

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra ekonomických teorií



Diplomová práce

**Ekonomické dopady územního plánování
ve vybraném regionu**

Marcela MUDROVÁ

© 2016 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Marcela Mudrová

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

Ekonomické dopady územního plánování ve vybraném regionu

Název anglicky

Economical Impact of Regional Planning in the selected Region

Cíle práce

Cílem práce je návrh optimalizačních řešení v rámci regionálního rozvoje. Hlavním cílem bude aplikace územního plánu jako nástroje rozvoje kvality a udržitelnosti regionálního rozvoje. V diplomové práci bude navrženo implementační řešení postupu při zavádění inovací v regionálním rozvoji pomocí systematického plánování a řízení rozvoje území ve vybraném regionu.

Metodika

Metodický postup bude zahrnovat aplikaci vybraných analýz a komparací. V empirické části budou využity postupy získávání primárních dat. Ve výpočtech budou použity statistické a ekonomické nástroje. V syntetické části bude aplikována induktivní metoda tak, aby dílčí řešení bylo možné aplikovat na další organizace veřejné sféry.

Doporučený rozsah práce

60-80

Klíčová slova

regionální rozvoj, regionální ekonomika, udržitelnost, ekonomický rozvoj území, územní plán, plánování rozvoje města

Doporučené zdroje informací

- BIČÍK, Ivan a kol.; Vývoj využití ploch v Česku. Praha : Česká geografická společnost, 2010, 250 s. ISBN 978-80-904521-3-8.
- BURIAN, Z. et al. Pozemkové úpravy v České republice. Praha : Consult Praha, 2011, 207 s. ISBN 80-903482-8-9.
- ČADIL, Jan; Regionální ekonomie. Teorie a aplikace. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2010, 152 s. ISBN 978-80-7400-191-8.
- HRABÁNKOVÁ, M. et al.. Faktory regionálního rozvoje a jejich vliv na sociálně-ekonomický potenciál regionu. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Ekonomická fakulta, Zemědělská fakulta., 2011, 111 s. ISBN 978-80-7204-752-9.
- MACHÁČEK, J.; TOTH, P.; WOKOUN, R. Regionální a municipální ekonomie. Vysoká škola ekonomická v Praze, Nakladatelství Oeconomica – Praha, 2011, 199 s. ISBN 978-80-245-1836-7.
- MAREČEK, J. et. al. Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související. Plzeň : Aleš Čeněk, 2013, 838 s. ISBN 978-80-7380-430-5.
- WOKOUN, R. et al. Regionální rozvoj : (východiska regionálního rozvoje, regionální politika, teorie, strategie a programování). Praha : Linde, 2008, 475 s. ISBN 978-80-7201-699-0.
-

Předběžný termín obhajoby

2015/16 LS – PEF

Vedoucí práce

Dr. Mgr. Ing. Daniel Toth, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra ekonomických teorií

Elektronicky schváleno dne 10. 11. 2015

doc. Ing. Josef Brčák, CSc.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 11. 11. 2015

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 27. 01. 2016

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Ekonomické dopady územního plánování ve vybraném regionu" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 23. 3. 2016

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala panu Dr. Mgr. Ing. Danielu Tothovi Ph. D. za odborné vedení, trpělivost, spolupráci a podnětné připomínky při zpracování práce.

Moje poděkování patří i mé rodině a přátelům za jejich podporu a pochopení při zpracování této práce i po celou dobu mého studia.

Ekonomické dopady územního plánování ve vybraném regionu

Souhrn

Cílem diplomové práce je návrh optimalizačních postupů v rámci regionálního rozvoje. Cíl spočívá v definování standardizovaných procesů, které mají za cíl využít aktivity zahraničních investorů ve středočeském kraji, tyto investiční aktivity následně pozitivně dopadají na rozvoj zaměstnanosti, což je veřejným zájmem. Metodika obsahuje aplikaci regresní analýzy, v níž regresorem je objem přímých zahraničních investic (nezávislou proměnnou) a závislou proměnnou je míra zaměstnanosti osob, které mají trvalé bydliště ve Středočeském kraji. Pro zachování investiční aktivity je třeba, aby samospráva vytvářela vhodné podmínky pro investora pomocí garantovaných cen komerčních pozemků. Předpokladem je, že zájem investorů bude zachován pouze v případě, že jim bude nabídnuta garantovaná cena komerčních pozemků. Tento úkol veřejné správy je jak v zájmu investorů, tak v zájmu veřejnosti. Výsledek regresní analýzy slouží k určení optimálního rozsahu nabídnutých komerčních pozemků v rámci územního rozvoje. Proto do návrhů řešení spadá také úprava a korekce územního rozvoje ve Středočeském kraji.

Klíčová slova :

regionální rozvoj, regionální ekonomika, udržitelnost, ekonomický rozvoj území, územní plán, plánování rozvoje města

Economical Impact of Regional Planning in the selected Region

Summary

The thesis aims to draft procedures for regional development. The goal is going to define standardized processes, which aim to take advantage of the activities of foreign investors in the Central Bohemia Region, these investment activities positively getting on the development of employment rate. The methodology includes the application of regression analysis in which is the explanatory variables, the volume of foreign direct investment (independent variable) and the dependent variable is the employment people who have permanent home in the Central Bohemia Region. To maintain the investment activity is necessary to create the local authorities suitable conditions for investors through guaranteed prices of commercial area. The assumption is that investor interest will be remain only in the event, that they gonna to be offered a guaranteed price of commercial area. The task for the public administration is in the interest of investors and the public interest. The result of regression analysis is, used to determine the optimal scope of commercial area offer. Therefore, to design solutions also falls adjustment and correction of territorial development in the Central Bohemia Region.

Keywords :

regional development, regional economics, sustainability, economic development of the area, zoning, urban planning

Obsah

1 Úvod.....	11
2 Cíl práce a metodika	13
2.1 Cíl práce	13
2.2 Metodika.....	14
3 Teoretická východiska	16
3.1 Regionální rozvoj	16
3.2 Vybraný region.....	19
3.3 Regionální zaměstnanost.....	20
3.4 Regionální politika	22
3.5 Územní plánování jako součást regionálního rozvoje.....	26
3.5.1 Územní rozvoj.....	27
3.5.2 Územní plánování	28
3.5.3 Politika územního rozvoje	28
3.5.4 Zásady územního rozvoje	30
3.5.5 Územní plány jednotlivých měst a obcí.....	30
3.5.6 Brownfiels.....	31
3.6 Charakteristika vybraného regionu z hlediska regionálního rozvoje	33
4 Praktická část	36
Praktická část – předvýzkum	36
4.1 Dotazník	37
4.2 Postup regresní analýzy.....	40
4.3 MODEL A: závislost rozvoje zaměstnanosti na zahraničních investicích	42
4.4 MODEL B: Dopady zvyšování cen pozemků na vývoj zaměstnanosti	50
4.5 MODEL C: Závislost přímých zahraničních investic na cenách komerčních pozemků ve Středočeském kraji.....	56
5 Zhodnocení výsledků a doporučení.....	61
5.1 Regulace a plán územního rozvoje.....	61
5.2 Podpora investic do nákupu průmyslových pozemků.....	62
5.3 Změna územně plánovací dokumentace	63
5.4 Rozvoj zemědělství a potravinářství na Kladensku	64
6 Případové studie	65
7 Závěr.....	66
8 Seznam použitých zdrojů	67

9 Přílohy	71
------------------------	-----------

Seznam grafů

Graf 1 Přímé zahraniční investice ve Středočeském kraji	43
Graf 2 Míra zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji	44
Graf 3 Závislost míry zaměstnanosti na přímých zahraničních investicích	45
Graf 4 Prognóza vývoje zahraničních investic	47
Graf 5 Prognóza vývoje zaměstnanosti.....	48
Graf 6 Ceny komerčních pozemků ve Středočeském kraji.....	51
Graf 7 Míra zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji	52
Graf 8 Prognóza cen komerčních pozemků.....	54
Graf 9 Prognóza míry zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji.....	55
Graf 10 Závislost přímých zahraničních investic na cenách komerčních pozemků v Středočeském kraji.....	57
Graf 11 Přímé zahraniční investice v tisících CZK ve Středočeském kraji – prognóza na tento rok	60

Seznam obrázků

Obrázek 1 cenová mapa města Mladá Boleslav	18
--	----

Seznam tabulek

Tabulka 1 Přehled platných cenových map stavebních pozemků obcí v České republice ..	17
Tabulka 2 Základní charakteristiky ekonomického postavení obyvatelstva ve věku 15 a více let	21
Tabulka 3 Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014-2020, Priority, Strategické cíle a návrhová opatření	35
Tabulka 4 Souhlasíte s tvrzením, že investice způsobují zvyšování zaměstnanosti?	37
Tabulka 5 Souhlasíte s tvrzením, že domácí investice způsobují zvyšování zaměstnanosti?	37
Tabulka 6 Souhlasíte s tvrzením, že zahraniční investice způsobují zvyšování zaměstnanosti?	37
Tabulka 7 Souhlasíte s tvrzením, že investoři se rozhodují podle investičních pobídek? ...	38
Tabulka 8 Souhlasíte, že investoři se rozhodují podle průměrné hrubé nominální mzdy v daném regionu?	38
Tabulka 9 Domníváte se, že ceny komerčních pozemků ovlivňují regionální nezaměstnanost?	38
Tabulka 10 Souhlasíte s tvrzením, že ceny komerčních pozemků ovlivňují zájem investorů o vybraný region?	39
Tabulka 11 Domníváte se, že ceny komerčních pozemků ovlivňují objem zahraničních investic?	39
Tabulka 12 Myslíte si, že územní plán ovlivňuje zájem investorů o dlouhodobý pronájem pozemků?	39
Tabulka 13 Přehled přímých zahraničních investic a míry zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji	42
Tabulka 14 Přehled přímých zahraničních investic a míry zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji včetně dopočtu let 2014 a 2015	46
Tabulka 15 Dlouhodobá prognóza přímých zahraničních investic v závislosti na míře zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji.....	49
Tabulka 16 Přehled cen komerčních pozemků a míry zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji.....	50
Tabulka 17 Prognóza vývoje míry zaměstnanosti 15-ti a víceletých v závislosti na cenách pozemků ve Středočeském kraji	53
Tabulka 18 Přímé zahraniční investice a ceny pozemků ve Středočeském kraji	56
Tabulka 19 Přehled přímých zahraničních investic a ceny komerčních pozemků ve Středočeském kraji včetně dopočtu let 2014 a 2015	59
Tabulka 20 Bilance půdy v ha ve Středočeském kraji 2009 - 2014.....	61

1 Úvod

Jedním z ekonomických dopadů územního plánování je rozvoj zaměstnanosti a tvorba nových pracovních míst. Dalším ekonomickým dopadem, o který management regionů i centrální vlády velmi stojí, je rozvoj ekonomického potenciálu. V ekonomické terminologii to pak znamená podpora tvorby HDP, podpora investic a konkurenceschopnosti.

Středočeský kraj je jak z pohledu demografického, tak i hospodářského mnohotvárný. Přílehlé lokality v blízkosti Prahy, tj. okresy Praha – východ, Praha-západ a Kladno) s ní tvoří tzv. metropolitní areál, který se vyznačuje poměrně dobrou zaměstnaností a demografickým rozvojem. Proti tomu okrajové oblasti kraje se potýkají s negativním sociálně-ekonomickým vývojem, vysokou nezaměstnaností i pomalým demografickým vývojem a proto je můžeme označit za tzv. vnitřní periferii.¹

Socioekonomický problém středočeského kraje spočívá zejména v tom, že je velmi silně závislý na zahraničních investicích. Průmyslové a zpracovatelské kapacity z šedesátých a až osmdesátých let jsou „opotřebované“, s poklesem poptávky po černém uhlí a hutních výrobcích se také snížila jejich produkce. Pracovní trh tudíž hledá jiné ekonomické uplatnění. Na Kladensku je tento trend vidět především na tom, jak se usilovně hledají podpory a zvýhodnění investorů v průmyslových zónách. Jedním z největších investorů a také tvůrců nových pracovních míst je dánská firma LEGO, o níž bude řeč později.

Středočeský kraj je svou rozlohou i počtem obcí největším krajem v republice, počtem obyvatel se řadí na druhou příčku za hlavní město. Na území kraje je 12 okresů – Benešov, Beroun, Kladno, Kolín, Kutná Hora, Mělník, Mladá Boleslav, Nymburk, Praha – východ, Praha – západ, Příbram a Rakovník. Je zde také 10 okresních měst, 77 obcí se statutem města a k roku 2009 zde bylo 1 145 obcí.²

¹ Statistické údaje Středočeského kraje [online]. 2016 [cit. 2016-03-03].

Dostupné z: www.kr-stredocesky.cz/web/kraj/statisticke-udaje;jsessionid=3BDB0CD811C920A9BA136F949AC1678D.liferay_s1

² Charakteristika Středočeského kraje [online]. 2009 [cit. 2010-06-10]. Businessinfo.cz.

Dostupné z WWW: <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/stredocesky-kraj/charakteristika-stredoceskeho-kraje/1000933/41790/?rtc=1>>.

Středočeský kraj má mnoho přírodních i historických zajímavostí, které pozitivně ovlivňují a podporují cestovní ruch v regionu. Město Kutná Hora je zapsáno do Seznamu světového přírodního a kulturního dědictví UNESCO a nabízí celou řadu památek – chrám svaté Barbory, Vlašský dvůr, Kostnici, Hrádek se stříbrnými doly. Mezi nejznámějšími a nejnavštěvovanějšími hrady je Karlštejn a Točnick (Berounsko), Křivoklát (Rakovnicko), Český Šternerk (Benešovsko) a Kokořín (Mělnicko). Ze zámků Konopiště (Benešovsko), Lány (Rakovnicko), Žleby a Kačina (Kutnohorský), Nelahozeves a mělnický zámek. Ze zřícenin je možné jmenovat Žebrák (Berounsko) a Okoř (Praha – západ). Mezi přírodními památkami vyniká CHKO Křivoklátsko, CHKO Kokořínsko, Český kras, Český ráj a Blaník. Ekonomická stránka Středočeského kraje je výrazně ovlivňována jeho polohou – významnou vazbou na hlavní město. Je pro Prahu zdrojem pracovních sil a poskytuje jí rekreační potenciál. Je zde velmi hustá dopravní síť. Nevýhodou kraje je jeho nevyváženost a skutečnost, že nemá žádné své krajské město, které by bylo jeho správním centrem. Je zde rozvinutá zemědělská a průmyslová výroba. Nejlepší podmínky pro zemědělskou výrobu jsou v severovýchodní části kraje, kde se pěstuje pšenice, ječmen, cukrovka, ovoce a zelenina a květiny. Z průmyslové oblasti vyniká především strojírenství, potravinářství a chemický průmysl. Za zmínku jistě stojí Škoda Auto v Mladé Boleslavi nebo Spolana Neratovice. Z dalších odvětví je zastoupeno i sklářství, keramika a polygrafie.³

Při definování výzkumné otázky diplomové práce je proto potřeba z této ekonomické situace vycházet: Jak lze docílit udržitelného socioekonomického rozvoje v regionu tak, aby zájem investorů neklesal? Jak nabídnout investorům vhodné podmínky pro investice a tvorbu pracovních míst? Jak udržet stávající investory v regionu tak, aby lidské zdroje neodcházely za prací do blízkého hlavního města? Jak umožnit zahraničním investorům vstup do regionu pomocí stanovení garantovaných cen komerčních pozemků?

³ Charakteristika Středočeského kraje [online]. 2009 [cit. 2010-06-10]. Businessinfo.cz. Dostupné z WWW: <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/stredocesky-kraj/charakteristika-stredoceskeho-kraje/1000933/41790/?rtc=1>>.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Hlavním cíle diplomové práce je navržení takových opatření v rámci územního plánování, které zvýší vybrané ekonomické dopady. Jedním z hlavních ekonomických dopadů, které lze územním plánováním ovlivnit, v optimálním případě také podpořit, je pomocí podpory investic rozvíjet tvorbu pracovních míst, tedy míru zaměstnanosti. Investice v regionech jsou velmi diferencované a závislé na regionálních rozdílech v zaměstnanosti, úrovni vzdělání, infrastruktuře a dostupnosti vhodných pozemků pro podnikání, stavebním rozvoji podnikatelských a výrobních kapacit a dalších aspektech konkurenceschopnosti. Cíl práce je tedy prakticky spojen s nutností revize a korekce územního plánu, tak aby pomocí těchto inovací mohlo dojít k snadnějšímu a dostupnějšímu pořizování, či pronajímání pozemků na stavby podnikatelských výrobních i vědecko-výzkumných kapacit tak, aby tvorba pracovních míst ve vybraných regionech mohla být udržitelným a dlouhodobým cílem regionálního řízení.

V rámci definovaných cílů je potřeba upřesnit teritorialitu. Při deskripci a analýze musíme vycházet se sekundárních dat, která jsou uváděna v kontextu Středočeského kraje. Míra zaměstnanosti, popř. nezaměstnanosti, HDP a další údaje jsou převzaty pro výpočty z Českého statistického úřadu, z Eurostatu, z ČNB a také z databází MPO a CzechInvestu. Návrhy řešení mají však podmíněnou platnost pro Kladensko. Cílem práce je tedy pro Kladensko navrhnout praktická řešení a opatření, která by udržela konkurenceschopnost pracovního trhu pomocí pobídek a garantovaných cen komerčních pozemků. Důvodem a podstatou je udržení zájmu investorů na Kladensku, kteří budou schopni vytvářet nová pracovní místa.

2.2 Metodika

Metodika je založena na aplikaci kvantitativních a kvalitativních přístupů. Kvantitativní část se skládá ze sběru primárních dat, která budou použita jako předvýzkum. Podstatou tohoto předvýzkumu je situační analýza. Má být zjištěno, zda si respondenti (což jsou tzv. insiders) uvědomují, že ceny pozemků souvisí se zájmem investorů. Jinými slovy, zda ceny komerčních pozemků jsou nebo nejsou důležitým determinanem o rozhodnutí, zda investovat ve vybraném regionu či nikoliv. Dalším důvodem pro implementaci předvýzkumu (pomocí dotazníku) má být zjištění, zda si respondenti (stejní insiders) uvědomují, že objem přímých zahraničních investic hraje roli ve vztahu k rozvoji zaměstnanosti. Všechny tyto údaje mají být pak použity pro formování hypotéz o závislosti cen pozemků na přímé zahraniční investice a závislosti investic na rozvoji zaměstnanosti.

