových obydlí.

V sídlech příměstské krajiny v 70. letech nebyl nárůst počtu obyvatel tak významný, neboť se jednalo o růst ve výši pouze 9 %. Nejvýrazněji v tomto období

rostla sídla Dobrá Voda (67 % - V sektor) a Zavadilka (78 % - SZ a SV sektor). Tato dvě sídla jsou náznakem socialistické suburbanizace, kdy lidé začali preferovat bydlení v okrajových částech města s větším podílem krajinné složky oproti životu ve městě. J a JZ sektor vykazoval v letech 1950 až 1970 pouze 7% růst, což v absolutním vyjádření činí 108 obyvatel. Jako jedna z možností vysvětlení, proč v obci Planá nastal 12% pokles počtu obyvatel, se nabízí aktivní provoz letiště, který rušil klid místních obyvatel.

V období 1971 až 1991 byl vykazován ve všech sektorech příměstské krajiny progresivní trend ve vývoji počtu obyvatel. Relativní přírůstek v tomto období činil 33 % a absolutní přírůstky za jednotlivé sektory byly následující – V sektor 1614, SZ a SV sektor 1292, J a JZ sektor 422 obyvatel. Ve V sektoru k tomuto růstu nejvíce přispěla socialistická suburbia Dobrá Voda a Stará Pohůrka, v SZ a SV sektoru Borek (nárůst v letech 1971 až 1991 o 194 % - 654 obyvatel), České Vrbné a Zavadilka, v J a JZ sektoru Včelná. V tomto období se zde naplno projevila socialistická suburbanizace, kdy nárůst v některých sídlech byl velký, což mohlo být způsobeno volbou mezi životem v nově vystavěných panelových domech a stavbou rodinných domů v okrajových částech jihočeské metropole. Vzhledem k tomu, že vláda a politický systém nabízel možnost levných novomanželských půjček, mohly rodiny disponovat větším množstvím finančních prostředků, a proto se rozhodnout spíše pro stavbu vlastního rodinného domu, než pro žití v menších prostorách v městské zástavbě.

Po roce 1991 byl nárůst obyvatel ve většině sídel větší než v období socialismu. Celkově se v období let 1991 až 2009 do suburbií příměstské krajiny přistěhovalo 6025 obyvatel, což je nárůst o 45 %. Největší relativní přírůstek nových občanů, a to 2837, byl v SZ a SV sektoru, zejména v Šindlových Dvorech (197 % - 418 obyvatel). Na druhém místě stojí V sektor s 2375 obyvateli. Významným suburbiem v této části je Srubec s nárůstem 192 %, což v absolutním vyjádření činí 957 lidí. Oproti ostatním sektorům se počet obyvatel v J a JZ sektoru zvýšil o 813. Malý nárůst je dán hlavně tím, že se v J a JZ oblasti nachází málo sídel příměstského typu. Patří sem jen Planá, Roudné a Včelná. Zvýšení počtu obyvatel v Plané za poslední sledované období je minimální (pouze 84 obyvatel), je to dáno stavební uzávěrkou z důvodu provozu a rozšiřování blízkého letiště. Naproti tomu suburbium Roudné, které se nachází v blízkosti Českých Budějovic, se velmi rozrůstá – o 460 obyvatel mezi lety 1991 až 2009. V témže období Včelná zaznamenala zvětšení o 260 nových občanů. Nárůst většiny obyvatel zejména v SZ a SV a V sektoru způsobují postsocialističtí suburbanti, kteří staví svá obydlí

v sídlech příměstské krajiny. Progresivní trend v nárůstu obyvatel a tím i v počtu nově vystavěných domů je patrný zejména po roce 2000.

V suburbiích venkovské krajiny byl pohyb obyvatel trochu odlišný, především v jednotlivých sektorech. V prvním sledovaném období dosáhla změna celkového počtu obyvatel za suburbia venkovské krajiny záporných hodnot, konkrétně 142 obyvatel. Jedině J a JZ sektor zaznamenal nárůst o 162 obyvatel. Jako jedno z možných vysvětlení se nabízí rozrůstající se počet pracovních míst v továrnách v předměstí Českých Budějovic a tím způsobenou migraci obyvatel ze vzdálenějších sídel do centra. Pouze v Černém Dubu a Poříčí byl zaznamenán nepatrný nárůst. V letech 1970 až 1991 vykazovala suburbia mírný růst. Celkově se za 21 let počet obyvatel zvýšil o 340 lidí, proto hodnoty počtu obyvatel za řešená sídla nenaznačují výrazný růst. Oproti suburbiím příměstské krajiny, kde je prokazatelný progresivní trend vývoje počtu obyvatel z důvodu socialistické suburbanizace, nebylo území venkovské krajiny zmíněným procesem příliš ovlivněno, proto byl nárůst počtu obyvatel minimální. V období postsocialistickém, zejména po roce 2000 vykazovala sídla výrazně vyšší počty nově přichozích suburbantů. Největší zastoupení v tomto typu sídel má J a JZ sektor, s nejvyšším nárůstem počtu obyvatel, absolutně vyjádřený číslem 2048 suburbantů, které značí relativní přírůstek 68 %. O tak vysokou hodnotu se postarala zejména sídla, kde probíhala značná residenční (obytná) suburbanizace – Boršov nad Vltavou (100 % - 405 obyvatel), Nová Ves (72 % - 179 obyvatel), Nové Homole (128 % - 348 obyvatel), Poříčí (76 % - 301 obyvatel) a Vidov (81 % - 223 obyvatel).

Z celkového počtu 3011 obyvatel v suburbiích venkovské krajiny se dvě třetiny usídlily v J a JZ sektoru. V ostatních sektorech nebyl tak značný nárůst. Celkově se v suburbiích příměstské a venkovské krajiny v letech 1991 až 2009 zvýšil počet obyvatel o 9036, z toho na sídla příměstské krajiny jich připadá 6025.

V městečkách a městysech ČBA byl nárůst obyvatel zejména v prvním a druhém sledovaném období, kdy dosáhl hodnoty celkem 2010 obyvatel, z čehož v prvním období činil 1725 obyvatel. Lze tedy usoudit, že v letech 1950 až 1991 se městečka a městyse značně rozvíjela. Po roce 1991 pak zaznamenala úbytek, a to o 547 obyvatel.

Vzdálená suburbia ČB mimo ČBA, která jsou součástí jen J a JZ sektoru, se rozrůstala v posledních 20. letech. Tehdy byl zaznamenán zvýšený zájem lidí o tyto lokality, které nejsou zatím tak moc zasaženy residenční suburbanizací a nacházejí se stále v relativní blízkosti ČB.

Tabulka 1.1 Vývoj počtu obyvatel v suburbiích Českobudějovické aglomerace mezi lety 1950 až 2009 podle koncentrických zón

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	70/50	91/70	09/91	09/70
Intravilán CB	54 235	61 358	75 497	87 365	96 131	96 076	93 419	1,39	1,27	0,97	1,24
Suburbia příměstské krajiny											
SZ a SV sek.	3022	3135	2961	3824	4253	5351	7090	0,98	1,44	1,67	2,39
V sektor	4846	5029	5596	6876	7210	7900	9585	1,15	1,29	1,33	1,71
J a JZ sektor	1453	1693	1561	1828	1983	2262	2796	1,07	1,27	1,41	1,79
celkem	9321	9857	10 118	12 528	13 446	15 513	19 471	1,09	1,33	1,45	1,92
Suburbia venkovské krajiny											
SZ a SV sek.	2435	2463	2282	2394	2461	2657	2955	0,94	1,08	1,20	1,29
V sektor	566	531	445	433	444	648	913	0,79	1,00	2,06	2,05
J a JZ sektor	2704	3002	2836	2906	2998	3352	5046	1,05	1,06	1,68	1,78
celkem	5705	5996	5563	5733	5903	6657	8914	0,98	1,06	1,51	1,60
Městečka/městyse											
SZ a SV sek.	3995	5053	5701	6670	7014	7290	7599	1,43	1,23	1,08	1,33
V sektor	3831	4053	3788	4031	4398	4644	4906	0,99	1,16	1,12	1,30
J a JZ sektor	1396	1435	1458	1647	1545	1519	1915	1,04	1,06	1,24	1,31
celkem	9222	10 541	10 947	12 348	12 957	13 453	14 420	1,19	1,18	1,11	1,32
Vzdálená sub.	1055	1234	1128	1108	1113	1204	1277	1,07	0,99	1,15	1,13

Zdroj: údaje ze sčítání obyvatel (1950-2001), údaje z průběžné registrace ČSÚ a obcí (2009)

Poznámka: sub. je suburbia, sek. je sektor

Vývoj počtu obyvatel podle velikostních kategorií sídel (stanovených podle jejich současné populační velikosti) má vždy rostoucí charakter – tabulka 1.2. V prvním typu sídel 0 – 99 obyvatel se nachází jen Opatovice (SZ a SV sektor) a druhý typ 100 – 199 zastupují pouze tři sídla v každém sektoru, kdy významný nárůst celkem za všechna sídla v posledním sledovaném období byl 49 %. Období mezi lety 1970 až 1991 bylo ve znamení poklesu o 27 %, přičemž období let 1950 až 1970 zaznamenalo stagnaci.

Největší počet suburbií se nachází v typu sídel 200 – 499 obyvatel, kde je zřejmý progresivní trend v nárůstu počtu obyvatel za sledované období. Za celek v období 1950 až 1970 činí pokles 8 %, ale J a JZ zaznamenal nepatrný 1 % nárůst. Tento trend dokazují i hodnoty za druhé sledované období, kdy J a JZ sektor vykazoval 12% zvýšení počtu obyvatel a za celek byla hodnota o jeden p. b. vyšší. Největšího relativního přírůstku dosáhl Vidov se 171 %. Jako hlavní důvod, proč došlo k tak výraznému nárůstu, lze uvést výstavbu panelových domů v obci. V rozmezí let 1991 – 2009 činí nárůst 38 % za všechny sektory. J a JZ sektor dosahuje vyšších hodnot, a to 44 % nárůst. Typ sídel od 500 do 999 obyvatel opět potvrzuje rostoucí tendenci. Mezi lety 1950 až 1970 došlo jen k mírnému růstu o 9 %, v období 1970 – 1991 je hodnota o 2 p. b. vyšší. V posledním intervalu byl zaznamenán nejvyšší nárůst, který činí 68 %.

Tabulka 1.2 Vývoj počtu obyvatel v sídlech Českobudějovické aglomerace mezi lety 1950 až 2009 podle současné populační velikosti

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	70/50	91/70	09/91	09/70
Intravilán ČB	54 235	61 358	75 497	87 365	96 131	96 076	93 419	1,39	1,27	0,97	1,24
<i>Sídla 0 - 99 obyvatel</i>											
SZ a SV sektor	100	119	93	74	42	44	20	0,93	0,45	0,48	0,22
V sektor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J a JZ sektor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	100	119	93	74	42	44	20	0,93	0,45	0,48	0,22
<i>Sídla 100 - 199 obyvatel</i>											
SZ a SV sektor	207	194	185	177	101	139	197	0,89	0,55	1,95	1,06
V sektor	120	107	124	199	131	164	173	1,03	1,06	1,32	1,40
J a JZ sektor	107	139	125	88	86	92	105	1,16	0,69	1,22	0,84
celkem	434	440	434	464	318	395	475	1,00	0,73	1,49	1,09
<i>Sídla 200 - 499 obyvatel</i>											
SZ a SV sektor	2909	2897	2655	2833	2953	3239	3639	0,91	1,11	1,23	1,37
V sektor	1565	1461	1239	1382	1483	1779	2328	0,79	1,20	1,57	1,88
J a JZ sektor	2360	2491	2382	2343	2673	2951	3851	1,01	1,12	1,44	1,62
celkem	6834	6849	6276	6558	7109	7969	9818	0,92	1,13	1,38	1,56
<i>Sídla 500 - 999 obyvatel</i>											
SZ a SV sektor	852	962	975	1197	1320	1493	2295	1,14	1,35	1,74	2,35
V sektor	437	441	406	387	489	515	568	0,93	1,20	1,16	1,40
J a JZ sektor	1879	2237	2063	2229	2010	2304	3569	1,01	0,97	1,78	1,73
celkem	3168	3640	3441	3813	3819	4312	6432	1,09	1,11	1,68	1,87
<i>Sídla 1000 - 1999 obyvatel</i>											
SZ a SV sektor	1389	1426	1335	1937	2298	3093	3894	0,96	1,72	1,69	2,92
V sektor	2313	2395	2464	2639	2766	3241	4384	1,07	1,12	1,58	1,78
J a JZ sektor	2262	2497	2416	2829	2870	2990	3509	1,07	1,19	1,22	1,45
celekem	5964	6318	6215	7405	7934	9324	11 787	1,04	1,28	1,49	1,90
<i>Sídla 2000 - 4999 obyvatel</i>											
SZ a SV sektor	3995	5053	5701	6670	7014	7290	7599	1,43	1,23	1,08	1,33
V sektor	4808	5209	5596	6733	7183	7493	7951	1,16	1,28	1,11	1,42
J a JZ sektor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	8803	10 262	11 297	13 403	14 197	14 783	15 550	1,28	1,26	1,10	1,38

Zdroj: údaje ze sčítání obyvatel (1950-2001), údaje z průběžné registrace ČSÚ a obcí (2009)

Za stejné sledované období v J a JZ sektoru činily relativní hodnoty 1% růst, 3% pokles a 78% růst. Zejména poslední sledované období zaznamenalo velmi vysoké hodnoty, a to díky novým residenčním čtvrtím v suburbii Nové Homole, Roudné, Poříčí, Boršov nad Vltavou. S tím souvisí i zvýšený počet nově přichozích obyvatel.

V posledním typu, ve kterém se vyskytuje J a JZ sektor, je typ sídla s 1000 – 1999 obyvateli. Zde progresivní trend není tak značný. Jako možné vysvětlení se nabízí přítomnost pouze dvou sídel – Kamenného Újezdu a Včelné. Nepatrný růst byl jen 7 % v prvním sledovaném období, druhé období vykazuje relativní hodnoty 19 % a v postsocialistické éře činí nárůst 22 %. V porovnání s celkem, který vykazuje ve stejném období až 49 % růst, se hodnota jeví jako nízká.

Sídla v rozmezí 2000 – 4999 obyvatel obsahují především městečka a městyse bez J a JZ sektoru. Počet osob jasně ukazuje klesající tendenci, naproti tomu největší rozmach nastal v letech 1950 až 1970.

V sídlech podle *exponovanosti v komunikačním systému* vykazují počty obyvatel velmi pomalý růst ve srovnání se značně progresivním trendem v typologii sídel dle koncentrických zón. V sídlech značně a středně komunikačně exponovaných se nacházejí suburbia se značně rozdílnými počty obyvatel a významným nepoměrem jednotlivých sektorů. Výsledné hodnoty nelze brát jako relevantní údaje, jelikož do jednotlivých typů spadají sídla s různými parametry. Jediný typ sídel, a to mírně komunikačně exponovaných, zatupuje všechny sektory s větším množstvím suburbií.

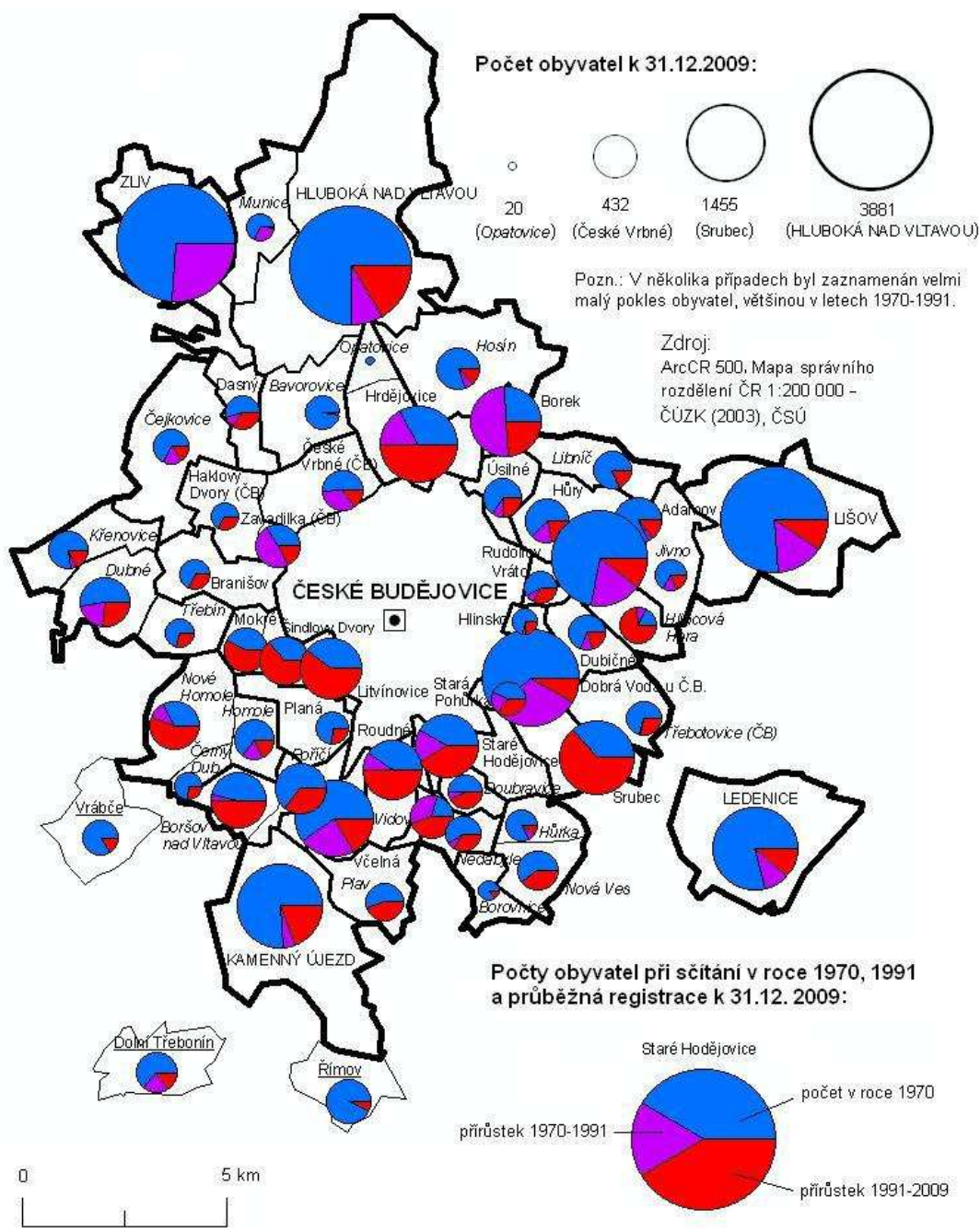
Lze tedy pozorovat rostoucí trend v počtu obyvatel za jednotlivá období, kdy největší 40 % růst dosáhla suburbia v postsocialistickém období. Mírně zvyšující se indexy se projevují i za celek. Dalším typem sídel, který nejen jako celek ale i v jednotlivých sektorech vykazuje zvyšující trend v počtu obyvatel, je typ sídel středně komunikačně exponovaný, kdy růst v jednotlivých obdobích je vyjádřen indexy 0,98, 1,18 a 1,54, jak je patrné z údajů uvedených v tab. č. 1.3.

Tabulka 1.3 Vývoj počtu obyvatel v sídlech Českobudějovické aglomerace mezi lety 1950 až 2009 podle jejich exponovanosti v komunikačním systému

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	70/50	91/70	09/91	09/70
<i>Sídlo značně komunikačně exponované</i>											
SZ a SV sektor	247	325	337	852	991	1133	1316	1,36	2,94	1,33	3,91
V sektor	2383	2519	2324	2458	2760	2894	3052	0,98	1,19	1,11	1,31
J a JZ sektor	1660	1705	1691	1869	1745	1756	2199	1,02	1,03	1,26	1,30
celkem	4290	4549	4352	5179	5496	5783	6567	1,01	1,26	1,19	1,51
<i>Sídlo středně komunikačně exponované</i>											
SZ a SV sektor	3378	3830	3699	3961	4214	4762	5635	1,10	1,14	1,34	1,52
V sektor	332	334	312	368	388	418	494	0,94	1,24	1,27	1,58
J a JZ sektor	440	478	540	495	398	427	699	1,23	0,74	1,76	1,29
celkem	4150	4642	4551	4824	5000	5607	6828	1,10	1,10	1,37	1,50
<i>Sídlo mírně komunikačně exponované</i>											
SZ a SV sektor	2943	3619	4078	4926	5372	5920	6050	1,39	1,32	1,13	1,48
V sektor	3812	4061	4069	4483	4691	5093	6323	1,07	1,15	1,35	1,55
J a JZ sektor	3756	4385	3946	4303	4470	4926	6236	1,05	1,13	1,40	1,58
celkem	10511	12065	12093	13712	14533	15939	18609	1,15	1,20	1,28	1,54
<i>Sídlo mírně komunikačně periferní</i>											
SZ a SV sektor	1308	1317	1243	1363	1459	1566	2123	0,95	1,17	1,46	1,71
V sektor	1191	1317	1734	2453	2471	2635	2774	1,46	1,43	1,12	1,60
J a JZ sektor	323	361	370	424	458	554	918	1,15	1,24	2,00	2,48
celkem	2822	2995	3347	4240	4388	4755	5815	1,19	1,31	1,33	1,74
<i>Sídlo středně komunikačně periferní</i>											
SZ a SV sektor	1476	1441	1494	1712	1650	1873	2500	1,01	1,10	1,52	1,67
V sektor	869	873	776	873	978	1156	1433	0,89	1,26	1,47	1,85
J a JZ sektor	429	435	436	398	568	674	982	1,02	1,30	1,73	2,25
celkem	2774	2749	2706	2983	3196	3703	4915	0,98	1,18	1,54	1,82
<i>Sídlo značně komunikačně periferní</i>											
SZ a SV sektor	100	119	93	74	42	44	20	0,93	0,45	0,48	0,22
V sektor	656	509	614	705	764	996	1328	0,94	1,24	1,74	2,16
J a JZ sektor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	756	628	707	779	806	1040	1348	0,94	1,14	1,67	1,91

Zdroj: údaje ze sčítání obyvatel (1950-2001), údaje z průběžné registrace ČSÚ a obcí (2009)

Mapa 5 Suburbia Českobudějovické aglomerace - vývoj počtu obyvatel v letech 1970 - 2009



Mapu v programu GIS vytvořil Hána (2011).

6.3 Analýza stáří domů v suburbiích a jejich typech

Díky podrobnému terénnímu mapování byl zjištěn počet postavených domů za jednotlivá období a průběh socialistické či postsocialistické suburbanizace v jednotlivých suburbiích.

V první etapě do roku 1969, v typologii sídel *podle koncentrických zón*, bylo postaveno v J a JZ sektoru 212 domů, což činí 23,1 % z celkového počtu všech postavených staveb za sledované období. Jedná se převážně o nejstarší domy v jednotlivých sídlech. Za projevující se počátky suburbanizace s pozvolným nárůstem počtu domů lze považovat sídlo Včelná, které zmiňuje též docent Kubeš ve svých publikacích. Velký rozvoj do roku 1969 zaznamenala i Planá, která se svými téměř 40% vystavěných domů v tomto období byla relativně jednou z nejvíce rostoucích sídelních oblastí. Důvodem pro rozmach výstavby domů je hlavně výhodná pozice Plané vůči Českým Budějovicím (dále ČB), zejména její v té době fungující letiště.

Podle Kubeše (2009) se suburbanizace částečně projevovala i na katastrálním území sídla Roudné, ale postupem času se výstavba propojila s ČB a došlo tedy k připojení části s dnešním názvem Nové Roudné. Z tohoto důvodu nebyla tato část mapována a zkoumána. Celkem v suburbiích příměstské krajiny bylo postaveno 1369 domů, což činí relativní přírůstek 22,9 %. Vyšších hodnot dosahují sídla příměstské krajiny v rozmezí let 1970 až 1989. I přesto, že v této době zažila výstavba panelových domů boom, tak se početně rozrůstala i okolní socialistická sídla. Jedním z vysvětlení narůstajícího počtu městských rodinných domů bylo státem podporované bydlení s možností využití výhodných půjček, které byly poskytovány až do roku 1991. Mladé rodiny se rozhodovaly pro výstavbu vlastních domů hlavně proto, že cena pozemků nebyla tak vysoká jako je tomu v současnosti. Tímto způsobem se rozvíjela výstavba ve všech sektorech. Celkem bylo v letech 1970 až 1989 postaveno 2441 domů, což činí 41 % z jejich celkového počtu.

Hlavním představitelem socialistické suburbanizace byl východní sektor, kde sídla Dubičné, Dobrá Voda, Rudolfov a Staré Hrdějovice ukazují zřetelné náznaky tohoto procesu na rozdíl od jižního a jihozápadního sektoru. V tomto sledovaném období může být jako socialistické suburbium považováno sídlo Včelná s 254 domy, značící téměř 50% podíl všech domů v tomto suburbium. Od roku 1990 se v Roudném postavilo 189 domů, z toho 46 řadovek, 29 domů je ještě rozestavěných. U tohoto sídla lze spatřit tzv. rezidenční suburbanizaci s jasnou vazbou na České Budějovice. O něco

méně nově postavených domů se nachází ve Včelné, konkrétně 138 a dalších 10 je jich ještě rozestavěných. V sídle Planá se vyskytuje pouze 10 nových staveb. Hlavním důvodem pro zastavení výstavby byla uzávěrka vydávání stavebního povolení kvůli již zmiňovanému blízkému letišti. Celkem od roku 1990 bylo postaveno 2159 domů a dalších 288 jich čeká na dokončení.

Výsledné údaje za suburbia venkovské krajiny v prvních dvou obdobích vykazují téměř shodný počet vystavěných domů, tedy 782 a 783. Lze tvrdit, že socialistická suburbanizace nebyla tak výrazná jako v suburbiích příměstské krajiny. Zato značný nárůst byl zaznamenán od roku 1990. Z celkového počtu všech domů v J a JZ sektoru bylo v tomto období postaveno 52 %. Jedná se o 848 domů, z toho 175 řadovek a dalších 39 domů je zatím rozestavěných. Nejvíce byla rezidenční suburbanizací zasažena sídla Boršov se 151 domy, Nové Homole se 105 domy, Poříčí se 148 domy a Vidov s 92 domy. Díky dobré dopravní poloze, kterou má sídlo Planá, došlo směrem na Homole k výstavbě komerční suburbanizace. V této lokalitě je soustředěno asi 10 firem, jež zde mají výhodně umístěné nově vybudované areály. Celkový počet domů v suburbiích venkovské krajiny je 1264, což činí 44,7% nárůst. Největší podíl na celkové hodnotě měl J a JZ sektor, jelikož většina sídel spadala do tohoto typu.

