

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra statistiky**



**Teze diplomové práce**

**Suburbanizace a rozvoj města Buštěhrad**

**Jana Madunická**

© 2015 ČZU v Praze

## **Souhrn**

Diplomová práce analyzuje suburbánní výstavbu ve středočeském městě Buštěhrad, která zde započala na začátku třetího tisíciletí a v různé intenzitě probíhá do současné doby. Teoretická část obecně popisuje základní pojmy související se suburbanizací. Empirická část zkoumá popsányi statistickými metodami vybrané ukazatele stavebního vývoje (počet dokončených bytů) a demografického vývoje (počet obyvatel, věková a vzdělanostní struktura), sleduje změny v rozpočtu města zapříčiněné suburbanizací a vyhodnocuje data získaná z vlastního dotazníkového šetření o spokojenosti obyvatel suburbii s životem ve městě a preferencí budoucího rozvoje. Výstupem praktické části diplomové práce jsou návrhy a doporučení pro další rozvoj města.

### **Klíčová slova:**

urbanizace, urbanismus, suburbanizace, urban sprawl, kontraurbanizace, město, město Buštěhrad, územní plán, výstavba, demografie, dotazník

### **Cíl práce a metodika**

Cílem práce je analýza stavebních a demografických ukazatelů rozvoje města Buštěhrad, vliv suburbanizace na rozpočet města a zjištění nejvýznamnějších slabých a silných stránek života obyvatel suburbii v základních kategoriích občanské vybavenosti. Pro celkový přehled o intenzitě a rozsahu výstavby v suburbánních lokalitách budou vyhodnoceny mapové a územně rozhodovací dokumenty v rozmezí let 2002 až 2013. Statistické kompendium poskytnou počty dokončených bytů ve městě Buštěhrad v letech 1997 až 2013. V návaznosti na stavební vývoj bude analyzován vývoj demografický. Demografickými ukazateli budou počty obyvatel v letech 1997 až 2013 a změny ve věkové a vzdělanostní struktuře obyvatel porovnáním let 2001 a 2011. Dopad suburbanizace na rozpočet města bude zkoumán srovnáním vybraných položek příjmů a výdajů rozpočtu. Databáze podkladových údajů bude rozšířena o dotazníkové šetření o spokojenosti obyvatel suburbii s životem v Buštěhradě a jejich preferencí dalšího rozvoje. Výstupem bude zjištění nejvýznamnějších slabých a silných stránek v základních kategoriích občanské vybavenosti. Závěrem budou formulovány návrhy a doporučení pro další rozvoj města.

Primární data budou pocházet z dotazníkového šetření o spokojenosti obyvatel suburbii se životem v Buštěhradě a zjištění preferencí dalšího rozvoje. Sekundární data budou pocházet z databáze Českého statistického úřadu, Katastrálního úřadu města Kladna, Stavebního úřadu města Kladna a z Městského úřadu Buštěhrad. Vytvořená databáze bude statisticky vyhodnocena pomocí metod z oblasti analýzy časových řad, indexní analýzy a intervalového odhadu.

## **Výsledky práce**

Město Buštěhrad leží ve Středočeském kraji, v blízkosti statutárního města Kladna, nedaleko města Slaný a hlavního města Prahy. Na začátku 21. století se zde silně projevil zájem developerských firem. Začalo se postupně stavět v lokalitách Na chmelnici, Za hřbitovem, Okružní a Ořešín. Ve sledovaném období, od roku 1997 do roku 2013, je absolutní přírůstek 340 dokončených bytů. Ve městě, kde do roku 2000 bylo okolo 650 čísel popisných, je jich nyní přibližně 1000. Během posledních 10 let došlo k nárůstu bytové výstavby o více jak 30%.

Současně s nárůstem výstavby došlo i k demografickým změnám. Ve sledovaném období, od roku 1997 do roku 2013, byl absolutní přírůstek 783 obyvatel, to znamená nárůst o 35%. Ve věkové struktuře došlo k největšímu nárůstu obyvatel v kategorii 30-39 let a v kategorii 0-4 roky. Ve vzdělanostní struktuře obyvatel měli nejvýraznější vzestup kategorie úplné střední s maturitou a vysokoškolské vzdělání.

Počet obyvatel města má zásadní vliv na jeho rozpočet. Na daňové příjmy, zejména na sdílené daně a na běžné výdaje na chod města. Dotazováním ve všech čtyřech suburbánních lokalitách bylo zjištěno, že trvalý pobyt zde má 84% obyvatel a 70% právnických osob. Pokud by se k trvalému pobytu teoreticky přihlásilo 100% obyvatel, pak by příjem města ze sdílených daní v roce 2013 vzrostl o 2 048 389 Kč. Srovnáním vybraných položek běžných výdajů v letech 2004 a 2013 (před a po výstavbě rezidenčních lokalit) byl zjištěn nárůst o 4 425 770 Kč.

