

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLMOUCI

Přírodovědecká fakulta

Katedra geografie

Petra BŘEZÍKOVÁ

**PROMĚNY REZIDENČNÍCH FUNKCÍ
V SUBURBÁNNÍCH ČÁSTECH ZLÍNA PO ROCE 1989**

Bakalářská práce

Vedoucí práce: RNDr. Pavel Ptáček, Ph.D.

Olomouc 2012

Tímto prohlašuji, že jsem zadanou bakalářskou práci vypracovala samostatně pod vedením RNDr. Pavla PTÁČKA, Ph. D. a uvedla jsem všechnu použitou literaturu, prameny i jiné zdroje informací použité pro tvorbu práce.

V Olomouci.....

Vlastnoruční podpis autora

Tímto bych chtěla poděkovat všem, kteří mi při zpracovávání práce pomohli. Zejména děkuji RNDr. Pavlu Ptáčkovi Ph. D., za vedení práce, poskytnuté rady a pomoc.

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLMOUCI

Přírodovědecká fakulta

Akademický rok: 2010/2011

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Petra BŘEZÍKOVÁ**
Osobní číslo: **R09017**
Studijní program: **B1301 Geografie**
Studijní obor: **Regionální geografie**
Název tématu: **Proměny rezidenčních funkcí v suburbánních částech Zlína po roce 1989**
Zadávající katedra: **Katedra geografie**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cílem bakalářské práce je postihnout základní charakteristiky vývoje v suburbánních částech Zlína s důrazem na rezidenční funkce a na transformační procesy po roce 1989. Nejprve budou popsány základní atributy vývoje města od jeho založení do současnosti. S pomocí údajů o vývoji obyvatelstva a bytové výstavby za období od r. 1991 resp. 1997 budou charakterizovány procesy, které se odehrávají v suburbánních částech města Zlína. Budou blíže identifikovány suburbánní lokality a jejich charakteristika. Bude zdůrazněna urbanistická a územně plánovací problematika. Na tomto základě budou načrtnuty základní determinanty vývoje do budoucnosti.

Rozsah grafických prací: **Podle potřeb zadání**
Rozsah pracovní zprávy: **5 000 - 8 000 slov**
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**
Seznam odborné literatury: **viz příloha**


Vedoucí bakalářské práce: **RNDr. Pavel Ptáček, Ph.D.**
Katedra geografie

Datum zadání bakalářské práce: **27. dubna 2011**

Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2012**

Prof. RNDr. Juraj Ševčík, Ph.D.
děkan

L.S.


Doc. RNDr. Zdeněk Szczyrba, Ph.D.
vedoucí katedry

V Olomouci dne 27. dubna 2011

Příloha zadání bakalářské práce

Seznam odborné literatury:

BÄHR, J., JÜRGENS, U. (2009): Stadtgeographie II., Westermann, Braunschweig

FASSMANN, H. (2009): Stadtgeographie I., Westermann, Braunschweig

HAMPL, M. (1996a): Vývoj systému osídlení v České republice. In: Hampl, M. a kol. Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice. PřF UK Praha, s.35-52

HAMPL, M. (1996b): Transformační procesy a předpoklady dalšího vývoje systému osídlení. In: HAMPL, M. A KOL. Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice. PřF UK Praha, s.91-118

JAŠA, S. (2011): Plochy pro rezidenční funkce v kontextu demografického a ekonomického vývoje na příkladu Zlínského kraje (vybrané příklady). Magisterská práce, KG PřF UP v Olomouci

HORŇÁKOVÁ, L. (ed.) (2009): Fenomén Baťa: zlínská architektura 1910-1960. KGVU, Zlín

LICHTENBERGER, E. (1991): Stadtgeographie- Methoden, Modelle, Konzepte. Teubner geogr. Bücher, 211 s.

MATLOVIČ, R.(1998): Geografia priestorovej štruktúry mesta Prešov. Geografické práce VIII/1, PU Prešov

OUŘEDNÍČEK, M.(ed.) (2006): Sociální geografie pražského městského regionu. PřF UK v Praze

OUŘEDNÍČEK ET AL. (2009) Metody geografického výzkumu města. In: Ferencuhová et al (eds.): Město: proměnlivá ne/samozřejmost. MUNI PRESS, Brno, s. 93-128.

POSPÍCHALOVÁ, M. (2004): Urbanistický a populační rozvoj města Zlína ve 20. století. Magisterská práce, KG PřF UP v Olomouci

TOMÁŠ, M. (2008): Vývoj a současné problémy vnitřní prostorové struktury města Pardubice. Magisterská práce, KG PřF UP v Olomouci

články L. Sýkory, M. Ouředníčka a R. Matloviče o vývoji struktury měst v postkomunistických zemích, slovník urbanismu.

Časopisy:

Územní plánování a urbanismus, Regionální časopisy a noviny muzea, zpravodaje

2001 velkoměsta

OBSAH

1. ÚVOD.....	8
2. CÍLE PRÁCE	9
3. METODIKA PRÁCE A REŠERŠE LITERATURY	10
4. ZÁKLADNÍ INFORMACE O MĚSTĚ.....	12
5. HISTORICKÝ VÝVOJ MĚSTA	15
5.1. Počátek nového století	15
5.2. Předválečné období.....	16
5.3. Poválečné období.....	17
5.4. Polistopadový vývoj (1989 – 2012).....	17
6. SUBURBANIZACE.....	18
6.1. Terminologie.....	19
6.2. Metodika	21
7. SUBURBANIZACE V ZÁZEMÍ ZLÍNA.....	23
7.1. Základní charakteristiky jednotlivých zkoumaných lokalit.....	24
7.2. Charakteristika celého území města Zlína	49
8. PŘÍPADOVÁ STUDIE LOKALITY KOSTELEC U ZLÍNA	58
8.1. Případová studie místní části Kostelec u Zlína	58
8.1.1. Základní informace o lokalitě.....	58
8.1.2. Vývoj počtu domů a obyvatel po roce 1989.....	60
8.1.3. Analýza dotazníkového šetření v místní části Kostelec u Zlína.....	62
9. ZÁVĚR.....	66
10. SUMMARY	68
11. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	70
12. SEZNAM PŘÍLOH	74

1. ÚVOD

Bakalářská práce se věnuje změnám prostorového vyjádření rezidenčních funkcí v suburbánních částech krajského města Zlína po roce 1989. Důraz je kladen zejména na vymezené okrajové místní části v administrativních hranicích města.