Vedle nástrojů popisné statistiky (což je např. průměr, součty, růst a pokles) bude použita statistická regresní analýza, pomocí níž bude zjištěna nejen síla vzájemné závislosti, ale také pomocí regresní rovnice bude formulována predikce vývoje zaměstnanosti do konce roku 2016. Použití lineární regrese umožňuje program MS Excel. Regresní rovnice je určena vztahem:

$$y = a \cdot x + b$$

neboli například

$$\text{ceny pozemků} = a \cdot \text{PZI} + b.$$

X je nezávislá proměnná jinými slovy proměnná, na která závisí ta druhá. V našem případě půjde o ceny komerčních pozemků, protože předpokládáme, že PZI jsou závislé na cenách pozemků, ne naopak. Smyslem regresní analýzy je určit koeficienty a a b.

Existují různé způsoby, jak to lze vypočítat, přičemž výsledné koeficienty jsou samozřejmě vždy stejné. V našem metodickém postupu jsme zvolili nástroj LINREGRESE v MS EXCEL.

Dalším použitým statistickým nástrojem bude funkce LINTREND, která umí vytvořit předpověď budoucího vývoje na základě proložení bodů přímkou metodou nejmenších čtverců, za předpokladu sledování jedné časové řady hodnot. Jednoduše řečeno známá data (minulost) nám nasměrují přímkou do budoucnosti. Funkce LINTREND se hodí na predikci (odhad) už známých hodnot. Rozhodně se nehodí na predikci např. zavádění nového produktu na trh. K tomu se naopak hodí funkce LOGLINTREND. Funkce LINTREND je lineární funkce. Proto se hodí na predikci přímých zahraničních investic, nebo vývoje zaměstnanosti.

Data pro výpočty byla čerpána z databáze Českého statistického úřadu, České národní banky, Czechinvestu, Eurostatu a také z vlastního výzkumu. Časové řady vývoje zaměstnanosti jsou sestaveny podle metodiky VŠPS (15 a více let), avšak cíle Evropské unie formulované ve strategii Evropa 2020 jsou sestaveny na základě metodiky podílu zaměstnaných na populaci 20 až 64 let. Pokud bychom předpokládali, že do konce roku 2020 má být zaměstnanost na hladině 75 %, pak bychom museli podle této metodiky hodnoty zaměstnaných korigovat o cca 5 %.

3 Teoretická východiska

3.1 Regionální rozvoj

Lidé se v každodenním životě dostávají do vzájemných interakcí mezi sebou, v pracovním prostředí i v soukromí, vyjadřují vzájemně své názory a myšlenky, představy, žijí a pracují v odlišném sociálním prostředí. Lidé jsou tímto jednáním stále v oblasti regionálního rozvoje. Všechno toto lidské jednání patří do kategorie sociálních věd a proto je tedy nutné z tohoto pohledu na regionální rozvoj nahlížet. Východiska můžeme tedy najít právě v sociálních vědách, mezi které patří ekonomie, sociologie, psychologie, demografie, zeměpis, politické vědy, řízení, právo apod. Díky sociálním vědám tak můžeme lépe vnímat sociální dění v regionech, zpracovávat programy a projekty na základě kolektivní spolupráce, s ohledem na uchování a zlepšení životního prostředí a podle skutečných potřeb lokalit, které jsou většinou velmi ekonomicky, sociálně i kulturně odlišné.

Na otázky regionálního rozvoje můžeme nahlížet ze dvou základních přístupů. První základní přístup je praktický, jehož aplikaci můžeme vidět při činnosti územně samosprávných celků, soukromých společností a agentur.

Akademický přístup chápe regionální rozvoj jako aplikaci nauk, zejména ekonomie, geografie a sociologie, řešících jevy, procesy, vztahy systematicky vymezeného prostoru (území), které jsou ovlivněny přírodně-geografickými, ekonomickými a sociálními podmínkami v daném regionu. Primární je hledání příčinných zákonitostí, rozmíst'ování ekonomických činností, nerovnoměrného osídlování území a navazující hledání nástrojů pro ovlivnění těchto procesů, ovlivnitelných a neovlivnitelných faktorů rozvoje apod. Toto chápání regionálního rozvoje se často nazývá regionalistikou a je typické pro akademickou sféru. Občas je také nazýváno regionální vědou.⁴

⁴ WOKOUN, R. et al. Regionální rozvoj : (východiska regionálního rozvoje, regionální politika, teorie, strategie a programování), s. 11.

Cílem regionálního rozvoje podle základního právního předpisu, kterým je zákon č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje v pozdějším znění je zajištění dynamického a vyváženého rozvoje území České republiky se zřetelem na kvalitu života a životního prostředí, přispění ke snižování regionálních rozdílů a zároveň umožnění využití místního potenciálu pro zvýšení hospodářské a sociální úrovně jednotlivých regionů. Vlastní oblasti podpory regionálního rozvoje na úrovni České republiky podrobněji vymezí strategie regionálního rozvoje České republiky a na úrovni kraje strategie rozvoje územního obvodu kraje.⁵

Tabulka 1 Přehled platných cenových map stavebních pozemků obcí v České republice

PŘEHLED CENOVÝCH MAP STAVEBNÍCH POZEMKŮ OBCÍ V CELÉ ČR K 30.6.2015					
Počet	Obec	Okres	Cenový věstník MF ze dne	Cenový věstník MF částka	Účinnost od
1	Bílina	Teplice	17.10.2013	11	24.9.2013
2	Brno	Brno - Město	25.1.2012	2	1.1.2012
3	Doubravčice	Kolín	23.2.2015	2	15.1.2015
4	Hodonín	Hodonín	27.1.2014	2	31.12.2013
5	Horoměřice	Praha - Západ	22.8.2014	9	26.7.2014
6	Mladá Boleslav	Mladá Boleslav	25.3.2015	3	19.2.2015
7	Most	Most	21.2.2014	3	1.1.2014
8	Olomouc	Olomouc			1.7.2015
9	Ostrava	Ostrava	27.1.2015	1	1.1.2015
10	Praha	Hlavní město	27.1.2015	1	15.1.2015
11	Terezín	Hodonín	23.11.2009	12	1.11.2009
12	Zlín	Zlín	23.4.2013	5	1.4.2013

Zdroj: *Ministerstvo financí ČR* [online]. 2016 [cit. 2016-02-22].

Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/regulace/ocenovani-majetku/cenove-mapy/2015/prehled-cenovych-map-stavebnich-pozemku-21842>

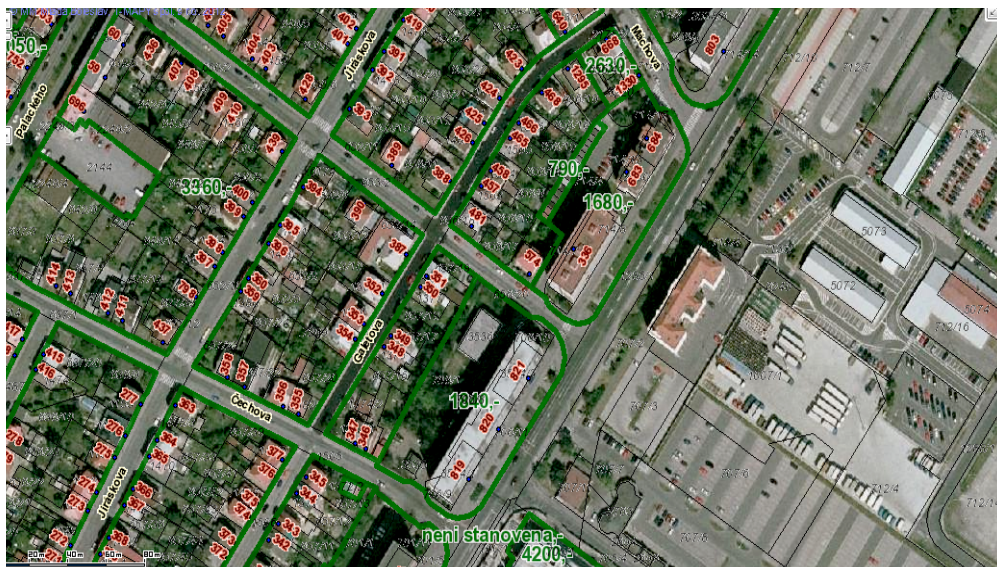
Vlastní zpracování

⁵ Cíl regionálního rozvoje – viz § 3 zákona o podpoře regionálního rozvoje

Regionální rozvoj můžeme také chápat nikoliv jen z teoretické roviny, ale také z pohledu praxe, tak jak se dotýká všech jednotlivých občanů daného regionu. Může se jednat o široké spektrum programů mezi které můžeme zahrnout podporu malého a středního podnikání, zlepšení uplatnění osob na trhu práce, rozvoj dopravní a technické infrastruktury, tvorbu generelu cyklistických tras, přípravy městských silničních okruhů, lepší dopravní obslužnost měst a obcí, ochranu vodních zdrojů, zachování kulturního dědictví, zřizování veřejných knihoven, budování občanské vybavenosti, zajištění udržitelného rozvoje, podporu environmentální gramotnosti, pořízení nových územně plánovacích dokumentací obcí, zlepšení ekonomického potenciálu regionu, podporu investic apod.

Některé obce, mají za účelem jasnějšího ohodnocování stavebních pozemků vyhlášeny cenové mapy. Vzhledem k poměrně složitému způsobu projednávání, ve kterém je nutné vyjádření Ministerstva financí České republiky, vydává se formou obecně závazné vyhlášky, zdlouhavému sběhu informací v katastru nemovitostí jsou cenové mapy velmi málo rozšířeny. Z celkového počtu 6248 obcí v České republice cenovou mapu k 30.6.2015 mělo vydanou pouhých 12 obcí v celé republice, ve Středočeském kraji ji mají Doubravčice, Horoměřice, Mladá Boleslav a Praha – Hlavní město.

Obrázek 1 cenová mapa města Mladá Boleslav



Zdroj: *Mladá Boleslav* [online]. 2016 [cit. 2016-02-22].

Dostupné z WWW: http://twist.mb-net.cz/tms/cenmapa_b/index.php#c=-703147%252C-1010949&z=3&l=ortomb2008,cenmapa2015,dkm,pop,copy&p=&;

Vlastní zpracování

3.2 Vybraný region

Vybraným regionem je Středočeský kraj, který se počtem obyvateli obcí řadí mezi největší kraje v ČR. Středočeský kraj spravuje 26 obvodů obcí s rozšířenou působností, nachází se zde 83 měst a statutární město Kladno a Mladá Boleslav. Geograficky se po celém svém vnitřním obvodu nachází kolem hlavního města Prahy a po jeho vnějším obvodu sousedí téměř se všemi ostatními českými kraji.

Středočeský kraj už svým názvem vypovídá o jeho umístění v rámci České republiky, jeho strategické umístění umožňuje snadnou dostupnost jak hlavního města, tak sousedních krajů Pardubického, Královéhradeckého, Libereckého, Ústeckého, Plzeňského, Jihočeského a Vysočiny. Svojí rozlohou 11 015 km², počtem obyvatel a obcí se řadí mezi největší kraje země.

Ke konci roku 2014 byl regionem s největším počtem obyvatel (1 315 299 obyv.). Nejlidnatějším okresem k tomuto datu byla se 164 002 obyvateli Praha - východ, v okresy Kladno, Praha - západ, Mladá Boleslav, Příbram a Mělník mají přes 100 000 obyvatel. Nejvyšší hodnoty z hlediska hustoty zalidnění dosáhly okresy Praha-západ, Kladno a Praha-východ s hodnotou přes 200 obyvatel na km².

V bezprostředním okolí Prahy leží větší počet měst, jejichž přirozený rozvoj byl Prahou dlouhodobě brzděn a to oslabováním jejich růstového potenciálu (imigrace do Prahy). Přestože se v industriální etapě díky nalezišti surovin podařilo rozvinout nová průmyslová centra severozápadně od Prahy (především Kladno), jejich postupný úpadek doprovázený na druhé straně od 90. let ekonomickým rozmachem Prahy z nich postupně vytváří satelity metropole, které jsou plně zapojovány do prostorových sociálně ekonomických vazeb s Prahou.⁶

Blízkost hlavního města a rozsáhlá dopravní infrastruktura je pro kraj značně výhodná. Obráceně zase celý kraj podporuje hlavní město z hlediska pracovní síly, dostupností průmyslu, zemědělství a v neposlední řadě i volnočasovými možnostmi. Územím prochází do Prahy původně radiálně řešené hlavní dopravní pozemní tranzitní komunikace. Jedinou vodní cestu v republice je aktuálně Labsko-vltavská cesta, jejíž většina trasy se nachází na území kraje.⁷

⁶ WOKOUN, René. Regionální rozvoj a jeho management v České republice, s. 103.

⁷ Statistická ročenka Středočeského kraje – 2015 [online]. 2016 [cit. 2016-02-10].

Dostupné z WWW: <https://www.czso.cz/csu/czso/statisticka-rocenka-stredoceskeho-kraje-2015>

3.3 Regionální zaměstnanost

Regionální míra zaměstnanosti je k celorepublikovému průměru dlouhodobě stabilní a vyšší. Podle dat Českého statistického úřadu můžeme konstatovat velké diference v nezaměstnanosti uvnitř regionu, které jednoznačně ovlivňuje dostupnost hlavního města. Průměrný podíl počtu uchazečů o práci obyvatel ve věku 15–64 let, resp. podíl nezaměstnaných osob byl k datu 31. 12. 2014 ve Středočeském kraji 6,36%. Nejvíce nezaměstnaných bylo v okrese Příbram 9,04 %, naopak nejméně v okrese Praha-východ 3,33 %.

V roce 2009 byla míra nezaměstnanosti na úrovni 9,24 %, což představuje 539 36 uchazečů o zaměstnání (z čehož bylo 258 112 žen) na 30 927 volných pracovních míst a výpočtem lze zjistit, že na jedno volné místo připadalo 17,4 uchazečů. Pokud se porovnála míra nezaměstnanosti v okresech Středočeského kraje, zjistí se, že nejvyšší hodnoty má okres Příbram (9,87 %) a nejnižší okres Praha – východ, kde byla v roce 2009 nezaměstnanost 3,44 procenta.⁸

Když tedy porovnáme hodnoty zaměstnanosti nebo nezaměstnanosti v rámci jednotlivých okresů ve Středočeském kraji v roce 2009 a 2014 můžeme konstatovat, že meziregionální úroveň zaměstnanosti v okrese Příbram je dlouhodobě na nejnižší úrovni a naopak nejlépe i v obou obdobích stál okres Praha-východ.

Pokud posuzujeme zaměstnanost podle struktury odvětví zjistíme, že největším podílem je zastoupena průmyslová výroba a zemědělství a opačně nejmenší část je tvořena stavebnictvím a službami, které ale současně zaznamenávají progresivní rozvoj. Průměr hrubé měsíční mzdy byl v roce 2012 v kraji 24 749 Kč a k datu 1.4.2015 tento průměr vzrostl na 25 546 Kč.

Podle výsledků Výběrového šetření pracovních sil tvořilo v roce 2013 populaci starší 15 let 60,7 % osob ekonomicky aktivních a 39,3 % neaktivních. Míra ekonomické aktivity vykazovala dlouhodobý růst, ve srovnání s rokem 2008 se zvýšila o 1,1 procentního bodu díky nárůstu aktivity žen, zatímco u mužů ekonomická aktivita víceméně stagnovala.⁹

⁸ Statistický bulletin Středočeského kraje [online]. 2010 [cit. 2010-06-10].

Dostupné z WWW:<<http://www.stredocesky.czso.cz>>.

⁹ Základní tendence demografického, sociálního a ekonomického vývoje Středočeského kraje - 2013 [online]. 2016 [cit. 2016-03-03]. Dostupné z: www.czso.cz/documents/10180/20545413/3301261402.pdf/8caf928b-5b01-427c-9cdd-a81873e9ebac?version=1.0

Podle Statistické ročenky České republiky 2015 Českého statistického úřadu se míra zaměstnanosti obyvatelstva ve věku 15letých a starších ve Středočeském kraji v posledním pěti letech pohybuje v rozmezí 56,6% - 57,9%, to znamená dobré postavení regionu na trhu práce. Míra zaměstnanosti obyvatelstva ve věku 15letých a starších České republiky činí 54,2% - 55,7%. Vysokou míru zaměstnanosti způsobuje blízkost ekonomicky silného a stabilního hlavního města Prahy, které má vůbec nejvyšší míru zaměstnanosti v celé republice. V mezikrajském srovnání (14 krajů) má tedy Středočeský kraj druhou nejvyšší míru zaměstnanosti v České republice.

Tabulka 2 Základní charakteristiky ekonomického postavení obyvatelstva ve věku 15 a více let

Rok	Pracovní síla ekonom. aktivní (tis. osob)	V tom		Ekonom. neaktivní (tis. osob)	Míra ekonom. aktivity (%)	Míra zaměstnanosti (%)	Obecná míra nezaměstnanosti (%)
		Zaměstnaní (tis. osob)	Nezaměstnaní (tis. osob)				
2003	576,8	547,0	29,7	381,2	60,2	57,1	5,2
2004	578,4	547,2	31,2	388,1	59,8	56,6	5,4
2005	580,9	550,6	30,4	395,2	59,5	56,4	5,2
2006	592,6	565,7	26,9	397,8	59,8	57,1	4,5
2007	601,7	581,4	20,4	407,8	59,6	57,6	3,4
2008	615,4	599,4	16,0	417,5	59,6	58,0	2,6
2009	629,2	601,4	27,8	425,9	59,6	57,0	4,4
2010	635,5	602,2	33,3	428,3	59,7	56,6	5,2
2011	643,0	610,4	32,6	429,3	59,9	56,9	5,1
2012	653,9	623,7	30,3	428,5	60,4	57,6	4,6
2013	660,6	626,2	34,4	427,4	60,7	57,6	5,2
2014	667,7	633,5	34,3	425,9	61,1	57,9	5,1

Zdroj: Český statistický úřad [online]. 2015 [cit. 2015-09-02].

Dostupné z WWW: https://vdb2.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&zo=N&pvo=ZAM01B&z=T&f=TABULKA&nahled=N&sp=N&skupId=426&filtr=G~F_M~F_Z~F_R~F_P~_S~_null_null_&katalog=30853&verze=-1&pvo=ZAM01-B&str=v467&c=v3__RP2014&u=v413__VUZEMI__100__3026

Vlastní zpracování

3.4 Regionální politika

Region jako pojem není jednotně definován, obecně se jedná o geografickou oblast vytvořenou určitým procesem regionalizace. Tento proces může být dvojitý: a sice vytvoření regionu na základě jednoho či více společných znaků (homogenní), nebo vytvoření regionu na základě intenzity vazeb mezi agenty v prostoru (funkční). V každém případě by vytyčení regionu mělo odpovídat účelu, pro který je vytvářen.¹⁰

Autoři, kteří se ve svém výzkumu zabývají regionální ekonomikou a politikou uvádějí, že typů regionální politiky existuje celá řada. Z toho plyne, že také definic je více a tvoří celé portfolio teoretického základu regionálního rozvoje jako celku. V literatuře však existuje kritické stanovisko, které převažuje a které spočívá v tom, že žádná z definic nebyla vědeckou komunitou přijata jako rozhodující či dokonce jediná. Přes tyto terminologické potíže, zůstává regionální věda velmi diskutovaná jako nový ekonomický přístup v chápání rozvoje území. Pro náš účel plně postačuje tvrzení, že regionální politika je soubor cílů, manažerských opatření a praktických nástrojů, které směřují ke snižování socioekonomických disparit regionů, jak na úrovni státních celků, tak na úrovni nadnárodních teritorií, jako je například území Evropské unie.