Tabulka 2.1 Stáří trvale obydlených domů v suburbiih Českobudějovické aglomerace podle období výstavby - odhady v roce 2010, podle koncentrických zón

Typ sídla	Počet a podíl [%] domů podle období výstavby		
	Do r. 1969 (z toho b-y/ř)	1970-1989 (z toho b-y/ř)	Od r. 1990 (z toho b-y/ř) + r
<i>Suburbia příměstské krajiny</i>			
SZ a SV sektor	490(0/49) [22,0 %]	792(13-160/198) [35,6 %]	943(7-101/121) + 69 [42,4 %]
V sektor	667(1-8/38) [23,6 %]	1282(10-48/116) [45,3 %]	879(5-66/47) + 179 [31,1 %]
J a JZ sektor	212(0/0) [23,1 %]	367(5-22/36) [40,1 %]	337(0/46) + 40 [36,8 %]
celkem	1369(1-8/87) [22,9 %]	2441(28-230/350) [40,9 %]	2159(12-167/214) [36,2 %] + 288(0/10)
<i>Suburbia venkovské krajiny</i>			
SZ a SV sektor	330(0/24) [35,8 %]	315(2-18/20) [34,1 %]	277(0/0) + 26 [30,1 %]
V sektor	82(0/0) [29,7 %]	55(0/0) [19,9 %]	139(0/3) + 28 [50,4 %]
J a JZ sektor	370(0/0) [22,7 %]	413(21-98/26) [25,3 %]	848(1-16/175) + 39 [52,0 %]
celkem	782(0/24) [27,6 %]	783(23-116/46) [27,7 %]	1264(1-16/178) [44,7%] + 93
Suburbia - celkem	2151(1-8/111) [24,4 %]	3224(51-346/396) [36,7 %]	3423(13-183/392) [38,9 %] + 381

Zdroj: údaje z terénního průzkumu

Poznámka: vykazovány také domy ve vícebytové zástavbě – „b“, s počtem jejich bytů - „y“, domy v řadové zástavbě - „ř“ a rozestavěné domy - „r“

V prvních dvou velikostních kategoriích sídel (stanovených podle jejich současné populační velikosti) od 0 do 99 obyvatel a od 100 do 199 obyvatel se nachází pouze čtyři málo významná suburbia, z toho jedno sídlo spadá do J a JZ sektoru. O poznání lépe je na tom typ sídel s 200 až 499 obyvateli, který zastupuje největší množství zkoumaných suburbií. Výstavba domů v J a JZ sektoru vykazuje progresivní trend. První dvě sledovaná období ukazují pozvolný nárůst, a tedy i pomalou výstavbu domů městského charakteru, což značí prvky socialistické suburbanizace. Velké množství bytových domů, a to 16, bylo vystavěno v letech 1970 – 1989. Po roce 1990 se počet postavených domů ještě zvýšil na 373, což činí 41,2 % z celkového počtu v tomto typu sídel. Atraktivita malých sídel převážně venkovského charakteru je zřejmá. Toho využívají i developpeři a snaží se proměnit co největší plochu zemědělské půdy na stavební parcely. Celkový počet domů ve všech obdobích výstavby za všechny

sektory je velmi podobný. Největší relativní rozdíl v počtu vystavěných domů vykazují druhé a třetí období a činí 8 %.

Většinové zastoupení v sídlech od 500 do 999 obyvatel má J a JZ sektor. Jedná se zřejmě o sídla s významnou rezidenční suburbanizací. Mezi ně patří Boršov, Nové Homole, Poříčí a Roudné. Ve většině zmíněných suburbií dosahují hodnoty přes 150 a více nově vystavěných domů, což představuje téměř 60% podíl. Podobné relativní hodnoty jsou vykazovány i za celek. Více než polovina všech domů byla vystavěna po roce 1990.

Údaje za sídla s 1000 až 1999 obyvateli značí vyrovnanou socialistickou a postsocialistickou suburbanizaci. Ovšem v J a JZ sektoru, který zastupuje Včelná, převažuje socialistická suburbanizace s relativním přírůstkem 22 % vystavěných domů.

Poslední typ sídel čítající 2000 až 4999 obyvatel reprezentuje pouze V sektor s jasně dominantní socialistickou zástavbou, kde mezi lety 1970 až 1989 dosáhla výstavba 62,6 % z celkového počtu všech postavených domů.

V typologii sídel dle *exponovanosti v komunikačním systému* bylo zjištěno, že poloha sídla vůči komunikaci není moc důležitá. Může se stejně rychle vyvíjet a rozrůstat sídlo v typu středně komunikačně exponovaném např. Poříčí, kdy nárůsty za jednotlivá období do roku 1969 jsou 17,8%, v letech 1970-1989 je nárůst 19,5% a od roku 1990 je 62,7% podílu domů. V podobném trendu se může rozrůstat i sídlo středně komunikačně periferní, kdy podíl domů v řešeném období je 11,8%, 16,4% a 71,8%. Jako možné vysvětlení se nabízí možnost, že většina rodin bydlících suburbiích vlastní automobil. Dle Kubeše (2009) ho užívá 75,7 % obyvatel v zázemí Českých Budějovic. Pouze některé neúplné rodiny, sociálně slabší a senioři automobil nevlastní.

Za celek v prvním sledovaném období nevznikaly velké rozdíly mezi sledovanými typy sídel. V období socialistické suburbanizace v letech 1970 – 1989 se zdá, že sídla dobře komunikačně exponované rostla více než periferní.

V J a JZ se podíl vystavěných domů v sídlech mírně komunikačně exponovaných po roce 1990 dosáhl 41,3 %, kdežto v prvním období je podíl pouze 24,6 %. V některých typech sídel jsou hodnoty ovlivněny malým počtem suburbií, což v celkovém hodnocení podíl a počet domů v jednotlivých obdobích zkresluje.

Tabulka 2.2 Stáří trvale obydlených domů v suburbíích Českobudějovické aglomerace podle období výstavby – odhady v roce 2010, podle současné populační velikosti

Typ sídla	Počet a podíl [%] domů podle období výstavby		
	Do r. 1969 (z toho b-y/ř)	1970-1989 (z toho b-y/ř)	Od r. 1990 (z toho b-y /ř) + r
Sídla 0 - 99 obyvatel			
SZ a SV sektor	15 (0/4) [78,9%]	0 [0,0%]	4 [21,1%] + 0
V sektor	-	-	-
J a JZ sektor	-	-	-
celkem	15 (0/4) [78,9%]	0 [0,0%]	4 [21,1%] + 0
Sídla 100 - 199 obyvatel			
SZ a SV sektor	19 [34,6%]	10 (1-9/0) [18,2%]	26 [47,2%] + 7
V sektor	15 [36,6%]	17 (1-6/0) [41,5%]	9 [21,9%] + 3
J a JZ sektor	20 [51,3%]	10 [25,6%]	9 [23,1%]
celkem	54 [40%]	37 (2-15/0) [27,4%]	44 [32,6%] + 10
Sídla 200 - 499 obyvatel			
SZ a SV sektor	431 (0/25) [35,9%]	356 (2-18/7) [29,6%]	414 (0/29) [34,5%] + 41
V sektor	238 (0/17) [32,9%]	211 (3-18/3) [29,2%]	274 (0/33) [37,9%] + 47
J a JZ sektor	260 [28,8%]	271 (16-78/14) [30,0%]	444 (1-16/61) [41,2%] + 16
celkem	929 (0/42) [31,9%]	838 (21-114/24) [28,8%]	1143 (1-16/123) [39,3%] + 104
Sídla 500 - 999 obyvatel			
SZ a SV sektor	137 (0/7) [17,0%]	230 (0/13) [28,5%]	439 (0/66) [54,5%] + 30(0/10)
V sektor	66 [36,1%]	72 [39,3%]	45 (0/7) [24,6%] + 36
J a JZ sektor	156 [15,7%]	245 (9-38/15) [24,6%]	593 (0/160) [59,7%] + 48
celkem	359 (0/7) [18,1%]	547 (9-38/28) [27,6%]	1077 (0/233) [54,3%] + 114(0/10)
Sídla 1000 - 1999 obyvatel			
SZ a SV sektor	218 (0/37) [20,5%]	511 (12-151/198) [47,9%]	337 (7-101/26) [31,6%] + 17
V sektor	135 [16,2%]	210 (1-3/0) [25,1%]	490 (0/10) [58,7%] + 93
J a JZ sektor	146 [27,2%]	254 (1-4/33) [47,2%]	138 [25,6%] + 10
celkem	499 (0/37) [20,5%]	975 (14-158/231)[40,0%]	965 (7-101/36) [39,5%] + 120
Sídla 2000 - 4999 obyvatel			
SZ a SV sektor	-	-	-
V sektor	295 (1-8/21) [22,3%]	827 (5-21/113) [62,6%]	200 (5-66/0) [15,1%] + 28
J a JZ sektor	-	-	-
celkem	295 (1-8/21) [22,3%]	827 (5-21/113) [62,6%]	200 (5-66/0) [15,1%] + 28

Zdroj: údaje z terénního průzkumu

Poznámka: vykazovány také domy ve vícebytové zástavbě – „b“,
s počtem jejich bytů - „y“, domy v řadové zástavbě - „ř“ a rozestavěné domy - „r“

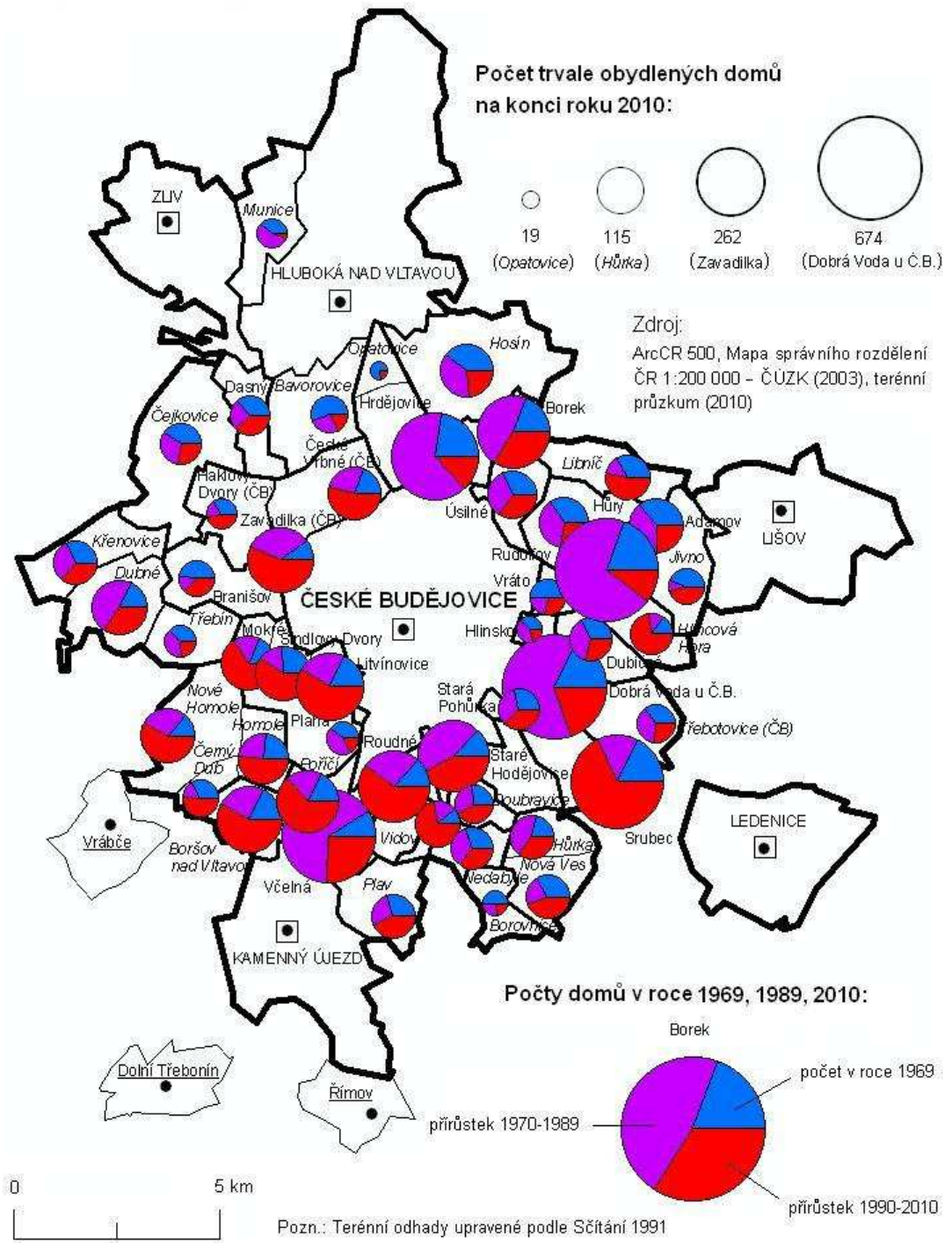
Tabulka 2.3 Stáří trvale obydlených domů v suburbiih Českobudějovické aglomerace podle období výstavby – odhady v roce 2010, podle jejich exponovanosti v komunikačním systému

Typ sídla	Počet a podíl [%] domů podle období výstavby		
	Do r. 1969 (z toho b-y/ř)	1970-1989 (z toho b-y/ř)	Od r. 1990 (z toho b-y /ř) + r
Sídlo značně komunikačně exponované			
SZ a SV sektor	62 (0/15) [19,4%]	149 (9-118/57) [46,5%]	109 (1-29/0) [34,1%] + 2
V sektor	-	-	-
J a JZ sektor	24 [38,7%]	28 (3-14/3) [45,2%]	10 [16,1%] + 1
celkem	86(0/15)[22,6%]	176(12-132/60)[46,2%]	119(1-29/0)[31,2%] + 3
Sídlo středně komunikačně exponované			
SZ a SV sektor	119(0/6)[21,8%]	131(3-33/7)[24%]	296(5-66/37)[54,2%]
V sektor	52(0/6) [34,0%]	60(3-18/0) [39,2%]	41 [26,8%] + 14
J a JZ sektor	42 [17,8%]	46 (2-6/0) [19,5%]	148 (0/87) [62,7%] + 4
celkem	213(0/12)[22,8%]	237(8-57/7)[25,3%]	485(5-66/124)[51,9%] + 18
Sídlo mírně komunikačně exponované			
SZ a SV sektor	221(0/16)[30,7%]	384(0/141)[53,3%]	116(1-6/18)[16%] + 11
V sektor	338(1-8/22)[24,9%]	531(5-21/3)[39,1%]	488(0/30)[36%] + 96
J a JZ sektor	402[24,6%]	558(15-64/55)[34,1%]	684(0/36)[41,3%] + 36
celkem	961(1-8/38)[25,8%]	1473(20-85/199)[39,6%]	1288(1-6/84)[34,6%] + 143
Sídlo mírně komunikačně periferní			
SZ a SV sektor	190(0/14)[28,7%]	214(0/13)[32,4%]	257(0/10)[38,9%] + 18
V sektor	152(0/10)[19,8%]	458(0/113)[59,7%]	157(5-66/0)[20,5%] + 13
J a JZ sektor	42 [13,3%]	85(1-4/0) [26,9%]	189 (0/46) [59,8%] + 29
celkem	384(0/24)[22%]	757(1-4/126)[43,4%]	603(5-66/122)[34,6%] + 60
Sídlo středně komunikačně periferní			
SZ a SV sektor	213(0/18)[28,8%]	226(3-27/20)[29,2%]	438(0/56)[42%] + 47 (0/10)
V sektor	133[29,9%]	146(1-6/0)[32,9%]	166(0/10)[37,2%] + 53
J a JZ sektor	72 [31,7%]	63 (5-32/4) [27,8%]	154(1-16/52) [40,5%] + 9
celkem	418(0/18)[25,9%]	435(9-64/24)[27,0%]	758(1-16/82)[47,1%] + 109 (0/10)
Sídlo značně komunikačně periferní			
SZ a SV sektor	15(0/4) [78,9%]	0 [0,0%]	4 [21,1%] + 0
V sektor	74[19,2%]	145(1-3/0)[37,7%]	166(0/10)[43,1%] + 31
J a JZ sektor	-	-	-
celkem	89(0/4)[22%]	145(1-3/0)[35,9%]	170(0/10)[42,1%] + 31

Zdroj: údaje z terénního průzkumu

Poznámka: vykazovány také domy ve vícebytové zástavbě – „b“,
s počtem jejich bytů - „y“, domy v řadové zástavbě - „ř“ a rozestavěné domy - „r“

Mapa 6 Suburbia Českobudějovické aglomerace - stáří trvale obydlených domů (terénní odhady) na konci roku 2010



6.4 Analýza nově dokončených bytů v suburbiích a jejich typech

Poslední subkapitola je zaměřena na výstavbu bytů v období let 1996 až 2009. Díky získaným statistickým údajům o počtu nově dokončených bytů v jednotlivých letech jsou vyhodnocena suburbia s největším stavebním růstem.

Až do roku 1998 v typologii *sídel podle koncentrických zón* nejevila postsocialistická suburbanizace značný rozmach a to jak v suburbiích příměstské krajiny, tak i venkovské. Počet nově dokončených bytů v suburbiích Českobudějovické aglomerace mezi lety 1997 až 2009 lze vyčíst z tabulky 3.1. Na základě územního plánu se rozhodovalo, v jakých místech se bude stavět. S přechodem ekonomiky na tržní systém se hodnoty pozemků několikanásobně zvedly a běžní občané s nižšími platy si ho nemohli pořídit. Ti, kteří si chtěli postavit dům, se snažili výstavbu dokončit do roku 1991, kdy se ještě poskytovaly výhodné půjčky.

Po roce 2000 nastoupil progresivní trend ve výstavbě domů. Pozemky, jež byly vráceny v restituci a zaujímaly lukrativní polohu, se jejich majitelé snažili prodat developerům, kteří zaznamenávali poptávku po bydlení v bližším zázemí ČB. Jelikož Česká republika v této době prodělávala značný ekonomický růst a platy zaměstnanců rostly, mnoho občanů si mohlo dovolit pořídit dům na dobrém místě.

V J a JZ sektoru dosáhla nejvyšších hodnot nově dokončených bytů v roce 2009 sídla příměstské krajiny, konkrétně suburbia Roudné s 58 byty a Včelná s 15 byty. Za celek byl nejproduktivnějším rokem rok 2008 s 388 nově dokončenými byty. Z toho absolutně nejvyšší počet bytů byl dokončen v Dobré Vodě a čítá 96 bytů. Intenzita výstavby dokončených bytů v letech 1997 až 2009 na 1000 obyvatel činila v roce 2009 v J a JZ sektoru 89,4 bytových jednotek na 1000 obyvatel. Rekordmanem se stal SZ a SV sektor s 125,4 nově postavenými byty na 1000 obyvatel v roce 2009.

V suburbiích venkovské krajiny byl vývoj podobný. Největší výstavba byla zaznamenána v J a JZ sektoru v roce 2008, kdy se dokončilo 103 domů. Intenzita výstavby na 1000 obyvatel v roce 2009 byla 123,9 bytových jednotek na 1000 obyvatel. Nejvíce byla rezidenční suburbanizací zasažena sídla Poříčí, Boršov a Vidov. V roce 2009 intenzita výstavby opadla a tento trend neustále přetrvává z důvodu finanční krize.

V typologii rozdělení podle *současné populační velikosti* lze počet nově dokončených bytů v suburbiích Českobudějovické aglomerace mezi lety 1997 až 2009 vyčíst z tabulky 3.2. Největšího stavebního boomu dosáhla sídla s 500 až 999 obyvateli. Celkem se za sledované období postavilo 894 obydlí. Opět nejúspěšnějším rokem nejen

v tomto typu sídel byl rok 2008. Demonstrují to hodnoty J a JZ sektoru s 92 nově dokončenými byty. Celkem v tomto typu jednoznačně dominuje J a JZ sektor s 467 dokončenými domy v letech 1997 až 2009.

Při rozdělení sídel podle *exponovanosti v komunikačním systému* (viz tabulka 3.3) jsou vykazovány nejvyšší hodnoty v roce 2008. Největší celkový počet nově dokončených bytů se vyskytuje v sídlech mírně komunikačně exponovaných, a to 958 bytů. Je to dáno tím, že do tohoto typu spadá nejvíce suburbii zvláště J a JZ sektoru. Intenzita v již zmíněném sektoru u nově dokončených bytů na 1000 obyvatel v roce 2009 dosahuje hodnoty 94,6. Druhá nejvyšší hodnota nově dokončených bytů za celek je 610, což je na typ sídel středně komunikačně periferní mnoho. Součástí tohoto typu jsou pouze tři suburbia J a JZ sektoru, z nichž Vidov dosahuje 88 nově dokončených bytů za celé období. Intenzita nově dokončených bytů dosahuje 176,4, což je jedna z nejvyšších hodnot v celé ČBA.

Tabulka 3.1 Počet nově dokončených bytů v suburbiích Českobudějovické aglomerace mezi lety 1997 až 2009 podle koncentrických zón

Typ sídla	Počet nově dokončených bytů														1997-2009 na 1000 ob. v. r. 09
	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	97-09	
Intravilán ČB	144	173	95	31	319	183	174	336	374	441	225	448	339	3282	35,1
Suburbia příměstské krajiny															
SZ a SV sektor	21	30	29	19	76	77	63	84	144	78	60	137	71	889	125,4
V sektor	11	13	41	20	50	44	49	67	72	69	71	190	75	772	81,1
J a JZ sektor	3	0	4	11	10	13	12	12	21	14	16	61	73	250	89,4
celkem	35	43	74	50	136	134	124	163	237	161	147	388	219	1911	98,1
Suburbia venkovské krajiny															
SZ a SV sektor	3	5	5	6	13	9	19	19	17	12	19	29	28	184	62,3
V sektor	3	2	8	17	11	13	4	10	6	8	5	5	10	102	111,7
J a JZ sektor	1	7	9	4	12	26	77	79	80	90	78	103	59	625	123,9
celkem	7	14	22	27	36	48	100	108	103	110	102	137	97	911	102,2
Suburbia - celkem	42	57	96	77	172	182	224	271	340	271	249	525	316	2822	99,4

Zdroj: údaje z průběžné registrace ČSÚ za obce

Poznámka: z údajů byly vypočítány odhady za sídla (způsob výpočtu v textu)

Tabulka 3.2 Počet nově dokončených bytů v suburbíích Českobudějovické aglomerace mezi lety 1997 až 2009 podle současné populační velikosti

Typ sídla	Počet nově dokončených bytů														1997-2009 na 1000 ob. v. r. 09
	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	97-09	
Intravilán ČB	144	173	95	31	319	183	174	336	374	441	225	448	339	3282	35,1
<i>Sídla 0 - 99 obyvatel</i>															
SZ a SV sektor	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	4	200
V sektor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J a JZ sektor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	4	200
<i>Sídla 100 - 199 obyvatel</i>															
SZ a SV sektor	1	1	1	0	3	1	1	2	3	4	2	4	3	26	132
V sektor	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0	0	2	0	7	40,5
J a JZ sektor	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1	2	1	7	66,7
celkem	1	1	2	1	4	1	3	3	4	5	3	8	4	40	84,2
<i>Sídla 200 - 499 obyvatel</i>															
SZ a SV sektor	7	9	7	8	20	20	25	30	33	24	26	38	40	287	78,9
V sektor	4	3	12	26	24	21	17	19	15	24	18	22	20	225	96,7
J a JZ sektor	1	5	9	3	12	19	22	31	25	51	51	61	25	315	101,8
celkem	12	17	28	37	56	60	64	80	73	99	95	121	85	827	91,3
<i>Sídla 500 - 999 obyvatel</i>															
SZ a SV sektor	9	13	9	10	40	33	27	38	55	38	27	65	34	398	173,4
V sektor	1	0	1	2	3	0	2	5	3	2	3	3	4	29	51,1
J a JZ sektor	3	2	3	1	5	12	58	51	71	44	34	92	91	467	153,2
celkem	13	15	13	13	48	45	87	94	129	84	64	160	129	894	151,2
<i>Sídla 1000 - 1999 obyvatel</i>															
SZ a SV sektor	7	11	15	7	26	32	29	33	70	24	24	58	22	358	91,9
V sektor	3	2	21	3	23	25	22	36	42	41	47	64	46	375	148,2
J a JZ sektor	0	0	1	11	5	8	8	9	4	8	8	9	15	86	44
celkem	10	13	37	21	54	65	59	78	116	73	79	131	83	819	102,1
<i>Sídla 2000 - 4999 obyvatel</i>															
SZ a SV sektor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V sektor	6	10	14	5	10	11	11	16	18	10	8	104	15	238	48,5
J a JZ sektor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	6	10	14	5	10	11	11	16	18	10	8	104	15	238	48,5

Zdroj: údaje z průběžné registrace ČSÚ za obce

Poznámka: z údajů byly vypočítány odhady za sídla (způsob výpočtu v textu)

Tabulka 3.3 Počet nově dokončených bytů v suburbiih Českobudějovické aglomerace mezi lety 1997 až 2009 podle jejich exponovanosti v komunikačním systému

Typ sídla	Počet nově dokončených bytů														1997-2009 na 1000 ob. v. r. 09
	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	97-09	
<i>Sídlo značně komunikačně exponované</i>															
SZ a SV sektor	1	3	3	1	4	3	13	12	34	6	8	12	7	107	81,3
V sektor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J a JZ sektor	0	0	0	0	0	1	0	0	2	1	0	2	0	6	21,1
celkem	1	3	3	1	4	4	13	12	36	7	8	14	7	113	70,6
<i>Sídlo středně komunikačně exponované</i>															
SZ a SV sektor	6	10	9	9	29	29	22	27	48	28	18	51	25	311	177,3
V sektor	1	0	1	7	4	4	4	5	3	1	5	1	2	38	76,9
J a JZ sektor	0	0	0	0	0	3	26	20	25	14	8	11	11	118	168,8
celkem	7	10	10	16	33	36	52	52	76	43	31	63	38	467	158,8
<i>Sídlo mírně komunikačně exponované</i>															
SZ a SV sektor	5	6	9	1	4	9	6	8	3	4	9	14	11	89	37,9
V sektor	1	2	25	9	26	18	27	32	41	49	48	71	51	400	89,5
J a JZ sektor	0	5	8	13	14	23	54	63	56	59	46	72	56	469	94,6
celkem	6	13	42	23	44	50	87	103	100	112	103	157	118	958	81,5
<i>Sídlo mírně komunikačně periferní</i>															
SZ a SV sektor	2	4	3	5	19	20	15	23	27	17	18	35	15	203	95,6
V sektor	6	9	8	0	8	12	7	13	18	13	6	96	14	192	69,2
J a JZ sektor	3	0	3	0	5	4	4	3	15	5	8	50	58	158	172,1
celkem	11	13	14	5	32	36	26	39	60	35	32	181	87	553	124,1
<i>Sídlo středně komunikačně periferní</i>															
SZ a SV sektor	10	11	8	9	33	25	26	33	49	35	26	53	41	359	137,8
V sektor	3	2	10	19	15	12	11	12	7	7	9	10	10	127	88,6
J a JZ sektor	1	2	2	2	3	8	5	5	3	25	32	29	7	124	141,4
celkem	14	15	20	30	51	45	42	50	59	67	67	92	58	610	95,1
<i>Sídlo značně komunikačně periferní</i>															
SZ a SV sektor	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	4	200
V sektor	3	2	5	2	8	11	4	15	9	7	8	13	9	96	72,3
J a JZ sektor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	3	3	7	2	8	11	4	15	9	7	8	14	9	100	74,2