Současné trendy v bydlení se za posledních 22 let výrazně změnily. Hlavním faktem je návrat přes „panelákové“ bydlení k rodinným domům se zahradou a nejlépe v klidových zónách mimo centrum měst. Dalším důležitým faktem je, že se lidé stěhují do suburbánních částí nejen z důvodu klidu, ale i z důvodu velmi drahých rezidencí, pozemků a realit ve Zlíně samotném.

Změna výstavby a proměny rezidenčních funkcí se začaly výrazně měnit už v období obrovského rozmachu města díky Tomáši Baťovi.

První část bakalářské práce se věnuje základním informacím o krajském městě Zlín a jeho vymezení.

Další část se věnuje historickému vývoji daného území v jednotlivých obdobích do roku 1989. V této kapitole je popsán celý rozmach města spojený s nástupem továrníka Tomáše Bati a jeho výstavby nového moderního města. Následující kapitola je věnována procesům suburbanizace a vysvětlení samotného pojmu suburbanizace. Dále tato práce popisuje současné dělení města na samotné centrum a jeho okolní části včetně místních částí. Celkově je město rozděleno na 15 katastrálních území, kde centrum tvoří samotný kompak Zlína, a další území tvoří okrajové místní části. Jednotlivé lokality jsou popsány ve formě krátkých pasportů a jsou doplněny o výstupy ve formě tabulek, grafů a map.

Předposlední kapitola je věnována krátké případové studii na předem vybrané lokalitě Kostelce u Zlína. Jsou zde popsány základní aspekty území doplněné o tabulky a grafy.

Při psaní bakalářské práce jsem čerpala většinou z literatury o teoretickém vývoji měst v České republice a literatury o baťovské architektuře. Informace jsem čerpala také z mnoha internetových zdrojů, jako například z Českého statistického úřadu, z oficiálních stránek města Zlína, Českého katastrálního úřadu a v nemalé míře i z ústních a datových informací jednotlivých městských úřadů. V neposlední řadě byla práce doplněna získanými dojmy z terénního a dotazníkového šetření.

Díky těmto jednotlivým tematickým kapitolám bych chtěla vytvořit obraz nejen minulého, ale i současného a budoucího vývoje města Zlín.

2. CÍLE PRÁCE

Cílem této bakalářské práce je zhodnotit vzniklé změny a proměny rezidenčních funkcí v suburbánních částech města Zlína po roce 1989.

Vzhledem k tomu, že město Zlín je situováno v poměrně úzkém údolí řeky Dřevnice, mělo ve své podstatě jenom dva možné způsoby růstu vývoje a rozvoje. A to západním směrem, směrem aglomerace (konurbace) s Otrokovicemi nebo východním směrem. V průběhu let se tak město spojilo s okolními menšími obcemi ve velké krajské město jedinečného půdorysu a tvaru. Na severních a jižních svazích od centra města zasahují místní části města, avšak další rozvoj přes tyto svahy (kopce) je možnou otázkou do dalších prací.

Jedním z cílů práce je zhodnotit celkový historický vývoj města až po současnost s ohledem na nově vznikající obytné části města v jednotlivých historických obdobích.

Hlavním cílem bylo identifikovat jednotlivé suburbánní lokality, jejich charakteristiky, popis prostorového rozmístění nové bytové výstavby a následné zjištění jejich vývoje do budoucnosti.

Neopomenutelnou součástí je také základní forma suburbanizace v rámci ČR a v oblasti Zlína. Důkladnější je především zaměření na suburbanizace v rámci administrativních hranic Zlína a jeho vývoj včetně morfologických a sociálních charakteristik. Posledním cílem je ze získaných poznatků dokázat určit lokalizaci pro budoucí suburbánní výstavbu.

3. METODIKA PRÁCE A REŠERŠE LITERATURY

Prvním krokem tvorby bakalářské práce bylo shromažďování a studium literatury, odborných a statistických publikací, které se vztahují ke zkoumané problematice v rámci zájmového území.

Hlavní metodika byla použita v rámci komparace jednotlivých katastrálních území vyjma centra Zlína.

Následně bylo potřeba získání dat za vývoj počtu obyvatel a domů v průběhu let až k současnému stavu. Data byla získána z *Historického lexikonu obcí* publikované Českým statistickým úřadem. Podstatnou částí bylo dohledání dat za bytovou výstavbu v jednotlivých katastrálních územích města Zlína. Tedy počty dokončených domů po roce 1989 do současnosti. Nejnovější údaje za počty obyvatel a počty nových domů byly postupně dohledávány ze stránek *Informačního serveru statutárního města Zlína* a z *archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína*.

Data jsem zpracovala a analyzovala v tabulkovém editoru Microsoft Excel 2010. Úpravu textu jsem provedla v textovém editoru Microsoft Word 2010. Tematické mapy byly zpracovány v programu Corel Draw 11. Výstup jednotlivých map v daném programu se tvořil za spolupráce údajů z Katastrálního úřadu, dat ze Stavebního úřadu, internetového portálu Mapy.cz a samotného terénního výzkumu všech lokalit. Příložená fotodokumentace vznikla v rámci terénního výzkumu současných místních částí města Zlína.