V kontextu regionální teorie evropské provenience definují regionální politiku následující autoři, N. Vanhove a L. H. Klassen¹¹ i P. Hall¹², kteří uvádějí že „*regionální politika představuje všechny veřejné intervence, které vedou ke zlepšení geografického rozdělení ekonomických činností, respektive které se pokouší napravit určité prostorové důsledky volné tržní ekonomiky pro dosažení dvou vzájemně závislých cílů: ekonomického růstu a zlepšení sociálního rozdělení ekonomických efektů*“¹³.

V pojetí některých autorů představuje regionální politika soubor veřejné intervence, která vede k efektivnímu využívání endogenních zdrojů a geografického rozdělení ekonomických činností. Tento proces veřejné intervence se skládá z pěti fází, se samostatnými procesy a realizačními aktivitami veřejných institucí. V první fázi se definují regionální problémy, k tomu přináležejí analýza příčin, průběhu a dopadů těchto problémů na území a socioekonomické determinanty. Analýza problému pokračuje

¹⁰ ČADIL, Jan; Regionální ekonomie. Teorie a aplikace, s. 6.

¹¹ viz Vanhove, N., a Klaassen, L. H.; Regional policy: A European approach. Aveburg, Aldershot: Brookfield, 1987. ISBN 0566054132, s. 529

¹² viz Hall, P.: Urban & Regional Planning. Routledge. London, New York, 1992, ISBN 0415076234, s. 259

¹³ Macháček, J.; Toth, P.; Wokoun, R.: Regionální a municipální ekonomie., s. 177-9.

vymezením cílů , které se řídí metodikou SMART. Musí jít o cíle kvantifikovatelné, rozumné a splnitelné, včetně metod a nástrojů pro jejich efektivní naplňování. Další fází je tvorba a implementační struktura strategie, včetně vymezení podmínek, za kterých je implementovatelná. Čtvrtou fází se rozumí tvorba manažerských a organizačních nástrojů, které umožňují realizace strategie v reálných socioekonomických a legislativních podmínkách. Finální fází procesu je vyhodnocení realizace aplikované regionální politiky a vymezení možností dalšího rozšíření neb prohloubení těch částí, které měly nejefektivnější dopad na využití endogenních zdrojů a potenciální regionu.

Další významný autor B. Goodall definuje regionální politiku jako „*součást státní politiky, která ovlivňuje rozmístění hlavních ekonomických zdrojů a aktivit na celém území státu nebo v jeho části. Regionální politika zahrnuje opatření napomáhající jednak růstu stupně ekonomické aktivity v území, kde je vysoká nezaměstnanost a malá naděje na přirozený ekonomický růst, a na druhé straně opatření sloužící kontrole ekonomických aktivit v územích s nadměrným růstem*“¹⁴. V dalším výkladu svého pojetí regionální politiky autor definuje determinanty, které ovlivňují hospodářskou a sociální strukturu ve sledovaných regionech. Vybrané determinanty a faktory pak podrobuje analýze, která ukazuje na jejich efektivitu a účinnost regionálního rozvoje. Ve stejném kontextu pokračuje E. Lauschmann¹⁵ a identifikuje tři základní typy regionální politiky. Prvním typem regionální politiky je růstově orientovaná regionální politika. Cílem je efektivní alokace výrobních faktorů v teritoriu pomocí adekvátní spolupráce soukromých a veřejných investičních aktivit a činností. Další hojně aplikovanou regionální politikou je strukturálně-stabilizační regionální politika. Jde o politiku, která přispívá k „vyvážené“ hospodářské struktuře, konvergenci a udržitelnost hospodářského a sociálního rozvoje v jednotlivých regionech. Předpokladem je zpravidla uplyný princip subsidiarity a regionální politiky a dalších podpůrných a rozvojových politik (například dopravní politika, inovační politika, vzdělávací politika atd.). Ve vyspělých a rozvíjejících se ekonomikách se dále uplatňuje infrastrukturně orientovaná regionální politika. Jde o systematickou podporu infrastrukturní kapacity, která umožňuje optimální využití geografických determinantů tak, aby investice do regionu složily k rozvoji zaměstnanosti a dopravní obslužnosti.

¹⁴ viz Goodall, B.: Dictionary of Human Geography. Penguin Group, London, 1987.

¹⁵ viz Lauschmann, E.: Grundlagen einer Theorie der Regionalpolitik. Gebrüder Jänecke Verlag, Hannover, 1973.

Stanovení prioritních cílů regionální politiky v evropských zemích vychází ze systematické a strukturální podpory rozvoje slabších regionů tak, aby mohlo dojít ke konvergenci a udržitelnému rozvoji. Hlavní myšlenkou je vyrovnat socioekonomické diference a zabránit dalšímu prohlubování sociálních nerovností. Ve většině reálných situací dochází k tomu, že restrukturalizace zatěžuje regionální rozvoj a způsobuje negativní externalitu. Často se pak regiony dostávají do pozice, kdy obtížně zvládají nároky na strukturální změny vlastními silami a musí dojít k spolupráci vyšších složek veřejné správy.

Z ekonomického hlediska dává větší smysl poskytovat regionům, které jsou zatíženy strukturálními změnami, regionální výpomoc pro restrukturalizaci a pro podporu konkurenceschopnosti. Ve strategické perspektivě nemá smysl dotovat či jinak financovat ohrožená odvětví, která se ekonomicky nedokáží prosadit. Cela nevhodné jsou dotace podnikům, neboť ve své podstatě omezují jejich dlouhodobou konkurenceschopnost a udržitelnost v tržním prostředí. Jinými slovy nevhodným způsobem dotovaná výroba podniků může v posledku znamenat ztrátu kvality produkce a tím konkurenceschopnost celého podniku. V odborné literatuře se těmto nevhodným dotacím říká protekcionistické opatření. Efektivní využívání regionálního potenciálu vede nejen k rozvoji daného regionu či teritoria, ale přispívá k dosažení hospodářsko-politických cílů celé země.¹⁶

Existuje však řada polemických statí a analýz které ukazují, že podpora liberalizace vede v zásadě k nerovnoměrnému ekonomickému rozvoji regionů. Strukturální podpora regionů má eliminovat negativní dopad liberalizace a má vést dynamizaci a akceleraci potenciálu regionů. Na této úrovni pak regionální rozvoj vlastně slouží k akceleraci rozvoje celé ekonomiky s pomocí periferních regionů.

Je empiricky prokazatelné, že působení tržních sil a liberalizace vede k vytváření ekonomicky silných hospodářských center, sídelních a průmyslových aglomerací a konurbací. V nich se koncentruje hospodářská síla země, což pak vytváří determinanty pro generování větší části HDP a vytváří tlak na centrální přerozdělování dosaženého bohatství.

¹⁶ Macháček, J.; Toth, P.; Wokoun, R.: Regionální a municipální ekonomie., s. 177-9.

Ekonomická centra a velké městské aglomerace jsou v principu hlavní páteří celé ekonomiky. Ekonomická centra multiplikuji rozvoj celých zemí či území, což může v dané zemi vést k prohlubování regionálních disparit v ekonomické i sociální oblasti.

V současné odborné debatě je považována regionální politika za nutný předpoklad pro úspěšný rozvoj území a regionů. Vždy existují oblasti nebo odvětví, která stagnují nebo nejsou schopna generovat potenciál rozvoje a vyžadují jakožto méně rozvinuté oblasti systematickou a soustředěnou pomoc.

Za připomenutí stojí fakt, že alokace infrastrukturní sítě nebo celků, které jsou optimální z hlediska podnikatele, nemusí být optimální z hlediska makroekonomického nebo veřejného. Proto pro úspěšnou realizaci cílů regionální politiky je třeba dosáhnout kompromisu mezi veřejnými zájmy a potřebami firem. Regionální politika také měla zohlednit environmentální priority a imperativy, neboť ty patří do oblasti širšího veřejného zájmu, který regionální politika musí nejen respektovat, nýbrž aktivně naplňovat.

Z hlediska regionální politiky jsou významné tzv. externí úspory, jež lze charakterizovat jako ekonomický přínos, který vyplývá z efektivní koncentrace a alokace ekonomických činností. S tím souvisí rozvoj průmyslu, který většinou hraje klíčovou úlohu v rozvoji regionů. Na průmysl jsou navázány další sektory a odvětví jako například služby, marketing, inovační rozvoj atd. Externality také působí jako mimotržní síly, které multiplikuji výkonnost podniků. Příkladem je klastr management, který je vlastně efektem sdílení know-how, postupů a procesů různými firmami., sdílení znalostí a technologických procesů a dodavatelských kontaktů. Prostorová blízkost urychluje a podporuje jejich rozšíření v rámci regionu i mimo něj. Pro regionální rozvoj je důležité, že externí úspory dostávají firmy zdarma; regionální politika by měla pomáhat tyto úspory a tím přispívat k růstu hospodářské potence země.¹⁷

Místní a regionální orgány se musí snažit o využití endogenního potenciálu např. vytvářením podmínek pro další rozvoj firem a napomáháním vzniku nových firem. Nejčastějšími nástroji pak je výhodné poskytování prostor a pozemků podnikatelům, rekvalifikační programy, poradenství, úlevy z místních poplatků apod.¹⁸

¹⁷ Macháček, J.; Toth, P.; Wokoun, R.: *Regionální a municipální ekonomie.*, s. 179-180.

¹⁸ BLAŽEK, Jiří a David UHLÍŘ. *Teorie regionálního rozvoje: nástin, kritika, klasifikace*, s. 172

3.5 Územní plánování jako součást regionálního rozvoje

Plánovací aktivity a zásahy se uplatňují ve všech typech oblastí: v obytných oblastech, historických centrech, ve vnitřních městech, v obchodních centrech, komerčních oblastech, průmyslových oblastech, přístavech, v turistických a rekreačních lokalitách, na zelených plochách, v městských parcích, ve venkovských oblastech na okraji měst i v dopravní infrastruktuře a sítích. Takové činnosti zvyšují kvalitu nebo kvantitu těchto komunálních aktiv.

Pro dosažení integračního, otevřeného, participačního a interaktivního procesu vedoucího k územní soudržnosti je nutné plánovat soudržné socioekonomické nebo environmentální oblasti. Je proto důležité zhodnotit a rozeznat, kde správní oblasti nejsou totožné s oblastmi, v nichž lidé hledají práci nebo bydlení, nebo ve kterých podnikají či žijí, a plánovat je kooperativně s oblastmi přilehlými. Podobně tam, kde jsou správní rozhodnutí týkající se plánování roztržštěná, je nezbytné, aby všechny zainteresované subjekty byly součástí rozhodovacího procesu, nikoli pouhými konzultanty a neměly by mít povoleno nezúčastnit se rozhodovacího procesu. Výsledný integrační přístup umožní řádné vyhodnocení silných stránek a výzev pro danou oblast, definování reálných příležitostí a scénářů a konečně i stanovení optimální politiky pro budoucí rozvoj dané oblasti, ať už na místní nebo na strategické úrovni.¹⁹

Rozvojové směřování obce a její rozvojové možnosti jsou významnou měrou ovlivněny velikostí obce a z ní vyplývajícími funkcemi. Základními funkcemi obce, jako sídelního útvaru, jsou obytná, pracovní a obslužná. Význam těchto funkcí se liší zejména v závislosti na postavení obce v sídelním systému. V malých obcích dominuje funkce obytná, s růstem velikostí dochází ke zvětšování pestrosti sídelních funkcí. Specifikem sídelní struktury ČR je vysoký podíl malých obcí. Téměř čtvrti na obcí má méně než 200 obyvatel, počet obyvatel do 1 000 vykazuje celkem 78 % obcí. Rozvoj obce je dlouhodobý proces vyváženého a udržitelného zlepšování situace sídla a jeho okolí. Je podmíněn koncepčním a promyšleným přístupem.²⁰

¹⁹ GOODSTADT, Vincent, Luc-Emile BOUCHE-FLORIN a Paulo CORREIA. *Charta evropského plánování: vize pro evropská města a regiony 21. století*, s. 21

²⁰ BINEK, Jan. *Rozvojové možnosti obcí.*, s. 8

3.5.1 Územní rozvoj

Podle Koncepce územního rozvoje Úřadu územního plánování nemůžeme podle zpracovatele Ing. arch. Josefa Markvarta, CSc. územní rozvoj považovat za pouhé umístování staveb ve městě nebo krajině. Je to komplikovaný soubor vzájemností hmoty, přírodních a moderních vyznání a aktivit v území, se kterým souvisí i sociálně-ekonomické, enviromentální, ale i kulturní a občanské záležitosti. Územní rozvoj je utvářen regionální politikou, územně plánovací dokumentací včetně rozvoje bydlení a podnikání.

Rozvojem území z pohledu územního plánování chápeme neustálé přizpůsobování využití územního rozvoje současným i budoucím ekonomickým, kulturně-sociálním a jiným potřebám společnosti. Je to stálý vývoj, ale i ochrana hodnot, změn užívání území, budov (urbanistických prvků) a přírody.

Úkolem je udržitelný a vyrovnaný rozvoj všech uvedených potřeb v území. Nástroji usměrňování územního rozvoje jsou zejména územní plánování, regionální politika, péče o životní prostředí a péče o kulturní a přírodní dědictví.²¹

Pro účelné zpracování funkčního využití území je nutná důkladná analýza stávajícího stavu, která se zpracuje po získání co největšího počtu přesných dat, které lze získat z Českého statistického úřadu, Úřadu práce, Zprávy o uplatňování územního plánu, Územně analytických podkladů a z dalších veřejných zdrojů. Tyto data je vhodné doplnit i šetřením u obyvatelů, podnikatelů a dalších aktivních subjektů daného území. Detailní analýza je počátečním východiskem pro zpracování myšlenky charakteru sídelního celku, o tom, v jakém prostředí a jak bude život v regionu probíhat. Pokud se všichni zainteresovaní shodnou, jakých cílů chtějí dosáhnout, mohou se tyto myšlenky rozvíjet dále a společné myšlenky začít realizovat za účelem dosažení společného cíle. Politická rozhodnutí bez hlubších vizí a jednotných záměrů se většinou časem ukážou jako nestrategická a z dlouhodobého hlediska zcela neefektivní.²²

²¹ Úřad územního rozvoje na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj, Principy a pravidla územního plánování [online]. 2015 [cit. 2015-09-02]. s. B.1 – 1-2. Dostupné z WWW: <http://www.mmr.cz/cs/Microsites/PSUR/Udrzitelny-rozvoj-a-MMR/V-oblasti-uzemniho-planovani/Dokumenty-UUR>

²² MAIER, Karel. *Udržitelný rozvoj území*, s. 25.

3.5.2 Územní plánování

Hlavní myšlenkou nového stavebního zákona v oblasti územního plánování je tvorba podmínek pro stavební činnosti, udržitelný rozvoj území, rozvíjení ekonomického potenciálu a soudržnost občanů. K tomu je územní plánování vybaveno nástroji koordinace, které jsou promítnuty do jednotlivých institutů stavebního zákona.²³

Tradice územního plánování a jeho právní úprava vychází ze zkušenosti, že změny v uspořádání území a na jednotlivých pozemcích mají vždy vliv na širší okolí, jeho kvalitu mohou významně ovlivnit a jsou i na ni závislé. Územní plánování je výrazem potřeby společnosti z těchto důvodů usměrňovat nakládání s územím a s jeho částmi a chránit při tom veřejné zájmy.²⁴

3.5.3 Politika územního rozvoje

Územní plánování má podle základního právního nástroje, kterým je stavební zákon, tři úrovně plánování. Na nejvyšším stupni je Politika územního rozvoje České republiky, která byla zpracovávána a připravována v nadstandardní a dlouhodobé spolupráci krajů, ministerstev a jiných ústředních správních úřadů a byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Je to koncepční dokument strategického charakteru a jeho cílem je koordinace územně plánovací činnosti krajů a obcí, a koordinace politik jednotlivých resortů.

PÚR ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Rovněž tento dokument koordinuje resortní koncepce mající průmět do území.

PÚR ČR 2008 důsledně respektuje princip zakotvený ve stavebním zákoně. Ten spočívá v tom, že plánovací úroveň státu, kraje a obce vychází z rozdílné míry znalosti území. PÚR ČR 2008 proto stanovuje pouze nadregionální priority, požadavky, úkoly a kritéria pro rozhodování v oblastech, osách, koridorech a plochách, které v nezbytně nutných případech vymezuje. V nich teprve budou kraje ve spolupráci s obcemi při pořizování Zásad územního rozvoje prověřovat možnosti a podmínky územního rozvoje pro umístění celorepublikových rozvojových záměrů. V této souvislosti bych rád

²³ DOLEŽAL, Jiří aj. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*, s. 27.

²⁴ MAREČEK, J. et. al. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*, s. 15.

zdůraznil, že v souladu se stavebním zákonem nelze pouze na základě PÚR ČR 2008 bez dalšího prověření realizovat v ní uvedené záměry. Účelem PÚR ČR 2008 je pouze zajistit územní ochranu vhodných území před změnami v jejich využívání, které by znemožnily další seriózní prověřování rozvojového záměru a budoucí rozhodnutí o případné realizaci, pokud se prokáže jeho nezbytnost.²⁵

O tom, že se bude aktualizovat původně platná Politika územního rozvoje České republiky 2008, rozhodla vláda v roce 2013 usnesením 596, kterým vzala na vědomí Zprávu o uplatňování Politiky územního rozvoje ČR 2008 stanovující věcné zadání aktualizace.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky sjednotila rozvojové záměry republikového významu v ní obsažené se záměry evropského významu, resp. implementovala nové rozvojové záměry, a to zohledněním výše uvedených dokumentů EU.