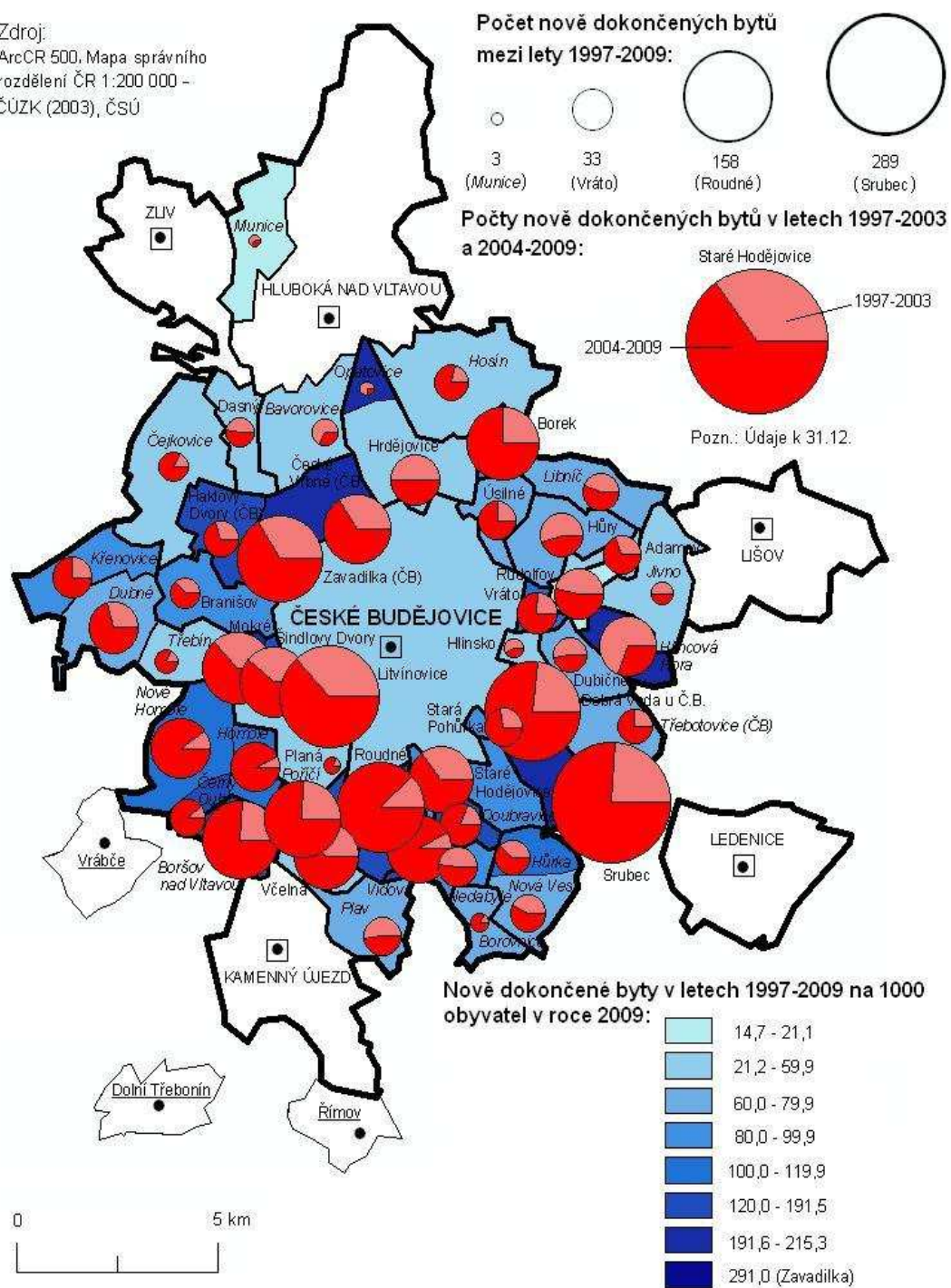
Zdroj: údaje z průběžné registrace ČSÚ za obce

Poznámka: z údajů byly vypočítány odhady za sídla (způsob výpočtu v textu)

Mapa 7 Suburbia Českobudějovické aglomerace - nově dokončené byty mezi lety 1997 - 2009

Zdroj:

ArcCR 500, Mapa správního rozdělení ČR 1:200 000 - ČÚZK (2003), ČSÚ



Mapu v programu GIS vytvořil Hána (2011).

6.5 Analýza architektonických, urbanistických a územně plánovacích pozitiv, negativ a problémů v suburbiích

Během terénního průzkumu a vyhodnocování stáří obytných domů v jednotlivých suburbiích byla v rámci druhého cíle této diplomové práce analyzována a klasifikována architektonická a urbanistická pozitiva, negativa a problémy rezidenční suburbanizace v suburbiích. Do mapových podkladů byly zaznamenány hodnotné přírodní prostory, výhledy a další zajímavé složky, které ovlivňují výstavbu domů v jednotlivých sídlech. Vyhodnocení některých pozitiv a negativ či dalších složek je velice subjektivní, ale přesto a právě díky tomu dotváří komplexní analýzu zkoumaného bližšího zázemí J a JZ sektoru Českobudějovické aglomerace.

Jedním s důvodů proč se obyvatelé stěhují do suburbií je ten, že chtějí být obklopeni přírodou a pěknou krajinou s možností procházek v klidném prostředí. Jako blízké hodnotné přírodní a krajinotvorné prostory jsou brány lesy, louky a další biotopy, jež jsou pro většinu lidí zdrojem relaxace a pohody. Nejvíce takových oblastí můžeme najít v okolí Včelné, která je téměř ze tří světových stran obklopena lesy. Přes tento ekosystém se může člověk dostat až k sídlu Plav. Vyloženě v přírodě bydlí občané obce Borovnice, kterou obklopují louky, lesy a potoky. V těchto místech na člověka dýchá soužití místních obyvatel s krajinou. Komplex lesních porostů se táhne k jižní části Nové Vsi. Dílčí hodnotné přírodní prostory se vyskytují téměř u každého suburbia kromě Plané a Homolí, které obklopují převážně polnosti či významné silnice.

Snad téměř každý by chtěl mít ze svého bydliště pěkný výhled do okolí na krásná přírodní panoramata a jihočeskou metropoli. Hodnotné obrazy vznikají z vyvýšených míst ať přírodně nebo uměle vytvořených. Velmi pěkný pohled nabízí pohoří Blanského lesa, tak jako i jeho vrchol Kleť ze západní části suburbia Doubravice. Na rozhlednu ještě dohlédnou občané Nové Vsi a Nedabyče. Následující suburbium Včelná se rozprostírá na vyvýšeném místě, proto lidé bydlící v jeho horní části vidí nejen Blanský les, ale i část Českých Budějovic. Pěkné siluetické pohledy do okolí se nabízejí téměř z každého sídla. Jedná se jen o to, co si každý pod hodnotným výhledem vybaví.

Pěkné vzájemné obrazy na jednotlivá suburbia nabízí Poříčí a Boršov nad Vltavou, jelikož se nachází na svazích a v údolí protéká řeka Vltava. Další pohledy se nabízejí občanům malého sídla Hůrky pod Hůreckým kopcem a Nové Vsi.

Hodnoty *kompozičně urbanistických řešení* se v J a JZ sektoru moc nevyskytují. Za zmínku stojí náves v Plané, kde nové stavby mají podobný vzhled jako původní

výstavby. Poměrně dobře se podařilo skloubit novou a starou zástavbu v sídle Doubravice, kdy jednotlivé nově postavené domy nemají žádnou výstřední architekturu a plně zapadají do staré zástavby. Nově postavené domy se většinou nacházejí na okraji sídel a ve větším počtu, proto se vytvořily tzv. *rezidenční zóny*, které do historického jádra nepronikly. Střed obce tvoří zástavba především zemědělských usedlostí. Tato starší zástavba je průběžně opravována a nadále využívána k celoročnímu bydlení. Obec se rozrůstá směrem k Českým Budějovicům a vzniká nová výstavba rodinných domků, která je rovnoměrně koncipována do proluk a okrajových částí obce. Nevzniká zde žádná kolonie rodinných domků, a proto dochází k postupně asimilaci nově přistěhovaných rodin mezi původní obyvatele obce. Tímto postupem bylo dosaženo velké míry zapojení nových suburbantů do veřejného života a především jejich splynutí s obcí Doubravice. Přímo opticky souvisí s krajským městem a se svojí vyvýšenou polohou vytváří malebný horizont. Pohledem z Černé věže českobudějovického náměstí nás upoutá právě panorama této obce.

Dalším sledovaným jevem byl *urban sprawl*, který se V J a JZ sektoru téměř nevyskytoval. Pouze na začátku suburbia Homole je po levé straně možno spatřit ne příliš organizovaný způsob zástavby. Několik domů v sídle Nová Ves bylo rozmístěno a postaveno bez ohledu na další stavby či veřejná prostranství. Chaotické uspořádání staveb je vidět ve větším rozměru v suburbium Litvínovice (SZ a SV sektor) v blízkosti silnice E 55, kde se míchají společně průmyslové budovy i obytná zóna.

Na některých místech v sídlech může člověk vnímat zvláštní atmosféru nazývanou jako duch místa neboli *genius loci*. Takovéto mikroprostory je třeba rozvíjet a chránit. Většinou se jedná o historické náměstíčko s cennými památkami, návěs či zajímavé zákoutí s kapličkou a rybníčkem, odkud dýchá pohoda a klid. Určitý *genius loci* může na někoho působit v suburbium Planá, kde po obvodu oválného náměstí stojí historické budovy a ve středu malebná kaplička (foto 14 v příloze). Dalším zajímavým místem jsou již zmiňované Doubravice s útulným náměstíčkem. Na malém prostoru se nachází malý rybníček, historický objekt a uskupení historických budov. Malé sídlo Homole má díky zvláštnímu rozestavění selských domů, mnohaletým stromům a rybníčku také svého ducha místa. Suburbium Černý Dub s kapličkou na návsi a pěkně upravenou zelení může evokovat v některém z nás *genius loci*. Velmi historické centrální místo v těsné blízkosti řeky Malše vlastní sídlo Plav. Často jsou památkově hodnotné objekty součástí mystických míst naplněné sakralitou, mysticitou, ale také pohodou a klidem. Historické budovy se nachází v Boršově, Plavi, Borovnici,

Homolích, Černém Dubu a v Roudném. Plno z nich mají charakter selského stavení. Sakrální stavby většího či menšího charakteru se nachází v každém sídle. Historický vesnický zámeček byl vybudován v Doubravici a Boršově nad Vltavou.

Velkým problémem s negativním vlivem na většinu obyvatel je vysoce užívaná silnice vedoucí středem obce. Další významnější komunikace, jež vede z Českých Budějovic přes Planou, Boršov nad Vltavou a Kamenný Újezd, je mezinárodní silnice E 55. Také silnice III. třídy vedoucí přes Včelnou je dosti problémová. V tomto suburbium se jedná o docela negativní činitel, jelikož jmenovaná komunikace je velmi frekventovaná a je vedena v těsné blízkosti zástavby. Pro malé děti a seniory může představovat značné nebezpečí. Totéž platí i pro suburbium Nedabyle, přes které jezdí často lidé do zaměstnání a zpět.

Negativem nejen pro suburbia, ale i pro občany v nich žijící, mohou být i tzv. malé *brownfields*. Většina dnes již nevyužívaných a polorozpadlých staveb jsou bývalé objekty JZD. Tyto zchátralé stavby se objevují v suburbíích Nedabyle, Homole a Planá. Jsou nebezpečným lákadlem především pro děti předškolního a mladšího školního věku, neboť jim hrozí nebezpečí úrazu. Starostové a zastupitelé obcí by měli mít snahu tyto budovy zrekonstruovat a zlepšit tak celkovou hodnotu sídla. Jako dobrý příklad může být JZD v městečku Kamenný Újezd, které bylo v posledních letech přeměněno na prosperující sklad.

Částečně rušivým elementem v krajině jsou fotovoltaické elektrárny, které působí nevhledně na mnoho lidí. Tyto objekty můžeme najít v sídlech Roudné, Nových Homolích a budoucnu i ve Vidově.

6.6 Analýza problematiky územního plánování suburbánních obcí a suburbíí na základě dotazování starostů

Pro naplnění druhého cíle bylo potřeba zanalyzovat problematiku územního plánování suburbíí, negativ a pozitiv výstavby na základě dotazování starostů. Výsledky jsou zaznamenány v tabulce 4.1.

První otázka se týkala hlavních iniciátorů výstavby nových rodinných či bytových domů v suburbíích po roce 1989. Za celou ČBA v téměř polovině obcí (tj. 42,4 %) byli hlavními organizátory výstavby jednotliví stavebníci. Je třeba ale zmínit, že sídla,

ve kterých dominovala výstavba jednotlivých stavebníků z Plané, Plavi, Doubravic, Borovnice a Nedabyle, jsou co do počtu obyvatel poměrně malá a nevznikala v nich žádná masová výstavba.

Na druhém místě se umístily jmenované developerské firmy, jejichž hodnota podílu byla o 3 p. b. nižší. Mezi významné firmy, které zasloužily o výstavbu domů v jižním a jihozápadním sektoru patřily Polata Milevsko (Vidov), Jantrapl a Meont ČB (Boršov), THB Invest a SWS real (Homole) a Omega 2000 (Roudné). Většina pozemků, na kterých developeři stavěli, byla buď ve vlastnictví obce nebo soukromých vlastníků.

V J a JZ sektoru je situace se zastoupením iniciátorů téměř identická. Mezi obce s vysokým nárůstem nově postavených domů, v nichž hlavními iniciátory byli developeři, náleží Homole, Boršov nad Vltavou, Vidov a Roudné. Zřejmě v těchto lokalitách firmy dokázaly odhadnout budoucí poptávku.

Z průzkumu vyplynulo (viz tabulka 4.2), že nejmenší podíl na výstavbě nových domů po roce 1989 měly obce Včelná, Nová Ves a Kamenný Újezd. Starostové obcí, v nichž se výstavby účastnila developerská firma, většinou uváděli, že hlavním důvodem výstavby byl finančně příznivý nákup stavebních pozemků, výhodná dopravní poloha obce v rámci metropolitního regionu České Budějovice, vstřícný přístup zastupitelstva, hodnotné přírodní prostředí a dostatečná kapacita technické infrastruktury.

Tabulka 4.1 Hlavní iniciátoři výstavby nových domů v obci po roce 1989

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
Obec - 18,2 %	Obec - 25,0 % (Včelná, Nová Ves, Kamenný Újezd)
Developerské firmy - 39,4 %	Developerské firmy - 33,3 % (Homole, Boršov n. V., Vidov, Roudné)
Jednotliví stavebníci - 42,4 %	Jednotliví stavebníci - 41,7 % (Planá, Plav, Doubravice, Borovnice, Nedabyle)

Tabulka 4.2 Důvody účasti developerské firmy na výstavbě

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
finančně výhodný nákup stavebních pozemků - 13,0 %	finančně výhodný nákup stavebních pozemků - 16,0 % (Boršov n. V., Včelná, Plav, Kamenný Újezd)
vstřícný přístup zastupitelstva - 14,3 %	vstřícný přístup zastupitelstva - 16,0 % (Homole, Boršov n. V., Plav, Kamenný Újezd)
výhodná dopravní poloha obce v rámci metropolitního regionu ČB - 24,7 %	výhodná dopravní poloha obce v rámci metropolitního regionu ČB - 28,0 % (Homole, Boršov n. V., Včelná, Roudné, Vidov, Plav, Kamenný Újezd)
hodnotné přírodní prostředí - 10,4 %	hodnotné přírodní prostředí - 12,0 % (Homole, Roudné, Vidov)
dostatečná kapacita technické infrastruktury - 5,2 %	dostatečná kapacita technické infrastruktury - 8,0 % (Včelná, Roudné)
dobrá občanská vybavenost obce - 2,6 %	dobrá občanská vybavenost obce - 0 %
celková atraktivita lokality (dobrá adresa) - 15,6 %	celková atraktivita lokality (dobrá adresa) - 0 %
zásadní neúčast developerů - 14,2 %	zásadní neúčast developerů - 20,0 % (Planá, Nová Ves, Doubravice, Borovnice, Nedabyle)

Respondenti často uváděli, že jsou raději, když nové domy staví developeři než jednotliví stavebníci. Jedním z hlavních důvodů je fakt, že pokud základní technickou vybavenost tj. plynofikaci, vodovody, kanalizaci atd. vybudovávají jednotlivci, tak dochází k mnoha napojovaným úsekům, které jsou většinou nekvalitní a způsobují v budoucnu velké problémy.

Jsou ale i výjimky, jak se přesvědčil starosta obce Roudné. S výslednou prací developerských firem byl nespokojen. Kanalizace nebyla kvalitně provedena. Ve většině případů, pokud se v suburbii značné výstavby účastní významná developerská firma, téměř vždy se snaží obec vyjednat něco pro prospěch všech místních občanů, např. aby součástí výstavby domů byla i veřejná osvětlení, dětské hřiště a kanalizace.

V další otázce se tazatelé měli vyjádřit k postoji týkající se další výstavby domů. Výstavbu vítá a vnímá pozitivně 36,4 % starostů ČBA. Největší počet, a to 7 starostů

(J a JZ sektor), vnímá výstavbu spíše pozitivně. Pouze starosta Roudného (J a JZ sektor) vnímá výstavbu spíše negativně. Rozhodně proti výstavbě je starosta Srubce (V sektor).

Tabulka 4.3 Postoj starostů k další výstavbě nových domů v obci po roce 2010

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
a) výstavbu vítám - 36,4 %	a) výstavbu vítám 33,3 % (Homole, Nová Ves, Borovnice, Nedabyle)
b) vnímám výstavbu spíše pozitivně - 36,4 %	b) vnímám výstavbu spíše pozitivně - 58,3% (Planá, Boršov n. V., Včelná, Vidov, Plav, Doubravice, Kamenný Újezd)
c) k výstavbě mám neutrální postoj - 9,1 %	c) k výstavbě mám neutrální postoj - 0 %
d) vnímám výstavbu spíše negativně - 15,1 %	d) vnímám výstavbu spíše negativně - 8,3 % (Roudné)
e) jsem rozhodně proti této výstavbě - 3,0 %	e) jsem rozhodně proti této výstavbě - 0 %

Výstavba domů, nejen v celé ČBA, ale i v suburbiích J a JZ sektoru, přinesla celou řadu *pozitiv* i *negativ*, která lze vyčíst z tabulky 4.4. Jako významné pozitivum starostové vidí zkvalitnění a rozvoj infrastruktury, např. v suburbium Borovnice se opravila většina silnic.

Mnohá sídla získala kvalitnější pouliční osvětlení, nové chodníky a velká dětská hřiště. Roudné schválilo výstavbu fotovoltaické elektrárny a každý rok od provozovatele dostává finanční obnos, díky kterému je opravována mateřská škola. Nejčastější odpovědí bylo, že výstavba domů a příchod nových obyvatel přinesly také oživení a omládnutí v obci.

Mezi pozitiva patří i příliv nových podnikatelů, kteří vytvořili nové pracovní příležitosti pro místní občany, jako je tomu např. v Boršově nad Vltavou či v Kamenném Újezdu. Obecní rozpočet se navýšil díky daním od nových podnikatelů. V Homolích došlo k výraznému rozšíření výstavby obytných domů.

Bohužel se vzrůstající intenzitou výstavby souvisí i řada negativ. Sem patří vyšší (kapacitní) nároky na čističku odpadních vod, navýšené výdaje za veřejné osvětlení. Problematický je i nárůst komunálního odpadu. Nedostatečná vybavenost obce základními službami trápí 20 % starostů Borovnice, Boršova, Roudného a Nedabyle. Borovnice díky vyššímu počtu obyvatel musí postavit čističku odpadních vod.

S rozšířením výstavby souvisí i zvýšení výdajů na služby a údržbu zeleně a veřejných prostor. Většina obcí zajišťuje odklizení sněhu a údržbu komunikací.

Alespoň jedno negativum mělo 90,2 % dotázaných za ČBA a 95 % starostů z J a JZ sektoru. Mezi pozitivní stránky, které souvisí s výstavou nových domů v suburbii je i zvyšující se počet dětí v jednotlivých sídlech. Bohužel ale kvůli velkému zájmu rodičů o místní mateřskou školu a z důvodu malé kapacity tohoto zařízení nemůže být všem vyhověno, a proto musí rodiče s dětmi dojíždět z Homolí a Vidova do Českých Budějovic. Někteří rodiče si nechávají jako místo trvalého bydliště jihočeskou metropoli, aby mohli snáze umístit svoji ratolest do mateřské školky v krajském městě. Problém je i s vyšší anonymitou nových obyvatel, která vadí hlavně starostovi z Vidova, ale přesto doufá, že se stav v budoucnu zlepší. Nedostatečný počet spojů prý mají občané Boršova nad Vltavou. Jen starosta Plané a někteří starostové ostatních sektorů nemají žádné negativum k výstavbě domů.

Tabulka 4.4 Hlavní pozitiva/negativa výstavby nových domů v obci po roce 1989

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
Pozitiva	Pozitiva
oživení a omládnutí populace a obce - 26,9 %	oživení a omládnutí populace a obce - 40,0 % (Včelná, Roudné, Vidov, Borovnice, Kamenný Újezd, Nedabyle, Nová Ves, Homole)
rozvoj infrastruktury - 19,2 %	rozvoj infrastruktury - 35 % (Borovnice, Boršov n. V., Doubravice, Kamenný Újezd, Nedabyle, Plav, Planá)
naplnění kapacity ZŠ a MŠ - 11,5 %	naplnění kapacity ZŠ a MŠ - 5 % (Kamenný Újezd)
rozšíření zastavěné plochy - 2,0 %	rozšíření zastavěné plochy - 5 % (Homole)
vyšší daňové příjmy - 34,6 %	vyšší daňové příjmy - 15 % (Včelná, Roudné, Vidov)
Pozitiva celkem - 94,2 %	Pozitiva celkem
Pozitiva nejsou - 5,8 %	Pozitiva nejsou - 0 %

Negativa	Negativa
nedostatečná vybavenost obce základními službami - 15,7 %	nedostatečná vybavenost obce základními službami - 20 % (Borovnice, Boršov n. V., Roudné, Nedabyle)
nedostatečný počet linek MHD - 3,9 %	nedostatečný počet linek MHD - 5 % (Boršov n. V.)
nekoordinovaný rozvoj - 5,8 %	nekoordinovaný rozvoj - 5 % (Doubravice)
zvýšení výdajů na služby a údržbu veřejných prostor - 31,4 %	zvýšení výdajů na služby a údržbu veřejných prostor - 35 % (Kamenný Újezd, Nedabyle, Nová Ves, Plav, Homole, Včelná, Roudné)
nedostatečná kapacita MŠ - 9,8 %	nedostatečná kapacita MŠ - 10 % (Homole, Vidov)
neochota ke změně trvalého bydliště - 9,8 %	neochota ke změně trvalého bydliště - 10 % (Homole, Včelná)
problémy s developery - 2,0 %	problémy s developery - 5 % (Roudné)
anonymita - 9,8 %	anonymita - 5 % (Vidov)
problém s prodejem pozemků - 2,0 %	
Negativa celkem - 90,2 %	Negativa celkem - 95 %
Negativa nejsou - 9,8 %	Negativa nejsou - 5 % (Planá)

Další otázka, která byla položena tazatelům zněla: „Má možnost obec negativní výstavbě nějak zabránit či ji nějakým způsobem zmírnit?“ Výsledky šetření je možno vyčíst v tabulce 4.5. Celkem za ČBA si 51,4 % starostů myslí, že mají možnost zabránit negativním důsledkům výstavby. Z toho nejčastější možností bylo vybudování kvalitní kanalizace a veškerých inženýrských sítí. V J a JZ sektoru si 57,1 % starostů myslí, že má obec šanci zabránit či zmírnit výstavbu. Hlavním způsobem omezení výstavby domů je kvalitní územní plán. Další starostové obcí Planá a Včelná se domnívají, že pomocí rozhodnutí magistrátu a komise pro místní rozvoj se negativní důsledky zmírní. Například starosta obce Roudné tvrdí, že pokud se vybuduje kvalitní kanalizace a inženýrské sítě, které se napojí na České Budějovice, tak výstavba domů má zde ještě velký prostor. Někteří starostové se snaží pomocí dotací z EU alespoň částečně zkvalitnit místní infrastrukturu. Záporné připomínky k výstavbě nemá vedení Vidova, Homolí, Plavi, Nové Vsi, Nedabyle a Boršova nad Vltavou.

Tabulka 4.5 Možnost obce zabránit negativním důsledkům výstavby nových domů po roce 2010

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
Má možnost zabránit	Má možnost zabránit
vybudováním kvalitní kanalizace a veškerých inženýrských sítí - 11,4 %	vybudováním kvalitní kanalizace a veškerých inženýrských sítí - 7,1 % (Roudné)
rozhodnutím komise pro místní rozvoj - 5,7 %	rozhodnutím komise pro místní rozvoj - 14,3 % (Planá, Včelná)
rozhodnutím magistrátu - 5,7 %	rozhodnutím magistrátu - 14,3 % (Planá, Včelná)
kvalitním územním plánem - 20 %	kvalitním územním plánem - 21,4 % (Kamenný Újezd, Doubravice, Borovnice)
spoluprací se stavebním úřadem - 2,9 %	
zapojováním nových obyvatel do života obce - 5,7 %	
Má možnost zabránit celkem - 51,4 %	Má možnost zabránit celkem - 57,1 %
Nemá možnost zabránit - 22,9 %	Nemá možnost zabránit - 0 %
Negativa nebudou - 25,7 %	Negativa nebudou - 42,9 % (Vidov, Homole, Plav, Nová Ves, Nedabyle, Boršov n. V.)