V kapitolách věnujících se charakteristice bytové výstavby byly použity tabulky v přepočtu na 1000 obyvatel pro vyjádření rozsahu orientace nové výstavby v katastrálních územích a tabulky charakterizující dlouhodobý vývoj obyvatelstva a počtu domů za daná území. V návaznosti na tabulky byly vytvořeny grafy pro lepší srozumitelnost a viditelnost jednotlivých charakteristik.

Vymezení zájmového území bylo podloženo údaji z *informačního serveru statutárního města Zlína*, informace ze serveru města Zlína sloužily i pro základní charakteristiku jednotlivých místních částí v administrativních hranicích města.

V teoretické části se použila literatura soustředující se na hlavní období rozmachu výstavby a tvorby samotného „utopistického díla“ města Zlína. *Fenomén Baťa: zlínská architektura 1910 – 1960* (Hornáková, 2009). Inspirativními zdroji literatury mi sloužili především publikace *Zmizelá Morava region Zlín* (Pokluda, 2008), *Gottwaldovsko* (Kolektiv autorů, 1988), *Příběh jednoho muže a jednoho města* (Vaňhara, 1994) pro charakteristiku historického vývoje města a jeho okolí.

Obecně i komplexně se teorií procesů suburbanizace zabývá v poslední době mnoho autorů. Současné trendy zachycuje Ouředníček v mnoha publikacích. Například pro popsání hlavních aspektů suburbanizace sloužil článek *Suburbánní rozvoj, suburbanizace a urban sprawl v České republice*.(Ouředníček, 2011). V publikaci *Sociální geografie pražského městského regionu* (Ouředníček, 2006) se poukazuje na procesy související se suburbanizací na konkrétním případu města Prahy a jeho zázemí z oblasti komerční i nekomerční výstavby a jejich vlivů na sociální prostředí.

Další publikací, související s tematikou suburbanizace je *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky* (Sýkora, 2002), kde autor popisuje počátek rozvoje rezidenční suburbanizace v druhé polovině devadesátých let související s rostoucími příjmy a kupní silou části obyvatel a poskytovanou podporou státu v rámci hypotečního financování. Kromě nekomerční bytové výstavby neopomíná výstavbu komerčních objektů, jako je výroba, maloobchod a skladování.

Na neexistenci tradic v rámci architektonického a urbanistického plánování a suburbánní rozvoj malých sídel poukazuje Perlín (2002).

Problematikou vývoje sídelního systému v transformačním období po roce 1989 se věnuje Hamplova publikace *Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice* z roku 1996, kde se autor soustřeďuje hlavně popisem koncentračních a dekoncentračních procesů, jak se sídla formovat své zázemí po roce 1990.

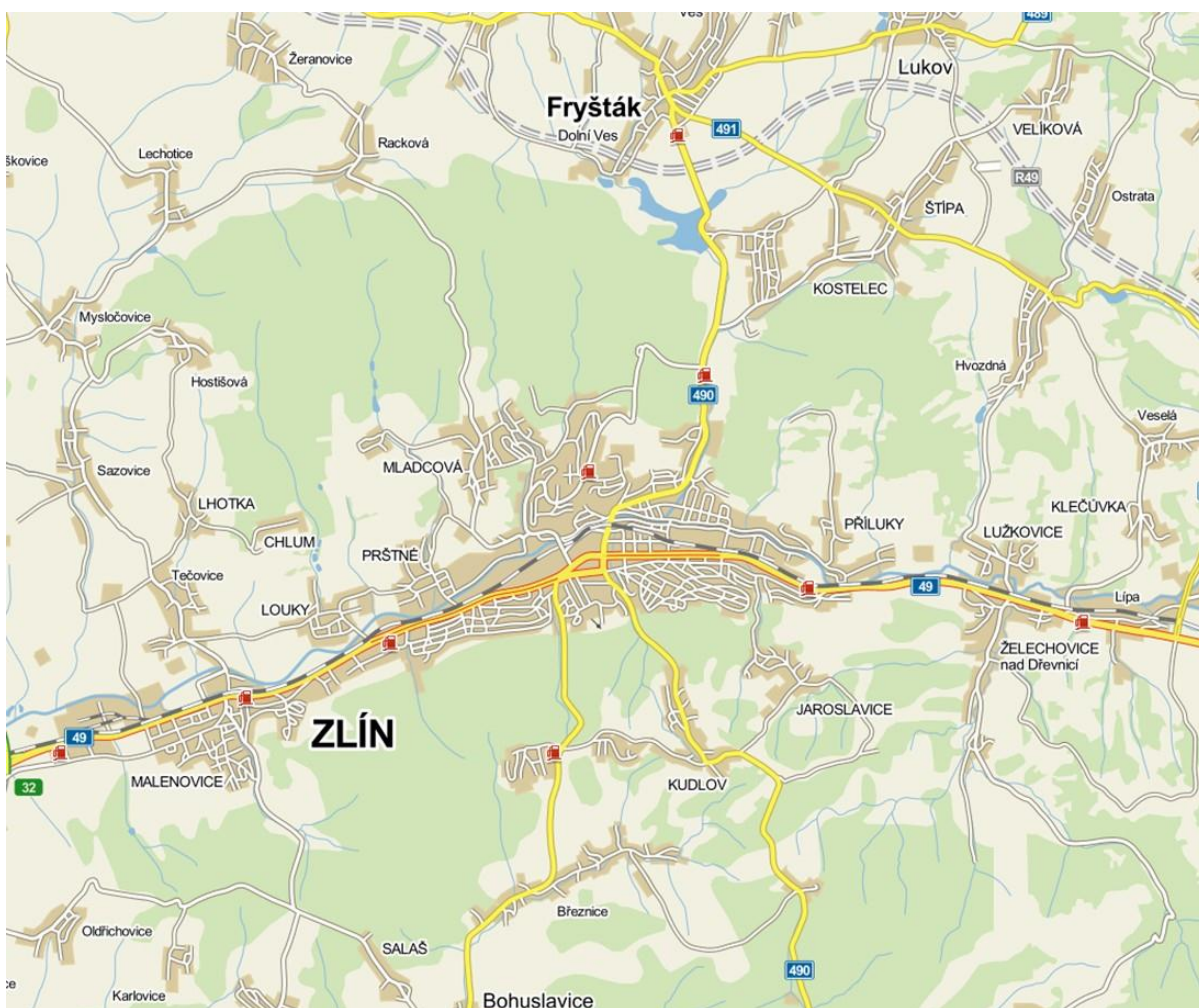
Inspirovala jsem se také následujícími bakalářskými a diplomovými pracemi: *Suburbanizace na příkladu města Ostrava* (Dostál, 2008), *Suburbánní bytová výstavba v zázemí Českých Budějovic* (Čejková, 2007) a *Plochy pro rezidenční funkce v kontextu demografického a ekonomického vývoje na příkladu Zlínského kraje* (Jaša, 2011).