Hlavním důvodem pro pořízení této aktualizace byla nutnost reagovat i 3 nové skutečnosti, ke kterým došlo od schválení Politiky územního rozvoje České republiky 2008 před více než pěti lety, a to jak v rámci zemně plánovací činnosti, tak i v rámci činnosti ministerstev a jiných středních správních úřadů (byly zpracovány nové resortní dokumenty, politiky a koncepce mající průmět do území, např. Strategie regionálního rozvoje ČR 2014-2020, Dopravní sektorové strategie: bylo potřeba reagovat také na nově přijaté dokumenty EU se zaměřením na územní rozvoj, kterými jsou například Územní agenda EU 2020, revize transevropské dopravní sítě TEN-T, transevropská energetická síť TEN-E včetně projektů společného zájmu).

Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky jsou nejvíce dotčeny kapitoly týkající se rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury. Některé záměry byly vypuštěny z důvodu jejich realizace (např. plynovod Gazela), některé záměry byly vyhodnoceny jako krajské, nikoliv celostátního významu. V rámci elektroenergetiky a plynárenství bylo potřeba zajistit zkapacitnění některých stávajících vedení, zejména ve vazbě na spolehlivost přenosové soustavy, nebo navrhnout nové plochy a koridory pro zásobníky plynu a nové plynovody. U rozvojových oblastí bylo zavedeno rozlišení na tzv. metropolitní rozvojové oblasti (Praha, Brno a Ostrava) a ostatní rozvojové oblasti

²⁵ Politika územního rozvoje České republiky, s. 5.

celostátního významu. Vymezení rozvojových oblastí bylo zpřesněno v souladu se Strategií regionálního rozvoje ČR 2014 až 2020. V případě specifických oblastí, tj. oblastí se specifickými hodnotami nebo problémy, došlo k rozšíření stávající specifické oblasti Krušné hory o jihozápadní část na území Karlovarského kraje.²⁶

3.5.4 Zásady územního rozvoje

Rozvoj republiky v úrovních jednotlivých krajů řeší Zásady územního rozvoje, jako krajský strategický dokument, popisující cíle a související úkoly územního plánování v konsensu s PÚR. Zásady určují hlavní podmínky pro účelné a ekonomicky optimální rozložení plochy kraje, vyčlenění plochy nadregionálního charakteru a území pro veřejně prospěšné stavby, popř. opatření.

Zásady územního rozvoje současně stanovují postup pro realizaci a regulují zpracovávání územně plánovacích dokumentací na obecní úrovni. Obce jako základní územní samosprávné celky se tedy při pořizování svých územních plánů a při dalším územním rozhodování musí platnými zásady řídit.

3.5.5 Územní plány jednotlivých měst a obcí

Územní plány na lokální úrovni musí respektovat zásady územního rozvoje a současně tedy i politiku územního rozvoje České republiky. Územně plánovací dokumentace měst a obcí, kterou vydávají zastupitelstva formou opatření obecné povahy podrobně upravují urbanistickou koncepci rozvoje území při respektování cílů a požadavků územního rozvoje. Je hlavním strategickým dokumentem obce určujícím možnosti jejího uspořádání, a to jak z hlediska obce jako takové, tak i přiléhající krajiny, budoucího rozvoje občanské vybavenosti, infrastruktury apod.

Územní plán vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území, plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro územní rezervy a dále plochy a koridory veřejné infrastruktury.²⁷

²⁶ Politika územního rozvoje České republiky, s. 5.

²⁷ Úřad územního rozvoje na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj, *Principy a pravidla územního plánování* [online]. 2015 [cit. 2015-09-02]. s.D.2 – 33. Dostupné z WWW: <http://www.mmr.cz/cs/Microsites/PSUR/Udrzitelny-rozvoj-a-MMR/V-oblasti-uzemniho-planovani/Dokumenty-UUR>

Územně plánovací dokumentace nesmí ale stanovit detaily, které řeší další podrobnější stupeň územního plánování, tj. regulační plán nebo územní rozhodnutí.

V rámci zpracovávání ÚPD někdy dochází prostřednictvím pozemkových úprav k úpravám vlastnických poměrů při uskutečňování záměrů velkých stavebníků. Zejména se jedná o participaci při realizaci liniových staveb jako jsou dálnice a silnice.²⁸

3.5.6 Brownfiels

Pozemky někdy prázdné a jindy zastavěné stavbami bývalých výrobních nebo podobných technických a průmyslových provozů, které jsou dnes nevyužívané, většinou zchátralé, vyžadující reindustrializaci, často kontaminované a současně se nacházející v aktuálně nebo dříve urbanizovaných částech občanských sídel to jsou brownfiels „hnědé louky“. Představují zásadní problém a překážku pro udržitelný rozvoj obcí, měst i regionů. Řešení této problematiky je vyjádřeno jako priorita v mnoha strategiích veřejných orgánů na státní, regionální i místní úrovni. Je snaha o umožnění revitalizací narušených ploch pro posílení ekologických funkcí na segmentech narušené krajiny a zlepšení prostředí v obcích.

Trend zvyšování záborů krajiny s přírodním charakterem, volné krajiny, pro rozšiřování urbanizovaných území nebo budování nových komunikačních sítí je dlouhodobě neudržitelný. Ústředním zájmem Ministerstva životního prostředí je dále postupné snižování záborů nenarušené krajiny pro nové aktivity a zvýšení efektivity využití zastavěných území. Jedním ze základů problému je současné nastavení společnosti a snaha investorů vyhnout se pozemkům s jakýmkoliv ekologickými zátěžemi či zdevastovanými budovami a podnikat na plochách, které nic z toho neobsahují. Ve většině případů dochází k záboru ploch v blízkosti obytných zón nebo v příměstské krajině v blízkosti významných dopravních tahů. Takové oblasti nejsou současnou legislativou chápány jako dostatečně hodnotné na to, aby byly chráněny. Podstatou problému však je, že při procesu záboru ploch novou výstavbou nedochází jen k bezprostřednímu zničení půdy, na níž stavba stojí, závažnější jsou také následné dopady, které takovéto umístění stavby vytváří např. snížení retenčních schopností krajiny, úbytek biotopů pro volně žijící živočichy atd.

²⁸ BURIAN, Zdeněk, VÁCHAL, Jan, Jan NĚMEC a Jiří HLADÍK (eds.). *Pozemkové úpravy*, s. 49.

Regenerace nevyužitých ploch v České republice si vyžaduje veřejnou iniciativu a podporu. Veřejné zásahy jsou o to nutnější, pokud se jedná o degradovaná území se sociálními a ekologickými problémy. Ekonomické nástroje, které mají povahu dotačních programů, jsou pro regenerace významným, ne-li zásadním nástrojem.²⁹

Prvním rozsáhlým projektem, který otevřel problematiku brownfieldů na úrovni veřejných institucí byla Strategie regenerace brownfieldů. Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest spolu s příslušnými krajskými zástupci provedli v letech 2005-2007 studii ve všech krajích a v každém kraji byl detailně zkoumán vzorek brownfieldů. Pro zpracování se upřednostňovaly lokality s předpokladem brzké regenerace. Zmapováno bylo 2355 lokalit, což je skoro 25% z jejich celkového množství v Čechách.³⁰

V roce 2008, po projednání ve vládě, agentura CzechInvest zahájila provoz Národní databáze brownfieldů s téměř 400 lokalitami. Snahou nebylo zpracování kompletní statistické databáze, ale poskytnutí budoucím investorům informace o vhodném území pro jejich podnikání a opačně jejich vlastníky podpořit v účelném a efektivním využívání. Správní obvody obcí s rozšířenou působností v rámci zpracovávání územně analytických podkladů zapracovávají brownfieldy jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, tj. jev č. 4.

²⁹ Ministerstvo životního prostředí. *Planeta*: odborné periodikum, s. 3.

³⁰ Ministerstvo pro místní rozvoj, Odbor stavebního řádu. *Urbanismus a územní rozvoj : STAVEBNĚ SPRÁVNÍ PRAXE* : odborné periodikum, s. 6.

3.6 Charakteristika vybraného regionu z hlediska regionálního rozvoje

Regionální rozvoj vybraného regionu, tj. Středočeského kraje, za podmínek principů soudržnosti a trvale udržitelného rozvoje, má za cíl vybudovat region s vyrovnaným růstem a pozitivním potenciálem pro jeho další budoucí rozvoj. Středočeský kraj, který v plné šíři navazuje na region hlavního města Prahy, je dynamicky rozvíjejícím se územím, které právě těchto silných propojeníh s hlavním městem využívá ke svému rozvoji.

Středočeský kraj má vypracovaný Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014-2020, který je základním střednědobým programem podpory regionálního rozvoje na úrovni kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje.

Strategický plán je dokument, který formuluje nejdůležitější vize a aktivity obce v dlouhodobějším horizontu. Cílem plánu je definovat zájmy místních subjektů, tj. zájmy obce, jejich obyvatel i působících podnikatelských subjektů, stanovit podmínky uskutečnění těchto zájmů současně se zajištěním jejich financování a optimalizovat požadavky pro dobrý život a podnikání. Strategický plán musí také koordinovat vynakládání veřejných investic, definovat dlouhodobé záměry politiky obce, posilovat sounáležitost a odpovědnost za rozvoj obce u obyvatel a podnikatelů.³¹

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014-2020 obsahuje směry a úkoly rozvoje finanční povahy i úkoly nefinanční povahy, jako jsou politiky, nástroje, organizační úkoly, doporučení pro ústřední správní orgány k podpoře kraje atd. Cílem Programu je navrhnout pro stanovené plánovací období promyšlenou množinu opatření na podporu ekonomického a sociálního rozvoje kraje, jež vychází ze strategických záměrů kraje a je realizovatelná dostupnými finančními prostředky. Program rozvoje kraje plní funkci základního dokumentu orgánů kraje pro koordinaci rozvoje území, hraje klíčovou úlohu při zajišťování podpory regionálního rozvoje, pomáhá zvyšovat povědomí o nejdůležitějších potřebách kraje, pomáhá mobilizovat vlastní kapacity a zdroje kraje, využívá znalostí místních činitelů a odborníků a umožňuje místním činitelům určovat a kontrolovat směr budoucího vývoje kraje.

³¹ HRABÁNKOVÁ, Magdalena. Faktory regionálního rozvoje a jejich vliv na sociálně - ekonomický potenciál regionu, s. 44.

Aktualizace Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje je zpracována pro časové období let 2014 až 2020 s ohledem na sedmileté programovací období EU. Aktualizace Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje vychází a navazuje na obsah a koncepci původního dokumentu – Program rozvoje Středočeského kraje z roku 2006 a jeho aktualizace formou dokumentu Implementace situační a trendové analýzy v oblasti cestovního ruchu, školství, zdravotnictví, sociální péče a dopravní obslužnosti ve Středočeském kraji a její implementace do Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje z roku 2009.³²

V rámci komplexního řešení rozvoje jednotlivých regionů, to jak na úrovni republiky, tak na úrovni krajské je potřeba větší koordinace vztahů město–venkov, která souvisí především se vzrůstající globalizací, polarizací ekonomického růstu či tlaku na liberalizaci světového obchodu, kdy se dlouhodobě snižuje role národních států a naopak nabývají na významu regiony a jejich konkurenceschopnost. Rozvojový potenciál venkovských oblastí je v současném globalizovaném světě dáván do souvislosti právě s jejich konkurenceschopností.³³

Blížkost hlavního města Prahy ovlivňuje od 90. let i nárůst rozlohy zastavěných ploch, který je zaznamenán právě u velkých a středních měst a jejich bezprostředního zázemí. Suburbanizace a růst rozlohy zastavěných (a ostatních) ploch se od roku 2000 pořád intenzivněji rozšiřuje i do menších měst a je zřejmé, že v nejbližší budoucnosti tomu bude tak i nadále, protože politici ani široká veřejnost si zatím uvědomují hodnotu volné krajiny v okolí městských sídel. Můžeme předvídat, že budoucí trend ochrany nezastavěných ploch a přechodu využívání „greenfields“ k „brownfields“ bude opět orientován podle sídelní hierarchie, tj. od větších měst k menším (dnes už Praha a částečně i krajská města).³⁴

³² Středočeský krajský úřad, *Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje* [online]. 2015 [cit. 2015-09-02]. Dostupné z WWW: <https://www.kr-stredocesky.cz/documents/20541/155976/PRK+SK+2014-2020.pdf/6b847e48-b09b-486f-b262-1d42e132124e>

³³ KLUFOVÁ, Renata. Demografický vývoj a typologie českého venkova v kontextu prostorových souvislostí, s. 42.

³⁴ BIČÍK, Ivan a kol.; Vývoj využití ploch v Česku, s. 107.

Tabulka 3 Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014-2020, Priority, Strategické cíle a návrhová opatření.

PRIORITA	STRATEGICKÝ CÍL	OPATŘENÍ
A. PODNIKÁNÍ A ZAMĚSTNANOST	A.1 Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů	A.1.1 Podpora vytváření příznivého podnikatelského prostředí a podnikatelské infrastruktury
		A.1.2 Podpora malého a středního podnikání a inovačních aktivit
		A.1.3 Podpora rozvoje cestovního ruchu
	A.2 Podpora inovací, vědeckovýzkumných projektů, vzájemné spolupráce podnikatelských subjektů a výzkumu	A.2.1 Podpora vědeckovýzkumných projektů a inovačních aktivit, regionální, národní a nadnárodní spolupráce
	A.3 Zvyšování zaměstnanosti a zlepšení podmínek na trhu práce	A.3.1 Využití nabídky pracovní síly A.3.2 Zlepšení podmínek uplatnění znevýhodněných osob na trhu práce
A.4. Podpora spolupráce a komunikace mezi veřejnou správou a podnikatelskou sférou	A.4.1 Podpora spolupráce a komunikace mezi veřejnou správou a podnikatelskou sférou	
B. INFRASTRUKTURA A ÚZEMNÍ ROZVOJ	B.1. Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury	B.1.1 Rozvoj a modernizace dopravní infrastruktury
		B.1.2 Rozvoj a modernizace technické infrastruktury
	B.2 Zlepšení dopravní obslužnosti Středočeského kraje	B.2.1 Zlepšení dopravní obslužnosti Středočeského kraje
	B.3 Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví	B.3.1 Podpora bydlení a budování občanské vybavenosti v obcích
		B.3.2 Péče o památky a kulturní dědictví
	B.4 Zajištění rovnoměrného a udržitelného rozvoje Středočeského kraje	B.4.1 Využívání strategického a územního plánování pro trvalý a koordinovaný rozvoj Středočeského kraje
B.5 Zajištění bezpečnosti občanů Středočeského kraje	B.5.1 Zajištění bezpečnosti občanů Středočeského kraje	
C. LIDSKÉ ZDROJE A VZDĚLÁVÁNÍ	C.1 Zajištění podmínek vzdělávání obyvatel a jejich uplatnění se na trhu práce	C.1.1 Zvyšování vzdělanosti obyvatel a celoživotní učení
		C.1.2 Vytvoření podmínek pro zvyšování kvality vzdělání, efektivní a funkční rozvoj vzdělávací soustavy
		C.1.3 Vzdělávání a zaměstnávání osob se speciálními potřebami
	C.2 Podpora dostupnosti a zvyšování kvality sociální a zdravotní péče	C.2.1 Sociální péče
		C.2.2 Zdravotní péče
C.3 Zlepšení možností trávení volného času dospělých i dětí, podpora kulturních sportovních a zájmových činností a uskupení	C.3.1 Rozvoj a podpora volnočasových aktivit – kultura, sport, zájmové činnosti	
D. VENKOV A ZEMĚDĚLSTVÍ	D.1 Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.	D.1.1 Dostupnost a vybavenost venkovských obcí
		D.1.2 Podpora podnikání a vytváření pracovních příležitostí na venkově
		D.1.3 Podpora spolupráce venkovských obcí a jejich vzájemné komunikace
		D.1.4 Regenerace venkovských sídel
D.2 Rozvoj zemědělské výroby a lesnictví, podpora alternativního zemědělství, agroturistiky.	D.2.1 Podpora rozvoje zemědělské výroby a lesnictví	
	D.2.2. Podpora alternativních aktivit zemědělců, agroturistika	
E. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	E.1 Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí	E.1.1 Ochrana významných a chráněných území, krajiny a krajinných prvků, ochrana neživé přírody
		E.2.1 Snižování energetické náročnosti a využívání alternativních zdrojů energie
	E.2 Eliminace rizik spojených s ochranou životního prostředí	E.2.2 Odpadové hospodářství, staré ekologické zátěže
		E.2.3 Snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší
E.3 Vzdělávání veřejnosti v oblasti životního prostředí	E.3.1 Environmentální vzdělávání, výchova a osvěta	

Zdroj: Středočeský krajský úřad, *Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje* [online]. 2015 [cit. 2015-09-02]. Dostupné z WWW: <https://www.kr-stredocesky.cz/documents/20541/155976/PRK+SK+2014-2020.pdf/6b847e48-b09b-486f-b262-1d42e132124e>

4 Praktická část

Praktická část – předvýzkum

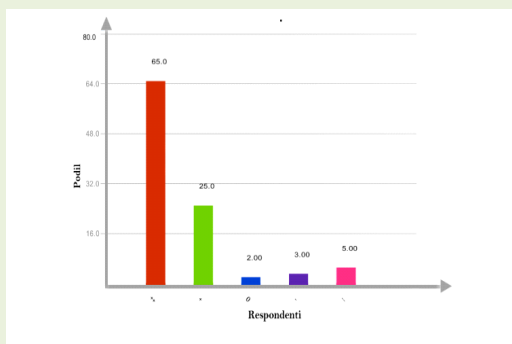
Praktickou (výzkumnou část) je nutné začít předvýzkumem. Cílem předvýzkumu bylo zjištění, zda ve sledovaném regionu existuje sociální potřeba investic, které do budoucna budou schopny působit na rozvoj zaměstnanosti a tvorbu nových pracovních míst. Do výběrového šetření proto bylo zahrnuto 100 respondentů, kteří odpovídali na 9 otázek. Odpovědi byly jednoduše rozvrženy do pěti postojů od „zcela souhlasím“ a „souhlasím“, přes „nevím“ (nebo „neumím odpovědět“) až po „nesouhlasím“ či „zcela nesouhlasím“. Výsledkem mělo být zjištění, zda existuje sociální poptávka po investicích s dopadem na rozvoj regionální zaměstnanosti. V podstatě šlo o to, zda si respondenti uvědomují a do jaké míry, že investice v regionu přispívají k tvorbě pracovních místům. Tento obecně ekonomický závěr je sice znám v odborných kruzích. Cílem šetření bylo kvantitativně vyjádřit, zda je tomu u sociální skupiny „běžných“ občanů. Proto do výběrového šetření byli zahrnuti náhodní respondenti.