V souvislosti s výstavbou domů se v některých suburbíích vytvořily občanské iniciativy se snahou zabránit nebo usměrnit výstavbu domů či jiných objektů. Většina občanských aktivit v celé ČBA vznikla proti masové zástavbě domů, jiná sdružení se zaměřují na ochranu přírodního a životního prostředí a proti realizaci nových komunikací.

Proti další výstavbě domů vznikla v obcích občanská sdružení. Za usměrnění výstavby vystupuje sdružení Poříčí obci Boršov nad Vltavou. V obci Doubravice je proti čím dál větší zástavbě zaměřeno sdružení Filipovec. V některých částech suburbia Kamenný Újezd se snaží spolek Opalice zamezit výstavbě nových domů. V sídlu Roudné se nachází fotovoltaická elektrárna, proti jejíž výstavbě protestovalo občanské sdružení Zelené Čechy. Vedení obce tvrdí, že je lepší mít za domy tichou solární elektrárnu než průmyslovou zónu.

Tabulka 4.6 Existence občanských iniciativ za účelem územního rozvoje obce

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
Existence	Existence
zabránění masové výstavbě - 15,2 %	zabránění masové výstavbě - 25 % (Boršov n. V., Doubravice, Kamenný Újezd)
zabránění vzniku fotovoltaické elektrárny - 3 %	zabránění vzniku fotovoltaické elektrárny - 8,3 % (Roudné)
ochrana životního prostředí - 3 %	
zaměření na silniční komunikace - 3 %	
Existence celkem - 24,2 %	Existence celkem - 33,3 %
Neexistence - 75,8 %	Neexistence - 66,7 % (Borovnice, Nedabyle, Nová Ves, Plav, Homole, Včelná, Planá, Vidov)

Další otázka se týkala schválení platného územního plánu obce (viz tabulka 4.7). V souvislosti s novým stavebním zákonem musí mít všechny obce vypracovány nový územní plán do roku 2014. Územní plán, který byl vytvořen v letech 2005-2010, má 48,5 % všech řešených obcí. V J a JZ sektoru ČBA mají Homole, Boršov nad Vltavou, Borovnice a Kamenný Újezd vytvořen územní plán. V letech 2000-2004 si nechalo schválit územní plán 24,2 % obcí ČBA, za J a JZ sektor se jedná o suburbia Planá, Doubravice a Roudné. Do posledního intervalu let 1995-1999 spadá 27,3 % obcí bližšího zázemí ČB. Většina z nich na platném územním plánu pracuje či už jen čeká na schválení.

Tabulka 4.7 Stáří platného územního plánu obce

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
2005 - 2010 - 48,5 %	2005 - 2010 - 33,3 % (Homole, Boršov n. V., Borovnice, Kamenný Újezd)
2000 - 2004 - 24,2 %	2000 - 2004 - 25,0 % (Planá, Doubravice, Roudné)
1995 - 1999 - 27,3 %	1995 - 1999 - 41,7 % (Včelná, Vidov, Plav, Nová Ves, Nedabyle)

Zajímavé informace zjišťovala otázka týkající se odhadu budoucího počtu vystavěných domů v obci po roce 2010 a bytů ve vícebytových domech podle územního plánu (viz tabulka 4.8). Nejvíce obcí za J a JZ sektor je obsaženo v intervalu 26 – 50 domů, a to 41,7 %. V obcích Borovnice má být vystavěno ještě 30 domů, v Kamenném Újezdu, stejně i v Boršově nad Vltavou, se postaví ještě 30 domů, Doubravicích a Nedabyle po 50 domech. Zejména v suburbii Nové Homole patřící do obce Homole se očekává výstavba ještě 52 domů. K největšímu odhadu výstavby přes 500 domů se vyjádřil starosta Roudného. Výstavba je podmíněna napojením kanalizace na čističku odpadních vod v Českých Budějovicích. Dokud tak nebude učiněno, další výstava prý nebude pokračovat. Hlavně v jižní části Včelné se předpokládá ještě místo pro výstavbu 150 domů. Celkem za J a JZ sektor dosáhne výstavba okolo 1000 domů. Nejvíce bytů ve vícebytových domech se postaví ve Včelné, a to 80. Pouze 20 bytů bude stát v Boršově nad Vltavou. V ostatních obcích se o výstavbě vícebytových domů neuvažuje. Nejvíce bytů v ČBA má vyrůst v Branišově (SZ a SV sektor), odhady mluví o 800 domech. Ve Srubci (V sektor) je ještě prostor pro výstavbu 600 domů.

Ve všech 3 sektorech je dle starostů ještě možnost postavit přes 3000 domů. Jedná se však o to, jak vysoká bude poptávka po bydlení v suburbii. Z důvodu stávající finanční krize, která se dotýká téměř každého z nás, se tempo stavebních prací zpomaluje, a proto je zatím ještě dostatek místa pro novou výstavbu.

Tabulka 4.8 Odhad možného počtu nově postavených domů v obci po roce 2010 a bytů ve vícebytových domech podle územního plánu
(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
Nově postavené domy celkem	Nově postavené domy celkem
0 - 25 domů - 24,2 %	0 - 25 domů - 33,3 % (Planá - 10 domů, Vidov - 15 domů, Plav - 10 domů, Nová Ves - 20 domů)
26 - 50 domů - 30,3 %	26 - 50 domů - 41,7 % (Borovnice - 30 domů, Kamenný Újezd - 30 domů, Boršov n. V. - 50 domů, Doubravice - 50 domů, Nedabyle - 50 domů)
51 - 75 domů - 9,1 %	51 - 75 domů - 8,3 % (Homole - 52 domů)
75 a více domů - 36,4 %	75 a více domů - 16,7 % (Včelná - 150 domů, Roudné - 500 domů)

Nově postavené byty ve vícebytových domech celkem	Nově postavené byty ve vícebytových domech celkem
žádný byt - 84,8 %	žádný byt - 83,4 % (Homole, Planá, Vidov, Plav, Nová Ves, Doubravice, Borovnice, Kamenný Újezd, Nedabyle, Roudné)
1 - 50 bytů - 9,1 %	1 - 50 bytů - 8,3 % (Boršov n. V. - 20 bytů)
50 a více bytů - 6,1 %	50 a více bytů - 8,3 % (Včelná - 80 bytů)

Respondentům byl položen poměrně těžký dotaz, zda postrádají nějaké další legislativní nástroje při tvorbě územního plánu nebo následující výstavbě domů. Z tabulky 4.9 lze vyčíst, že za celou ČBA si 6,1 % starostů přeje vznik regulačních plánů a příslušných regulativů rozvoje obce. Stejnému počtu starostů vadí příliš dlouhá schvalovací lhůta územního plánu a uvítali by její zkrácení. Pro potřebu dalšího legislativního nástroje se celkem vyjádřilo 24,3 % starostů a stejný počet dotázaných souhlasí s potřebou dalšího legislativního nástroje při výstavbě domů. Jako nutnost souhlasu obce s výstavbou vyžaduje 8,8 % starostů ČBA. Všichni starostové J a JZ sektoru nepotřebují další legislativní nástroje. Častou odpovědí bylo přání, aby byl zjednodušen proces územního plánování.

Tabulka 4.9 Scházející nástroje při tvorbě územního plánu a pro usměrňování výstavby domů v obci
(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
Potřeba dalšího legislativního nástroje při tvorbě územního plánu	Potřeba dalšího legislativního nástroje při tvorbě územního plánu
vznik regulačních plánů a regulativů rozvoje obce - 6,1 %	
přesnější určení využití území - 3 %	
zkrácení schvalovacích lhůt - 6,1 %	
zjednodušení legislativy - 6,1 %	
lepší možnost převodu soukromých pozemků na pozemky veřejného zájmu - 3 %	

<p>Potřeba dalšího legislativního nástroje při tvorbě územního plánu celkem - 24,3 %</p> <p>Není potřeba dalšího legislativního nástroje při tvorbě územního plánu - 75,7 %</p>	<p>Potřeba dalšího legislativního nástroje při tvorbě územního plánu celkem - 0 %</p> <p>Není potřeba dalšího legislativního nástroje při tvorbě územního plánu - 100 % (Borovnice, Boršov n. V., Doubravice, Kamenný Újezd, Nedabyle, Nová Ves, Plav, Homole, Včelná, Planá, Vidov, Roudné)</p>
<p>Potřeba dalšího legislativního nástroje při výstavbě domů</p> <p>nutnost souhlasu obce s výstavbou - 8,8 %</p> <p>spolupráce se stavebním úřadem 8,8 %</p> <p>architektonický dohled, začlenění do krajiny - 8,8 %</p> <p>Potřeba dalšího legislativního nástroje při výstavbě domů celkem - 26,4 %</p> <p>Není potřeba dalšího legislativního nástroje při výstavbě domů - 73,6 %</p>	<p>Potřeba dalšího legislativního nástroje při výstavbě domů</p> <p>Potřeba dalšího legislativního nástroje při výstavbě domů celkem - 0 %</p> <p>Není potřeba dalšího legislativního nástroje při výstavbě domů - 100 % (Borovnice, Boršov n. V., Doubravice, Kamenný Újezd, Nedabyle, Nová Ves, Plav, Homole, Včelná, Planá, Vidov, Roudné)</p>

Tazatelé též odpovídali na otázku, zda byla po schválení územního plánu provedena nějaká další změna (viz tabulka 4.10). Téměř všichni (tj. 90,5 %) starostové J a JZ sektoru se vyjádřili kladně. Nejčastějšími důvody byla výstavba rodinných domů, sportovišť, školy smyku, hájovny či rybníčku. Ve Vidově docházelo ke změně územního plánu z důvodu vybudování solární elektrárny. Plav musel územní plán měnit kvůli protipovodňovému opatření a výstavbě dálnice D3. V Roudném byla důvodem ke změně územního plánu průmyslová zóna, dopravní a technická infrastruktura. Pouze v Doubravicích a Homolích se žádná obměna nekonala, jelikož tam mají nově schválený územní plán. Polovina všech obcí v ČBA uskutečnila změnu z důvodů rozšíření míst pro výstavbu rodinných domů. 10,8 % obcí provedlo změnu díky budoucí výstavbě dálnice D3. Celkem uskutečnilo obměnu v územním plánu 80,4 % obcí ČBA.

Tabulka 4.10 Uskutečnění (schválení) a charakter změn územního plánu obce

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
Uskutečněné změny	Uskutečněné změny
výstavba rodinných domů - 50 %	výstavba rodinných domů - 47,6 % (Borovnice, Boršov, Kamenný Újezd, Nedabyle, Nová Ves, Plav, Včelná, Planá, Vidov, Roudné)
vybudování solární elektrárny - 2,2 %	vybudování solární elektrárny - 4,8 % (Plav)
změny vyvolané výstavbou dálnice - 10,8 %	změny vyvolané výstavbou dálnice - 9,5 % (Plav, Vidov)
protipovodňová opatření - 2,2 %	protipovodňová opatření - 4,8 % (Vidov)
rozšíření poskytovaných služeb a území pro rekreaci - 6,5 %	rozšíření poskytovaných služeb a území pro rekreaci - 14,2 % (Borovnice, Planá, Roudné)
upřesnění rozsahu průmyslové zóny - 2,2 %	upřesnění rozsahu průmyslové zóny - 4,8 % (Roudné)
změny v technické a dopravní infrastruktuře - 6,5 %	změny v technické a dopravní infrastruktuře - 4,8 % (Roudné)
Uskutečněné změny celkem - 80,4 %	Uskutečněné změny celkem - 90,5 %
Žádné změny - 19,6 %	Žádné změny - 9,5 % (Doubravice, Homole)

Zda by obec umožnila další výstavbu domů nad rámec současného územního plánu, znělo téma další otázky, jejíž odpovědi jsou vyjádřeny v tabulce 4.11. Kladně odpovědělo 57,6 % starostů za celou ČBA a 58,3 % starostů za J a JZ sektor. Je tedy zřejmá podpora výstavby domů ze strany vedení obce. Někteří odpovídali, že v současné době se vytváří nový územní plán, který počítá s možností další výstavby domů. Starostka Homolí uvedla, že nový územní plán pamatuje na rozšíření výstavby, ale jen v určité míře a další budoucí výstavba nebude reálná z důvodů nedostatečné kapacity technické infrastruktury.

Pro mnoho starostů není problém rozšířit stavební území, ale je zde podmínkou výstavba čističky odpadních vod, velkokapacitní kanalizace a kvalitnější komunikace. Bohužel obce nemají dostatek finančních prostředků na velké projekty.

Tabulka 4.11 Umožnění další výstavby domů nad rámec platného územního plánu obce prostřednictvím jeho změny (údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
ano - 57,6 %	ano - 58,3 % (Planá, Boršov n. V., Včelná, Plav, Doubravice, Kamenný Újezd, Roudné)
ne - 42,4 %	ne - 41,7 % (Homole, Vidov, Nová Ves, Borovnice, Nedabyle)

Předposlední otázka (tabulka 4.12) řeší jak obec spolupracuje se sousedními obcemi na plánování územního rozvoje. 31,1 % obcí ČBA spolupracuje v rámci výstavby technické infrastruktury a celkově se ke spolupráci hlásí 62,1 % obcí ČBA. Za J a JZ sektor bylo 66,7 % odpovědí negativních. Jen v Roudném spolupracují v rámci územního plánu s Vidovem a také jsou součástí svazku měst a obcí Pomalší. Starosta Vidova se snaží spolupracovat s okolními obcemi na plánované cyklostezce, která prý jistě zvýší atraktivitu území. Včelná spolupracuje jen s obcemi, s nimiž má propojenou zástavbu. Plav společně s Doudleby podporuje Muzeum historických vozů.

Tabulka 4.12 Existence a forma spolupráce obce se sousedními obcemi za účelem územního rozvoje obce (údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
Spolupráce existuje	Spolupráce existuje
v rámci územního plánu - 7,0 %	v rámci územního plánu - 8,3 % (Roudné)
přeshraniční akce - 10,4 %	přeshraniční akce - 8,3 % (Vidov)
propojená výstavba sousedních obcí - 3,4 %	propojená výstavba sousedních obcí - 8,3 % (Včelná)
spolupráce v kulturní oblasti - 3,4 %	spolupráce v kulturní oblasti - 8,3 % (Plav)
výstavba technické infrastruktury - 31,1 %	
protipovodňové plány - 3,4 %	
ostatní - 3,4 %	
Spolupráce existuje celkem - 62,1 %	Spolupráce existuje celkem - 33,3 %
Spolupráce neexistuje - 37,9 %	Spolupráce neexistuje - 66,7 % (Planá, Homole, Nová Ves, Nedabyle, Kamenný Újezd, Doubravice, Boršov, Borovnice)

Poslední otázka se zabývá existencí vyššího územně plánovacího dokumentu, který by usměrňoval územní rozvoj v rámci ČBA. Údaje lze vyčíst z tabulky 4.13. Za celou ČBA je pro určitý územně plánovací dokument 45,9 % starostů a za J a JZ sektor 3/4 dotázaných odpovídá kladně. Pro hlavní dokumenty, které by měli řešit zkvalitnění infrastruktury a zlepšení dopravní obslužnosti, jsou starostové obcí Roudné, Boršova nad Vltavou, Plané, Plaví a Homolí. Dokument, který by měl sloužit na ochranu přírody a pro lepší využití přírodního prostředí k rekreaci, si přeje 26,7 % tazatelů J a JZ sektoru.

Tabulka 4.13 Potřeba vyššího územně-plánovacího dokumentu pro usměrňování územního rozvoje v rámci ČBA

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
ANO	ANO
zkvalitnění infrastruktury a zlepšení dopravní obslužnosti - 21,6 %	zkvalitnění infrastruktury a zlepšení dopravní obslužnosti - 33,3 % (Roudné, Boršov, Planá, Homole, Plav)
ochrana krajiny - 13,5 %	ochrana krajiny - 26,7 % (Vidov, Homole, Kamenný Újezd, Doubravice)
rekreace - 5,4 %	rekreace - 13,3 % (Vidov, Homole)
ostatní - 5,4 %	
ANO celkem - 45,9 %	ANO celkem - 73,3 %
NE - 54,1 %	NE - 26,7 % (Včelná, Nová Ves, Nedabyle, Borovnice)

6.7 Analýza soužití původních a nových obyvatel v suburbáních obcích a suburbiích na základě dotazování starostů

Poslední subkapitola se zabývá vyhodnocením úrovně soužití původních a nových obyvatel do života obce. Naplňuje tady poslední cíl diplomové práce.

První dotaz z této oblasti hodnotil postoj starostů k dalšímu příchodu nových obyvatel po roce 2010 (viz tabulka 4.14). Za celou ČBA skoro ¾ starostů jsou pro přistěhování nových obyvatel. Jen starostka Litvínovic (SZ a SV sektor) vnímá příchod spíše negativně. Polovina starostů J a JZ sektoru suburbanty vítá a dalších 16,7 % starostů se k nim staví spíše pozitivně. Lze usoudit, že nadpoloviční většina obcí schvaluje příchod nových obyvatel a jsou rády za nové tváře v suburbiích. 27,3 % starostů ČBA a 33,3 % respondentů J a JZ sektoru vidí příchod nových občanů neutrálně.

Tabulka 4.14 Postoj starostů k dalšímu příchodu nových obyvatel do obce po roce 2010

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
a) příchod vítám - 39,4 %	a) příchod vítám - 50,0 % (Homole, Planá, Boršov n. V., Nová Ves, Borovnice, Nedabyle)
b) vnímám příchod spíše pozitivně -30,3 %	b) vnímám příchod spíše pozitivně - 16,7 % (Vidov, Doubravice)
c) k příchodu mám neutrální postoj - 27,3 %	c) k příchodu mám neutrální postoj - 33,3 % (Včelná, Plav, Kamenný Újezd, Roudné)
d) vnímám příchod spíše negativně 3,0 %	d) vnímám příchod spíše negativně - 0 %
e) jsem rozhodně proti tomuto příchodu - 0 %	e) jsem rozhodně proti tomuto příchodu - 0 %

Důležitá otázka (tabulka 4.15), která byla starostům položena zní, co přinesl příchod nových obyvatel obci. Velmi častou odpovědí bylo, že díky příchodu nových obyvatel se obce rozrůstají a snižuje se věkový průměr. Mladí občané navrhují nové nápady nebo vylepšení. Někteří noví místní podnikatelé zaměstnávají své spoluobčany. Čím se obec více rozrůstá tím se nabídka služeb rozšiřuje, což je často případ městeček a městysů. Pokud si nově přichozí obyvatelé změni adresu trvalého bydliště, dostávají obce vyšší finanční částky. Celkem se 53,2 % starostů vyjádřilo, že příchod nových obyvatel je pro obec přínos. Za J a JZ sektor se hodnoty zvýšily na 62,1 %.

S rozrůstajícím počtem suburbantů se obcím zvyšují náklady na údržbu veřejných prostor. Pokud se nachází v suburbii mateřská či základní škola, tak si na nedostatek žáků nemohou stěžovat. Většinou poptávka převyšuje nabídku. Jako největší problém jak v J a JZ sektoru, tak i v ostatních sektorech, se zdá být nedostatečná kapacita technické infrastruktury. Tato situace trápí 17,8 % starostů v celé Českobudějovické aglomeraci. V některých obcích např. Roudném způsobil náhlý příchod nových obyvatel větší anonymitu. Lidé přicházející z města jsou zvyklí na určitý standart v poskytování služeb a myslí si, že jim malá obec musí splnit všechny jejich požadavky.

Tabulka 4.15 Konkrétní přínosy a problémy, které přinesl příchod nových obyvatel do obce

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
<p>Přínosy</p> <p>oživení a omládnutí populace - 19,3 %</p> <p>finance, investice - 8,1 %</p> <p>výstavba a zaplnění kapacity MŠ - 25,8 %</p> <p>Přínosy celkem - 53,2 %</p>	<p>Přínosy</p> <p>oživení a omládnutí populace - 37,9 % (Boršov, Nedabyle, Kamenný Újezd, Roudné, Plav, Homole, Borovnice, Včelná, Doubravice, Nová Ves, Vidov)</p> <p>finance, investice - 20,7 % (Homole, Plav, Nedabyle, Kamenný Újezd, Boršov, Roudné)</p> <p>výstavba a zaplnění kapacity MŠ - 3,4 % (Roudné)</p> <p>Přínosy celkem - 62,1 %</p>
<p>Problémy</p> <p>nedostatečná kapacita infrastruktury a kanalizace - 17,8 %</p> <p>anonymita - 11,3 %</p> <p>nedostatečná kapacita MŠ - 6,4 %</p> <p>negativní mezilidské vztahy - 8,1 %</p> <p>nedostatečná vybavenost službami - 3,2 %</p> <p>Problémy celkem - 46,8 %</p>	<p>Problémy</p> <p>nedostatečná kapacita infrastruktury a kanalizace - 20,7 % (Boršov, Nedabyle, Kamenný Újezd, Roudné, Plav, Homole)</p> <p>anonymita - 3,4 % (Roudné)</p> <p>nedostatečná kapacita MŠ - 10,3 % (Boršov, Homole, Nová Ves)</p> <p>negativní mezilidské vztahy - 3,4 % (Planá)</p> <p>Problémy celkem - 37,9 %</p>

Další dotaz se týká sociálních vztahů mezi starými a novými obyvateli. Posoudit tyto vztahy lze z tabulky 4.16. Sociální vztahy jako vynikající a dobré vidí téměř polovina (tj. 45,5%) starostů ČBA. 75 % starostů v J a JZ sektoru se domnívá, že vztahy mezi starými a novými obyvateli jsou na dobré či vynikající úrovni. Samozřejmě se zde vyskytují drobné nesrovnalosti, se kterými se však musí počítat. Můžeme jmenovat např. rušení nočního klidu, hlasitý štěkot psů či padající listí na sousedův trávník. Pozitivní je, že se nově příchozí obyvatelé účastní nejrůznějších akcí, jako například Zelnobraní ve Vidově.

Tabulka 4.16 Posouzení sociálních vztahů mezi starými a novými obyvateli

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
a) vynikající - 9,1 %	a) vynikající - 8,3 % (Nová Ves)
b) dobré - 36,4 %	b) dobré - 66,7 % (Homole, Planá, Boršov n. V., Vidov, Plav, Doubravice, Borovnice, Nedabyle)
c) snášejí se - 39,4 %	c) snášejí se - 25,0 % (Včelná, Kamenný Újezd, Roudné)
d) špatné - 0 %	d) špatné - 0 %
e) žijí nezávisle na sobě - 15,2 %	e) žijí nezávisle na sobě - 0 %

Přítomnost nových obyvatelů v zastupitelstvu obce řeší následující tabulka 4.17. Za obce ČBA hodnota dosáhla 72,7 %. Zato všichni starostové J a JZ sektoru odpověděli, že se noví obyvatelé v zastupitelstvu vyskytují.

Tabulka 4.17 Zastoupení nových obyvatel v zastupitelstvu obce

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
ano - 72,7 %	ano - 100 % (Homole, Planá, Boršov n. V., Včelná, Vidov, Plav, Nová Ves, Doubravice, Borovnice, Kamenný Újezd, Nedabyle, Roudné)
ne - 27,3 %	ne - 0 %

Další dotaz souvisel s kandidaturou nových obyvatel v posledních komunálních volbách do zastupitelstva obce. V ČBA 81,2 % obcí zapisovalo nové obyvatele

na místní volební listy. 18,8 % jich nebylo zapsáno. Opět za J a JZ sektor 100 % starostů obcí Homole, Plané, Boršova nad Vltavou, Včelné, Vidova, Plavi, Nové Vsi, Doubravic, Borovnice, Kamenného Újezdu, Nedabyle a Roudné oznámilo, že noví suburbanti kandidovali do posledních komunálních voleb.

Na otázku (tabulka 4.18), zda se noví obyvatelé účastní obecních schůzí, odpověděla polovina respondentů, že „někdy, zvláště při projednávání vlastních záležitostí.“ Vyjma obce Borovnice o obecní schůze není zájem. Větší aktivitu o veřejné dění mají občané za celou ČBA než v J a JZ sektoru.

Tabulka 4.18 Účast nových obyvatel na obecních schůzích

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
ano - 9,1 %	ano - 8,3 % (Borovnice)
někdy, zvláště při projednávání vlastních záležitostí - 66,7 %	někdy, zvláště při projednávání vlastních záležitostí - 50 % (Homole, Boršov n. V. n. V., Vidov, Doubravice, Kamenný Újezd, Roudné)
ne - 24,2 %	ne - 41,7 % (Nedabyle, Nová Ves, Plav, Včelná, Planá)

Celou subkapitolu o soužití obyvatel velmi vhodně doplňuje deset dílčích otázek týkajících se socializace nových občanů. Možnosti různých odpovědí lze vyčíst z obsáhlé tabulky 4.19. Z většiny odpovědí J a JZ sektoru vyplývá, že se noví obyvatelé zapojují do kulturních akcí. Navštěvují ve 100 % místní restaurace a snaží se využívat nabízené služby. Téměř ve všech obcích kromě Borovnice jsou tito obyvatelé členy Sokola, hasičů a dalších spolků. V 1/3 případů pomáhají při udržování komunálních prostor. Pouhá 1/3 obyvatel nakupuje v místních obchodech, což je způsobeno zejména tím, že nabídka nedosahuje takového výběru jako ve velkých hypermarketech na okraji Českých Budějovic. Všichni starostové za J a JZ sektor se domnívají, že noví občané nejsou izolováni a aktivně na různých úrovních spolupracují se starousedlíky. Za Českobudějovickou aglomerací se 18,2 % starostů domnívá, že jsou přistěhovalí obyvatelé izolováni a nevyužívají nabízené možnosti. Dá se říci, že na základě odpovědí se noví suburbanti zapojují do společenského života obce aktivněji v J a JZ sektoru než v celé Českobudějovické aglomeraci.