4. ZÁKLADNÍ INFORMACE O MĚSTĚ

Statutární město Zlín je jedním ze čtrnácti krajských měst v České republice a jeho poloha je vyčleněna ve východní části republiky. Celý Zlínský kraj spadá mezi kategorii menších krajů v našem státě, avšak v dobách Československa měl kraj a město Zlín strategickou středovou pozici a tím byl také viděn potenciál rozvoje v tomto období. Se změnou politického režimu v roce 1989 nastal ve Zlíně prudký růst podnikatelsko-obchodních aktivit díky vhodné geografické poloze a Baťovské podnikatelské tradici, jako dva z výrazných faktorů navýšení životní úrovně ve Zlíně. (Historie a současnost města, 2011)

Po vzniku samostatné České republiky se stal ale regionem spíše periferním.

Ve Zlínském kraji je 590 459 obyvatel a okres Zlín má současně 193 355 obyvatel z předběžného sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011. Správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín měl k 31. 12. 2010 98 924 obyvatel. (ČSU, 2010)



Obr. 1: Poloha města Zlína a jeho místních částí

Zdroj: www.Mapy.cz

Samotné město Zlín má z předběžných výsledků sčítání lidu, domů a bytů k 1. 1. 2011 75 469 obyvatel (ČSU, 2011). V posledních letech je novodobým trendem oddělování okrajových místních částí města a jejich osamostatnění. Tudíž má město od roku 1995, kdy mělo doposud nejvíce počtu obyvatel - 83 445 (ČSU, 2010), vývojově v počtu obyvatel klesající tendenci. Poslední oddělenou místní částí města se stala obec Želechovice nad Dřevnicí, která se osamostatnila v roce 2008.

První písemná zmínka o městě Zlín byla objevena z roku 1322 (Historická data, 2011), kdy tehdejší městečko náleželo Olomouckému kraji. Později v první polovině 17. století připadlo Hradištskému kraji až do roku 1848. Na základě reformy z roku 1855, kdy se zrušilo stávajících 6 moravských krajů a nahradily se jen dvěma Olomouckým a Jihomoravským, se Zlín stal součástí kraje Olomouckého.

V roce 1894 vznikla Bařova továrna na boty a město se začalo postupně rozvíjet. Roku 1913 (v platnost od r. 1923) se stal Zlín sídlem soudního okresu a roku 1935 i politického okresu.

Od roku 1938 se začalo město rozšiřovat o okolní části, konkrétně Kudlov, Louky, Mladcová, Prštné a Příluky.

V období reformy 1949-1960 se republika rozdělila na 19 krajů, jejichž součástí byl i samostatný Gottwaldovský kraj. Po roce 1960 se však měnilo opět územní správní členění a Gottwaldovský kraj se připojil ke kraji Jihomoravskému se sídlem v Brně.

Město bylo od roku 1949 přejmenováno na Gottwaldov. Trvalo to až do roku 1989, kdy se se změnou režimu změnil i název na dřívější Zlín.

K datu 1. 1. 1990 se se změnou názvu města a politickým režimem obnovily i okresní a obecní úřady. Poslední úpravy se píší k datu 1. 1. 2003, kdy vznikl Zlínský kraj sloučením okresů Zlín, Uherské Hradiště, Kroměříž a Vsetín. (Historický lexikon obcí, 2007)

Město je nejen svou geografickou polohou, ale také tvarem a prostorovým rozmístěním zcela specifické. Roku 1991 při sčítání lidu, domů a bytů se Zlín dělil na 21 místních částí. Přidruženými obcemi bylo toho roku obohaceno město o Březnici, Karlovice, Ostratu, Želechovice nad Dřevnicí a Zlínské Paseky, tehdy jako samostatnou místní částí. K datu sčítání v roce 2001 se dělilo území Zlín na 18 částí obce, kdy byly stále součástí města Želechovice nad Dřevnicí a Zlínské Paseky. A v roce 2008 na 16 místních částí a 15 katastrálních území, kdy vznikla samostatná obec Želechovice nad Dřevnicí. Místní část Zlínské Paseky se začlenila do kompaktního území města Zlína. (ČSU, 2011). Rozdílný počet katastrálních území a místních částí tvoří rozdělení obce Chlum a Lhotky.