V rámci šetření byly respondentům pokládány následující otázky:

- Souhlasíte s tvrzením, že investice způsobují zvyšování zaměstnanosti?
- Souhlasíte s tvrzením, že domácí investice způsobují zvyšování zaměstnanosti?
- Souhlasíte s tvrzením, že zahraniční investice způsobují zvyšování zaměstnanosti?
- Souhlasíte s tvrzením, že investoři se rozhodují podle investičních pobídek?
- Souhlasíte, že investoři se rozhodují podle průměrné hrubé nominální mzdy v daném regionu?
- Domníváte se, že ceny komerčních pozemků ovlivňují regionální nezaměstnanost?
- Souhlasíte s tvrzením, že ceny komerčních pozemků ovlivňují zájem investorů o vybraný region?
- Domníváte se, že ceny komerčních pozemků ovlivňují objem zahraničních investic?
- Myslíte si, že územní plán ovlivňuje zájem investorů o dlouhodobý pronájem pozemků?

4.1 Dotazník

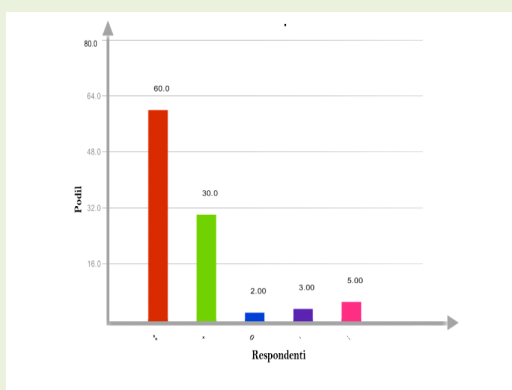
Tabulka 4 Souhlasíte s tvrzením, že investice způsobují zvyšování zaměstnanosti?



Zdroj: vlastní šetření

Respondenti v dotazníku uváděli (65%), že investice se na zvyšování zaměstnanosti podílí. Názor respondentů odpovídá zcela mínění odborníků, že investice vytváří sekundárně nová pracovní místa. Pouze 8% procent dotázaných odpovědělo, že investice nemají vliv (dopad) na tvorbu pracovních míst.

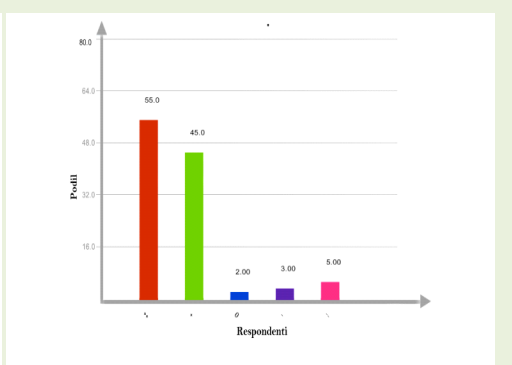
Tabulka 5 Souhlasíte s tvrzením, že domácí investice způsobují zvyšování zaměstnanosti?



Zdroj: vlastní šetření

60 procent respondentů uvedlo, že domácí investice mají pozitivní vliv na zvyšování zaměstnanosti. Dalších třicet procent respondentů uvedlo, že spíše mají vliv a pouze 5 procent respondentů uvedlo, že domácí investice nemají žádný vliv na rozvoj zaměstnanosti.

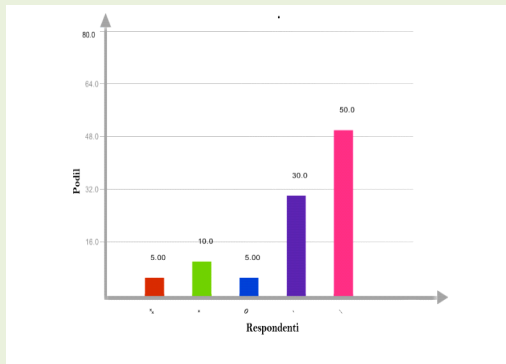
Tabulka 6 Souhlasíte s tvrzením, že zahraniční investice způsobují zvyšování zaměstnanosti?



Zdroj: vlastní šetření

Respondenti uvedli z devadesáti procent, že zahraniční investice pozitivně ovlivňují rozvoj zaměstnanosti. Pouze pět procent respondentů uvedlo, že zahraniční investice nemají na rozvoj zaměstnanosti žádný vliv. Výsledky dotazníku ukazují, že respondenti si uvědomují velmi významným způsobem vztah mezi objemem investic (domácích i zahraničních) a rozvojem zaměstnanosti.

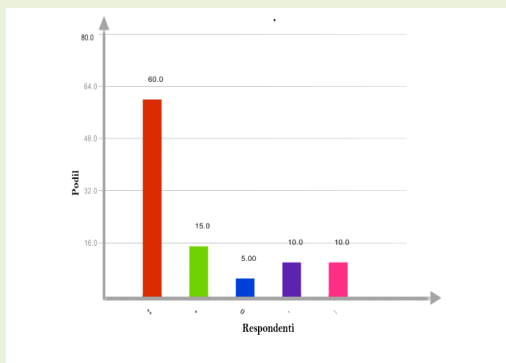
Tabulka 7 Souhlasíte s tvrzením, že investoři se rozhodují podle investičních pobídek?



Zdroj: vlastní šetření

Z vyhodnocení dotazníků vyplývá zajímavý výsledek, že osmdesát procent respondentů považuje investiční pobídky za důležitý motivační faktor pro investory. Pouze pět procent respondentů nepovažuje investiční pobídky za důležité pro investiční rozhodování.

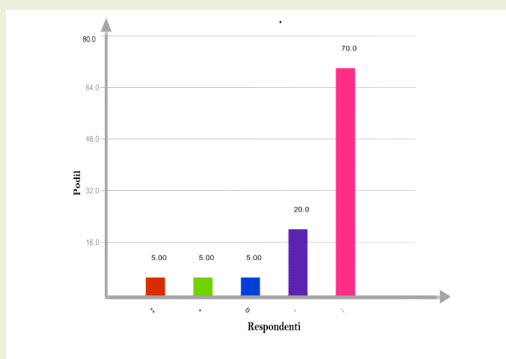
Tabulka 8 Souhlasíte, že investoři se rozhodují podle průměrné hrubé nominální mzdy v daném regionu?



Zdroj: vlastní šetření

Z výsledků dotazníkového šetření vyplývá, že sedmdesát pět procent respondentů považuje regionální hrubou o měsíční mzdu za důležitý faktor pro investiční rozhodování. Koresponduje to s jinými výzkumy, které popisují faktory, které vedou managementy firem pro investice v regionech s relativně nízkou průměrnou hrubou nominální mzdou.

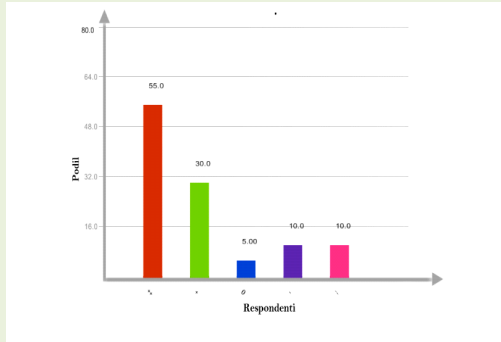
Tabulka 9 Domníváte se, že ceny komerčních pozemků ovlivňují regionální nezaměstnanost?



Zdroj: vlastní šetření

Zajímavý výsledek vyšel z následujícího šetření. Devadesát procent respondentů se nedomnívá, že by ceny pozemků ovlivňovaly nezaměstnanost. Nezaměstnanost je ovlivněna mnoha faktory, což respondenti potvrdili ve svých odpovědích. Pouze pět procent považuje ceny pozemků za faktor, který ovlivňuje nezaměstnanost.

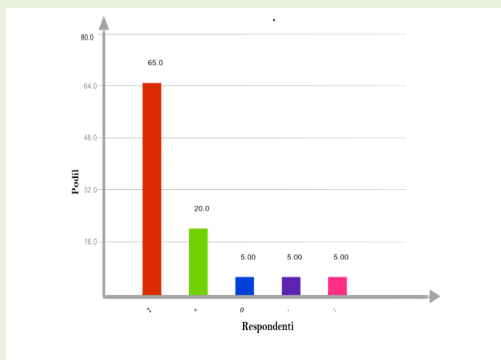
Tabulka 10 Souhlasíte s tvrzením, že ceny komerčních pozemků ovlivňují zájem investorů o vybraný region?



Zdroj: vlastní šetření

Z šetření vyplývá, že osmdesát pět procent respondentů považuje ceny pozemků za důležitý faktor investičního rozhodování. Pouze deset procent respondentů nepovažuje ceny a dostupnost pozemků za faktor, který ovlivňuje investiční rozhodování.

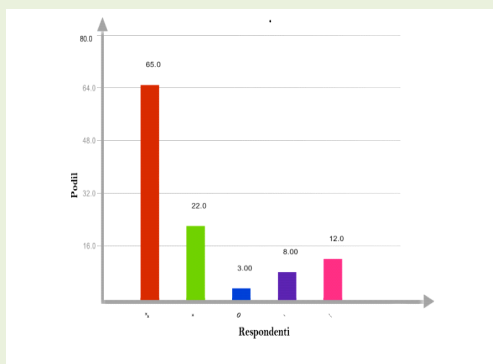
Tabulka 11 Domníváte se, že ceny komerčních pozemků ovlivňují objem zahraničních investic?



Zdroj: vlastní šetření

Z šetření vyplývá, že osmdesát pět procent respondentů považuje ceny za důležitý faktor, který ovlivňuje objem přímých zahraničních investic. Pouze pět procent respondentů nepovažuje ceny komerčních pozemků za faktor, který ovlivňuje manažerské investiční rozhodování.

Tabulka 12 Myslíte si, že územní plán ovlivňuje zájem investorů o dlouhodobý pronájem pozemků?



Zdroj: vlastní šetření

Z šetření vyplývá, že 87 procent respondentů považuje územní plán za důležitý faktor, který ovlivňuje investiční rozhodování a dlouhodobý pronájem. Z celkového počtu respondentů pak pouze dvanáct procent respondentů považuje územní plán za irelevantní nástroj investičního rozhodování.

4.2 Postup regresní analýzy

Pokud je regrese lineární (v našem případě bude), tak je určena rovnicí:

$$y = a \cdot x + \beta$$

neboli

$$I = a \cdot E + \beta$$

kde

I je objem investic

E je míra zaměstnanosti

α je koeficient

β je koeficient

I je nezávislá proměnná, jinými slovy proměnná, na která závisí ta druhá. V našem případě je to úroveň investic. Investice, jak předpokládáme, ovlivňují zaměstnanost (E , employment), proto je E závislá proměnná. Předpokládáme, že zaměstnanost závisí na investicích, ne naopak. Smyslem regresní analýzy je určit koeficienty (odhad parametrů) α a β . Lze použít různé způsoby, avšak výsledné koeficienty musí být stejné. Použijeme pro výpočet funkci LINREGRESE, kterou lze získat koeficienty přesně a relativně jednoduchým způsobem. Jde o maticový vzorec. Je třeba pracovat s tabulkovým vstupem dat. V tabulce dat se označí dvě buňky vedle sebe. Do řádku vzorců je třeba vypsát

=LINREGRESE(C2:C14;B2:B14)

a potom je výpočet proveden повеlem

Ctrl + Shift + Enter

Tím se vzorec rozkopíruje do obou značených buněk. V jedné z nich je koeficient α , ve druhé koeficient β . Výsledek je možné zanést do XY grafu (neboli tzv. 2D grafu). Označí se číselné řady hodnot i se záhlavími a vložíme vybraný graf typu XY. Do grafu už se promítne přímka (lineární trend), která znázorňuje závislost a u ní se zobrazuje rovnice, která vyjadřuje regresi.

Do rovnice lze pak dosadit za proměnné hodnoty, které potřebujeme predikovat. Výsledek výpočtu je hodnota, kterou potřebujeme odhadnout. V našem případě budeme dosazovat za hodnotu I , které plánujeme. Vypočítáme dosazením do rovnice hodnotu E , což je odhadovaná zaměstnanost při navýšení (jednotky) investice.

$$I = \alpha \cdot E + \beta$$

$$I - \beta = \alpha \cdot E$$

$$\frac{I - \beta}{\alpha} = E$$

$$\frac{\Delta I - \beta}{\alpha} = \Delta E$$

Úpravou rovnice získáme vztah, ze kterého získáme dosazením výsledek, o kolik se zvýší zaměstnanost ΔE při zvýšení jednotky investic ΔI . Lze pak nejen predikovat budoucí vývoj zaměstnanosti při plánovaných investicích, ale lze také plánovat či cílovat zaměstnanost a tvorbu nových pracovních míst, v závislosti na požadovaný objem investic.

4.3 MODEL A: závislost rozvoje zaměstnanosti na zahraničních investicích

V modelu je prezentována analýza závislosti mezi mírou zaměstnanosti a zahraničních investicích. V rámci regresní analýzy jsme vycházeli z předpokladu, že přímé zahraniční investice se podílí na vytváření nových pracovních míst, a tím dochází jak ke snižování nezaměstnanosti, tak ke zvyšování míry zaměstnanosti. V Středočeském kraji se rozvoj investic vyvíjí v posledních letech velmi příznivě, jak ukazuje tabulka č. 13. proto byl zjišťován dopad na zaměstnanost. Výpočet ukazuje, že existuje silná závislosti mezi růstem přímých zahraničních investic a rozvojem zaměstnanosti ve středočeském kraji.

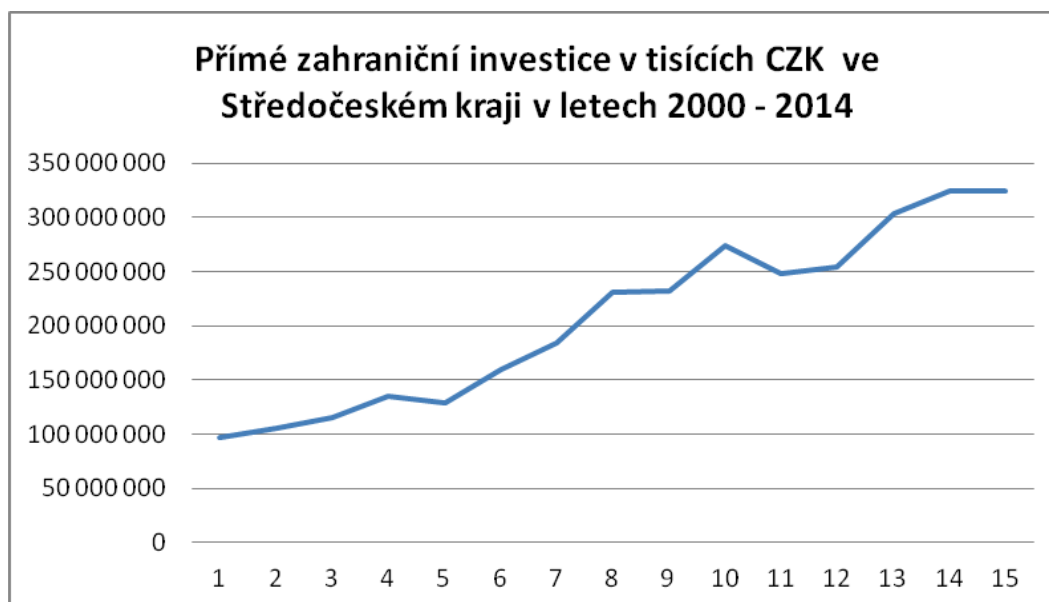
Tabulka 13 Přehled přímých zahraničních investic a míry zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji

Rok	Přímé zahraniční investice v tisících CZK ve Středočeském kraji	Míra zaměstnanosti celkem (%) 15 a více let ve Středočeském kraji
2000	97 035 125	55,8
2001	104 898 316	56,1
2002	114 885 586	57,7
2003	134 793 186	57,1
2004	128 639 450	56,6
2005	159 697 528	56,4
2006	183 929 830	57,1
2007	231 288 887	57,6
2008	231 762 150	58
2009	273 880 213	57
2010	247 637 033	56,6
2011	254 732 411	56,9
2012	303 443 688	57,6
2013	324 878 656	57,6
2014	334 298 225	57,9

Zdroj: ČNB, Statistika platební bilance; ČSÚ, veřejná databáze

Vlastní zpracování

Graf 1 . Přímé zahraniční investice ve Středočeském kraji



Zdroj: ČNB, Statistika platební bilance

Vlastní zpracování

V modelu je prezentována analýza závislosti mezi mírou zaměstnanosti a zahraničních investicích. V rámci regresní analýzy jsme vycházeli z předpokladu, že přímé zahraniční investice se podílí na vytváření nových pracovních míst, a tím dochází jak ke snižování nezaměstnanosti, tak ke zvyšování míry zaměstnanosti. V Středočeském kraji se rozvoj investic vyvíjí v posledních letech velmi příznivě, jak ukazuje tabulka č. 13 proto byl zjišťován dopad na zaměstnanost. Výpočet ukazuje, že existuje silná závislost mezi růstem přímých zahraničních investic a rozvojem zaměstnanosti ve středočeském kraji.

Graf 2 Míra zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji

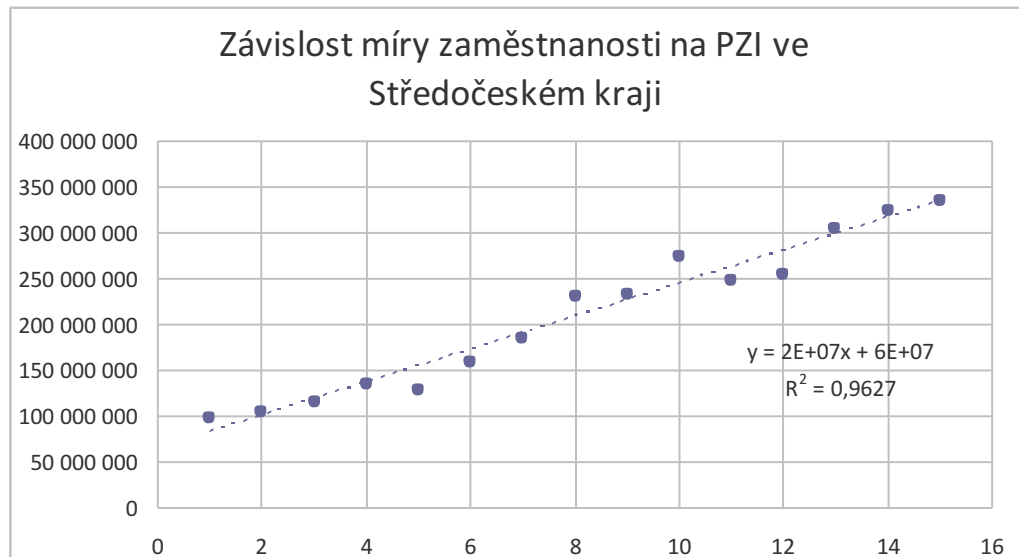


Zdroj: ČSÚ, veřejná databáze

Vlastní zpracování

Ve vývoji zaměstnanosti je vidět na grafu č. 2 patrný propad v letech 2010-2012. Právě v těchto letech dochází nejen k stagnaci zahraničních investic, ale dokonce k zániku pracovních míst. Investiční zájem se vrací po roce 2013 s výrazným dopadem na rozvoj zaměstnanosti. Míra zaměstnanosti se v roce 2014 a začátku roku 2015 dostala na úroveň roku 2014, kdy začínají působit faktory globálního ekonomického ochlazení.