Tabulka 4.19 Příklady chování nových obyvatel obce

(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
<p>a) nakupují v místním obchodě s potravinami ANO - 27,2 %</p> <p>ZŘÍDKA - 36,4 %</p> <p>NE - 36,4 %</p>	<p>a) nakupují v místním obchodě s potravinami ANO - 33,3 % (Boršov, Homole, Nová Ves, Kamenný Újezd)</p> <p>ZŘÍDKA - 25,0 % (Vidov, Plav, Doubravice)</p> <p>NE - 41,7 % (Roudné, Planá, Včelná, Nedabyle, Borovnice)</p>
<p>b) jejich děti navštěvují místní mateřskou školu ANO - 66,7 %</p> <p>ZŘÍDKA - 0 %</p> <p>NE - 33,3 %</p>	<p>b) jejich děti navštěvují místní mateřskou školu ANO - 50 % (Boršov, Roudné, Včelná, Homole, Nová Ves, Kamenný Újezd)</p> <p>ZŘÍDKA - 0 %</p> <p>NE - 50 % (Vidov, Planá, Plav, Nedabyle, Doubravice, Borovnice)</p>
<p>c) využívají další místní služby ANO - 63,6 %</p> <p>ZŘÍDKA - 15,2 %</p> <p>NE - 21,2 %</p>	<p>c) využívají další místní služby ANO - 83,3 % (Roudné, Vidov, Včelná, Homole, Plav, Nová Ves, Nedabyle, Kamenný Újezd, Boršov, Borovnice)</p> <p>ZŘÍDKA - 8,3 % (Doubravice)</p> <p>NE - 8,3 % (Planá)</p>
<p>d) účastnili se letošního „pálení čarodějnic“ ANO - 57,6 %</p> <p>ZŘÍDKA - 12,1 %</p> <p>NE - 30,3 %</p>	<p>d) účastnili se letošního „pálení čarodějnic“ ANO - 75 % (Roudné, Vidov, Homole, Plav, Planá, Nedabyle, Kamenný Újezd, Doubravice, Boršov)</p> <p>ZŘÍDKA - 0 %</p> <p>NE - 25 % (Včelná, Nová Ves, Borovnice)</p>
<p>e) navštěvují místní restauraci (hospodu) ANO - 72,7 %</p> <p>ZŘÍDKA - 24,3 %</p> <p>NE - 3,0 %</p>	<p>e) navštěvují místní restauraci (hospodu) ANO - 100 % (Roudné, Vidov, Planá, Homole, Plav, Nová Ves, Nedabyle, Kamenný Újezd, Doubravice, Boršov, Včelná, Borovnice)</p> <p>ZŘÍDKA - 0 %</p> <p>NE - 0 %</p>
<p>f) účastní se společenských akcí (zábav, disco) ANO - 63,6 %</p> <p>ZŘÍDKA - 27,3 %</p> <p>NE - 9,1 %</p>	<p>f) účastní se společenských akcí (zábav, disco) ANO - 83,3 % (Roudné, Vidov, Planá, Včelná, Homole, Plav, Nová Ves, Nedabyle, Kamenný Újezd, Boršov)</p> <p>ZŘÍDKA - 8,3 % (Borovnice)</p> <p>NE - 8,3 % (Doubravice)</p>
<p>g) využívají místní spolky (cvičení, Sokol, hasiči, ...) ANO - 51,5 %</p> <p>ZŘÍDKA - 21,2 %</p> <p>NE - 27,3 %</p>	<p>g) využívají místní spolky (cvičení, Sokol, hasiči, ...) ANO - 91,7 % (Roudné, Vidov, Planá, Homole, Plav, Nová Ves, Nedabyle, Kamenný Újezd, Doubravice, Boršov, Včelná)</p> <p>ZŘÍDKA - 0 %</p> <p>NE - 8,3 % (Borovnice)</p>

<p>h) využívají místní stavební firmy a řemeslníky ANO - 51,5 %</p> <p>ZŘÍDKA - 21,2 % NE - 27,3 %</p> <p>i) pomáhají při udržování komunálních prostor ANO - 18,2 %</p> <p>ZŘÍDKA - 21,2 % NE - 60,6 %</p> <p>j) jsou izolovaní (nevyužívají výše uvedené možnosti) ANO - 18,2 % NE - 81,8 %</p>	<p>h) využívají místní stavební firmy a řemeslníky ANO - 75,0 % (Homole, Plav, Nová Ves, Nedabyle, Kamenný Újezd, Doubravice, Boršov, Včelná, Borovnice) ZŘÍDKA - 16,7 % (Roudné, Vidov) NE - 8,3 % (Planá)</p> <p>i) pomáhají při udržování komunálních prostor ANO - 33,3 % (Boršov, Borovnice, Kamenný Újezd, Doubravice) ZŘÍDKA - 33,3 % (Planá, Včelná, Homole, Plav) NE - 33,3 % (Roudné, Vidov, Nová Ves, Nedabyle)</p> <p>j) jsou izolovaní (nevyužívají výše uvedené možnosti) ANO - 0 % NE - 100 % (Roudné, Vidov, Planá, Homole, Plav, Nová Ves, Nedabyle, Kamenný Újezd, Doubravice, Boršov, Včelná, Borovnice)</p>
--	--

Poslední otázka je zaměřena na to, zda má obec problém s neochotou nových obyvatel změnit adresy trvalého bydliště. Výsledky jsou prezentovány v tabulce 4.20 a ukazují, že v ČBA má 42,4 % starostů (do 10 % obyvatel v rámci obce) problém s neochotou změny trvalého bydliště u těchto občanů. V 58,3 % obcích J a JZ sektoru se starostové s tímto případem už setkali.

Respondenti uvádí, že ostatní občané, kteří mají trvalé bydliště v Českých Budějovicích, se změnou nesouhlasili např. kvůli lepšímu umístění dětí v mateřské škole. Dalším důvodem je neochota změnit adresu firmy. Na základě vyjádření starosty z Boršova nad Vltavou nechce 60 % nově příchozích obyvatel změnit své trvalé bydliště. Domnívá se, že postupem času se situace změní k lepšímu.

Tabulka 4.20 Existence problémů neochoty nových obyvatel ke změně adresy trvalého bydliště do obce
(údaje z vyjádření starostů)

Obce ČBA	Obce J a JZ sektoru ČBA
ano, do 10 % obyvatel v rámci obce - 42,4 %	ano, do 10 % obyvatel v rámci obce - 33,3 % (Homole, Vidov, Doubravice, Kamenný Újezd)
ano, nad 10 % obyvatel v rámci obce - 27,3 %	ano, nad 10 % obyvatel v rámci obce - 25,0 % (Boršov n. V., Včelná, Plav)
ano celkem - 69,7 % ne - 30,3 %	ano celkem - 58,3 % ne - 41,7 % (Planá, Nová Ves, Borovnice, Nedabyle, Roudné)

7 ZÁVĚR

Diplomová práce se zabývá problematikou suburbanizace v Českobudějovické aglomeraci v jižním a jihozápadním sektoru s využitím informací z odborných pramenů a dat získaných průzkumným šetřením. Autor sám se velmi zajímá o celou urbánní geografii, jeho práce vznikla jako součást výzkumného projektu „Geografické aspekty organizace funkčního městského regionu Českých Budějovic“, který byl finančně podporován grantovou agenturou Jihočeské univerzity (GA JU – grant č. 072/ 2010/S).

Výzkum byl zaměřen na různé aspekty suburbánní geografie, v rámci níž byla zpracována sociální, ekonomická a demografická problematika Českobudějovické aglomerace. Sledovala se transformace suburbií v období socialistickém, postsocialistickém až současném.

V samotném začátku diplomové práce byly vytýčeny 3 hlavní cíle, v nichž se odráží struktura celého díla. Za účelem jejich realizace byly studiem literatury zjišťovány potřebné informace a v uvedených sektorech byl uskutečněn sběr dat a informací, které byly následně analyzovány. Jednotlivé údaje byly získány z českého statistického úřadu, ze sčítání obyvatel, dále především terénním mapováním, dotazníkovým šetřením se starosty sídel či rozhovory s místními obyvateli. Díky stanoveným kritériím mohla být tato sídla rozdělena do jednotlivých typologií a typů a následně byly hodnoty analyzovány.

Uvedený výzkumný záměr byl splněn.

K naplnění prvního cíle bylo třeba kvantifikovat, dále popsat a zhodnotit vývoj socialistické a postsocialistické rezidenční suburbanizace v sídlech bližšího zázemí Českých Budějovic v jednotlivých vývojových etapách na základě údajů o počtu bydlících obyvatel, stáří domů a počtu vystavěných bytů.

Průzkumem bylo zjištěno, že v zázemí Českých Budějovic probíhala jak socialistická, tak postsocialistická (novodobá) rezidenční suburbanizace, avšak v jižním a jihozápadním sektoru se socialistická suburbanizace projevovala výrazně méně než suburbanizace moderní. Demonstrují to zejména konečné indexy v typologii dle koncentrických zón. Když jsou hodnoty za jednotlivá sídla vyjádřeny v typologii podle současné populační velikosti, tak výsledné indexy a procentuální vyjádření značí progresivní trend. V poslední typologii dle exponovanosti v komunikačním systému výsledné hodnoty nepotvrzují zmíněný trend růstu, naopak ukazují, že exponovanost sídla v komunikačním systému nezávisí na jeho rozvoji. Je třeba brát získané údaje

o stáří domů s mírnou rezervou, protože ne vždy se podařilo naprosto přesně určit období výstavby domů.

Druhý cíl práce analyzuje a klasifikuje architektonická, urbanistická a územně plánovací pozitiva, negativa a problémy rezidenční suburbanizace v suburbiih bližšího zázemí Českých Budějovic, zejména pak v jižní a jihozápadní části. První dílčí část tohoto cíle se zdá být částečně subjektivní, a právě proto dotváří celkem osobitý pohled na řešenou oblast. Pro mnoho lidí se jeví jako důležitý aspekt pěkný výhled do okolí, což vyplynulo i z dotazníkového šetření u starostů. V žádném sídle jižního a jihozápadního sektoru nebyly zjištěny výrazné architektonické a urbanistické problémy.

Druhá dílčí část se zabývala rozhovory se starosty jednotlivých obcí. Témata otázek se týkala především developerů a územního plánu. Jestliže byla zaznamenána kladná spolupráce obce s developery a došlo např. k výstavbě nebo rekonstrukci mateřské školky, dětského hřiště či kulturního zařízení, opravě silnice nebo veřejného osvětlení či kanalizace, přineslo to prospěch všem místním občanům. Také vznik některých nových pracovních míst znamenal snížení nezaměstnanosti a pro obec přísun finančních prostředků.

Poslední cíl se zabýval soužitím původních a nových obyvatel, zapojením suburbánních migrantů do života obce. Pomocí vhodně formulovaných otázek byla zjištěna poměrně dobrá socializace s místními obyvateli. Noví občané se objevují ve vedení obce, vytvářejí různá občanská sdružení, zapojují se do sportovních klubů a jiných společenských aktivit. V důsledku přílivu mladých rodin přicházejí do obce nové nápady, které jsou také pozitivem pro její rozvoj. Přínosem pro obec je vyšší finanční příjem v důsledku změny trvalého bydliště nově příchozích suburbantů, avšak zdaleka ne všichni s tímto přechodem souhlasili např. kvůli lepšímu umístění dětí v mateřské škole. Danou situaci většina rodin řeší dovozem dětí do českobudějovických školek. Neochota byla zaznamenána i při obměně adresy firmy. Výrazně negativní ohlasy na nově příchozí obyvatele nebyly zaznamenány v žádném z mapovaných sídel.

Bohužel s rozvojem výstavby došlo i k některým záporným jevům. Jedním z nich je čím dál větší zásah do krajiny a zhoršující se životní prostředí (např. snižování biodiverzity, zhoršení kvality ovzduší, snížení retenční schopnosti krajiny apod. Kvůli zvyšujícímu se počtu automobilů a nedostatečné kapacitě silničních komunikací se tvoří kolony v době dopravní špičky na hlavních tazích do jihočeské metropole. Dá se očekávat, že počet bydlících obyvatel dále poroste, a tím se zvýší také intenzita

dojíždění za prací z větších vzdáleností od místa bydliště. Pro omezení těchto negativních vlivů je třeba suburbanizační proces ovlivňovat prostředky územního plánování s cílem nalézt rovnováhu mezi udržitelným rozvojem krajiny a ekonomickým růstem.

Na základě provedeného sběru a analýzy dat se autor textu domnívá, že všechny tři cíle byly naplněny. V samotném závěru je vhodné připomenout, že systémový pohled nás vede k tomu, abychom si více všímali inkluze člověka do všech oblastí. Lze se domnívat, že v budoucnu bude pokračovat výstavba v suburbiích nejen v jižním a jihozápadním sektoru, ale i v dalších oblastech Českobudějovické aglomerace. Předpokládá se i zkvalitnění dopravní a železniční sítě do těchto regionů. Pokud bude postavena plánovaná dálnice D3 na jih Čech, může se jihočeská metropole ještě více zatraktivnit.

Diplomovou práci by bylo vhodné rozšířit o migrační údaje a porovnat je s již získanými informacemi. Důležitým přínosem by bylo zmapování a analyzování vzdálených suburbií. Uvedené návrhy nelze považovat za konečné, jedná se pouze o nástin vybraných problémů, které se jeví pro řešení suburbanizace jako klíčové.

Práce by mohla být zdrojem poznatků k řešení problémů migrace obyvatelstva nejen uvnitř této aglomerace, ale i v jiných lokalitách. Vzhledem k podobné velikosti některých měst lze usuzovat na podobný průběh urbanizačních procesů. Výsledky šetření mohou posloužit jako zdroj informací o suburbánním vývoji menších měst. Studie může být využita jako informační materiál nejen pro starosty jednotlivých obcí, ale představovat zpětnou vazbu pro Magistrát města České Budějovice.

8 LITERATURA

Seznam použité české literatury

- BRYCHTOVÁ, Š., FŇUKAL, M. (2007): Socioekonomická geografie. I. díl, Geografie obyvatelstva, geografie sídel. 2.vyd. 2. Pardubice: Univerzita Pardubice, 127 s.
- ČEJKOVÁ, E. (2007): Suburbánní bytová výstavba v zázemí Českých Budějovic. Bakalářská práce. Praha: Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Vedoucí práce RNDr. Martin Ouředníček, Ph.D.
- ČEKAL, J. (2009): Migrace obyvatel v regionu Českých Budějovic v letech 1992-2004. In: Kubeš, J. a kol. Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace II. Banská Bystrica: Univerzita Mateja Bela. Ústav vedy a vyskumu, s. 73-89.
- DEMEK, J. (1999): Úvod do krajinné ekologie. 1. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého, Přírodovědecká fakulta, 102 s.
- DEMEK, J., MACKOVČIN, P. (2006): Zeměpisný lexikon ČR. Hory a nížiny. 2. vyd. Brno: AOPK ČR, 580 s.
- GREMLICA, T. et al. (1998): Ekologická politika obce: akční program ochrany životního prostředí v obci. Praha: Ústav pro ekopolitiku, 333 s.
- HAMPL, M., (2007): Geografická organizace společnosti v České republice: transformační procesy a jejich obecný kontext. 1. vyd. Praha: Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 147 s.
- HÁNA, J. (2011): Suburbanizace v zázemí Českých Budějovic - severozápadní a severovýchodní sektor. Diplomová práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie, 100 s.
- HNILIČKA, P. (2005): Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů. 1. vyd. Brno: ERA, 131 s.
- HORSKÁ, P., MAUR, E., MUSIL, J. (2002): Zrod velkoměsta: urbanizace českých zemí a Evropa. 1. vyd. Praha: Paseka, 352 s.
- HOŠEK, M., MIKO, L. (2009): Příroda a krajina České republiky: zpráva o stavu 2009. 1.Vyd. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 102 s.
- HRŮZA, J. (2002): Počátky českého moderního urbanismu a dnešek. Urbanismus a územní rozvoj, 2002. s. 60-63.
- CHÁBERA, S. (1982): Geologické zajímavosti jižních Čech: Geolog. stavba jižních Čech: Nerostné suroviny a jejich ložiska: Popis geolog. lokalit. 1. vyd. České Budějovice: Jihočeské nakladatelství, 157 s.
- CHÁBERA, S. (1963): Geologická bibliografie Jižních Čech = Bibliographie der geologischen Literatur Südböhmens. České Budějovice: Jihočeské muzeum. Sborník Jihočeského muzea v Českých Budějovicích. Přírodní vědy - bibliografie., 65 s.

- KOPÁČEK, J. NOVOTNÝ, M., et al. (2006): Encyklopedie Českých Budějovic. 2., rozš. vyd. České Budějovice: Nebe, 672 s.
- KALIBOVÁ, K., PAVLÍK, Z., VODÁKOVÁ, A., (2009): Demografie (nejen) pro demografy. 3., přepracované vyd. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON), 241 s.
- KOLEKTIV (1955): Administrativní lexikon obcí republiky Československé 1950. Statistické a evidenční vydavatelství tiskopisů, Praha, 575 s.
- KOLEKTIV (1966): Statistický lexikon obcí ČSSR 1961. Statistické a evidenční vydavatelství tiskopisů, Praha, 668 s.
- KOLEKTIV (1976): Statistický lexikon obcí ČSSR 1970. Federální statistický úřad, Praha, 861 s.
- KOLEKTIV (1984): Statistický lexikon obcí ČSSR 1980 I.díl. Federální statistický úřad, Praha, 1011 s.
- KOLEKTIV (1994): Statistický lexikon obcí České republiky 1991. Český statistický úřad, Praha, 895 s.
- KOLEKTIV (2005): Statistický lexikon obcí České republiky (údaje k 1. 3. 2001). Ottovo nakladatelství, Praha, 1358 s.
- KRAFT, S. (2009): Doprava v Českých Budějovicích a v jejich zázemí. In: Kubeš, J. a kol.: Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace II. Báňská Bystrica: Ústav vědy a výskumu Univerzity Mateja Bela, s. 105-119.
- KUBEŠ, J.,ed. (2004): Krajina Novohradských hor: fyzicko-geografické složky krajiny. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 160 s.
- KUBEŠ, J. (2006): Plánování venkovské krajiny. Ostrava: Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, 186 s.
- KUBEŠ, J. (1997): Vybrané postupy krajinného plánování. 1.vyd. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 248 s.
- KUBEŠ, J., PERLÍN, R. (1998): Územní plánování pro geografy. 1. vyd. Praha: Karolinum, 89 s.
- KUBEŠ, J., et al. (2000): Problémy stabilizace venkovského osídlení ČR. 1.vyd. České Budějovice: Jihočeská univerzita, Pedagogická fakulta, 164 s.
- KUBEŠ, J., et al. (2009): Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I. 1.vyd. Ban. Bystrica: Ústav vědy a výskumu Univerzity Mateja Bela, 166 s.
- KUBEŠ, J., et al. (2009): Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace II.1. vyd. Ban. Bystrica: Ústav vědy a výskumu Univerzity Mateja Bela,189 s.
- KUBEŠ, J., ŠVEC, P Populační vývoj v typech sídelních jednotek Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace mezi lety 1850 - 2005. In: Kubeš, J. a kol.: "Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I." Ústav vědy a výskumu Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, s. 31 – 47.
- MAIER, K. Územní plánování. (2000): Dopravní dostupnost funkčních městských regionů a urbanizovaných zón v České republice. 2. přeprac. vyd. Praha: Vydavatelství ČVUT, 85 s.

- MUSIL, J. (2003): Proměny urbánní sociologie ve Spojených státech a Evropě 1950 - 2000. Sociologický časopis (Czech Sociological Review, 39(2)). 1.vyd. Praha: UK, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, s. 137-167.
- MUSIL, J. (2001): Vývoj a plánování měst ve střední Evropě v období komunistických režimů. Sociologický časopis, (Czech Sociological Review, 37 (3)). 1. vyd. Praha: Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, s. 275-296.
- NOVÁK, V. (2002): Topografická mineralogie již. Čech 1966-1998. Borovany: Jelmo, 359 s.
- PERLÍN, R.: (2002): Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy. In Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. 1.vyd., Ústav pro ekopolitiku, Praha, s. 141-155.
- OUŘEDNÍČEK, M. et al. (2006): Sociální geografie pražského městského regionu. 1.vyd. Praha: Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 159 s.
- OUŘEDNÍČEK, M. et al. (2008): Suburbanizace.cz. 1. vyd. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, 96 s.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2002): Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu. In: Sýkora, L. Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. 1. vyd. Praha: Ústav pro ekopolitiku, s. 39-54.
- OUŘEDNÍČEK, M., POSPÍŠILOVÁ, L. TEMELOVÁ, J., (2011): Atlas sociálně prostorové diferenciacie České republiky = Atlas of Socio-spatial Differentiation of the Czech Republic. 1. vyd. Praha: Karolinum, 137 s.
- PTÁČEK, P. (2002): Suburbanizace v USA a Německu: zdroj inspirace i poučení. In Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. 1.vyd. Ústav pro ekopolitiku, Praha, s. 55-79.
- SLEPIČKA, A. (1997): Suburbanizace na příkladu městských aglomerací Lipsko a Sverin. In Územní plánování a urbanismus, roč. 24, č. 1-2, s. 40-46.
- SÝKORA, L. (2010): Rezidenční segregace. 1. vyd. Praha: Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, 143 s.
- SÝKORA, L. (2002): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku, 191 s.
- SÝKORA, L. (1993): Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii. Praha: UK, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Přírodovědecká fakulta, 201 s.
- SVATOŇOVÁ, H., et al. (2010): Integrovaná přírodověda. 3, Město a venkov: materiál pro učitele. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 73 s.
- ŠILHÁNKOVÁ, V. et al. (2007): Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst. 1. vyd. Hradec Králové: Civitas per populi, 234 s.
- ŠINDLER, P., (1999): Urbanizační procesy v rozvojových zemích. 1. vyd. Ostrava: Ostravská univerzita, Přírodovědecká fakulta, 88 s.

Seznam použité zahraniční literatury

- BRADE, I. RUDOLF, R. (2005): Moscow: Processes of Restructuring in the Post-Soviet Metropolitan Periphery, s. 426-445
- BRUNN, S., et al. (1983): Cities of World. World Regional Urban Development, New York, 506 s.
- BRADE, I., KOVÁCS, Z., SMIGIEL, Ch., (2009): Suburban Residential Development in Post-socialist Urban Regions: The Case of Moscow, Sofia, and Budapest. In: ilper, H. New Disparities in Spatial Development in Europe. German Annual of Spatial Research and Policy: Springer, Berlin, s. 79-92.
- BROWN, D. L., SCHAFFT, K. A. (2002): Population Deconcentration in Hungary during the Post-socialist Transformation. Journal of Rural Studies, s. 233-234.
- CARTER, H. (2000): The Study of Urban Geography, s. 356-369.
- COUCH, C., KARECHA, J. H., RINK, D. (2005): Decline and sprawl: An Evolving Type of Urban Development – Observed in Liverpool and Leipzig. European Planning Studies, s. 245-456.
- DANIEL, P., HOPKINSON, M. (1991): The Geography of Settlement. 2. vyd., Oliver & Boyd, London, 336 s.
- DZIEWOŃSKI, K. (1987): Strefa podmiejska - próba ujęcia teoretycznego. In Przegląd geograficzny, roč. 59, č. 1-2, s. 55-63.
- GOTTDIENER, M., HUTCHINSON, R. (2006): The New Urban Sociology. 3. vyd. Westview Press, Cambridge, s. 399.
- HIRT, S. (2007): Suburbanizing Sofia: Characteristics of Post-socialist Peri-urban Change. Urban Geography, s. 755-780.
- HALL, P. (1973): Containment of Urban England. London, 393 s.
- HALL, P., HAY., D. (1973): Growth Centres in the European Urban System. Heinemann Educational. London, 384 s.
- HIRT, S. (2008): Stuck in the Suburbs? Gendered Perspectives on Living at the Edge of the Post-communist City. Cities, s. 340-354.
- KÄHRIK, A. (2006): Socio-Spatial Residential Segregation in Post-Socialist Cities: the case of Tallinn, Estonia. Tartu University Press, s. 186-191.
- LEETMAA, K., TAMMARU, T. (2007): Suburbanization in countries in transition: destinations of suburbanizers in the Tallinn metropolitan area. Geografiska Annaler, s. 127-141.
- LEETMAA, K., TAMMARU, T. (2007): Suburbanisation in Relation to Education in the Tallinn Metropolitan Area. Population Space and Place, s. 187-195.
- KÄHRIK, A., TAMMARU, T. (2008): Population Composition in New Suburban Settlement of the Tallinn Metropolitan Area. Urban Studies, s. 1055-1078.
- TAMMARU, T., LEETMAA, K., SILM, S., AHAS, R. (2009): Temporal and Spatial Dynamics of the New Residential Areas around Tallinn. European Planning Studies, s. 423-439.

- LEETMAA, K., TAMMARU, T., ANNISTE, K. (2009): From Priority-led to Market-led Suburbanisation in a Post-communist Metropolis. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, s. 436-453.
- SELTZER, E. (2002): Suburbanizace a její ekologické, ekonomické a sociální důsledky: poučení z vývoje v Portlandu. In *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. 1.vyd., Ústav pro ekopolitiku, Praha, s. 81-100.
- TAMMARU, T., LEETMAA, K., SILM S., AHAS, R.(2005): Temporal and Spatial Dynamics of the New Residential Areas arend Tallin. *European Planning Studies*, s. 358-375.
- TAMMARU, T., KULU, H., KASK P. (2004): Urbanisation, Suburbanisation and Counter Urbanisation in Estonia. *Eurasian Geografy and Economics*, s. 249-315.
- TIMÁR., J. (1992): The Main Featurem of Suburbanization in the Great Hungarian Plain. *Landscape and Urban Planning*, s. 546-568.
- TIMÁR, J., VÁRADI, M. (2001): The Uneven Development of Suburbanization during Transition in Hungary. *European Urban and Regional Studies*, s. 369-385
- VAN DEN BERG, L. et al. (1982): *Urban Europe 1: A Study of Growth and Decline*, Oxford: Pergamon Press, s. 9-26.

Seznam použitých internetových zdrojů

- Český statistický úřad. Vymezení územních jednotek NUTS v ČR pro potřeby statistické a analytické a pro potřeby EU [online]. 2011 [cit. 18. 10. 2011]. Dostupné z:http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/vymezeni_uzemnich_jednotek_nuts_v_cr_propotreb
- Český statistický úřad. Databáze demografických údajů za obce ČR [online]. 2011 [cit. 18. 10. 2011]. Dostupné z: http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm.
- Český statistický úřad. SO ORP České Budějovice [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z:[http://www.czso.cz/x/redakce.nsf/i/administrativni_mapa_spravniho_obvodu_ceske_budejovice/\\$File/ORP3102.jpg](http://www.czso.cz/x/redakce.nsf/i/administrativni_mapa_spravniho_obvodu_ceske_budejovice/$File/ORP3102.jpg).
- Český statistický úřad. Charakteristika obcí a podnikatelská sféra [online]. 2011 [cit. 18. 10. 2011]. Dostupné z: http://www2.czso.cz/x/redakce.nsf/i/charakteristika_obci_a_podnikatelska_sfera_orp_ceske_budejovice.
- Český statistický úřad. MOS – Městská a obecní statistika [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://www.czso.cz/lexikon/mos_vdb.nsf/okresy/CZ0311.
- Český statistický úřad. Hluboká nad Vltavou [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=544485&cislotab=MOS+ZV01.