Zájmové území se nachází na pomezí 2 kulturních regionů, nížinatého Hanácka a kopcovitého Valašska. Kulturní tradice však v samotném městě už dávno zaspaly a soustřeďují se na okolní vesnice a obce ORP Zlín. Samotné město se rozkládá v údolí řeky Dřevnice, táhnoucí se od východu k západu, kde je spojeno aglomerací s městem Otrokovice. Severní a jižní svahy města jsou spíše tvořeny pahorkatinami, na nichž je viditelný nedostatek rozvojových ploch nejen pro bydlení. Členitý terén nám zavedl také příčinu mechanického posunu obyvatel do suburbánních zón za účelem příjemného bydlení.

Z geomorfologického hlediska se území rozkládá na geomorfologickém celku Vizovická vrchovina, který spadá do oblasti Slovensko-moravských Karpat, subprovincie Vnějších Západních Karpat a provincie Západních Karpat. Pro oblast Zlínska jsou typické sesuvy, které jsou svým rozsahem největšími plochami v České republice (Demek, 2006).

5. HISTORICKÝ VÝVOJ MĚSTA

„Když zazní jméno Zlín, vybaví se lidem leccos: zahradní město se svébytnou moderní architekturou, valašské město na pomezí se Slováckem a Hanou, krajské město na východní Moravě, atp. – a k tomu zaslechneme ještě o výrobě bot, a vždy také o Baťovi. Řekněme rovnou, že Zlín a Baťa zůstanou spolu navždy.

K výraznějším regionálním centřům se Zlín přiřadil v novější době a dopomohl k tomu rozmach zdejšího průmyslu. Takto se od 19. století rozmáhala i jiná města, třeba Ostrava, Liberec, Ústí nad Labem nebo Pardubice a k nim se v prvních desetiletích 20. století připojil závrtnou křivkou svého rozvoje také Zlín“ (Horňáková, 2009, s. 21)

Tímto úvodním slovem kapitoly starý a nový Zlín – Proměna města v literatuře Fenomén Baťa – zlínská architektura 1910 – 1960, začíná popis vývoje samotného Zlína už jako venkovského města.

První zmínka o Zlínu pochází z roku 1322. Do 16. století bylo město v listinách popisováno jako město řemeslníků. Tehdejší hlavní postavení ve městě zaujímal rynek a od něj vybíhaly ulice, které byly nosnou částí jádra tehdejšího maloměsta. Kompaktní zástavba od rynku byla tvořena párem skupin obytných stavebních, správních a kulturních institucí kolem náměstí. (Historie a současnost města, 2011)

Po třicetileté válce nastalo delší období obnovy, které se ustálilo teprve v 18. století obnovou řemesla převážně soukenického, také tkalci a ševci nezůstali v pozadí. V roce 1880 mělo město 530 domů a provozovalo 358 živností.

5.1. Počátek nového století

Výrazným prvkem rozvoje města bylo vybudování železnice roku 1899. Roku 1900 měl Zlín 2 975 obyvatel a postupně se stával průmyslovým městem.

Prosperita Baťovy továrny posilovala hospodářský profil Zlína, a zapříčinila také rezidenční rozvoj města, na kterém se podílel brněnský inženýr V. Vavrečka a pražský architekt J. Kotěra, kteří vybudovali části obuvnické továrny, školu, nemocnici a soustavu řadových, cihlových dělnických bytů a úřednických domů.

Roku 1921 měl Zlín již 4 678 obyvatel a kolem roku 1926 počala výstavba Gahurova zahradního města. Dalšími významnými architekty vedle Gahury byl také M. Lorenc a V. Karfík. V celém městě probíhala výstavba standardních budov z červených cihel a bílého betonu. Pro Zlín jako specifický typ průmyslového sídla se v zahraniční literatuře používá

pojem „the company town“, což je do českého jazyka překládáno jako „firemní město“ nebo konkrétněji jako „sídlo budované a spravované jednou podnikatelskou společností“ (Horňáková, 2009, s. 23 - 39)

5.2. Předválečné období

Mezi léty 1900 – 1938 se zvýšil počet obyvatel z 2 976 na 36 243 a počet domů z 502 na 3 149 bez současných přičleněných obcí. Z čehož vypovídá, že nárůst počtu obyvatel dosáhl více než dvanáctinásobku původního počtu obyvatel a počet domů dosáhl šestinásobku původního čísla.

Prostorové rozmístění obyvatelstva žijících v soukromých rezidencích se lišilo podle sociálního postavení ve společnosti. Postupně se se vznikající zástavbou stávala maloměstská periferie novými centripetálními areály výstavby obytných funkcí. V roce 1923, kdy továrník Baťa získal vedoucí funkci ve Zlíně, se chod města v rámci výstavby pro zaměstnance a jejich nové obytné zóny relativně srozumitelněji kontroloval. Vytvářela se zde zcela spořádaná urbanizace celé aglomerace Velkého Zlína, Otrokovic a Napajedel.

S rokem 1938 souviselo nové přičlenění obcí Prštné, Louky, Mladcová, Příluky a Kudlov. Na základě tohoto sloučení počet obyvatel ve Zlíně dosáhl čísla 43 420. S novým prostorovým rozšířením vznikly nové rozdělené funkční zóny pro bydlení, vzdělávání, komerční funkce a rekreace.

Součástí výstavby města a jeho plánů bylo vytvoření velkoměsta pro 100 000 obyvatel. Koncept zahrnoval nejen město Zlín spolu s dalšími šesti částmi, ale i přidružené části Otrokovice a nedaleká Napajedla. Během války se stavby orientovaly také podél hlavní komunikace směrem k Otrokovickým a to nejen komerční ale i nekomerční bytovou výstavbou. Počáteční vývoj panelákového bydlení se rozvíjel pomalu, avšak prvotní bytové domy vznikaly na různých místech města. (Horňáková, 2009, s. 40 – 55, s. 144 - 189)

„Zatímco „Baťovský Zlín“ vznikal na zelené louce jako bezprostřední realizace urbanistických a architektonických plánů a vizí, okolí starého sídelního jádra si dokázalo udržet v procese rychlé urbanizace odlišný a do jisté míry i svébytný sociální a stavební charakter.