Graf 3 Závislost míry zaměstnanosti na přímých zahraničních investicích ve Středočeském kraji



Zdroj: ČNB, Statistika platební bilance; ČSÚ, veřejná databáze

Vlastní zpracování

$$y = 2E+07x + 6E+07$$

$$R^2 = 0.9627$$

Z výsledků výpočtu regresní analýzy máme k dispozici vygenerovaný XY graf a regresní rovnici. Z grafu lze vyčíst, že závislost investic a zaměstnanosti je vysoká. Přičemž závislá proměnná je zde zaměstnanost a nezávislá (resp. vysvětlující proměnná) je objem investic. Výsledkem je také regresní rovnice, která nám bude sloužit pro výpočet prognózy pro roky 2015 – 2020. Rovnici použijeme tak, že dosadíme plánovanou míru zaměstnanosti a dopočteme „potřebné“ investice k jejímu naplnění. Jako komparativní bod budeme brát rok 2020, protože se všechny sociální a ekonomické cíle vztahují k tomuto časovému horizontu.

Ve strategickém dokumentu Evropa 2020 je stanoven cíl dosáhnout 75% míry zaměstnanosti. Pro zpracovávanou analýzu byla provedena predikce na alespoň částečně reálnou úroveň splnitelnosti, tj. 70%. Máme-li pak pro středočeský kraj dospět na stanovenou míru 70%, musíme zvýšit přímé zahraniční investice na hladinu 1 687 mld. Kč.

Tabulka 14 Přehled přímých zahraničních investic a míry zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji včetně dopočtu let 2014 a 2015

Rok	Přímé zahraniční investice v tisících CZK ve Středočeském kraji	Míra zaměstnanosti celkem (%) 15 a více let ve Středočeském kraji
2000	97035125	55,8
2001	104898316	56,1
2002	114885586	57,7
2003	134793186	57,1
2004	128639450	56,6
2005	159697528	56,4
2006	183929830	57,1
2007	231288887	57,6
2008	231762150	58
2009	273880213	57
2010	247637033	56,6
2011	254732411	56,9
2012	303443688	57,6
2013	324878656	57,6
2014	334298225,4	57,9
2015	352285588,3	58,03428571

Zdroj: ČNB, Statistika platební bilance; ČSÚ, veřejná databáze

Vlastní zpracování

V tabulce č. 14 jsou uvedeny údaje PZI a MZ od roku 2000 do roku 2013, včetně dopočtu let 2014 a 2015. Dopočty údajů, které jsou označeny červeně, je proveden funkcí LINTREND. Údaje ukazují růst přímých zahraničních investic ve Středočeském kraji.

Nejznámější investor v regionu je firma LEGO, jde o světového výrobce "kostiček na hraní" realizuje v Kladně významnou investici, která přinesla 600 nových pracovních míst. Tuto investici podpořil i ministr průmyslu a obchodu Jan Mládek, který jednal

s generálním ředitelem společnosti LEGO Production, s.r.o., Michaelem McNultym. Společnost LEGO vytvořila s pomocí investičních pobídek více než 600 nových pracovních míst. LEGO Production je v současné době významným investorem a investuje řádově miliardy korun. Tato společnost, která prošla v posledních letech velkým rozvojem a ve svém závodě na okraji Kladna nyní zaměstnává 2 000 zaměstnanců.³⁵

Graf 4 Prognóza vývoje zahraničních investic



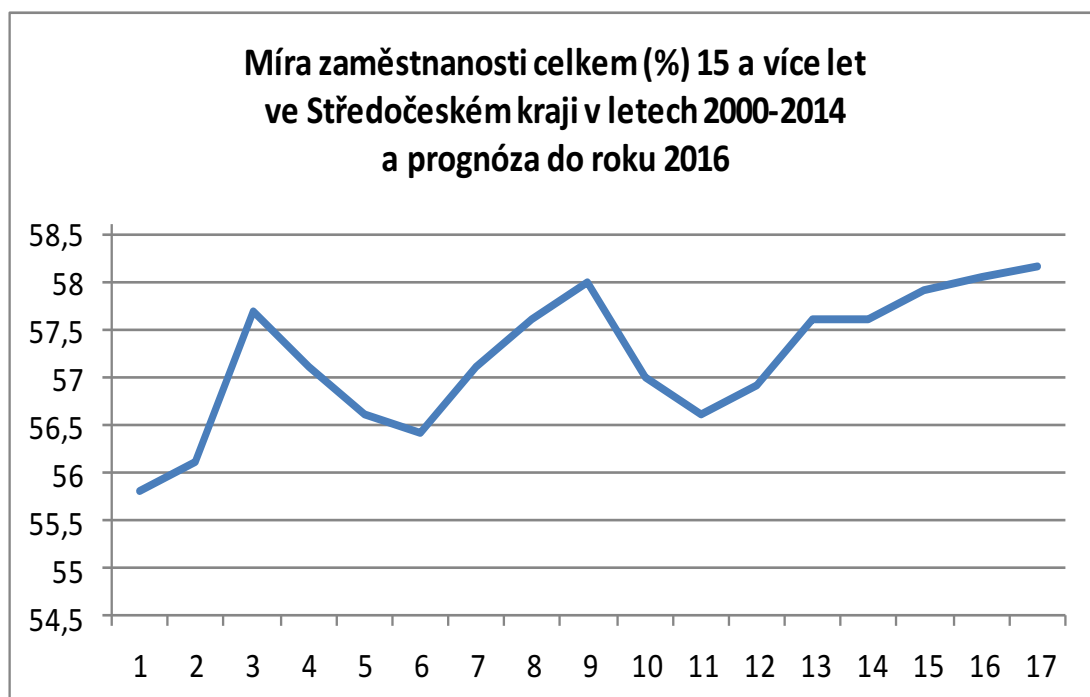
Zdroj: ČNB, Statistika platební bilance

Vlastní zpracování

Z grafu vyplývá, že přímé zahraniční investice kontinuálně rostou. Zájem investorů trvá, jak ukazuje nedávný příklad investice tří miliard korun společností LEGO, která využila i investiční pobídky, jejíž součástí byla garantovaná ceny stavebních pozemků. Celkově se proinvestovalo ve středočeském kraji od roku 2000 3 116 380 836 000 Kč. Průměr roční je 207 758 722 000 Kč. To znamená, že příští rok bude 426 294 021 600, což je více než dvojnásobek průměru.

³⁵ Tisková zpráva na stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu, [online]. 2015 [cit. 2015-08-27]. Dostupné z WWW: <http://www.mpo.cz/dokument161440.html>

Graf 5 Prognóza vývoje zaměstnanosti



Zdroj: ČSÚ, veřejná databáze

Vlastní zpracování

Objemu zahraničních investic odpovídá také struktura a vývoj zaměstnanosti. Ve sledovaném regionu jde o plynulý rozvoj. Z výpočtu vyplývá, že růst zaměstnanosti bude stále udržován. Odpovídá tomu i počet investičních projektů, které se v regionu připravují. Za dobu od roku 1998 do konce roku 2014 bylo s podporou CzechInvest vytvořeno 3 564, nepočítáme investice bez státní podpory a tzv. malé investice. Celkově od roku 2000 dochází k růstu nově vytvořených pracovních míst v kraji. Počet pracovních míst zaměstnanosti je nad hranici 58 %.

Tabulka 15 Dlouhodobá prognóza přímých zahraničních investic v závislosti na míře zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji

Rok	Přímé zahraniční investice v tisících CZK ve Středočeském kraji	Míra zaměstnanosti celkem (%) 15 a více let ve Středočeském kraji
2000	97 035 125	55,8
2001	104 898 316	56,1
2002	114 885 586	57,7
2003	134 793 186	57,1
2004	128 639 450	56,6
2005	159 697 528	56,4
2006	183 929 830	57,1
2007	231 288 887	57,6
2008	231 762 150	58
2009	273 880 213	57
2010	247 637 033	56,6
2011	254 732 411	56,9
2012	303 443 688	57,6
2013	324 878 656	57,6
2014	324 878 777	57,9
2015	352285588,3	58,03428571
2016	370272951,1	58,16607143
2020	1 686 941 512,01	70

Zdroj: ČNB, Statistika platební bilance a ČSÚ, veřejná databáze

Vlastní zpracování

Pokud budeme chtít v roce dosáhnou v roce 2020 zaměstnanost alespoň 70%, musí se přímé zahraniční investice zvýšit na úroveň 1 686 941 512, což je čtyřnásobek současné úrovně. Výpočet pomocí funkce =FORECAST(70;B4:B20;C4:C20).

Hlavním předpokladem pozitivního vývoje zaměstnanosti je, že tempo růst zahraničních investic zůstane stejné jako v posledních dvou letech. Druhým předpokladem je, že nenastanou žádné významné legislativní změny v oblasti aktivní politiky zaměstnanosti a sociální politiky. Třetím předpokladem je, že zůstane stejný demografický vývoj a stejná úroveň pracovní migrace.

4.4 MODEL B: Dopady zvyšování cen pozemků na vývoj zaměstnanosti

Tabulka 16 Přehled cen komerčních pozemků a míry zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji

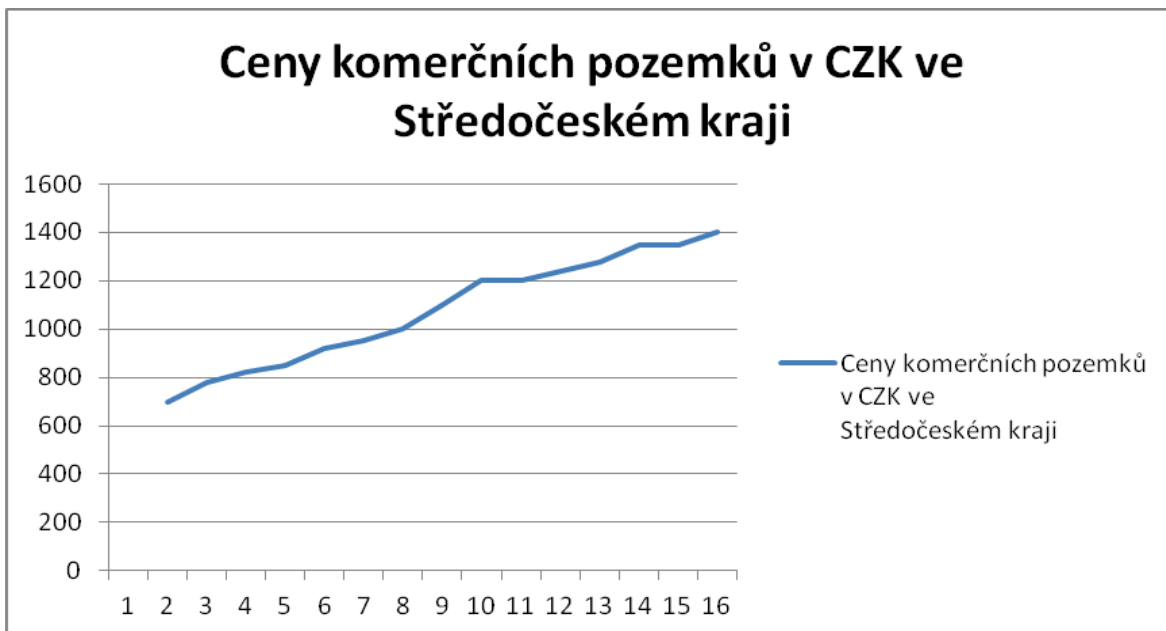
Rok	Ceny komerčních pozemků v CZK Ve Středočeském kraji	Míra zaměstnanosti celkem (%) 15 a více let ve Středočeském kraji
2000	700	55,8
2001	780	56,1
2002	820	57,7
2003	850	57,1
2004	920	56,6
2005	950	56,4
2006	1 000	57,1
2007	1 100	57,6
2008	1 200	58
2009	1 200	57
2010	1 240	56,6
2011	1 280	56,9
2012	1 350	57,6
2013	1 350	57,6
2014	1 400	57,9

Zdroj: ČSÚ, veřejná databáze a archivní výzkum, katastrální úřad, realitní kanceláře
Vlastní zpracování

V tabulce číslo 16 jsou uvedeny údaje o vývoji cen komerčních pozemků a jejich dopad na míru zaměstnanosti. Naše úvaha vychází z předpokladu, že pokud jsou ceny pozemků konkurenceschopné, mají investoři vyšší zájem o jejich nákup a rozvoj svých investičních záměrů, resp. tvorbu pracovních míst. Tento tzv. cenový multiplikátor má pozitivní dopad na zvyšování počtu pracovních míst a s tím související míru zaměstnanosti.

Ve výpočtem se snažíme tuto odůvodněnou domněnku kvantifikovat a zjistit zda tento dopad cen na zaměstnanosti skutečně existuje a v jaké míře. Na základě výsledků této analýzy pak lze odhadnout, jak velké mají být investice, když bychom chtěli zvýšit zaměstnanost v roce 2020 ve Středočeském kraji na úroveň 70%.

Graf 6 Ceny komerčních pozemků ve Středočeském kraji



Zdroj: archivní výzkum, katastrální úřad, realitní kanceláře

Vlastní zpracování

Ceny komerčních pozemků od roku 2000 do roku 2014 rostou. V začátku sledovaného období byla cena 700 Kč za metr čtvereční, v posledním sledovaném období se zdvojnásobila. Faktory růstu cen komerčních pozemků ve Středočeském kraji jsou především dostupnost hlavního města, výhodná geografická dispozice, vybudované fungující infrastruktura, nemalý význam má strojírenská a hutní tradice kraje a vzdělaná disponibilní pracovní síla. Významný je také faktor ekonomického potenciálu kraje, rovinaté, pro stavby vhodné pozemky.

Tyto sociální a ekonomické faktory mají dopad na zájmy investorů a tím ovlivňují ceny pozemků pro komerční využití, výrobní a podnikatelskou činnost.

Graf 7 Míra zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji



Zdroj: ČSÚ, veřejná databáze

Vlastní zpracování

Míra zaměstnanosti se od roku 2000 do konce roku 2014 pohybuje v intervalu od 56% do 58 %. Hodnoty jsou uváděny za každý rok. Propady zaměstnanosti v letech 2009 a 2012 jsou více či méně důsledkem hospodářské krize, která se dotkla také České republiky. Podstatou snížení zaměstnanosti bylo to, že velké podniky jako jsou středočeské automobily, musely propustit řádově stovky či několik tisíc zaměstnanců. Výroba byla utlumena z důvodu poklesu poptávky po strojírenských výrobcích a automobilech v západní Evropě, především pak v Německu, které bylo poklesem poptávky postiženo nejvíce z evropských zemí. Situace se v poslední letech zlepšuje, jak ukazuje graf č. 7 i následující prognóza v tabulce č. 18. V roce 2014 až 2015 dochází k znovu obnově investiční aktivity ve Středočeském kraji. Podniky znovu vytvářejí nová pracovní místa a rozšiřováním investic udržují region v nadprůměrných hodnotách zaměstnanosti oproti ostatním krajům v ČR. Sledovaný region Kladensko z této investiční aktivity výrazně těží, neboť po Mladoboleslavsku je zde za minulý rok vytvořeno nejvíc pracovních míst.

Hlavními investory jsou LEGO corp., s více než 600 novými pracovními místy, dále pak LINET a.s., se 475 novými místy. LINET lze popsat jako českého “šampiona“, který rozvíjí své investice v regionu a zároveň patří mezi šedesátku tzv. inovačních podniků, které nejen vytváří inovace, ale zavádí je do průmyslové praxe. LINET vyrábí nejen nemocniční lůžka, ale dnes i další pokročilé zdravotnické vybavení, které z 90% exportuje do západní Evropy.

Tabulka 17 Prognóza vývoje míry zaměstnanosti 15-ti a víceletých v závislosti na cenách pozemků ve Středočeském kraji

Rok	Ceny komerčních pozemků v CZK ve Středočeském kraji	Míra zaměstnanosti celkem (%) 15 a více let ve Středočeském kraji
2000	700	55,8
2001	780	56,1
2002	820	57,7
2003	850	57,1
2004	920	56,6
2005	950	56,4
2006	1 000	57,1
2007	1 100	57,6
2008	1 200	58
2009	1 200	57
2010	1 240	56,6
2011	1 280	56,9
2012	1 350	57,6
2013	1 350	57,6
2014	1 400	57,9
2015	1486	58,72566393
2016	1537,25	58,09391598

Zdroj: ČSÚ, veřejná databáze a archivní výzkum, katastrální úřad, realitní kanceláře
Vlastní zpracování

Vývoj cen nemovitostí ukazuje poměrně vysoké tempo, což znamená, že by se mohly ceny komerčních pozemků dostat na jakousi kritickou hranici, kdy by investoři mohli postupně ztrácet zájem o nákup anebo dlouhodobý pronájem, což by mělo dopad na tvorbu nových pracovních míst.