K zjištění slabých a silných stránek života obyvatel suburbii v základních kategoriích občanské vybavenosti a jejich preferencí dalšího rozvoje, bylo provedeno dotazníkové šetření. Zpět se vrátilo a bylo vyhodnoceno 277 dotazníků. Z celkového počtu 3052 obyvatel k 01. 01. 2014 se do šetření zapojilo celých 9 % obyvatel. Z šetření vyplývá, že město Buštěhrad je rezidenční sídlem s nedostatečnou nabídkou služeb pro místní

obyvatele a nedostatečně fungující místní samosprávou. Respondenti rozhodně podporují zvýšení vybavenosti stávající zástavby, výstavbu sportovišť a zařízení pro volný čas, rozšiřování zeleně ve městě i v okolí. Zájmem města by mělo být vytvoření prostředí, které bude svou kvalitou atraktivní jak pro obyvatele, tak pro návštěvníky města a přispěje k vysoké kvalitě života, příjemným místem pro bydlení i trávení volného času, se zdravým životním prostředím, kvalitní infrastrukturou a širokou nabídkou vzdělávacích možností, kulturních sportovních aktivit, sociálních a zdravotních služeb.

Základem pro další rozvoj města je především vyhotovení Strategického rozvojového plánu, který by vyjadřoval předpokládaný ekonomický a územní vývoj v dlouhodobějším časovém horizontu. Měl by být otevřeným, živým dokumentem, umístěným na internetových stránkách města, aby do něj mohl kdokoli a kdykoli nahlížet a prezentovat svoje myšlenky, nápady a informace, které by do něj mohli být zapracovány. Dokument by tak časem nedevalvoval, ale naopak by byl přesnější a aktuálnější. V návaznosti na Strategický rozvojový plán by měl být vypracován nový územní plán. Stávající územní plán je z roku 2005 a koncepčně je již nevyhovující. Průzkumy a rozborů urbanistické studie pro tento územní plán byly zpracovány v roce 1997, tedy před mohutným nárůstem výstavby a souvisejícími demografickými změnami. Město by mělo požádat o spolupráci dobré architekty, kteří by kvalitní současnou architekturou navázali na historii města, původní logiku stavění a regionální architekturu a město by se pak takovou architekturou mohlo prezentovat jak navenek, tak i vůči vlastním obyvatelům.

Dvěma základními východisky pro místní rozvoj je vznik dobrého podnikatelského prostředí a participace obyvatel. Město by tedy mělo především vytvářet podmínky pro podnikání a podporovat místní spolky, sdružení a iniciativy, uvnitř kterých vznikají sociální sítě napomáhající nejen k vytváření dobrých sousedských vztahů, ale zejména ke zrodu občanské angažovanosti.

K zajištění současných náročnějších investičních a finančních požadavků na chod města vlivem suburbanizace, je potřeba efektivněji využívat dotace ze strukturálních a investičních fondů EU.

## Seznam vybrané literatury

- BAŠE, M.: *Město-suburbie-venkov*. Praha: Česká komora architektů, tisk T.A.PRINT, 2009, ISBN 978-80-86790-12-1.
- BLAŽEK, J., UHLÍŘ, D.: *Teorie regionálního rozvoje*. Praha: Karolinum, 2002, ISBN 80-246-0384-5.
- ČMEJREK, J., KOPŘIVA, R.: *Základy veřejné správy*. Praha: ČZU v Praze, 2009, ISBN 978-80-213-1626-3.
- HINDLS, R., HRONOVÁ, S., SEGER, J.: *Statistika pro ekonomy*. Praha: Professional Publishing, 2004. ISBN 978-80-86419-59-2.
- HORSKÁ, P., MAUR, E., MUSIL, J.: *Zrod velkoměsta: urbanizace českých zemí a Evropa*, Praha, Litomyšl: Paseka, 2002, ISBN 80-7185-409-3.
- HUDEČKOVÁ, H., LOŠŤÁK, M., ŠEVČÍKOVÁ, A.: *Regionalistika, regionální rozvoj a rozvoj venkova*. Praha: ČZU v Praze, Katedra humanitních věd, 2008, ISBN 978-80-213-1413-9.
- JINDROVÁ, A., PRÁŠILOVÁ, M., ZEIPPELT, R.: *Statistika I.*, Praha: Česká zemědělská univerzita, Provozně ekonomická fakulta, 2008, ISBN 978-80-213-1839-7
- MAIER, K.: *Územní plánování*. Praha: vydavatelství ČVUT, 1993, ISBN 80-01-01012-0.
- MARYÁŠ, J., VYSTOUPIL, J.: *Ekonomická geografie*. ESF MU, Brno, 2004. DSO Olprint, Jaroslav Olejko, Šlapanice, Brněnská 252/29, ISBN 80-XXX-XXXX-X
- OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J., MACEŠKOVÁ, M., NOVÁK, J., PULDOVÁ, P., ROMPORTL, D., CHUMAN, T., ZELENDOVÁ, S., KUNCOVÁ, I.: *Suburbanizace.cz.*, Praha: Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje a Urbánní a regionální laboratoř, 2008, ISBN 978-80-86561-72-1.
- PEKOVÁ, J., PILNÝ, J., JETMAR, M.: *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*, Praha: ASPI, 2008, ISBN 978-80-7357-351-5.
- ŠILHÁNKOVÁ, V.: *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Hradec Králové: Civitas per Populi, 2007, ISBN 978-80-903813-3-9.
- WOKOUN, R.: *Strukturální fondy a obce I.*, Praha: ASPI, 2006, ISBN 80-7357-138-2.
- ŽEHROVÁ J., PFEIFEROVÁ D.: *Finance municipalit*. Praha: ČZU v Praze, Provozně ekonomická fakulta, 2012, ISBN 978-80-213-2024-6.