Zřízení tzv. „Velkého Zlína“ se datuje tedy do roku 1938, kdy město s přičleněnými obcemi přesáhlo počet čtyřiceti tisíc obyvatel, realizovalo nejen obytnou tovární a komerční výstavbu, ale také projekt dopravní a silniční.“ (Horňáková, 2009, s. 52)

5.3. Poválečné období

Výstavba převážně rezidenčních center se zcela neutlumila, ale její průběh se zpomalil na daleko menší míru než před 2. světovou válkou.

Od roku 1950 se projevovala snaha nastolit město jako politické, mocenské, silné a nové centrum kraje. Vznikaly soutěže na jednotlivé nové stavby komerčního i nekomerčního typu. Avšak realizace některých plánů byla pozastavena kvůli ztrátě postu krajského města kvůli reformě. Později pokračovala výstavba celopanelových domů v socialistickém období.

5.4. Polistopadový vývoj (1989 – 2012)

Velký zvrát nastal s přelomem roku 1989. Velké společenské změny v tomto roce vedly k devastaci některých objektů. Poté počal koncept chráněné architektury, kde se velká část budov zařadila mezi kulturní památky a zjev samotného města je až do dnešní doby zachován s původními rysy. (Fenomén Baťa, str. 190)

Z hlediska výstavby v probíhajícím transformačním období se zejména dokončovaly stavby z minulé éry, jednalo se převážně o panelové domy v jádru i v kontaktní části města. Prvotní výstavba byla situována mezi existující starší zástavbu, což nepřineslo významnější rozmach pro proces suburbanizace.

V současné době se orientace zástavby města soustřeďuje do zázemí města s výstavbou nových rezidencí. Lokality výstavby jsou nejen v suburbánních lokalitách, velká koncentrace je i v kontaktní části města. Nemalý rozmach projektů můžeme očekávat i v budoucnu. K letošnímu roku nebylo ještě zkolaudováno velké množství soukromých rezidencí i developerských projektů v zázemí města, převážně v katastrálních územích charakterizovaných jako lokality suburbanizace.

6. SUBURBANIZACE

Prioritou snad každého člověka je postarat se o svou rodinu. Tím tedy vzniká otázka, kde bude bydlet. A tím vzniká sen o vlastním domě či bytě. Myšlenka soukromého domu s osobním vlastnictvím, zahradou a prostorem pro bydlení je pro mnohé motivující výhodou. Hlavním důvodem proč lidé vyhledávají rezidenční bydlení v příměstských zónách je tedy priorita soukromého vlastnictví, tichého a neznečištěného prostředí s nízkou intenzitou dopravy. Volba blízkých suburbánních zón města a ne vzdálenějšího venkova je dále také z důvodu zaměstnání, dětí a jejich školní docházky, koníčků a zábavy. S těmito všemi potřebami je dnes velmi jednoduché odůvodnit, proč dnešní populace volí již zmíněnou variantu bydlení ve vlastních rezidencích v suburbánních částech, v tomto případě, administrativních hranic města Zlína.

Samotné zázemí zkoumaného území však nesahá jen ve vnitřních prostorových částech města. Jednou z dalších lokalit zázemí rezidenčních zón pro město Zlín jsou kupříkladu Vizovice, Holešov, nebo Fryšták. Volba lokalit je charakteristická do určité vzdálenosti a dostupnosti dojížděky do centra města. Podle různých morfologických typů měst se také vyvíjí různé typy suburbanizace v jeho zázemí.

Suburbanizace jako proces nového morfologického uspořádání měst se začal vyvíjet v průběhu devadesátých let dvacátého století. S přeměnou politického režimu došlo k přechodu od centrálně plánovaného systému k systému ekonomickému. V období centrálního plánování byly procesy suburbanizace vzhledem k územní koncentraci investic v rámci střediskové sídelní struktury potlačovány (Sýkora 1996, 2002). Po roce 1989 počala výstavba v suburbánních zónách i v dalších městech České republiky. Důležitým rysem rozvoje těchto zón byla neexistující tradice v urbanistickém a architektonickém rozvoji sídel (Perlín 2002). Kromě obytných funkcí jako součást suburbanizace samotné, je podstatou rozvoje příměstských zón také komerční nebytová výstavba, která má často větší význam než samotná bytová výstavba v jednotlivých městech. Jedná se především o výstavbu výrobních průmyslových budov, maloobchodů, velkoobchodů a skladovacích prostor (Sýkora 2002).

Nejdůležitějším a také nekvalitnějším příkladem suburbanizace jsou všechny procesy, které souvisí s hlavním městem Prahou. Tomu je věnována část publikace Sociální geografie Pražského městského regionu (Ouředníček, 2006). Bere se zde v úvah jak komerční nebytová výstavba, tak i výstavba související s bydlením i se všemi ostatními vlivy jako je důležitý aspekt dopravy a změny sociálního prostředí v zázemí Prahy. S důrazem na bydlení se zaměřuje kapitola Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu. Jsou zde popsány jak

etapy vývoje výstavby a realizace příměstské zóny v socialistickém období, tak i pozdější nástup developerských společností a následná gradace výstavby v posledních letech.