Graf 8 Prognóza cen komerčních pozemků

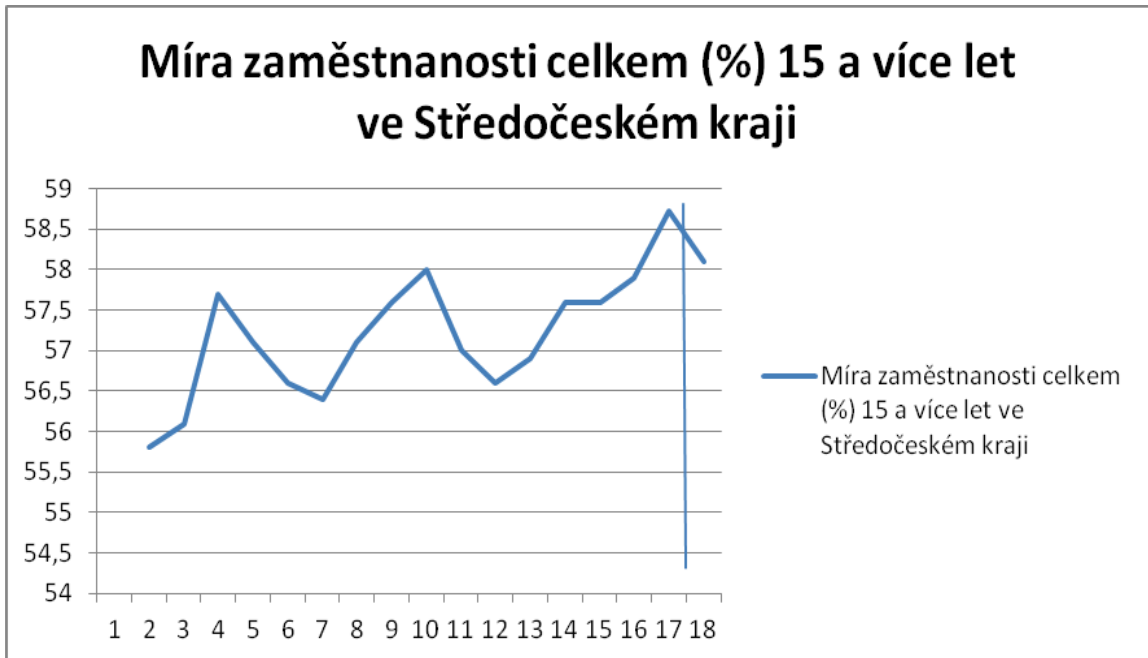


Zdroj: archivní výzkum, katastrální úřad, realitní kanceláře

Vlastní zpracování

Ceny komerčních pozemků, které jsou uváděny v grafu č. 8 jsou čerpány z vlastního šetření. Vzhledem k tomu, že data tohoto druhu nejsou součástí databáze ČSU, ani MPO, bylo potřeba využít archivní výzkum. Jeho podstatou bylo sledování cen komerčních pozemků v letech 2000 až 2014. Tyto údaje byly získány z archivu katastrálního úřadu. Archivní výzkum byl prováděn v období září až prosince roku 2015. Údaje, které byly při archivním výzkumu získány, pak byly prostým průměrem zahrnuty do tabulky a použity pro výpočet našich regresních prognóz.

Graf 9 Prognóza míry zaměstnanosti 15-ti a víceletých ve Středočeském kraji



Zdroj: ČSÚ, veřejná databáze

Vlastní zpracování

Údaje v grafu ukazují na pomalé tempo růstu zaměstnanosti a v posledním sledovaném období dokonce mírný pokles. Lze se domnívat, že s růstem cen komerčních pozemků, slábne zájem investorů o nákup určený pro výstavbu nových výrobních a skladovacích areálů, což má dopad na pokles míry zaměstnanosti, resp. Pokles potenciálu tvorby pracovních míst v kraji. Je však třeba vzít v úvahu také vysoký stupeň rozptylu. V současné době se pohybuje míra zaměstnanosti na úrovni více než 58 %, což je téměř historické maximum. Středočeský kraj také proto patří k relativně ekonomicky nejrozvinutějším regionům v České republice. Výrazná industrializace v poválečném období vytvořila průmyslovou základnu, z které kraj těží do současnosti, což se projevuje především na Mladoboleslavsku, Kolínsku a také na Kladensku.

4.5 MODEL C: Závislost přímých zahraničních investic na cenách komerčních pozemků ve Středočeském kraji

Lze tvrdit, že ceny komerčních pozemků a objemu přímých zahraničních investic spolu souvisí. Závislost bude silná, neboť ceny pozemků, jsou - li výhodné, tvoří hlavní prioritu investičního rozhodování. Jinými slovy čím je nižší tempo růstu ceny pozemků, tím je vyšší zájem investorů. V následující regresní analýze bude zjišťována síla závislosti vysvětlované proměnné (PZI) a nezávislé proměnné (ceny...).

Z výsledků analýzy budou vyvozeny závěry a doporučení, které mají za cíl stabilizovat zájem investorů ve Středočeském kraji, kteří tvoří nová pracovní místa a zvyšují míru zaměstnanosti. Tento faktor má nejen ekonomické, ale také sociální dopady, proto je významný pro management veřejné správy, pro zastupitele a představitele územně samosprávných celků. Odpovědní činitelé kraje a měst s výsledkem analýzy mohou aktivně pracovat při tvorbě územně plánovací dokumentace a strategie rozvoje území.

Tabulka 18 Přímé zahraniční investice a ceny pozemků ve Středočeském kraji

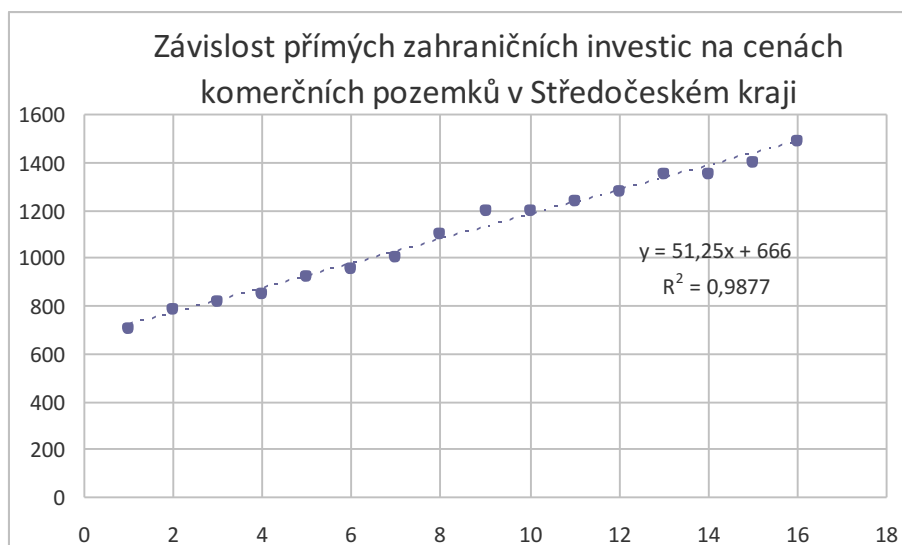
Rok	Přímé zahraniční investice v tisících CZK ve Středočeském kraji	Ceny komerčních pozemků v CZK za metr čtvereční ve Středočeském kraji
2000	97 035 125	700
2001	104 898 316	780
2002	114 885 586	820
2003	134 793 186	850
2004	128 639 450	920
2005	159 697 528	950
2006	183 929 830	1 000
2007	231 288 887	1 100
2008	231 762 150	1 200
2009	273 880 213	1 200
2010	247 637 033	1 240
2011	254 732 411	1 280
2012	303 443 688	1 350
2013	324 878 656	1 350
2014	334298225,4	1 400
2015	352285588,3	1486

Zdroj: ČNB Statistika platební bilance; Vlastní archivní výzkum, katastrální úřad, realitní kanceláře

Vlastní zpracování

Tabulka ukazuje na správnost hypotézy, že PZI a ceny komerčních pozemků jsou závislé. Dopočet pomocí funkce LINREGRESE ukazuje, že při růstu cen pozemků sice roste objem investic, ale dále si ukážeme, že stejně tak klesá zaměstnanost. Znamená to, že investoři své investice sice zvyšují, ale směřují do technologických odvětví s nižším podílem lidské práce, tedy s nižší potřebou vytvářet nová pracovní místa. Na straně jedné by se mohlo jednat o žádoucí jev, neboť špičkové technologie a technologicky náročné odvětví Česká republika potřebuje. Negativní je však sociální dopad, protože technologicky náročné odvětví nepotřebují tolik lidské práce, nepotřebují vytvářet tolik pracovních míst a pracovní pozice přizpůsobují technickým a technologickým požadavkům. Pro rozvoj regionu je však třeba udržet i odvětví s požadavkem na lidskou práci s dopadem na zvyšování zaměstnanosti.

Graf 10 Závislost přímých zahraničních investic na cenách komerčních pozemků v Středočeském kraji



Zdroj: ČNB Statistika platební bilance; Vlastní archivní výzkum, katastrální úřad, realitní kanceláře

Vlastní zpracování

$$y = 51.25x + 666$$

$$R^2 = 0.9877$$

V modelu C je jasny vidět výsledek regresní analýzy závislé proměnné investic a nezávislé proměnné ceny komerčních pozemků. Lze tedy tvrdit, že model vysvětluje více než 98 % proměnných, což lze interpretovat tak, že ceny pozemků skutečně ovlivňují zájem investorů a tím tvorbu pracovních míst. Z toho budou vycházet také naše doporučení, která se budou týkat optimalizace cen pozemků tak, aby byl zachován zájem investorů.

Údaje o cenách pozemků byly získány archivním výzkumem autorky. Výzkum zahrnoval expertní obsahovou analýzu dokumentů, smluv a evidenčních údajů. Z těchto údajů byly pomocí průměrů stanoveny obvyklé ceny převedené na metr čtvereční.

Na základně regresní analýzy byly odhadnuty ceny pozemků. V tomto roce by podle odhadu mělo dojít ke zvýšení ceny pozemků na úroveň 1486 Kč/m². Lze se domnívat, že jde o určitou kritickou hladinu, která může způsobit pokles zájmu investorů o nákup komerčních pozemků a tím hrozí stagnace tvorby nových pracovních míst. Odtud se odvíjejí další praktická doporučení.

Tabulka 19 Přehled přímých zahraničních investic a ceny komerčních pozemků ve Středočeském kraji včetně dopočtu let 2014 a 2015

Rok	Přímé zahraniční investice v tisících CZK ve Středočeském kraji	Ceny komerčních pozemků v CZK za metr čtvereční ve Středočeském kraji
2000	97 035 125	700
2001	104 898 316	780
2002	114 885 586	820
2003	134 793 186	850
2004	128 639 450	920
2005	159 697 528	950
2006	183 929 830	1 000
2007	231 288 887	1 100
2008	231 762 150	1 200
2009	273 880 213	1 200
2010	247 637 033	1 240
2011	254 732 411	1 280
2012	303 443 688	1 350
2013	324 878 656	1 350
2014	334298225,4	1 400
2015	352285588,3	1486
2016	356046432,8	1500

Zdroj: ČNB, Statistika platební bilance a archivní výzkum, katastrální úřad, realitní kanceláře

Vlastní zpracování

Ceny komerčních pozemků jsou závislé na vývoji a úrovni přímých zahraničních investic. Z výpočtů vyplývá, že při odhadovaném navýšení přímých zahraničních investic může dojít ke zvýšení ceny pozemků cca na úroveň 1500 Kč za metr čtvereční.

Lze tvrdit, že tento vývoj není optimální, protože se zvyšováním cen pozemků klesá míra zájmu investorů pozemky kupovat nebo dlouhodobě pronajímat. V zájmu rozvoje regionu a rozvoje zaměstnanosti je udržet relativně příznivou a tedy atraktivní cenu komerčních pozemků, což by mělo zajistit zájem investorů o tvorbu nových pracovních míst.

Graf 11 Přímé zahraniční investice v tisících CZK ve Středočeském kraji – prognóza na tento rok



Zdroj: ČNB, Statistika platební bilance

Vlastní zpracování

Podle agentury pro podporu podnikání a investice CzechInvestu se ekonomičtí experti shodují v názoru, že investiční prostředky, které jsou na našem území proinvestovány ze zahraničí jednoznačně kladně ovlivňují míru zaměstnanosti. Zahraniční firmy v České republice vykazují vyšší produktivitu práce než u domácích podniků v poměru na jednoho zaměstnance. S zahraničními finančními prostředky přichází i jiné manažerské a znalostní procesy, které přispívají k efektivnějšímu provozu firem. Prostřednictvím zahraničních investorů domácí dodavatelé získávají možnost stát se součástí nadnárodních obchodů a tak prostřednictvím nových kontraktů rozšířit své působení. Lze se domnívat, že zahraniční investice také nepřímo ovlivňují produktivitu předmětného odvětví působením zahraničního know-how na české podnikatelské prostředí.

5 Zhodnocení výsledků a doporučení

Na základě provedeného výzkumu v rámci praktické části této práce, zjištěné porovnáním tří proměnných, tj. závislosti přímých zahraničních investic a míry zaměstnanosti, závislosti míry zaměstnanosti a ceny pozemků a cen pozemků v závislosti na přímých zahraničních investicích bylo zjištěno, že nejsilnější závislost, tj. více než 98% mají přímé zahraniční investice na nezávislých cenách pozemků.

5.1 Regulace a plán územního rozvoje

Ze zjištěné závislosti lze tedy navrhnout i možné varianty řešení, které omezí růst cen pozemků a tak dojde k pozitivnímu ovlivnění přílivu zahraničních investorů za účelem komerční výstavby. Ceny pozemků mohou být ovlivněny několika faktory, za ty důležité lze považovat jejich množství nabízených k prodeji, jejich možnost využití a jejich hodnotu z hlediska strategického.

Tabulka 20 Bilance půdy v ha ve Středočeském kraji 2009 - 2014

BILANCE PŮDY V HA VE STŘEDOČESKÉM KRAJI V LETECH 2009 - 2014 <i>Land use in the Středočeský Region</i>						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	1 101	1 101	1 101	1 101	1 101	1 101
Výměra	493	531	529	547	571	584
Zemědělská půda	664 285	663 524	663 087	662 490	661 654	661 027
v tom:						
orná půda	551 884	551 096	550 320	549 519	548 308	547 330
zahrady	26 772	26 829	26 905	26 993	27 058	27 110
ovocné sady	11 185	11 059	11 088	11 162	11 127	11 093
trvalé travní porosty	70 870	70 978	71 223	71 303	71 691	72 050
chmelnice	3 234	3 220	3 210	3 185	3 140	3 116
vinice	340	341	341	327	328	328
Nezemědělská půda	437 208	438 007	438 442	439 057	439 917	440 558
v tom:						
lesní pozemky	305 576	305 902	305 997	306 164	306 292	306 435
vodní plochy	20 888	20 869	20 891	20 894	20 990	20 986
zast.plochy a nádvoří	21 312	21 444	21 470	21 530	21 545	21 598
ostatní plochy	89 432	89 792	90 084	90 469	91 090	91 538

Zdroj: Český statistický úřad. *Statistická ročenka Středočeského kraje – 2015* [online]. 2016 [cit. 2016-02-10]. Dostupné z WWW: <https://www.czso.cz/csu/czso/2-uzemi-a-podnebi-p07d7z8jpf>; *Statistická ročenka Středočeského kraje – 2012* [online]. 2016 [cit. 2016-02-10]. Dostupné z WWW: https://www.czso.cz/csu/czso/201011-12-r_2012-02

Celková strategie by měla být zacílena na dostupnost pozemků. Je zřejmé, že získávání volných pozemků nelze jen neustálým zabíráním cenné zemědělské půdy, ale je nutné nalézt další varianty řešení, které by respektovaly stále více uplatňovanou ochranu zemědělského půdního fondu a bonitu orné půdy jednotlivých pozemků.

Další možnou variantou jsou investiční pobídky ze strany územních samosprávných celků do pozemků a nemovitostí, které jsou stávající, ale nevyužívané, o zajištění kvalitní dopravní, technické, ale i sociální infrastruktury. Potencionální investory a tím i nově vytvořená pracovní místa lze podpořit endogenním potenciálem konkrétního sídelního celku, úlevou daní z nemovitostí, místními poplatky. Z hlediska rozvoje a fungování obcí je nutné připomenout, že mezi jejich funkce patří nejen zřejmá funkce obytná, ale i obslužná a někdy opomíjená pracovní funkce.

5.2 Podpora investic do nákupu průmyslových pozemků

V rámci podpory investic v regionu Kladensko je potřeba zohlednit specifčnost tohoto území. Historicky zde existuje řada pozemků, které jsou vhodné pro revitalizaci a tzv. nové využití. Pozemky, které využívaly podniky jako Poldi Kladno a další jsou dnes využívány jen z části. Proto je potřeba investičními a podpůrnými prostředky najít pro ně využití v procesu reindustrializace Kladenska. Alternativou je totiž jen vyčleňování pozemků z půdního fondu, což není efektivní z dlouhodobého hlediska. Pozemky vyňaté ze zemědělského půdního fondu a dále průmyslově využívané se již do zemědělské výroby nikdy nevrátí. Z hlediska environmentálního to lze považovat za jednoznačně chybné rozhodnutí. Využití starších pozemků bez zemědělského potenciálu je možné po revitalizaci lépe připravit na investiční projekty, protože jsou, zpravidla lépe vybaveny technickou infrastrukturní podporou, dostupností silnic a železnic a samozřejmě jsou také v blízkosti již stávajících výrobních kapacit. Pro dostupnost pracovních sil, mobilitu a dopravní obslužnost jde o jednoznačnou výhodu.

Podle aktuálního stavu ke dni 31.12.2015 bylo u agentury CzechInvest při zahájení realizace projektu v ČR ve Středočeském kraji podáno 123 investičních záměrů, o investici ve výši 129 028 mil. Kč a počtu 24 185 nově vytvořených pracovních míst. Tyto investiční pobídky jsou přislíbené dle regionální investiční podpory.

5.3 Změna územně plánovací dokumentace

Při zpracování územně plánovací dokumentace se zjednodušeně vychází ze zájmů jednotlivých územně samosprávných celků a ze zájmů jednotlivých vlastníků pozemků, které většinou nebývají ve shodě. Zájmy měst a obcí vyplývají z rozsahu požadavku na budoucí rozvoj jak bytové zástavby, tak i komerční zástavby, který často ovlivňují mezující kapacity technické infrastruktury (např. technologie čistíren odpadních vod...), ale i sociální faktory (např. zabezpečení školních a předškolních zařízení, domovů důchodců...). Požadavky všech zúčastněných se předají pořizovateli a zpracovateli územních plánů a tak začíná vlastní proces projednávání. Je tedy velmi podstatné jak zpracovatel se všemi požadavky naloží, jaké zájmy upřednostní a naopak jaké zamítne.

Při projednávání změn územního plánu, se příliš nezohledňuje možnost vyčlenění části zemědělských pozemků s nižší bonitou orné půdy na využití pro budoucí zástavbu. Svoji roli také hrají lokální atraktivita a dostupnost pozemků. Jinými slovy často se i pozemek s vyšší bonitou orné půdy vyčlení z půdního fondu proto, že je snadno dostupný nebo blízko dopravní a technické infrastruktury. Jde o řešení, která nejsou z dlouhodobého hlediska efektivní, neboť tyto pozemky již zemědělské využití trvale ztrácí. Územní plán se také řídí dalšími imperativy, jako jsou například priority urbanistického řešení, ochrany veřejného zdraví, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny, ochrany vodních toků a jejich správy. Tyto imperativy tvoří přirozené regulace udržitelného rozvoje.