- Český statistický úřad. Dobrá Voda u Českých Budějovic [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=535206&cislotab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Rudolfov [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=544981&cislotab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Boršov nad Vltavou [online] 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=544299&cislotab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Římov [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=545007&cislotab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Roudné [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=544973&cislotab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Planá [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=535176&cislotab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Vrábče [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=545261&cislotab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Kamenný Újezd [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=544663&cislotab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Borovnice [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=535681&cislotab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Vidov [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=535737&cislotab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Nová Ves [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=535648&cislotab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Včelná [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z:

- http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=545228&cislatab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Dolní Třebonín [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=545473&cislatab=MOS+ZV01.
- Český statistický úřad. Horní Poříčí [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro1154=536881&cislatab=MOS+ZV01.
- Česká geologická služba. Radonové riziko [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: <http://www.geology.cz/extranet/vav/aplikovana-geologie/radon>.
- Česká geologická služba. Radonové mapy [online]. 2011 [cit. 17. 09. 2011]. Dostupné z: http://www.geology.cz/demo/CD_RADON50/index/aplikace.htm. Google. Mapy [online]. 2011 [cit. 20. 11. 2011]. Dostupné z: <http://maps.google.cz/maps?hl=cs&tab=wl>.
- Dálnice – Silnice. Mezinárodní silnice na území ČR [online]. 2011 [cit. 20. 11. 2011]. Dostupné z: http://www.dalnice-silnice.cz/e_silnice.htm.
- Dopravní podnik města České Budějovice, a. s. Plány dopravy [online]. 2011 [cit. 20. 11. 2011]. Dostupné z: <http://mapa.dpmcb.cz/>.
- Google. Bibliogroup: "sborník jihočeského muzea v českých budějovicích: přírodní vědy - bibliografie" [online]. 2011 [cit. 22. 11. 2011]. Dostupné z http://www.google.cz/search?hl=cs&tbo=p&tbm=bks&q=bibliogroup:%22Sborn%C3%ADk+Jiho%C4%8Desk%C3%A9ho+muzea+v+%C4%8Cesk%C3%BDch+Bud%C4%9Bjovic%C3%ADch:+P%C5%99%C3%ADrodn%C3%AD+v%C4%9Bdy+-+bibliografie%22&source=gbs_metadata_r&cad=2
- Google. Mapy [online]. 2011 [cit. 20. 11. 2011]. Dostupné z: <http://maps.google.cz/maps?hl=cs&tab=wl>.
- IDOS jízdní řády. Vyhledání spojení [online]. 2011 [cit. 11. 09. 2011]. Dostupné z: <http://jizdnirady.idnes.cz/vlakyautobusy/spojeni/>
- Jihočeský kraj. Územně analytické podklady [online]. 2009 [cit. 20. 11. 2011]. Dostupné z: <http://www.kraj-jihocesky.cz/shelf/file.php?view=1&id=23292>.
- Jižní Čechy a Šumava. Vrbenské rybníky [online]. 2011 [cit. 20. 11. 2011]. Dostupné z: <http://www.jiznicechy.org/cz/index.php?path=prir/vrbenske.htm>
<http://mapa.dpmcb.cz/> Dopravní podnik města České Budějovice, a.s..Statutární

- orgány společnosti [online].2011 [cit.22 .11. 2011]. Dostupné z
<http://www.dpmcb.cz/mapa/>
- Město České Budějovice. Projekt Vltavská vodní cesta [online] 2011 [cit.20. 11. 2011].
Dostupné z: <http://www.c-budejovice.cz/cz/rozvoj-mesta/mesto-a-voda/stranky/projekt-vltavska-vodni-cesta.aspx>.
- Povodí Vltavy. Vltavská kaskáda [online] .2011 [cit.22 .11. 2011]. Dostupné z
<http://www.pvl.cz/vodni-dila/vltavska-kaskada>
- Programy Zelená úsporám a Nový panel: terminologie a definice. Stavebnictví [online].
2009 [cit. 17. 02. 2011]. Dostupný z: http://www.casopisstavebnictvi.cz/programy-zelena-usporam-a-novy-panel-terminologie-a-definice_N2893
- Ředitelství silnic a dálnic [online] .2011 [cit.21 .10. 2011]. Dostupné z
<http://www.silnice.info/Rozvoj-dalnicni-site.php>
- Ředitelství silnic a dálnic. Soubor map - kraje [online]. 2011 [cit. 20. 11. 2011].
Dostupné z: <http://www.rsd.cz/Mapy/Soubor-map---kraje>.
- Selské baroko. Opatovice [online]. 2011 [cit. 20. 11. 2011]. Dostupné z:
<http://selskebaroko.unas.cz/opatovice/opatovice.htm>.
- Seznam. Mapy.cz [online]. 2011 [cit.22. 11. 2011]. Dostupné z:
http://www.mapy.cz/#x=14.511574&y=48.928154&z=11&d=muni_537_1&l=15
mapa let.pohled ČBA J a JZ
- Suburbanizace [online]. 2011 [cit. 20. 11. 2011]. Dostupné z:
<http://www.suburbanizace.cz>.
- Územně identifikační registr ČR. Obce [online]. 2011 [cit 17. 09. 2011]. Dostupné z:
<http://www.uir.cz/obce>.
- Územní plánování – Jihočeský kraj [online]. 2011 [cit 11. 08. 2011]. <http://up.kraj-jihocesky.cz/?graficka-cast,189#4>
- Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka. Prohlížečka záplavových území [online]. 2011 [cit. 18.10. 2011]. Dostupné z:
<http://www.dibavod.cz/70/prohlizecka-zaplavovych-uzemi.html>.
- Železniční mapa České republiky. Mapa [online]. 2011 [cit. 20. 11. 2011]. Dostupné z:
<http://mapa.rychnovsky.cz/CD.gif> .

9 PŘÍLOHY

- Příloha 1** – Tabulka 5.1: Vývoj počtu obyvatel v suburbiích Českobudějovické aglomerace mezi lety 1950 až 2009 podle koncentrických zón
- Příloha 2** – Tabulka 5.2: Stáří trvale obydlených domů v suburbiích ČBA podle období výstavby – odhady v roce 2010, podle koncentrických zón
- Příloha 3** – Tabulka 5.3: Počet nově dokončených bytů v suburbiích Českobudějovické aglomerace mezi lety 1950 až 2009, dle koncentrických zón
- Příloha 4** – Tabulka 6.1: Vývoj počtu obyvatel v sídlech Českobudějovické aglomerace mezi lety 1950 – 2009 podle současné populační velikosti
- Příloha 5** – Tabulka 6.2: Stáří trvale obydlených domů v suburbiích ČBA podle období výstavby – odhady v roce 2010, podle současné populační velikosti
- Příloha 6** – Tabulka 6.3: Počet nově dokončených bytů v suburbiích Českobudějovické aglomerace mezi lety 1997 až 2009 podle současné populační velikosti
- Příloha 7** – Tabulka 7.1: Vývoj počtu obyvatel v sídlech ČBA mezi lety 1950 až 2009 podle jejich exponovanosti v komunikačním systému
- Příloha 8** – Tabulka 7.2: Stáří trvale obydlených domů v suburbiích ČBA podle období výstavby v r. 2010, podle exponovanosti v komunikačním systému
- Příloha 9** – Tabulka 7.3: Počet nově dokončených bytů v suburbiích ČBA mezi lety 1997 až 2009 podle jejich exponovanosti v komunikačním systému
- Příloha 10** – Formulář dotazníku
- Příloha 11** – Foto č. 1: Vesnické stavení
- Příloha 12** – Foto č. 2: Vesnická usedlost s prvky „selského baroka“
- Příloha 13** – Foto č. 3: Rodinná vila z počátku 20. století
- Příloha 14** – Foto č. 4: Dům s prvky socialistické architektury ze 70. - 80. let 20. stol.
- Příloha 15** – Foto č. 5: Rodinný dům z období 70. - 80. let 20. stol.
- Příloha 16** – Foto č. 6: Jednoduchá moderní stavba z počátku 20. stol.
- Příloha 17** – Foto č. 7: Rodinný dům z období reálného socialismu 70. - 80. léta 20. st.
- Příloha 18** – Foto č. 8: Rodinný dům tzv. „šumperák“ z 80. let 20. stol. (zdroj: autor)
- Příloha 19** – Foto č. 9: Zrekonstruovaný rodinný dům 70. - 80. let 20. st. (zdroj: autor)
- Příloha 20** – Foto č. 10: Přestavba rodinného domu.
- Příloha 21** – Foto č. 11: Novodobé řadové domy
- Příloha 22** – Foto č. 12: Moderní řadové domy – další typ
- Příloha 23** – Foto č. 13: Typický příklad rezidenční zástavby
- Příloha 24** – Foto č. 14: Rodinné sídlo ve stylu „podnikatelského baroka“
- Příloha 25** – Foto č. 15: Kaplička na návsi
- Příloha 26** – Foto č. 16: Panorama Blanského lesa

Tabulka 5.1 Vývoj počtu obyvatel v suburbiih Českobudějovické aglomerace mezi lety 1950 až 2009 podle koncentrických zón

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	1970/1950	1991/1970	2009/1991	2009/1970
<i>Intravilán ČB</i>	54 235	61 358	75 497	87 365	96 131	96 076	93 419	1,39	1,27	0,97	1,24
<i>Suburbia příměstské krajiny ČBA</i>											
Adamov	437	441	406	387	489	515	568	0,93	1,20	1,16	1,40
Borek	247	325	337	852	991	1133	1316	1,36	2,94	1,33	3,91
Branišov	175	190	164	154	152	158	228	0,94	0,93	1,50	1,39
České Vrbné	235	249	219	298	366	415	432	0,93	1,67	1,18	1,97
Dasný	187	204	167	181	200	230	306	0,89	1,20	1,53	1,83
Dobrá Voda	908	1056	1519	2252	2251	2373	2469	1,67	1,48	1,10	1,63
Dubičné	224	241	184	213	268	264	337	0,82	1,46	1,26	1,83
Haklový Dvory	207	194	185	177	101	139	197	0,89	0,55	1,95	1,06
Hlinsko	120	107	124	199	131	164	173	1,03	1,06	1,32	1,40
Hrdějovice	813	652	599	726	903	1434	1562	0,74	1,51	1,73	2,61
Hůry	332	334	312	368	388	418	494	0,94	1,24	1,27	1,58
Litvínovice	329	449	399	359	404	526	1016	1,21	1,01	2,51	2,55
Mokré	186	213	218	224	208	260	502	1,17	0,95	2,41	2,30
Planá	264	270	233	222	200	237	284	0,88	0,86	1,42	1,22
Pohůrka - Stará	196	138	135	197	197	249	306	0,69	1,46	1,55	2,27
Roudné	323	361	370	424	458	554	918	1,15	1,24	2,00	2,48
Rudolfov	1517	1634	1753	2023	2172	2226	2430	1,16	1,24	1,12	1,39
Srubec	404	538	554	519	498	668	1455	1,37	0,90	2,92	2,63
Staré Hodějovice	461	323	446	547	630	823	1075	0,97	1,41	1,71	2,41
Sindlový Dvory	249	259	241	238	212	321	630	0,97	0,88	2,97	2,61
Úsilné	296	269	258	272	292	316	389	0,87	1,13	1,33	1,51
Včelná	866	1062	958	1182	1325	1471	1594	1,11	1,38	1,20	1,66
Vráto	247	217	163	171	186	200	278	0,66	1,14	1,49	1,71
Zavadilka	98	131	174	343	424	419	512	1,78	2,44	1,21	2,94
celkem	9321	9857	10118	12528	13446	15513	19471	1,09	1,33	1,45	1,92

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	1970/1950	1991/1970	2009/1991	2009/1970
<i>Suburbia venkovské krajiny ČBA</i>											
Bavorovice	335	363	308	276	281	310	290	0,92	0,91	1,03	0,94
Borovnice	107	139	125	88	86	92	105	1,17	0,69	1,22	0,84
Boršov n.V.	352	493	375	386	406	416	811	1,07	1,08	2,00	2,16
Čejkovice	308	245	221	218	274	286	325	0,72	1,24	1,19	1,47
Černý Dub	127	177	175	169	141	150	202	1,38	0,81	1,43	1,15
Doubřavice	167	163	148	145	171	187	295	0,89	1,16	1,73	1,99
Dubné	319	359	342	392	476	493	651	1,07	1,39	1,37	1,90
Hlincová Hora	88	84	62	74	90	213	355	0,70	1,45	3,94	5,73
Homole	297	288	269	228	335	271	412	0,91	1,25	1,23	1,53
Hosín	427	479	384	377	418	477	480	0,90	1,09	1,15	1,25
Hůrka	213	238	219	248	241	283	266	1,03	1,10	1,10	1,21
Jívno	195	186	168	158	134	173	253	0,86	0,80	1,89	1,51
Křenovice	259	270	302	348	320	335	391	1,17	1,06	1,22	1,29
Libněč	367	318	334	334	301	343	381	0,91	0,90	1,27	1,14
Munice	142	116	137	231	202	200	204	0,96	1,47	1,01	1,49
Nedabyle	197	229	196	202	217	285	331	0,99	1,11	1,53	1,69
Nová Ves	257	283	274	264	249	253	428	1,07	0,91	1,72	1,56
Nové Homole	225	218	204	371	272	406	620	0,91	1,33	2,28	3,04
Opatovice	100	119	93	74	42	44	20	0,93	0,45	0,48	0,22
Plav	238	212	209	200	206	282	378	0,88	0,99	1,83	1,81
Poříčí	440	478	540	495	398	427	699	1,23	0,74	1,76	1,29
Třebín	178	194	161	144	147	169	213	0,90	0,91	1,45	1,32
Třebotovice	283	261	215	201	220	262	305	0,76	1,02	1,39	1,42
Vidov	84	84	102	110	276	300	499	1,21	2,71	1,81	4,89
celkem	5705	5996	5563	5733	5903	6657	8914	0,98	1,06	1,51	1,60
Suburbia ČBA - celkem	15026	15853	15681	18261	19349	22170	28385	1,04	1,23	1,47	1,81

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	1970/1950	1991/1970	2009/1991	2009/1970
<i>Městečka a městyse ČBA</i>											
Hluboká n.V.	2627	2928	2914	3123	3244	3591	3881	1,11	1,11	1,20	1,33
Kamenný Újezd	1396	1435	1458	1647	1545	1519	1915	1,04	1,06	1,24	1,31
Ledenice	1448	1534	1464	1573	1638	1750	1854	1,01	1,12	1,13	1,27
Lišov	2383	2519	2324	2458	2760	2894	3052	0,98	1,19	1,11	1,31
Zliv	1368	2125	2787	3547	3770	3699	3718	2,04	1,35	0,99	1,33
Městečka a městyse ČBA - celkem	9222	10541	10947	12348	12957	13453	14420	1,19	1,18	1,11	1,32
ČBA bez intravilánu ČB - celkem	24248	26394	26628	30609	32306	35623	42805	1,10	1,21	1,32	1,61
ČBA - celkem	78 483	87 752	102 125	117 974	128 437	131 699	136 224	1,30	1,26	1,06	1,33
<i>Vzdálená suburbia ČB mimo ČBA</i>											
Dolní Třebonín (okres Český Krumlov)	228	231	265	290	354	390	419	1,16	1,34	1,18	1,58
Římov	539	687	571	553	476	501	521	1,06	0,83	1,09	0,91
Vrábče	288	316	292	265	283	313	337	1,01	0,97	1,19	1,15
Vzdálená suburbia ČB mimo ČBA - celkem	1055	1234	1128	1108	1113	1204	1277	1,07	0,99	1,15	1,13

Zdroj: údaje ze sčítání obyvatel (1950-2001), údaje z průběžné registrace ČSÚ a obcí (2009)

Tabulka 5.2 Stáří trvale obydlených domů v suburbiih ČBA podle období výstavby – odhady v roce 2010, podle koncentrických zón

Typ sídla	Počet a podíl [%] domů podle období výstavby		
	Do r. 1969 (z toho b-y/ř)	1970-1989 (z toho b-y/ř)	Od r. 1990 (z toho b–y /ř) + r
<i>Suburbia příměstské krajiny ČBA</i>			
Adamov	66 [36,1 %]	72[39,3 %]	45(0/7) [24,6 %] + 36
Borek	62 (0/15) [19,4 %]	149 (9-118/57) [46,5 %]	109 (1-29/0) [34,1 %] + 2
Branišov	38 [48,1 %]	12 [15,2 %]	29 [36,7 %] + 4
České Vrbné	33 [19,3 %]	45 [26,3 %]	93(0/29) [54,4 %] + 5
Dasný	35 [36,5 %]	24 [25,0 %]	37 [38,5 %] + 3
Dobrá Voda	120(0/10) [17,8 %]	421(0/113) [62,5 %]	133(5-66/0) [19,7 %] + 10
Dubičné	36 [31,9 %]	44 [38,9 %]	33 [29,2 %] + 4
Haklovy Dvory	19 [34,6 %]	10(1-9/0) [18,2 %]	26 [47,2 %] + 7
Hlinsko	15 [36,6 %]	17(1-6/0) [41,5 %]	9 [21,9 %] + 3
Hrdějovice	105(0/16) [22,6 %]	297(0/134) [64 %]	62(1-6/18) [13,4 %] + 6
Hůry	52(0/6) [34,0 %]	60(3-18/0) [39,2 %]	41 [26,8 %] + 14
Litvínovice	51(0/6) [18,1 %]	65(3-33/7) [23,0 %]	166(5-66/8) [58,9 %] + 9
Mokré	32 [18,2 %]	28 [15,9 %]	116(0/10) [65,9 %] + 4
Planá	24 [38,7 %]	28 (3-14/3) [45,2 %]	10 [16,1 %] + 1
Pohůrka - Stará	29(0/11) [28,2 %]	35(0/3) [34,0 %]	39(0/16) [37,8 %] + 1
Roudné	42 [13,3 %]	85(1-4/0) [26,9 %]	189 (0/46) [59,8 %] + 29
Rudolfov	175(1-8/11) [27,0 %]	406(5-21/0) [62,7 %]	67 [10,3 %] + 18
Srubec	95 [18,0 %]	73 [13,8 %]	360 [68,2 %] + 77
Staré Hodějovice	40 [13,0 %]	137(1-3/0) [44,6 %]	130(0/10) [42,4 %] + 16
Sindlovy Dvory	46(0/7) [25,4 %]	27 [14,9 %]	108 [59,7 %] + 6
Úsilné	44(0/5) [31,7 %]	47 [33,8 %]	48 [34,5 %] + 5
Včelná	146 [27,2 %]	254(1-4/33) [47,2 %]	138 [25,6 %] + 10
Vráto	39 [50,0 %]	17 [21,8 %]	22(0/14) + 0 [28,2 %]
Zavadilka	25 [9,5 %]	88 [33,5 %]	149(0/56) [57,0 %] + 18
celkem	1369(1-8/87) [22,9 %]	2441(28-230/350) [40,9 %]	2159(12-167/214) [36,2 %] + 288

Typ sídla	Počet a podíl [%] domů podle období výstavby		
	Do r. 1969 (z toho b-y/ř)	1970-1989 (z toho b-y/ř)	Od r. 1990 (z toho b-y /ř) + r
Suburbia venkovské krajiny ČBA			
Bavorovice	50 [56,2 %]	24(0/7) [27,0 %]	15 [16,8 %] + 1
Borovnice	20 [51,3 %]	10 [25,6 %]	9 [23,1 %] + 0
Boršov n.V.	47 [18,0 %]	63(2-8/0) [24,1 %]	151 (0/27) [57,9 %] + 7
Čejkovice	42 [40,8 %]	33 [32,0 %]	28 [27,2 %] + 3
Černý Dub	27 [33,0 %]	13 (2-8/0) [15,9 %]	42 [51,1 %] + 0
Doubravice	24 [26,4 %]	29(1-4/0) [31,9 %]	38 [41,7 %] + 2
Dubné	34 [18,2 %]	87(0/13) [46,5 %]	66 [35,3 %] + 2
Hlincová Hora	16 [14,8 %]	13 [12,0 %]	79(0/3) [73,2 %] + 10
Homole	35 [23,3 %]	37 [24,7 %]	78 [52,0 %] + 1
Hosín	66 [39,3 %]	63 [37,5 %]	39 [23,2 %] + 4
Hůrka	25 [21,7 %]	49 (0/3) [42,6 %]	41 [35,7 %] + 0
Jívno	34 [43,6 %]	8 [10,3 %]	36 [46,1 %] + 15
Křenovice	37 [31,9 %]	37(2-18/0) [31,9 %]	42 [36,2 %] + 8
Libnič	42(0/6) [33,9 %]	17 [13,7 %]	65 [52,4 %] + 3
Munice	21(0/5) [38,9 %]	30 [55,6 %]	3 [5,5 %] + 1
Nedabyle	34 [30,9 %]	37 (2-8/4) [33,6 %]	39 (0/9) [35,5 %] + 4
Nová Ves	39 [33,6 %]	25 (3-12/0) [21,6 %]	52 [44,8 %] + 4
Nové Homole	25 [13,8 %]	51 (4-20/15) [28,2 %]	105 [58,0 %] + 8
Opatovice	15(0/4) [78,9 %]	0 [0,0 %]	4 [21,1 %] + 0
Plav	37 [30,3 %]	32 (1-4/0) [26,2 %]	53 [43,5 %] + 4
Poříčí	42 [17,8 %]	46 (2-6/0) [19,5 %]	148 (0/87) [62,7 %] + 4
Třebín	23(0/9) [37,1 %]	24 [38,7 %]	15 [24,2 %] + 4
Třebotovice	32 [35,6 %]	34 [37,8 %]	24 [26,6 %] + 3
Vidov	15 [11,8 %]	21 (4-28/4) [16,4 %]	92(1-16/52) [71,8 %] + 5
celkem	782(0/24) [27,6 %]	783(23-116/46) [27,7 %]	1264(1-16/178) [44,7 %] + 93
suburbia CBA - celkem	2151(1-8/111) [24,4 %]	3224(51-346/396) [36,7 %]	3423(13-183/392) [38,9 %] + 381(0/10)

Poznámka: vykazovány také domy ve vícebytové zástavbě – „b“, s počtem jejich bytů - „y“, domy v řadové zástavbě – „ř“ a rozestavěné domy - „r“

Tabulka 5.3 Počet nově dokončených bytů v suburbiích Českobudějovické aglomerace mezi lety 1950 až 2009, dle koncentrických zón

Typ sídla	Počet nově dokončených bytů														1997-2009 na 1000 ob. v roce 2009
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	97-09	
<i>Intravilán ČB</i>	144	173	95	31	319	183	174	336	374	441	225	448	339	3282	35,1
<i>Suburbia příměstské krajiny ČBA</i>															
Adamov	1	0	1	2	3	0	2	5	3	2	3	3	4	29	51,1
Borek	1	3	3	1	4	3	13	12	34	6	8	12	7	107	81,3
Branišov	0	0	0	0	1	5	1	4	2	2	3	1	0	19	83,3
České Vrbné	4	5	3	1	9	5	5	9	11	12	6	13	10	93	215,3
Dasný	0	0	2	2	0	1	3	2	2	0	1	1	3	17	55,6
Dobrá Voda	5	8	8	0	6	11	6	11	15	9	4	96	10	189	76,5
Dubičné	0	1	0	0	4	2	5	0	1	1	3	4	2	23	68,2
Haklovy Dvory	1	1	1	0	3	1	1	2	3	4	2	4	3	26	132,0
Hlinsko	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0	0	2	0	7	40,5
Hrdějovice	4	3	8	0	2	6	2	5	1	2	5	9	3	50	32,0
Hůry	1	0	1	7	4	4	4	5	3	1	5	1	2	38	76,9
Litvínovice	2	5	4	6	20	23	14	16	35	16	11	37	12	201	197,8
Mokré	2	3	2	4	11	11	6	8	18	7	5	19	6	102	203,1
Planá	0	0	0	0	0	1	0	0	2	1	0	2	0	6	21,1
Pohůrka - Stará	0	0	2	0	2	2	2	2	3	3	4	5	4	29	94,8
Roudné	3	0	3	0	5	4	4	3	15	5	8	50	58	158	172,1
Rudolfov	1	2	6	5	4	0	5	5	3	1	4	8	5	49	20,2
Srubec	0	0	16	2	17	16	18	23	33	34	39	51	40	289	198,6
Staré Hodějovice	3	2	5	1	6	9	4	13	9	7	8	13	6	86	80,0
Sindlovy Dvory	1	2	2	4	10	11	7	8	16	7	5	17	6	96	152,4
Úsilné	0	0	0	0	1	3	3	3	5	2	4	3	5	29	74,6
Včelná	0	0	1	11	5	8	8	9	4	8	8	9	15	86	54,0
Vráto	0	0	1	2	3	0	2	2	2	11	1	7	2	33	118,7
Zavadilka	6	8	4	1	15	8	8	15	17	20	10	21	16	149	291,0
celkem	35	43	74	50	136	134	124	163	237	161	147	388	219	1911	108,0

Typ sídla	Počet nově dokončených bytů														1997-2009 na 1000 ob. v roce 2009
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	97-09	
<i>Suburbia venkovské krajiny ČBA</i>															
Bavorovice	1	3	1	1	1	1	2	1	1	0	1	1	1	15	51,7
Borovnice	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1	2	1	7	66,7
Boršov n.V.	0	0	0	0	0	3	26	20	25	14	9	12	11	120	148,0
Čejkovice	0	0	0	0	2	1	0	2	1	4	1	4	2	17	52,3
Černý Dub	0	1	0	0	0	1	1	2	2	4	4	7	4	26	128,7
Doubravice	0	0	2	0	0	3	2	3	10	5	3	5	3	36	122,0
Dubné	0	0	1	1	4	3	6	7	4	4	7	8	6	51	78,3
Hlincová Hora	2	1	8	16	7	10	3	6	3	4	3	1	4	68	191,6
Homole	0	1	0	0	0	1	1	6	4	8	7	14	7	49	118,9
Hosín	0	0	0	0	1	2	2	2	1	2	3	4	7	24	50,0
Hůrka	0	0	1	0	3	2	3	5	2	3	2	2	1	24	104,4
Jivno	0	0	0	1	2	2	0	2	0	0	0	0	3	10	39,5
Křenovice	0	0	0	1	2	1	4	4	3	2	5	6	4	32	81,8
Libnič	2	0	1	3	2	1	3	1	5	0	0	2	7	27	70,9
Munice	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	3	14,7
Nedabyle	0	0	3	0	3	0	9	5	2	3	2	1	3	31	93,7
Nová Ves	0	1	1	1	3	3	2	5	1	3	2	3	1	26	60,8
Nová Homole	0	2	0	1	0	2	2	8	6	11	9	19	11	71	114,6
Opatovice	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	4	200,0
Plav	0	2	0	2	2	6	3	4	1	1	3	3	2	29	76,7
Poříčí	0	0	0	0	0	3	26	20	25	14	8	11	11	118	168,8
Třebín	0	0	0	0	1	0	1	2	1	0	2	3	1	11	51,6
Třebotovice	1	1	0	0	2	1	1	2	3	4	2	4	3	24	78,7
Vidov	1	0	2	0	1	2	1	1	1	23	28	24	4	88	176,4
celkem	7	14	22	27	36	48	100	108	103	110	102	137	97	911	97,5
suburbia ČBA - celkem	42	57	96	77	172	182	224	271	340	271	249	525	316	2822	102,7