V mém sledovaném území statutárního města Zlína musím však podotknout zcela diametrální typ města. Proces suburbanizace se zde začal projevovat ve stejném období avšak předcházející procesy urbanizace samotného města, byly odlišné. Samotné geografické umístění a lokalizace města je také specifické, proto můžeme popsat zájmové území jako lineární typ vnitřní struktury města. Můžeme město označit anglickým výrazem „Overbounded city“, jelikož jeho administrativní hranice výrazně přesahují kompaktní zástavbu samotného sídla. Tento stav se postupně tvořil připojováním okolních obcí v době socialismu na našem území. V mém případě tedy budeme popisovat proces suburbanizace probíhající v samotných administrativních hranicích města Zlína a nebude brán zřetel na okolní obce, kde se tento proces soustřeďuje minimálně se stejným, či vyšším průběhem.

6.1. Terminologie

Existuje mnoho podob pojetí pojmu suburbanizace od různých autorů a také větší počet pojmů souvisejících s vyznačením prostoru, ve kterém se tyto procesy vyskytují. Proto si některé z používaných pojmů uvedeme s vysvětlením jejich významu.

Termín suburbanizace je odvozen z anglického slova „suburb“, jehož význam vyjadřuje předměstí. Z latinského překladu „urbs“ znamená město a předpona „sub“, která označuje oblast za nebo pod městem. Jednotlivá sídla, kde probíhá proces suburbanizace, používá výraz „suburbium“ jako satelitní městečka, s areály nově vystavených obytných celků v zázemí města. Z hlediska nejméně udržitelného rozvoje prostorového růstu měst je používán pojem „urban sprawl“, který charakterizuje jednotlivou výstavbu na malých pozemcích v lokalitách obce, nebo izolovanou vilovou výstavbu v prostorově vzdálenějších lokalitách. Jedná se o zásah výstavby do volné krajiny s nepromyšleným a neřízeným umístěním v krajině. Je považován jako nežádoucí projev převážně z ekonomického, sociálního a environmentálního pohledu na problematiku. Výsledek těchto procesů jsou nově mozaikovitě struktury rozmístění vystavěných areálů v zázemí města (Ouředníček, 2002).

Proces suburbanizace respektive vymezení suburbánních zón na základě různých definic se může nacházet jak v rámci administrativních hranic jádrového města, tak i za nimi.

Přesná a všeobecně přijímaná definice suburbanizace doposud neexistuje. Vytvořeno je již mnoho prací zabývajících se různým pojetím definice tohoto jevu. V této práci se problematikou této definice zabývat nebudu. Zmíním pouze hlavní vyjádření tohoto procesu od dvou stěžejních autorů.

Ouředníček (2002) popisuje proces suburbanizaci tak, že znamená „přesun obyvatel, jejich aktivit a některých funkcí z jádrového města do zázemí“. Nebo také, že „suburbanizace představuje jeden z procesů suburbánního rozvoje, jehož zdrojovou oblastí je jádrové město.“ Naproti tomu Sýkora (2002) vyjadřuje definici k pojmu suburbanizace jiným způsobem: „Suburbanizací se zpravidla rozumí růst města prostorovým rozpínáním do okolní venkovské a přírodní krajiny. Suburbanizace je spojována s nižší hustotou osídlení, než existuje ve městě a rozvolněnou, řídkou, rozptýlenou, či roztroušenou zástavbou. Příměstskou zónu ovlivněnou suburbanizací charakterizují samostatně stojící řadové, jedno až dvoupodlažní rodinné domky s vlastní záhradou, které často vytvářejí sociálně homogenní rezidenční zóny, a také pásová komerční zástavba s průmyslové parky často lokalizované podle dálnic a dalších významných komunikačních os, či v blízkosti jejich křižovatek“

6.2. Metodika

Vymezení nejvhodnějšího území pro charakteristiku suburbánních zón v administrativních hranicích města Zlína nemá jednotnou strukturu. Na základě morfologického rozložení jednotlivých místních částí bylo území rozděleno na 3 základní strukturální oddíly. Jedná se o kompaktní, kontaktní a suburbánní zóny. Tyto lokality budou podrobněji rozebrány v následující kapitole. Nejmenší územní lokalitou jsou základní sídelní jednotky, ale pro přístup k potřebným datům a údajům bylo zvoleno území nadřazenější jednotky, konkrétně katastrální území. Celá obec má vysokou míru urbanizace z historických let a charakteristika suburbanizace zde není jednoznačná. Jednotlivé místní části jsou lokalizovány i ve více vzdálených oblastech od samotného centra. Z 15 katastrálních území, neboli 16 místních částí bylo nutno zvolit správné lokality pro charakteristiku procesů souvisejících se suburbanizací. Na základě stavebního kontaktu s jádrem města a terénním výzkumem bylo vyčleněno 9 katastrálních území jako periferních lokalit, 5 katastrálních území jako lokality vázané na město kontaktní zástavbou a poslední katastrální území kompaktního centra.

Ve své práci jsem použila několik metod, které se vzájemně doplňují. Použity byly absolutní data o výstavbě rodinných a bytových domů z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína, terénní mapování a dotazníkové šetření. Pro zobrazení jednotlivých výstupů jsem použila tabulky, grafy, fotografie a mapové výstupy. Při tvorbě map jsem musela použít data z archivu stavebního odboru a dohledávat jednotlivé lokality na základě čísel popisných a příslušných ulic, při základní podmínce 5 domů na jednu lokalitu.