Rizika rozvoje lze také spatřovat v možném konfliktu priorit urbanistického rozvoje a ekonomického rozvoje. Jinými slovy urbanisté a zpracovatelé urbanistických studií tvoří své koncepce rozvoje území z hlediska komplexního (nejen komerčního) využití. Kládou důraz na priority tzv. funkčnosti města a okolní krajiny, které doplňují využití krajiny z hlediska zemědělského a environmentálního, ale také například volnočasového. Priority ekonomické a sociální mohou být v rozporu, neboť kládou důraz na ekonomické přínosy, atraktivitu pro investory, tvorbu pracovních míst, mobilitu lidských zdrojů a dopravní obslužnost. Samozřejmě pak mohou jít estetická hlediska poněkud stranou. Smyslem praktických návrhů řešení pro Kladenský region je proto mimo jiné také sladění priorit urbanistického rozvoje a ekonomického využití územního plánu.

5.4 Rozvoj zemědělství a potravinářství na Kladensku

V rámci závěrečných doporučení jak lze zvýšit zaměstnanost v regionu, nesmíme opomenout na možný rozvoj zemědělské produkce včetně potravinářského průmyslu. Potravinářský průmysl je v samotném městě Kladně již zastoupen společností Dr. Oetker, který je hlavním potravinářským výrobcem v oboru potravinářských práškových výrobků. Portfolio společnosti zahrnuje více než 150 druhů výrobků, jako např. směsi na pečení, přípravky na zavařování, sladká a slaná jídla v prášku, nápoje v prášku, pudinky a jiné dezerty v prášku atd. Dalším potravinářským gigantem je původem belgická pekařská skupina La Lorraine, která vybuodovala v Kladně investici za půl miliardy korun, tj. postavila největší mrazicí sklad v Evropě, plně automatizovaný patnáctipatrový mrazák výšky padesáti metrů s kapacitou 27 tisíc palet. Roční obrat společnosti La Lorraine dosahuje v Česku zhruba dvou miliard korun.

Velký potenciál v rozvoji s tím spojenou zvýšenou zaměstnaností lze ve vybraném regionu, resp. na Kladensku nalézt v rozvoji živočišné a rostlinné produkce včetně v poslední době stále více oblíbeného pivovarnictví. V kraji se nachází úrodná zemědělská půda, která umožňuje na Slánsku rozsáhlé provozování sadařství, rozvoj známých jahodáren Vraňany a Lotouš, pěstování obilí, na Rakovnicku pěstování chmele a obilnin. Jako příklad lze uvést Zemědělské a obchodní družstvo Žižice, které aktuálně získalo prestižní ocenění plzeňského pivovaru Prazdroj za první místo nejlepší kvality sladovnického ječmene v České republice. Vysoké kvality dosáhly investicí do moderní posklizňové linky na obilí, kde se ječmen vyčistí, vytřídí a namíchá do nejlepšího sladovnického, za který pak družstvo získává i zajímavé finanční bonusy. Ve středočeském kraji je více než 40 pivovarů, a to jak minipivovarů i velkopivovary.

V regionu se nachází malé a střední podniky v zemědělství, které by v případě vzájemného propojení a spolupráce mohly dosahovat větších zisků, snížením pevných nákladů na provoz. Vyšší zisky by umožňovaly zvýšení výroby spojenou s rozvojem zaměstnanosti. Státní investiční pobídky musí umožňovat další rozvoj domácí produkce a podporu výkupu zemědělských komodit.

6 Případové studie

Jak bylo již zmíněno, obrovskou finanční investici v Kladně vybudovala potravinářská, resp. pekařská společnost La Lorraine. Pro svůj velkokapacitní mrazák zvolila areál původního kladenského masokombinátu v okrajové čtvrti města, využila tedy místního potenciálu dostupnosti veškerých inženýrských sítí a dopravní infrastruktury. Protože stavba byla vybudována v již dříve zastavěném areálu nedošlo k novému záboru v této lokalitě kvalitní orné půdy a společnost tedy nemusela platit odvody za odnětí zemědělského půdního fondu. Touto investicí bylo vytvořeno 60 nových pracovních míst. Společnost La Lorraine Bakery Group přijímá pro většinu pracovních míst pracovníky na základě osobnostního profilu a nikoliv na základě diplomu. Výhodou je zkušenost v oboru pekařství, kromě pekařů a cukrářů jsou v provozech umístěny i univerzální pracovníci. Podle ředitele pobočky se očekává, že Česko za několik let dožene trend starých členských států EU, kde se podíl dopékaného pečiva na trhu pohybuje kolem padesáti procent, zatímco v tuzemsku je dopékaného zhruba třicet procent. Průměrný Čech ročně sní na 60 kilo pečiva. Poptávka je větší a větší. Předpokládaný roční obrat je 1,8 miliardy. La Lorraine má sice pobočky v osmi zemích Evropy, mrazák v Kladně je pro ni ale pilotním projektem. Česká pobočka belgické pekárenské skupiny je největším tuzemským výrobcem pečiva ze zmražených polotovarů.

Dalším příkladem může být teprve investiční záměr připravovaný v centru města, tj. zřízení malého pivovaru v dlouhodobě nevyužívané a chátrající stavbě. Jedná se o bývalou sýpku, která se nachází v těsné blízkosti Kladenského zámku. Investor zde využije také jako pekárna, potenciál umístění stavby přímo v centru města včetně bezproblémového řešení dopravy v klidu nově vybudovaným veřejným parkovištěm. Provoz pivovaru se bude skládat jak z vlastního vaření piva, tak z části restauračního zařízení a jeho uvedením do provozu by mělo být nově zřízeno 15 pracovních míst. Sýpka tak získá po dlouhých letech funkční využití, město rozšíří služby občanům i zázemí cestovního ruchu a občané získají nová pracovní místa.

7 Závěr

Závěrem je možné konstatovat, že Kladenský region má relativně velký potenciální sociálního rozvoje. Cílem práce proto bylo navržení takových opatření, které by k rozvoji potenciálu mohla vést. Kladenský region je svým způsobem specifický, proto i návrhy řešení obsahují určitá specifika, která lze jen obtížně transponovat do jiných regionů. Jedním ze specifík je historicky daná industrializace, která v současnosti nenachází naplnění. Vhodnou kombinací investičních pobídek a garancí cen pozemků využitelných v komerční praxi lze docílit udržitelnou atraktivitu pro investory, zejména zahraniční investory, kteří jsou schopni svými projekty zvýšit intenzitu tvorby pracovních míst, a tím zvýšit zaměstnanost v regionu a přiblížit se na úroveň, kterou požaduje Evropská unie v dokumentu Evropa 2020.

Velkou roli v těchto strategických rozhodnutích hrají obce jakožto vlastníci pozemků, které lze komerční praxi nabídnout. Podmínkou však je, aby urbanistické plány a plány rozvoje města pomáhaly při stanovení vhodnosti pozemků. Jinými slovy obce, které zadávají zpracování územně plánovací dokumentace, nemají pro komerční využití nabízet příliš mnoho pozemků, protože by došlo ke snížení jejich tržní ceny a určité spekulaci. Obce by však neměly také nabízet v rámci plánů příliš málo pozemků, protože by vznikl tlak na zvyšování cen. V rámci urbanistického a územního rozvoje by mělo jít o nalezení určité rovnováhy, kdy ceny komerčních pozemků budou dostatečně garantovány, aby se cena nezvýšila na neatraktivní úroveň a zároveň by měl být nabízen optimální rozsah pozemků, který umožní investorům vytvořit právě tolik pracovních míst, kolik obec potřebuje zaměstnat uchazečů o zaměstnání.

8 Seznam použitých zdrojů

Tištěné zdroje:

BIČÍK, Ivan a kol.; *Vývoj využití ploch v Česku*. Praha : Česká geografická společnost, 2010, 250 s. ISBN 978-80-904521-3-8.

BINEK, Jan. *Rozvojové možnosti obcí*. Vyd. 1. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2010. 52 s. ISBN 978-80-87147-29-0.

BLAŽEK, Jiří a David UHLÍŘ. *Teorie regionálního rozvoje: nástin, kritika, klasifikace*. Vyd. 1. Praha: Karolinum, 2002, 211 s. ISBN 80-246-0384-5. ofocená

BURIAN, Zdeněk; VÁCHAL, Jan; NĚMEC, Jan; HLADÍK, Jiří (eds.). *Pozemkové úpravy*. Praha: Consult, 2011, 207 s. ISBN 978-80-903482-8-8.

ČADIL, Jan. *Regionální ekonomie. Teorie a aplikace*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2010, 152 s. ISBN 978-80-7400-191-8.

DOLEŽAL, Jiří aj. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. Praha: Linde, 2006, 703 s. ISBN 80-7201-626-1.

GOODSTADT, Vincent, Luc-Emile BOUCHE-FLORIN a Paulo CORREIA. *Charta evropského plánování: vize pro evropská města a regiony 21. století : schválena v Barceloně 22. dubna 2013*. Překlad Kateřina Kuchařová, Josef Morkus. Ilustrace Yves Fauvel. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2014, 37 s.. ISBN 978-80-87318-33-1.

HRABÁNKOVÁ, M. et al.. *Faktory regionálního rozvoje a jejich vliv na sociálně-ekonomický potenciál regionu*. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Ekonomická fakulta, Zemědělská fakulta., 2011, 111 s. ISBN 978-80-7204-752-9.

- KLUFOVÁ, Renata. Demografický vývoj a typologie českého venkova v kontextu prostorových souvislostí. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2015, 275 s. ISBN 978-80-7478-733-1.
- MACHÁČEK, J.; TOTH, P.; WOKOUN, R. *Regionální a municipální ekonomie*. Vysoká škola ekonomická v Praze, Nakladatelství Oeconomica – Praha, 2011, 199 s. ISBN 978-80-245-1836-7.
- MAIER, Karel. *Udržitelný rozvoj území*. 1. vyd. Praha: Grada, 2012, 256 s. ISBN 978-80-247-4198-7.
- MAREČEK, J. et. al. Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související. Plzeň : Aleš Čeněk, 2013, 838 s. ISBN 978-80-7380-430-5.
- Ministerstvo pro místní rozvoj, Odbor stavebního řádu. *Urbanismus a územní rozvoj : STAVEBNĚ SPRÁVNÍ PRAXE : odborné periodikum*. Ústav územního rozvoje v Brně, ročník XII, 6/2009. ISSN 1212-0855.
- Ministerstvo životní prostředí. *Planeta: odborné periodikum*. Lanškroun: DOBEL, ročník XV, 3/2007. ISSN 1801-6898.
- Politika územního rozvoje České republiky*. Brno: Ústav územního rozvoje, 2008, 86 s. ISBN 978-80-87318-04-1.
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1*. Vydání první. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2015, 81 stran. ISBN 978-80-7538-006-7.
- WOKOUN, René. *Regionální rozvoj a jeho management v České republice*. Vyd. 1. Praha: Oeconomica, 2007, 244 s. ISBN 978-80-245-1301-0.
- WOKOUN, René. *Regionální rozvoj: (východiska regionálního rozvoje, regionální politika, teorie, strategie a programování)*. Praha: Linde, 2008, 475 s. ISBN 978-80-7201-699-0.

Elektronické zdroje:

Businessinfo.cz. *Charakteristika Středočeského kraje* [online]. 2009 [cit. 2010-06-10].

Dostupné z WWW: <http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/stredocesky-kraj/charakteristika-stredoceskeho-kraje/1000933/41790/?rtc=1>

Česká národní banka. *Statistika platební bilance. Přímé zahraniční investice*. [online].

2015 [cit. 2015-09-02]. Dostupné z WWW: http://www.cnb.cz/cs/statistika/platebni_bilance_stat/publikace_pb/pzi/index.html

Český statistický úřad. *Statistický bulletin Středočeského kraje* [online]. 2010 [cit. 2010-

06-10]. Dostupné z WWW: <<http://www.stredocesky.czso.cz>>.

Český statistický úřad. *Statistická ročenka Středočeského kraje – 2015* [online]. 2016 [cit.

2016-02-10]. Dostupné z WWW: <https://www.czso.cz/csu/czso/statisticka-rocenka-stredoceskeho-kraje-2015>

Český statistický úřad. *Základní tendence demografického, sociálního a ekonomického vývoje Středočeského kraje - 2013* [online]. 2016 [cit. 2016-03-03]. Dostupné z:

www.czso.cz/documents/10180/20545413/3301261402.pdf/8caf928b-5b01-427c-9cdd-a81873e9ebac?version=1.0

Český statistický úřad [online]. 2015 [cit. 2015-09-02]. Dostupné z WWW:

https://vdb2.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&zo=N&pvo=ZAM01B&z=T&f=TABULKA&nahled=N&sp=N&skupId=426&filtr=G~F_M~F_Z~F_R~F_P~_S~_null_null_&katalog=30853&verze=-1&pvo=ZAM01-B&str=v467&c=v3__RP2014&u=v413__VUZEMI__100__3026

Krajský úřad Středočeského kraje. *Statistické údaje Středočeského kraje* [online]. 2016

[cit. 2016-03-03]. Dostupné z: www.kr-stredocesky.cz/web/kraj/statisticke-udaje;jsessionid=3BDB0CD811C920A9BA136F949AC1678D.liferay_sl

Ministerstvo financí ČR [online]. 2016 [cit. 2016-02-22]. Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/regulace/ocenovani-majetku/cenove-mapy/2015/prehled-cenovych-map-stavebnich-pozemku-21842>

Ministerstva průmyslu a obchodu, *Tisková zpráva*, [online]. 2015 [cit. 2015-08-27]. Dostupné z WWW: <http://www.mpo.cz/dokument161440.html>

Statutární město Mladá Boleslav [online]. 2016 [cit. 2016-02-22]. Dostupné z WWW: http://twist.mb-net.cz/tms/cenmapa_b/index.php#c=-703147%252C-1010949&z=3&l=ortomb2008,cenmapa2015,dkm,pop,copy&p=&

Středočeský krajský úřad, *Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014-2020* [online]. 2015 [cit. 2015-09-02]. Dostupné z WWW: <https://www.kr-stredocesky.cz/documents/20541/155976/PRK+SK+2014-2020.pdf/6b847e48-b09b-486f-b262-1d42e132124e>

Úřad územního rozvoje na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj, *Principy a pravidla územního plánování* [online]. 2015 [cit. 2015-09-02]. s.D.2 – 33. Dostupné z WWW: <http://www.mmr.cz/cs/Microsites/PSUR/Udrzitelny-rozvoj-a-MMR/V-oblasti-uzemniho-planovani/Dokumenty-UUR>

9 Přílohy

- A. Udělené investiční pobídky agenturou pro podporu podnikání a investice CzechInvestu v období 1998- 08/2015 pro projektové záměry v okrese Kladno
- B. Základní charakteristiky ekonomického postavení obyvatelstva ve věku 15 a více let Českého statistického úřadu

Příloha A

Udělené investiční pobídky v okrese Kladno v období 1998 až do 06/2015

Společnost	Sektor	Země původu žadatele	Investice v mil. CZK	Nová pracovní místa	Míra veřejné podpory	Strop veřejné podpory	Okres	Rok
Showa Aluminium Czech, s.r.o.	výroba dopravních prostředků	Japonsko	904,95	197	50,0%	-	Kladno	1998
Celestica Kladno, s.r.o.	elektronický a elektrotechnický	Francie	310,71	700	50,0%	-	Kladno	1999
Barco Manufacturing s.r.o.	elektronický a elektrotechnický	Nizozemí	422,32	150	50,0%	-	Kladno	1999
MITSUBISHI ELECTRIC AUTOMOTIVE CZECH s.r.o.	výroba dopravních prostředků	Japonsko	1 277,00	235	50,0%	563,50	Kladno	2001
Electric Powersteering Components Europe s.r.o.	výroba dopravních prostředků	Japonsko	510,50	120	50,0%	216,65	Kladno	2002
Toyo Radiator Czech s.r.o.	strojírenský	Japonsko	346,00	70	50,0%	165,00	Kladno	2005
F. X. MEILLER Slaný s.r.o.	výroba dopravních prostředků	ČR	295,00	120	50,0%	141,50	Kladno	2005
STROJÍRNÝ POLDI, a.s.	strojírenský	ČR	135,00	57	40,0%	54,00	Kladno	2008
LINET spol. s r.o.	chemický a farmaceutický	Německo	375,25	475	40,0%	150,10	Kladno	2008
LEGO Production s.r.o.	ostatní	Dánsko	1 631,00	600	40,0%	431,33	Kladno	2011
Electric Powersteering Components Europe	výroba dopravních prostředků	ČR	141,95	0	40,0%	56,78	Kladno	2013
STROJÍRNÝ POLDI, a.s.	strojírenský	ČR	396,60	100	40,0%	159,64	Kladno	2013
T.R.A.D.Czech s.r.o.	výroba dopravních prostředků	ČR	229	60	40,0%	91,60	Kladno	2014
METAL TRADE COMAX, a.s.	kovodělný a kovozpracující	ČR	150,00	20	30,0%	45,00	Kladno	2014
LEGO Production s.r.o.	gumárenský a plastický	ČR	1 730,00	600	15,0%	137,21	Kladno	2014
La Lorraine, a. s.	potravinářský	ČR	1 504,22	60	17,9%	269,08	Kladno	2015

Příloha B

Základní charakteristiky ekonomického postavení obyvatelstva ve věku 15 a více let ve Středočeském kraji

	Obyvatelstvo		Pracovní síla		v tom				Ekonomicky neaktivní (tis. osob)	Míra ekonomické aktivity (%)	Míra za městnanosti (%)	Obecná míra nezaměstnanosti (%)
	ve věku 15 a více let		ekonomicky aktivní		nezaměstnaní		zaměstnaní (tis. osob)	nezaměstnaní (tis. osob)				
	(tis. osob)		(tis. osob)		(tis. osob)							
2000	933,2	562,9	520,7	42,3	370,3	60,3	55,8	7,5				
2001	944,5	568	529,8	38,2	376,5	60,1	56,1	6,7				
2002	950,2	576,4	548,1	28,3	373,8	60,7	57,7	4,9				
2003	958	576,8	547	29,7	381,2	60,2	57,1	5,2				
2004	966,9	578,4	547,2	31,2	388,1	59,8	56,6	5,4				
2005	976,2	580,9	550,6	30,4	395,2	59,5	56,4	5,2				
2006	990,4	592,6	565,7	26,9	397,8	59,8	57,1	4,5				
2007	1 009,9	601,7	581,4	20,4	407,8	59,6	57,6	3,4				
2008	1 032,9	615,4	599,4	16	417,5	59,6	58	2,6				
2009	1 055,1	629,2	601,4	27,8	425,9	59,6	57	4,4				
2010	1 063,8	635,5	602,2	33,3	428,3	59,7	56,6	5,2				
2011	1 072,4	643	610,4	32,6	429,3	59,9	56,9	5,1				
2012	1 082,4	653,9	623,7	30,3	428,5	60,4	57,6	4,6				
2013	1 088,1	660,6	626,2	34,4	427,4	60,7	57,6	5,2				
2014	1 093,6	667,7	633,5	34,3	425,9	61,1	57,9	5,1				