Zdroj: údaje z průběžné registrace ČSÚ za obce

Poznámka: z údajů byly vypočítány odhady za sídla (způsob výpočtu v textu)

Tabulka 6.1 Vývoj počtu obyvatel v sídlech Českobudějovické aglomerace mezi lety 1950 – 2009 podle současné populační velikosti

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	1970/1950	1991/1970	2009/1991	2009/1970
<i>Intravilán ČB</i>	54235	61358	75497	87365	96131	96076	93419	1,39	1,27	0,97	1,24
<i>Sídla 0 - 99 obyvatel</i>											
Opatovice	100	119	93	74	42	44	20	0,93	0,45	0,48	0,22
celkem	100	119	93	74	42	44	20	0,93	0,45	0,48	0,22
<i>Sídla 100 - 199 obyvatel</i>											
Borovnice	107	139	125	88	86	92	105	1,17	0,69	1,22	0,84
Haklovy Dvory	207	194	185	177	101	139	197	0,89	0,55	1,95	1,06
Hlinsko	120	107	124	199	131	164	173	1,03	1,06	1,32	1,4
celkem	434	440	434	464	318	395	475	1,00	0,73	1,49	1,09
<i>Sídla 200 - 499 obyvatel</i>											
Bavorovice	335	363	308	276	281	310	290	0,92	0,91	1,03	0,94
Branišov	175	190	164	154	152	158	228	0,94	0,93	1,5	1,39
Čejkovice	308	245	221	218	274	286	325	0,72	1,24	1,19	1,47
Černý Dub	127	177	175	169	141	150	202	1,38	0,81	1,43	1,15
České Vrbné	235	249	219	298	366	415	432	0,93	1,67	1,18	1,97
Dasný	187	204	167	181	200	230	306	0,89	1,2	1,53	1,83
Dolní Třebonín (okres Český Krumlov)	228	231	265	290	354	390	419	1,16	1,34	1,18	1,58
Doubravice	167	163	148	145	171	187	295	0,89	1,16	1,73	1,99
Dubičné	224	241	184	213	268	264	337	0,82	1,46	1,26	1,83
Hlincová Hora	88	84	62	74	90	213	355	0,7	1,45	3,94	5,73

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	1970/1950	1991/1970	2009/1991	2009/1970
Homole	297	288	269	228	335	271	412	0,9	1,25	1,23	1,53
Hosín	427	479	384	377	418	477	480	0,9	1,09	1,15	1,25
Hůrka	213	238	219	248	241	283	266	1,03	1,1	1,1	1,21
Hůry	332	334	312	368	388	418	494	0,94	1,24	1,27	1,58
Jivno	195	186	168	158	134	173	253	0,86	0,8	1,89	1,51
Křenovice	259	270	302	348	320	335	391	1,17	1,06	1,22	1,29
Libnič	367	318	334	334	301	343	381	0,91	0,9	1,27	1,14
Munice	142	116	137	231	202	200	204	0,96	1,47	1,01	1,49
Nedabyle	197	229	196	202	217	285	331	0,99	1,1	1,53	1,69
Nová Ves	257	283	274	264	249	253	428	1,07	0,91	1,72	1,56
Planá	264	270	233	222	200	237	284	0,88	0,86	1,42	1,22
Plav	238	212	209	200	206	282	378	0,88	0,99	1,83	1,81
Pohůrka - Stará	196	138	135	197	197	249	306	0,69	1,46	1,55	2,27
Třebín	178	194	161	144	147	169	213	0,9	0,91	1,45	1,32
Třebotovice	283	261	215	201	220	262	305	0,76	1,02	1,39	1,41
Úsilné	296	269	258	272	292	316	389	0,87	1,13	1,33	1,51
Vidov	84	84	102	110	276	300	499	1,21	2,71	1,81	4,89
Vrábče	288	316	292	265	283	313	337	1,01	0,97	1,19	1,15
Vráto	247	217	163	171	186	200	278	0,66	1,14	1,49	1,71
celkem	6834	6849	6276	6558	7109	7969	9818	0,92	1,13	1,38	1,56

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	1970/1950	1991/1970	2009/1991	2009/1970
<i>Sídla 500 - 999 obyvatel</i>											
Adamov	437	441	406	387	489	515	568	0,93	1,2	1,16	1,4
Boršov n.V.	352	493	375	386	406	416	811	1,07	1,08	2	2,16
Dubné	319	359	342	392	476	493	651	1,07	1,39	1,37	1,9
Mokré	186	213	218	224	208	260	502	1,17	0,95	2,41	2,3
Nové Homole	225	218	204	371	272	406	620	0,9	1,33	2,28	3,04
Poříčí	440	478	540	495	398	427	699	1,23	0,74	1,76	1,29
Roudné	323	361	370	424	458	554	918	1,15	1,24	2,01	2,48
Římov	539	687	571	553	476	501	521	1,06	0,83	1,09	0,91
Šindlovy Dvory	249	259	241	238	212	321	630	0,96	0,88	2,97	2,61
Zavadilka	98	131	174	343	424	419	512	1,78	2,44	1,21	2,94
celkem	3168	3640	3441	3813	3819	4312	6432	1,09	1,11	1,68	1,87
<i>Sídla 1000 - 1999 obyvatel</i>											
Borek	247	325	337	852	991	1133	1316	1,36	2,94	1,33	3,91
Hrdějovice	813	652	599	726	903	1434	1562	0,74	1,77	1,73	2,61
Kamenný Újezd	1396	1435	1458	1647	1545	1519	1915	1,04	1,06	1,24	1,31
Ledenice	1448	1534	1464	1573	1638	1750	1854	1,01	1,36	1,13	1,27
Litvínovice	329	449	399	359	404	526	1016	1,21	1,01	2,51	2,54
Srubec	404	538	554	519	498	668	1455	1,37	0,9	2,92	2,63
Staré Hodějovice	461	323	446	547	630	823	1075	0,97	1,41	1,7	2,41
Včelná	866	1062	958	1182	1325	1471	1594	1,11	1,38	1,2	1,66
celkem	5964	6318	6215	7405	7934	9324	11787	1,04	1,28	1,49	1,90

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	1970/1950	1991/1970	2009/1991	2009/1970
<i>Sídla 2000 - 4999 obyvatel</i>											
Dobrá Voda	908	1056	1519	2252	2251	2373	2469	1,67	1,48	1,11	1,63
Hluboká n.V.	2627	2928	2914	3123	3244	3591	3881	1,11	1,11	1,2	1,33
Lišov	2383	2519	2324	2458	2760	2894	3052	0,98	1,19	1,11	1,31
Rudolfovo	1517	1634	1753	2023	2172	2226	2430	1,16	1,24	1,19	1,39
Zliv	1368	2125	2787	3547	3770	3699	3718	2,04	1,67	0,99	1,33
celkem	8803	10262	11297	13403	14197	14783	15550	1,28	1,26	1,10	1,38

Zdroj: údaje ze sčítání obyvatel (1950-2001), údaje z průběžné registrace ČSÚ a obcí (2009)

Tabulka 6.2 Stáří trvale obydlených domů v suburbiih Českobudějovické aglomerace podle období výstavby – odhady v roce 2010, podle současné populační velikosti

Typ sídla	Počet a podíl [%] domů podle období výstavby		
	Do r. 1969 (z toho b-y/ř)	1970-1989 (z toho b-y/ř)	Od r. 1990 (z toho b-y /ř) + r
<i>Sídla 0 - 99 obyvatel</i>			
Opatovice	15(0/4) [78,9%]	0 [0,0%]	4 [21,1%] + 0
celkem	15 (0/4) [78,9%]	0 [0,0%]	4 [21,1%] + 0
<i>Sídla 100 - 199 obyvatel</i>			
Borovnice	20 [51,3%]	10 [25,6%]	9 [23,1%]
Haklovy Dvory	19 [34,6%]	10(1-9/0) [18,2%]	26 [47,2%] + 7
Hlinsko	15 [36,6%]	17(1-6/0) [41,5%]	9 [21,9%] + 3
celkem	54 [40%]	37 (2-15/0) [27,4%]	44 [32,6%] + 10
<i>Sídla 200 - 499 obyvatel</i>			
Bavorovice	50 [56,2%]	24(0/7) [27,0%]	15 [16,8%] + 1
Branišov	38 [48,1%]	12 [15,2%]	29 [36,7%] + 4
Čejkovice	42 [40,8%]	33 [32,0%]	28 [27,2%] + 3
Černý Dub	27 [33,0%]	13 (2-8/0) [15,9%]	42 [51,1%]
České Vrbné	33 [19,3%]	45 [26,3%]	93(0/29) [54,4%] + 5
Dasný	35 [36,5%]	24 [25%]	37 [38,5%] + 3
Doubravice	24 [26,4%]	29(1-4/0) [31,9%]	38 [41,7%] + 2
Dubičné	36 [31,9%]	44 [38,9%]	33 [29,2%] + 4
Hlincová Hora	16 [14,8%]	13 [12,0%]	79(0/3) [73,2%] + 10
Homole	35[23,3%]	37 [24,7%]	78 [52,0%] + 1
Hosín	66 [39,3%]	63 [37,5%]	39 [23,2%] + 4
Hůrka	25 [21,7%]	49 (0/3) [42,6%]	41 [35,7%]
Hůry	52(0/6) [34,0%]	60(3-18/0) [39,2%]	41 [26,8%] + 14
Jivno	34 [43,6%]	8 [10,3%]	36 [46,1%] + 15
Křenovice	37 [31,9%]	37(2-18/0) [31,9%]	42 [36,2%] + 8\$

Typ sídla	Počet a podíl [%] domů podle období výstavby		
	Do r. 1969 (z toho b-y/ř)	1970-1989 (z toho b-y/ř)	Od r. 1990 (z toho b-y /ř) + r
Libnič	42(0/6) [33,9%]	17 [13,7%]	65 [52,4%] + 3
Munice	21(0/5) [38,9%]	30 [55,6%]	3 [5,5%] + 1
Nedabyle	34 [30,9%]	37 (2-8/4) [33,6%]	39 (0/9) [35,5%] + 4
Nová Ves	39 [33,6%]	25 (3-12/0) [21,6%]	42 [44,8%] + 4
Planá	24 [38,7%]	28 (3-14/3) [45,2%]	10 [16,1%] + 1
Sídla 200 - 499 obyvatel			
Plav	37 [30,3%]	32 (1-4/0) [26,2%]	53 [43,5%] + 4
Pohůrka – Stará	29(0/11) [28,2%]	35(0/3) [34,0%]	39(0/16) [37,8%] + 1
Třebín	23(0/9) [37,1%]	24 [38,7%]	15 [24,2%] + 4
Třebotovice	32 [35,6%]	34 [37,8%]	24 [26,6%] + 3
Úsilné	44(0/5) [31,7%]	47 [33,8%]	48 [34,5%] + 5
Vidov	15 [11,8%]	21 (4-28/4) [16,4%]	30(1-16/52) [71,8%]
Vráto	39 [50,0%]	17 [21,8%]	22(0/14) [28,2%]
celkem	929 (0/42) [32,9%]	838 (21-114/24) [29,6%]	1061 (1-16/123) [37,5%]
Sídla 500 - 999 obyvatel			
Adamov	66 [36,1%]	72 [39,3%]	45(0/7) [24,6%] + 36
Boršov n.V.	47 [18,0%]	63(2-8/0) [24,1%]	151 (0/27) [57,9%] + 7
Dubné	34 [18,2%]	87(0/13) [46,5%]	66 [35,3%] + 2
Mokré	32 [18,2%]	28 [15,9%]	116(0/10) [65,9%] + 4
Nové Homole	25 [13,8%]	51 (4-20/15) [28,2%]	105 [58,0%] + 8
Poříčí	42 [17,8%]	46 (2-6/0) [19,5%]	148 (0/87) [62,7%] + 4
Roudné	42 [13,3%]	85(1-4/0) [26,9%]	189 (0/46) [59,8%] + 29
Šindlový Dvory	46(0/7) [25,4%]	27 [14,9%]	108 [59,7%] + 6
Zavadilka	25 [9,5%]	88 [33,5%]	149(0/56) [57,0%] + 18(0/10)
celkem	359 (0/7) [18,1%]	547 (9-38/28) [27,6%]	1077 (0/233) [54,3%] + 114(0/10)

Typ sídla	Počet a podíl [%] domů podle období výstavby		
	Do r. 1969 (z toho b-y/ř)	1970-1989 (z toho b-y/ř)	Od r. 1990 (z toho b-y /ř) + r
Sídla 1000 - 1999 obyvatel			
Borek	62 (0/15) [19,4%]	149 (9-118/57) [46,5%]	109 (1-29/0) [34,1%] + 2
Hrdějovice	105(0/16) [22,6%]	297(0/134) [64%]	62(1-6/18) [13,4%] + 6
Litvínovice	51(0/6) [18,1%]	65(3-33/7) [23,0%]	166(5-66/8) [58,9%] + 9
Srubec	95 [16,9%]	73 [13,0%]	360 [68,2%] + 77
Staré Hodějovice	40 [12,3%]	137(1-3/0) [42,0%]	130(0/10) [42,4%] + 16
Včelná	146 [27,2%]	254(1-4/33) [47,2%]	138 [25,6%] + 10
celkem	499 (0/37) [20,5%]	975 (14-158/231) [40,0%]	965 (7-101/36) [39,5%] + 120
Sídla 2000 - 4999 obyvatel			
Dobrá Voda	120(0/10) [16,7%]	421(0/113) [58,6%]	133(5-66/0) [19,7%] + 10
Rudolfov	175(1-8/11) [27%]	406(5-21/0) [62,7%]	67 [10,3%] + 18
celkem	295 (1-8/21) [22,3%]	827 (5-21/113) [62,6%]	200 (5-66/0) [15,1%] + 28

Zdroj: údaje z terénního průzkumu

Poznámka: vykazovány také domy ve vícebytové zástavbě – „b“,
s počtem jejich bytů - „y“, domy v řadové zástavbě - „ř“ a rozestavěné domy - „r“

Tabulka 6.3 Počet nově dokončených bytů v suburbiih Českobudějovické aglomerace mezi lety 1997 až 2009 podle současné populační velikosti

Typ sídla	Počet nově dokončených bytů														
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	97-09	1997-2009 na 1000 ob. v roce 2009
Intravilán ČB	144	173	95	31	319	183	174	336	374	441	225	448	339	3282	35,1
<i>Sídla 0 - 99 obyvatel</i>															
Opatovice	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	4	200
celkem	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	4	200
<i>Sídla 100 - 199 obyvatel</i>															
Borovnice	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1	2	1	7	66,7
Haklovy Dvory	1	1	1	0	3	1	1	2	3	4	2	4	3	26	132
Hlinsko	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0	0	2	0	7	40,5
celkem	1	1	2	1	4	1	3	3	4	5	3	8	4	40	84,2
<i>Sídla 200 - 499 obyvatel</i>															
Bavorovice	1	3	1	1	1	1	2	1	1	0	1	1	1	15	51,7
Branišov	0	0	0	0	1	5	1	4	2	2	3	1	0	19	83,3
Čejkovice	0	0	0	0	2	1	0	2	1	4	1	4	2	17	52,3
Černý Dub	0	1	0	0	0	1	1	2	2	4	4	7	4	26	128,7
České Vrbné	4	5	3	1	9	5	5	9	11	12	6	13	10	93	215,3
Dasný	0	0	2	2	0	1	3	2	2	0	1	1	3	17	55,6
Doubravice	0	0	2	0	0	3	2	3	10	5	3	5	3	36	122
Dubičné	0	1	0	0	4	2	5	0	1	1	3	4	2	23	68,2
Hlincová Hora	2	1	8	16	7	10	3	6	3	4	3	1	4	68	191,6
Homole	0	1	0	0	0	1	1	6	4	8	7	14	7	49	118,9
Hosín	0	0	0	0	1	2	2	2	1	2	3	4	7	24	50
Hůrka	0	0	1	0	3	2	3	5	2	3	2	2	1	24	104,4

Typ sídla	Počet nově dokončených bytů														1997-2009	1997-2009 na 1000 ob. v roce 2009
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009			
<i>Sídla 200 - 499 obyvatel</i>																
Hůry	1	0	1	7	4	4	4	5	3	1	5	1	2	38	76,9	
Jivno	0	0	0	1	2	2	0	2	0	0	0	0	3	10	39,5	
Křenovice	0	0	0	1	2	1	4	4	3	2	5	6	4	32	81,8	
Libnič	2	0	1	3	2	1	3	1	5	0	0	2	7	27	70,9	
Munice	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	3	14,7	
Nedabyle	0	0	3	0	3	0	9	5	2	3	2	1	3	31	93,7	
Nová Ves	0	1	1	1	3	3	2	5	1	3	2	3	1	26	60,8	
Planá	0	0	0	0	0	1	0	0	2	1	0	2	0	6	21,1	
Plav	0	2	0	2	2	6	3	4	1	1	3	3	2	29	76,7	
Pohůrka - Stará	0	0	2	0	2	2	2	2	3	3	4	5	4	29	94,8	
Třebín	0	0	0	0	1	0	1	2	1	0	2	3	1	11	51,6	
Třebotovice	1	1	0	0	2	1	1	2	3	4	2	4	3	24	78,7	
Úsilné	0	0	0	0	1	3	3	3	5	2	4	3	5	29	74,6	
Vidov	1	0	2	0	1	2	1	1	1	23	28	24	4	88	176,4	
Vráto	0	0	1	2	3	0	2	2	2	11	1	7	2	33	118,7	
celkem	12	17	28	37	56	60	64	80	73	99	95	121	85	827	91,3	
<i>Sídla 500 - 999 obyvatel</i>																
Adamov	1	0	1	2	3	0	2	5	3	2	3	3	4	29	51,1	
Boršov n.V.	0	0	0	0	0	3	26	20	25	14	9	12	11	120	148	
Dubné	0	0	1	1	4	3	6	7	4	4	7	8	6	51	78,3	
Mokrý	2	3	2	4	11	11	6	8	18	7	5	19	6	102	203,1	
Nová Homole	0	2	0	1	0	2	2	8	6	11	9	19	11	71	114,6	
Poříčí	0	0	0	0	0	3	26	20	25	14	8	11	11	118	168,8	
Roudné	3	0	3	0	5	4	4	3	15	5	8	50	58	158	172,1	
Sindlovy Dvory	1	2	2	4	10	11	7	8	16	7	5	17	6	96	152,4	

Typ sídla	Počet nově dokončených bytů														
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	97-09	1997-2009 na 1000 ob. v roce 2009
Zavadička	6	8	4	1	15	8	8	15	17	20	10	21	16	149	291
celkem	13	15	13	13	48	45	87	94	129	84	64	160	129	894	151,2
<i>Sídla 1000 - 1999 obyvatel</i>															
Litvínovice	2	5	4	6	20	23	14	16	35	16	11	37	12	201	197,8
Borek	1	3	3	1	4	3	13	12	34	6	8	12	7	107	81,3
Hrdějovice	4	3	8	0	2	6	2	5	1	2	5	9	3	50	32
Srubec	0	0	16	2	17	16	18	23	33	34	39	51	40	289	198,6
Staré Hodějovice	3	2	5	1	6	9	4	13	9	7	8	13	6	86	80
Včelná	0	0	1	11	5	8	8	9	4	8	8	9	15	86	44
celkem	10	13	37	21	54	65	59	78	116	73	79	131	83	819	102,1
<i>Sídla 2000 - 4999 obyvatel</i>															
Dobrá Voda	5	8	8	0	6	11	6	11	15	9	4	96	10	189	76,5
Rudolfov	1	2	6	5	4	0	5	5	3	1	4	8	5	49	20,2
celkem	6	10	14	5	10	11	11	16	18	10	8	104	15	238	48,5

Zdroj: údaje z průběžné registrace ČSÚ za obce

Poznámka: z údajů byly vypočítány odhady za sídla (způsob výpočtu v textu)

Tabulka 7.1 Vývoj počtu obyvatel v sídlech Českobudějovické aglomerace mezi lety 1950 až 2009 podle jejich exponovanosti v komunikačním systému

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	1970/1950	1991/1970	2009/1991	2009/1970
<i>Sídlo značně komunikačně exponované</i>											
Borek	247	325	337	852	991	1133	1316	1,36	2,94	1,33	3,91
Kamenný Újezd	1396	1435	1458	1647	1545	1519	1915	1,04	1,06	1,24	1,31
Lišov	2383	2519	2324	2458	2760	2894	3052	0,98	1,19	1,11	1,31
Planá	264	270	233	222	200	237	284	0,88	0,86	1,42	1,22
celkem	4290	4549	4352	5179	5496	5783	6567	1,01	1,26	1,19	1,51
<i>Sídlo středně komunikačně exponované</i>											
České Vrbné	235	249	219	298	366	415	432	0,93	1,67	1,18	1,97
Dasný	187	204	167	181	200	230	306	0,89	1,20	1,53	1,83
Hluboká n.V.	2627	2928	2914	3123	3244	3591	3881	1,11	1,11	1,20	1,33
Hůry	332	334	312	368	388	418	494	0,94	1,24	1,27	1,58
Litvínovice	329	449	399	359	404	526	1016	1,21	1,01	2,51	2,55
Poříčí	440	478	540	495	398	427	699	1,23	0,74	1,76	1,29
celkem	4150	4642	4551	4824	5000	5607	6828	1,10	1,10	1,37	1,50
<i>Sídlo mírně komunikačně exponované</i>											
Bavorovice	335	363	308	276	281	310	290	0,92	0,91	1,03	0,94
Boršov n.V.	352	493	375	386	406	416	811	1,07	1,08	2,00	2,16
Černý Dub	127	177	175	169	141	150	202	1,38	0,81	1,43	1,15
Dolní Třebonín (ČK)	228	231	265	290	354	390	419	1,16	1,34	1,18	1,58
Doubravice	167	163	148	145	171	187	295	0,89	1,16	1,73	1,99
Homole	297	288	269	228	335	271	412	0,91	1,25	1,23	1,53
Hosín	427	479	384	377	418	477	480	0,90	1,09	1,15	1,25
Hrdějovice	813	652	599	726	903	1434	1562	0,74	1,51	1,73	2,61

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	1970/1950	1991/1970	2009/1991	2009/1970
Hůrka	213	238	219	248	241	283	266	1,03	1,10	1,10	1,21
Ledenice	1448	1534	1464	1573	1638	1750	1854	1,01	1,12	1,13	1,27
Nedabyle	197	229	196	202	217	285	331	0,99	1,11	1,53	1,69
Nová Ves	257	283	274	264	249	253	428	1,07	0,91	1,72	1,56
Nové Homole	225	218	204	371	272	406	620	0,91	1,33	2,28	3,04
Pohůrka – Stará	196	138	135	197	197	249	306	0,69	1,46	1,55	2,27
Rudolfov	1517	1634	1753	2023	2172	2226	2430	1,16	1,24	1,12	1,39
Římov	539	687	571	553	476	501	521	1,06	0,83	1,09	0,91
Srubec	404	538	554	519	498	668	1455	1,37	0,90	2,92	2,63
Včelná	866	1062	958	1182	1325	1471	1594	1,11	1,38	1,20	1,66
Vrábče	288	316	292	265	283	313	337	1,01	0,97	1,19	1,15
Vráto	247	217	163	171	186	200	278	0,66	1,14	1,49	1,71
Zlív	1368	2125	2787	3547	3770	3699	3718	2,04	1,35	0,99	1,33
celkem	10511	12065	12093	13712	14533	15939	18609	1,15	1,20	1,28	1,54
<i>Sídlo mírně komunikačně periferní</i>											
Braníšov	175	190	164	154	152	158	228	0,94	0,93	1,50	1,39
Čejkovice	308	245	221	218	274	286	325	0,72	1,24	1,19	1,47
Dobrá Voda	908	1056	1519	2252	2251	2373	2469	1,67	1,48	1,10	1,63
Dubné	319	359	342	392	476	493	651	1,07	1,39	1,37	1,90
Mokré	186	213	218	224	208	260	502	1,17	0,95	2,41	2,30
Munice	142	116	137	231	202	200	204	0,96	1,47	1,01	1,49
Roudné	323	361	370	424	458	554	918	1,15	1,24	2,00	2,48
Třebín	178	194	161	144	147	169	213	0,90	0,91	1,45	1,32
Třebotovice	283	261	215	201	220	262	305	0,76	1,02	1,39	1,42
celkem	2822	2995	3347	4240	4388	4755	5815	1,19	1,31	1,33	1,74

Typ sídla	Počet obyvatel										
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009	1970/1950	1991/1970	2009/1991	2009/1970
<i>Sídlo středně komunikačně periferní</i>											
Adamov	437	441	406	387	489	515	568	0,93	1,20	1,16	1,40
Borovnice	107	139	125	88	86	92	105	1,17	0,69	1,22	0,84
Dubičné	224	241	184	213	268	264	337	0,82	1,46	1,26	1,83
Haklovy Dvory	207	194	185	177	101	139	197	0,89	0,55	1,95	1,06
Hlincová Hora	88	84	62	74	90	213	355	0,70	1,45	3,94	5,73
Hlinsko	120	107	124	199	131	164	173	1,03	1,06	1,32	1,40
Křenovice	259	270	302	348	320	335	391	1,17	1,06	1,22	1,29
Libnič	367	318	334	334	301	343	381	0,91	0,90	1,27	1,14
Plav	238	212	209	200	206	282	378	0,88	0,99	1,83	1,81
Šindlovy Dvory	249	259	241	238	212	321	630	0,97	0,88	2,97	2,61
Úsilné	296	269	258	272	292	316	389	0,87	1,13	1,33	1,51
Vidov	84	84	102	110	276	300	499	1,21	2,71	1,81	4,89
Zavadilka	98	131	174	343	424	419	512	1,78	2,44	1,21	2,94
celkem	2774	2749	2706	2983	3196	3703	4915	0,98	1,18	1,54	1,82
<i>Sídlo značně komunikačně periferní</i>											
Jívno	195	186	168	158	134	173	253	0,86	0,80	1,89	1,51
Opatovice	100	119	93	74	42	44	20	0,93	0,45	0,48	0,22
Staré Hodějovice	461	323	446	547	630	823	1075	0,97	1,41	1,71	2,41
celkem	756	628	707	779	806	1040	1348	0,94	1,14	1,67	1,91

Zdroj: údaje ze sčítání obyvatel (1950-2001), údaje z průběžné registrace ČSÚ a obcí (2009)

Tabulka 7.2 Stáří trvale obydlených domů v suburbiih Českobudějovické aglomerace podle období výstavby – odhady v roce 2010, podle jejich exponovanosti v komunikačním systému

Typ sídla	Počet a podíl [%] domů podle období výstavby		
	Do r. 1969 (z toho b-y/ř)	1970-1989 (z toho b-y/ř)	Od r. 1990 (z toho b-y /ř) + r
<i>Sídlo značně komunikačně exponované</i>			
Borek	62 (0/15) [19,4%]	149 (9-118/57) [46,5%]	109 (1-29/0) [34,1%] + 2
Planá	24 [38,7%]	28 (3-14/3) [45,2%]	10 [16,1%] + 1
celkem	86(0/15)[22,6%]	176(12-132/60)[46,2%]	119(1-29/0)[31,2%] + 3
<i>Sídlo středně komunikačně exponované</i>			
České Vrbné	33 [19,3%]	45 [26,3%]	93(0/29) [54,4%] + 5
Dasný	35 [36,5%]	24 [25%]	37 [38,5%] + 3
Hůry	52(0/6) [34,0%]	60(3-18/0) [39,2%]	41 [26,8%] + 14
Litvínovice	51(0/6) [18,1%]	65(3-33/7) [23,0%]	166(5-66/8) [58,9%] + 9
Poříčí	42 [17,8%]	46 (2-6/0) [19,5%]	148 (0/87) [62,7%] + 4
celkem	213(0/12)[22,8%]	237(8-57/7)[25,3%]	485(5-66/124)[51,9%] + 18
<i>Sídlo mírně komunikačně exponované</i>			
Bavorovice	50 [56,2%]	24(0/7) [27,0%]	15 [16,8%] + 1
Boršov n.V.	47 [18,0%]	63(2-8/0) [24,1%]	151 (0/27) [57,9%] + 7
Černý Dub	27 [33,0%]	13 (2-8/0) [15,9%]	42 [51,1%]
Doubravice	24 [26,4%]	29(1-4/0) [31,9%]	38 [41,7%] + 2
Homole	35[23,3%]	37 [24,7%]	78 [52,0%] + 1
Hosín	66 [39,3%]	63 [37,5%]	39 [23,2%] + 4
Hrdějovice	105(0/16) [22,6%]	297(0/134) [64%]	62(1-6/18) [13,4%] + 6
Hůrka	25 [21,7%]	49 (0/3) [42,6%]	41 [35,7%]
Nedabyle	34 [30,9%]	37 (2-8/4) [33,6%]	39 (0/9) [35,5%] + 4
Nové Homole	25 [13,8%]	51 (4-20/15) [28,2%]	105 [58,0%] + 8
Nová Ves	39 [33,6%]	25 (3-12/0) [21,6%]	52 [44,8%] + 4
Pohůrka – Stará	29(0/11) [28,2%]	35(0/3) [34,0%]	39(0/16) [37,8%] + 1
Rudolfov	175(1-8/11) [27%]	406(5-21/0) [62,7%]	67 [10,3%] + 18

Typ sídla	Počet a podíl [%] domů podle období výstavby		
	Do r. 1969 (z toho b-y/ř)	1970-1989 (z toho b-y/ř)	Od r. 1990 (z toho b-y /ř) + r
Srubec	95 [16,9%]	73 [13,0%]	360 [68,2%] + 77
Včelná	146 [27,2%]	254(1-4/33) [47,2%]	138 [25,6%] + 10
Vráto	39 [50,0%]	17 [21,8%]	22(0/14) [28,2%]
celkem	961(1-8/38)[25,8%]	1473(20-85/199)[39,6%]	1288(1-6/84)[34,6%] + 143
<i>Sídlo mírně komunikačně periferní</i>			
Branišov	38 [48,1%]	12 [15,2%]	29 [36,7%] + 4
Čejkovice	42 [40,8%]	33 [32,0%]	28 [27,2%] + 3
Dobrá Voda	120(0/10) [16,7%]	421(0/113) [58,6%]	133(5-66/0) [19,7%] + 10
Dubné	34 [18,2%]	87(0/13) [46,5%]	66 [35,3%] + 2
Mokré	32 [18,2%]	28 [15,9%]	116(0/10) [65,9%] + 4
Munice	21(0/5) [38,9%]	30 [55,6%]	3 [5,5%] + 1
Roudné	42 [13,3%]	85(1-4/0) [26,9%]	189 (0/46) [59,8%] + 29
Třebín	23(0/9) [37,1%]	24 [38,7%]	15 [24,2%] + 4
Třebotovice	32 [35,6%]	34 [37,8%]	24 [26,6%] + 3
celkem	384(0/24)[22%]	757(1-4/126)[43,4%]	603(5-66/122)[34,6%] + 60

Typ sídla	Počet a podíl [%] domů podle období výstavby		
	Do r. 1969 (z toho b-y/ř)	1970-1989 (z toho b-y/ř)	Od r. 1990 (z toho b-y /ř) + r
<i>Sídlo středně komunikačně periferní</i>			
Adamov	66 [36,1%]	72[39,3%]	45(0/7) [24,6%] + 36
Borovnice	20 [51,3 %]	10 [25,6 %]	9 [23,1 %] + 0
Dubičné	36 [31,9%]	44 [38,9%]	33 [29,2%] + 4
Haklovy Dvory	19 [34,6%]	10(1-9/0) [18,2%]	26 [47,2%] + 7
Hlincová Hora	16 [14,8%]	13 [12,0%]	79(0/3) [73,2%] + 10
Hlinsko	15 [36,6%]	17(1-6/0) [41,5%]	9 [21,9%] + 3
Křenovice	37 [31,9%]	37(2-18/0) [31,9%]	42 [36,2%] + 8
Libnič	42(0/6) [33,9%]	17 [13,7%]	65 [52,4%] + 3
Plav	37 [30,3%]	32 (1-4/0) [26,2%]	53 [43,5%] + 4
Šindlový Dvory	46(0/7) [25,4%]	27 [14,9%]	108 [59,7%] + 6
Úsilné	44(0/5) [31,7%]	47 [33,8%]	48 [34,5%] + 5
Vidov	15 [11,8%]	21 (4-28/4) [16,4%]	92(1-16/52) [71,8%] + 5
Zavadilka	25 [9,5%]	88 [33,5%]	149(0/56) [57,0%] + 18(0/10)
celkem	418(0/18)[25,9%]	435(9-64/24)[27,0%]	758(1-16/82)[47,1%] + 109 (0/10)
<i>Sídlo značně komunikačně periferní</i>			
Jívno	34 [43,6%]	8 [10,3%]	36 [46,1%] + 15
Opatovice	15(0/4) [78,9%]	0 [0,0%]	4 [21,1%] + 0
Staré Hodějovice	40 [12,3%]	137(1-3/0) [42,0%]	130(0/10) [42,4%] + 16
celkem	89(0/4)[22%]	145(1-3/0)[35,9%]	170(0/10)[42,1%] + 31

Zdroj: údaje z terénního průzkumu

Poznámka: vykazovány také domy ve vícebytové zástavbě – „b“,
s počtem jejich bytů - „y“, domy v řadové zástavbě - „ř“ a rozestavěné domy - „r“

Tabulka 7.3 Počet nově dokončených bytů v suburbiích Českobudějovické aglomerace mezi lety 1997 až 2009 podle jejich exponovanosti v komunikačním systému

Typ sídla	Počet nově dokončených bytů														1997-2009 na 1000 ob. v roce 2009
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2005	2007	2008	2009	97-09	
<i>Sídlo značně komunikačně exponované</i>															
Borek	1	3	3	1	4	3	13	12	34	6	8	12	7	107	81,3
Planá	0	0	0	0	0	1	0	0	2	1	0	2	0	6	21,1
celkem	1	3	3	1	4	4	13	12	36	7	8	14	7	113	70,6
<i>Sídlo středně komunikačně exponované</i>															
České Vrbné	4	5	3	1	9	5	5	9	11	12	6	13	10	93	215,3
Dasný	0	0	2	2	0	1	3	2	2	0	1	1	3	17	55,6
Hůry	1	0	1	7	4	4	4	5	3	1	5	1	2	38	76,9
Litvínovice	2	5	4	6	20	23	14	16	35	16	11	37	12	201	197,8
Poříčí	0	0	0	0	0	3	26	20	25	14	8	11	11	118	168,8
celkem	7	10	10	16	33	36	52	52	76	43	31	63	38	467	158,8
<i>Sídlo mírně komunikačně exponované</i>															
Bavorovice	1	3	1	1	1	1	2	1	1	0	1	1	1	15	51,7
Boršov n.V.	0	0	0	0	0	3	26	20	25	14	9	12	11	120	148
Černý Dub	0	1	0	0	0	1	1	2	2	4	4	7	4	26	128,7
Doubravice	0	0	2	0	0	3	2	3	10	5	3	5	3	36	122
Homole	0	1	0	0	0	1	1	6	4	8	7	14	7	49	118,9
Hosín	0	0	0	0	1	2	2	2	1	2	3	4	7	24	50
Hrdějovice	4	3	8	0	2	6	2	5	1	2	5	9	3	50	32
Hůrka	0	0	1	0	3	2	3	5	2	3	2	2	1	24	104,4
Nedabyle	0	0	3	0	3	0	9	5	2	3	2	1	3	31	93,7
Nová Ves	0	1	1	1	3	3	2	5	1	3	2	3	1	26	60,8
Nové Homole	0	2	0	1	0	2	2	8	6	11	9	19	11	71	114,6
Pohůrka – Stará	0	0	2	0	2	2	2	2	3	3	4	5	4	29	94,8

Typ sídla	Počet nově dokončených bytů														1997-2009 na 1000 ob. v roce 2009
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2005	2007	2008	2009	97-09	
Rudolfov	1	2	6	5	4	0	5	5	3	1	4	8	5	49	20,2
Srubec	0	0	16	2	17	16	18	23	33	34	39	51	40	289	198,6
Včelná	0	0	1	11	5	8	8	9	4	8	8	9	15	86	54
Vráto	0	0	1	2	3	0	2	2	2	11	1	7	2	33	118,7
celkem	6	13	42	23	44	50	87	103	100	112	103	157	118	958	81,5
<i>Sídlo mírně komunikačně periferní</i>															
Braníšov	0	0	0	0	1	5	1	4	2	2	3	1	0	19	83,3
Čejkovice	0	0	0	0	2	1	0	2	1	4	1	4	2	17	52,3
Dobrá Voda	5	8	8	0	6	11	6	11	15	9	4	96	10	189	76,5
Dubné	0	0	1	1	4	3	6	7	4	4	7	8	6	51	78,3
Mokré	2	3	2	4	11	11	6	8	18	7	5	19	6	102	203,1
Munice	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	3	14,7
Roudné	3	0	3	0	5	4	4	3	15	5	8	50	58	158	172,1
Třebín	0	0	0	0	1	0	1	2	1	0	2	3	1	11	51,6
Třebotovice	1	1	0	0	2	1	1	2	3	4	2		4	3	78,7
celkem	11	13	14	5	32	36	26	39	60	35	32	181	87	553	95,1
<i>Sídlo středně komunikačně periferní</i>															
Adamov	1	0	1	2	3	0	2	5	3	2	3	3	4	29	51,1
Borovnice	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1	2	1	7	66,7
Dubičné	0	1	0	0	4	2	5	0	1	1	3	4	2	23	68,2
Haklový Dvory	1	1	1	0	3	1	1	2	3	4	2	4	3	26	132
Hlincová Hora	2	1	8	16	7	10	3	6	3	4	3	1	4	68	191,6
Hlinsko	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0	0	2	0	7	40,5
Křenovice	0	0	0	1	2	1	4	4	3	2	5	6	4	32	81,8
Libnič	2	0	1	3	2	1	3	1	5	0	0	2	7	27	70,9
Plav	0	2	0	2	2	6	3	4	1	1	3	3	2	29	76,7
Šindlový Dvory	1	2	2	4	10	11	7	8	16	7	5	17	6	96	152,4

Typ sídla	Počet nově dokončených bytů														1997-2009 na 1000 ob. v roce 2009
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2005	2007	2008	2009	97-09	
Úsilné	0	0	0	0	1	3	3	3	5	2	4	3	5	29	74,6
Vidov	1	0	2	0	1	2	1	1	1	23	28	24	4	88	176,4
Zavadilka	6	8	4	1	15	8	8	15	17	20	10	21	16	149	291
celkem	14	15	20	30	51	45	42	50	59	67	67	92	58	610	124,1
<i>Sídlo značně komunikačně periferní</i>															
Jívno	0	0	0	1	2	2	0	2	0	0	0	0	3	10	39,5
Opatovice	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	4	200
Staré Hodějovice	3	2	5	1	6	9	4	13	9	7	8	13	6	86	80
celkem	3	3	7	2	8	11	4	15	9	7	8	14	9	100	74,2

Zdroj: údaje z průběžné registrace ČSÚ za obce

Poznámka: z údajů byly vypočítány odhady za sídla (způsob výpočtu v textu)

3) Počet trvale obydlených bytů v obci a jejích sídlech v roce 2001 (SLBD – ČSÚ)

Obec – název počet t.o. bytů

1. sídlo – název počet t.o. bytů

2. sídlo – název počet t.o. bytů

4) Počet postavených bytů v obci a jejích sídlech v roce 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 a 2009 (průběžná registrace ČSÚ a terénní odhady)

98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09

Obec – název

1. sídlo – název

2. sídlo – název

5) Počet postavených bytů v obci a jejích sídlech mezi lety 1998 – 2009, z toho ve vícebitových domech v % a v řadových domech v %

(průběžná registrace ČSÚ a odhady na základě terénního průzkumu)

Obec – název postavených bytů z toho bytovky ŘD

1. sídlo – název postavených bytů z toho bytovky ŘD

2. sídlo – název postavených bytů z toho bytovky ŘD

B. URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ CHARAKTERISTIKY SÍDEL OBCE

1) Mapové znázornění obytných domů (bytů) vystavěných v sídlech obce v jednotlivých etapách – do konce 50. let ■, v 60. – 80. letech ■, po roce 1989 □, rozestavěných ○
(terénní průzkum)

Obec – název

1. sídlo -	2. sídlo -

2) Mapové znázornění neobytných objektů v intravilánech obce – objektů živočišné výroby (ž), dalších objektů agroprůmyslu (a), jiných starších výrobních a průmyslově obslužných objektů (p), nových takovýchto objektů (np), obchodů s vyznačením druhu (o), zařízení veřejného stravování (h), ubytovacích zařízení CR (cr), kulturního domu nebo sálu (k), fungujícího kostela či větší kaple (kk), zdravotnického zařízení (l) sportoviště s druhem (s), dětského hřiště (d), mateřské školy (mš), školy (š), ČOV (č), obecního úřadu (o) a zahrádkářské osady (zo) (terénní průzkum)

Obec – název

1. sídlo -	2. sídlo -

3) Zastoupení systémů technické infrastruktury v sídlech obce. Zastoupení kanalizace – podíl připojených bytů v %, čistírny odpadních vod ano/ne, plynofikace – podíl připojených bytů v %, vodovody – podíl připojených bytů v % (dotazování starostů)

Obec – název

1. sídlo – názevkanalizace ČOV plyn vodovod

2. sídlo – název kanalizace ČOV plyn vodovod

4) Dopravní a komunikační vybavenost sídel obce, vybavenost MHD – počet linek a spojů v pracovní dny, autobusy a vlaky – počet linek a spojů v pracovní dny, počet a význam silničních a železničních komunikací směřujících do sídla (III. třída – 1, II. třída – 2, I. třída – 3, železnice – 2) (terénní průzkum)

Obec – název

1. sídlo – název linek a sp. MHD linek a sp. ost. komun.

2. sídlo – název linek a sp. MHD linek a sp. ost. komun.

5) Mapové znázornění architektonických hodnot a problémů v sídlech obce – památkově hodnotných objektů (ph), mikroprostorů s geniem loci (gl), neudržovaných objektů (pn) a nesouladů starého s novým (ns) (terénní průzkum)

Obec – název

1. sídlo -	2. sídlo -

6) Mapové znázornění urbanistických hodnot a problémů v sídlech obce – hodnotných siluet a panoramat s vyznačením směrů pohledu (sil), hodnotných výhledů s vyznačením směrů (výh), hodnotných kompozičně urbanistických řešení (urb), blízkých hodnotných přírodních prostor (přír.), blízkých hodnotných krajinněrázových prostor (kraj.) a prostor s náznaky urban sprawl s označením příčiny (spra.) (terénní průzkum)

Obec – název

1. sídlo -	2. sídlo -

C. VÝSTAVBA NOVÝCH DOMŮ V OBCI A JEJÍCH SÍDLECH

1) Kdo byl hlavním iniciátorem / hlavními iniciátory výstavby nových rodinných (příp. bytových) domů v obci po roce 1989 - jednotliví stavebníci, developer, obec? V případě, že je v sídle více rozvojových lokalit, uveďte pro každou z nich. (dotazování starostů)

1. sídlo	2. sídlo -

- 2) Účastnily se přípravy pozemků (a) nebo výstavby domů (b) v obci investorské firmy (developeři)? (dotazování starostů) ne neúčastnili

	1. sídlo -	2. sídlo -
a) pozemky		
b) domy		
Jména firem:		

- 3) Pokud se výstavby účastnila investorská firma, proč si, podle Vašeho názoru, vybrala právě Vaši obec? Vyberte (příp. doplňte) max. 3 hlavní důvody. (dotazování starostů)

	1. sídlo -	2. sídlo
a) finančně výhodný nákup stavebních pozemků		
b) vstřícný přístup zastupitelstva		
c) výhodná dopravní poloha obce v rámci metropolitního regionu ČB		
d) hodnotné přírodní prostředí		
e) dostatečná kapacita technické infrastruktury		
f) dobrá občanská vybavenost obce		
g) celková atraktivita lokality (dobrá adresa)		

- 4) Pokud se výstavby účastnila investorská firma, vyjednávala obec s investorskými firmami o jejich záměru a snažila se jej usměrňovat nad rámec územního plánu? Snažila se obec získat „něco pro sebe“? Prosím, uveďte podrobněji. (dotazování starostů)

1. sídlo -	2. sídlo -

5) Jaký je Váš postoj k další výstavbě domů v obci z pozice starosty? Uved'te, prosím, podle jednotlivých sídel obce. (dotazování starostů)

	1. sídlo -	2. sídlo -	souhrnně za obec
a) vítám jej			
b) vnímám jej spíše pozitivně			
c) mám neutrální postoj			
d) vnímám jej spíše negativně			
e) jsem rozhodně proti výstavbě domů			

6) Specifikujte, prosím, svůj postoj – jaká jsou hlavní pozitiva/negativa výstavby domů v obci? Co výstavba přinesla? Uved'te, prosím, podle jednotlivých sídel obce. (dotazování starostů)

	1. sídlo -	2. sídlo -	souhrnně za obec
pozitiva			
negativa			

7) Sdílí celé zastupitelstvo tento názor, nebo se postoje zastupitelů liší? Jaký podíl zastupitelů má odlišný názor a jaký? (dotazování starostů)

.....

8) Pokud existují negativa další výstavby domů, má obec podle Vašeho názoru možnost negativním důsledkům nějak zabránit/zmírnit je? Pokud ano, jak? (dotazování starostů)

.....

- 9) Vytvořily se v souvislosti s výstavbou domů v obci nějaké občanské iniciativy se snahou zabránit nebo usměrnit výstavbu domů, eventuálně jiných objektů v obci, resp. v jednotlivých sídlech/rozvojových lokalitách? Jak zasáhly do procesu plánování a realizace výstavby? Týká se minulé i plánované budoucí výstavby. (dotazování starostů)

1. sídlo	2. sídlo -
Kontakt na iniciativu:	

D. PLÁNOVÁNÍ STAVEBNÍHO ROZVOJE OBCE A JEJÍCH SÍDEL

- 1) V jakém roce byl schválen platný územní plán obce (pokud existuje)? (dotazování starostů)

.....

- 2) Odhadněte, prosím, kolik a) nových rodinných domů b) nových bytů ve vícebytových domech může být dle ÚP v obci vystavěno? (dotazování starostů)

a)

b)

- 3) Pokud územní plán obce neexistuje, proč neexistuje? (dotazování starostů)

.....

- 4) Postrádáte nějaké další (legislativní) nástroje při tvorbě územního plánu (a) nebo následující výstavbě domů (například v rámci územního řízení, stavebního řízení, kolaudačního řízení) (b), které by umožnily lépe usměrnit výstavbu a zamezit jejímu negativnímu působení? Jaké? (dotazování starostů) nemá zkušenost vše, co se týká územního plánu atd., si nechává zpracovat

a) při tvorbě územního plánu

.....

b) při výstavbě domů

.....

5) Byly po schválení územního plánu provedeny nějaké jeho změny? Kde (jak rozsáhlé) a jaké byly jejich důvody? (dotazování starostů)

.....

6) Umožnila by obec další výstavbu domů nad rámec současného územního plánu – tedy prostřednictvím jeho změny? (příp. plánuje tvorbu nového územního plánu?) (dotazování starostů)

.....

7) Spolupracuje obec na plánování územního rozvoje se sousedními obcemi? Pokud ano, jak? (dotazování starostů)

.....

8) Myslíte si, že by měl existovat vyšší územně plánovací dokument, který by usměrňoval územní rozvoj v rámci Českobudějovické aglomerace (udával by např. kategorizaci sídel podle vhodnosti pro příměstskou výstavbu, řešil problematiku příměstské dopravy, ochranu příměstské krajiny, rekreace apod.)? Prosím, zdůvodněte. (dotazování starostů)

.....

E. ZAPOJENÍ NOVÝCH OBYVATEL PŘÍSTĚHOVAVŠÍCH SE PO ROCE 1989 DO ŽIVOTA V OBCI A JEJÍCH SÍDLECH

1) Jak hodnotíte příchod nových obyvatel (do nové zástavby) z pozice starosty? (dotazování starostů)

	1. sídlo -	2. sídlo -	souhrnně za obec
a) jejich příchod vítám			
b) vnímám příchod spíše pozitivně			
c) mám neutrální postoj			
d) vnímám příchod spíše negativně			
e) jsem rozhodně proti příchodu nových obyvatel do obce			

2) Jaké konkrétní přínosy a naopak problémy nebo nové jevy přinesl příchod nových obyvatel do obce a jejích sídel? (dotazování starostů)

	1. sídlo -	2. sídlo -	souhrnně za obec
pozitiva			
negativa			

3) Sociální vztahy mezi starými a novými obyvateli v obci a jejích sídlech jsou podle Vašeho názoru? (dotazování starostů)

	1. sídlo -	2. sídlo -	3. sídlo -	souhrnně za obec
a) vynikající (★)				
b) dobré (★)				
c) snášejí se				
d) špatné (★★)				
e) žijí nezávisle na sobě				
nelze posoudit				

★ Uveďte konkrétní příklady spolupráce (v daném sídle):

.....

★★ Uveďte konkrétní příklady neshod (v daném sídle):

.....

4) Jsou noví obyvatelé v zastupitelstvu obce? (dotazování starostů)

ano ne

5) Kandidovali noví obyvatelé v posledních komunálních volbách do zastupitelstva obce? (dotazování starostů)

ano ne

6) Účastní se noví obyvatelé obecních schůzí? (dotazování starostů)

- a) ano pravidelně b) někdy, zvláště při projednávání vlastních záležitostí c) ne, nikdy

7) Vyberte, prosím, u následujících otázek odpověď, která vystihuje chování nových obyvatel obce. (dotazování starostů)

a. nakupují v místním obchodě s potravinami	ano	zřídka	ne
b. jejich děti navštěvují místní mateřskou školu	ano	zřídka	ne
c. využívají další místní služby	ano	zřídka	ne
d. účastnili se letošního „pálení čarodějnic“	ano	zřídka	ne
e. navštěvují místní restauraci (hosrodu)	ano	zřídka	ne
f. účastní se společenských akcí (zábav, disco, ...)	ano	zřídka	ne
g. využívají místní spolky (cvičení, Sokol, hasiči atp.)	ano	zřídka	ne
h. využívají místní stavební firmy a řemeslníky	ano	zřídka	ne
i. pomáhají při udržování komunálních prostor	ano	zřídka	ne
j. jsou izolovaní (nevyžívají výše uvedené možnosti)	ano		ne

8) Setkává se obec s problémem neochoty nových obyvatel ke změně adresy trvalého bydliště do Vaší obce? jakého podílu nových obyvatel se to týká? (dotazování starostů)

.....

Prosím zde otiskněte razítko obecního úřadu

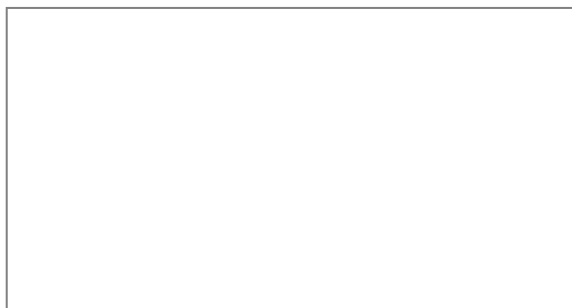




Foto 1: Vesnické stavení (zdroj: autor)



Foto 2: Vesnická usedlost s prvky „selského baroka“ (zdroj: autor)



Foto 3: Rodinná vila z počátku 20. století (zdroj: autor)



Foto 4: Dům z prvky socialistické architektury 70. až 80. let 20. stol. (zdroj: autor)



Foto 5: Rodinný dům z období 70. - 80. let 20. stol. (zdroj: autor)



Foto 6: Jednoduchá moderní stavba z počátku 20. století (zdroj: autor)



Foto 7: Rodinný dům z období reálného socialismu 70. až 80. let 20. stol. (zdroj: autor)



Foto 8: Rodinný dům tzv. „šumperák“ z období 80. let 20. stol. (zdroj: autor)



Foto 9: Zrekonstruovaný rodinný dům ze 70. až 80. let 20. stol. (zdroj: autor)



Foto 10: Přestavba rodinného domu (zdroj: autor)



Foto 11: Novodobé řadové domy (zdroj: autor)



Foto 12: Moderní řadové domy – další typ (zdroj: autor)



Foto 13: Typický příklad rezidenční zástavby (zdroj: autor)



Foto 14: Rodinné sídlo ve stylu „podnikatelského baroka“ (zdroj: autor)



Foto 15: Kaplička na návsi (zdroj: autor)



Foto 16: Panorama Blanského lesa (zdroj: autor)