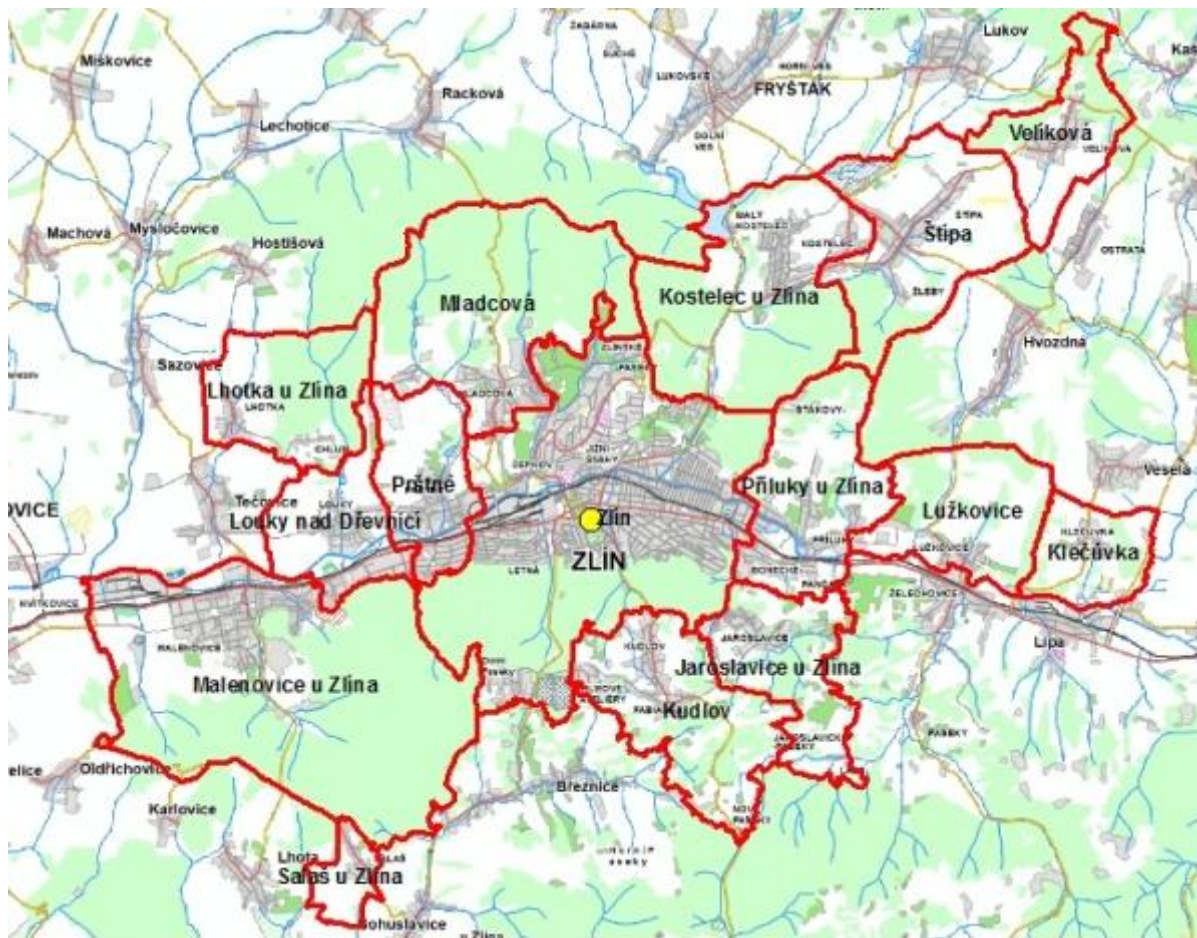
Jednotlivá data o počtu dokončených bytů byla poskytnuta Českým statistickým úřadem za období dvou censů 1991 a 2001. Jedná se o data z veřejné databáze statistického úřadu za základní sídelní jednotky města Zlína. Druhým typem dat byl výsledek šetření z archivu stavebního odboru. Zde se dohledávala jednotlivá data za dokončené domy po roce 1989 až do současnosti. Data za část roku 2012 jsem získala z archivu stavebního úřadu města Zlína a z terénního šetření. Při porovnání získaných dat z archivu stavebního úřadu a terénního šetření byly zjištěny disproporce s údaji z katastrálního úřadu. Podmínkou započítání domů byla kolaudační data. Jednotlivá katastrální území se zpracovávala zvlášť s dohledáním potřebných údajů k jednotlivým stavbám.

V rámci terénního šetření byly lokalizovány především novostavby dostavěné nejdříve v 90. letech 21. století. Jednotlivá katastrální území byla prošetřena zvlášť a podstatou bylo vyhledávání větších lokalit výstavby novostaveb.

Potřebné údaje o počtu obyvatel byly získány z Českého statistického úřadu od roku 1869 až k roku 2001. Data za následující období až do roku 2012 jsou získána z internetových stránek Magistrátu města Zlína.

Dotazníkové šetření proběhlo ve vybrané lokalitě Kostelec u Zlína pro výstup na případovou studii této suburbánní zóny. Respondenty byly starousedlíci a novousedlíci na tomto území.

7. SUBURBANIZACE V ZÁZEMÍ ZLÍNA



Obr. 2: Mapa 15 katastrálních území města Zlína

Zdroj: www.Geocaching.com

Při samotném popisu jednotlivých zkoumaných lokalit byl postup označení lokality jako suburbánní zcela jednoznačný. Kritéria výběru lokalit nové zástavby byly stanoveny na minimální počet 5 domů pro označení jedné lokality, orientace na rodinné domy dostavěné po roce 1989 do současnosti.

Všechny místní části města budou popsány jednotlivě. Při podrobnějším pochopení lokalit se v textu budou uvádět tabulky a grafy k bytové výstavbě, údaje za počet a vývoj nejen obyvatelstva, ale také za narůstající počet domů. Jednoduše bude popsána i problematika dopravní dostupnosti z centra MHD i osobními automobily obyvatelů. Základní atributy občanské vybavenosti budou zmíněny také v případě velké absence v lokalitách. V neposlední míře budou popsány základní fyzickogeografické charakteristiky a morfologický charakter území.

7.1. Základní charakteristiky jednotlivých zkoumaných lokalit

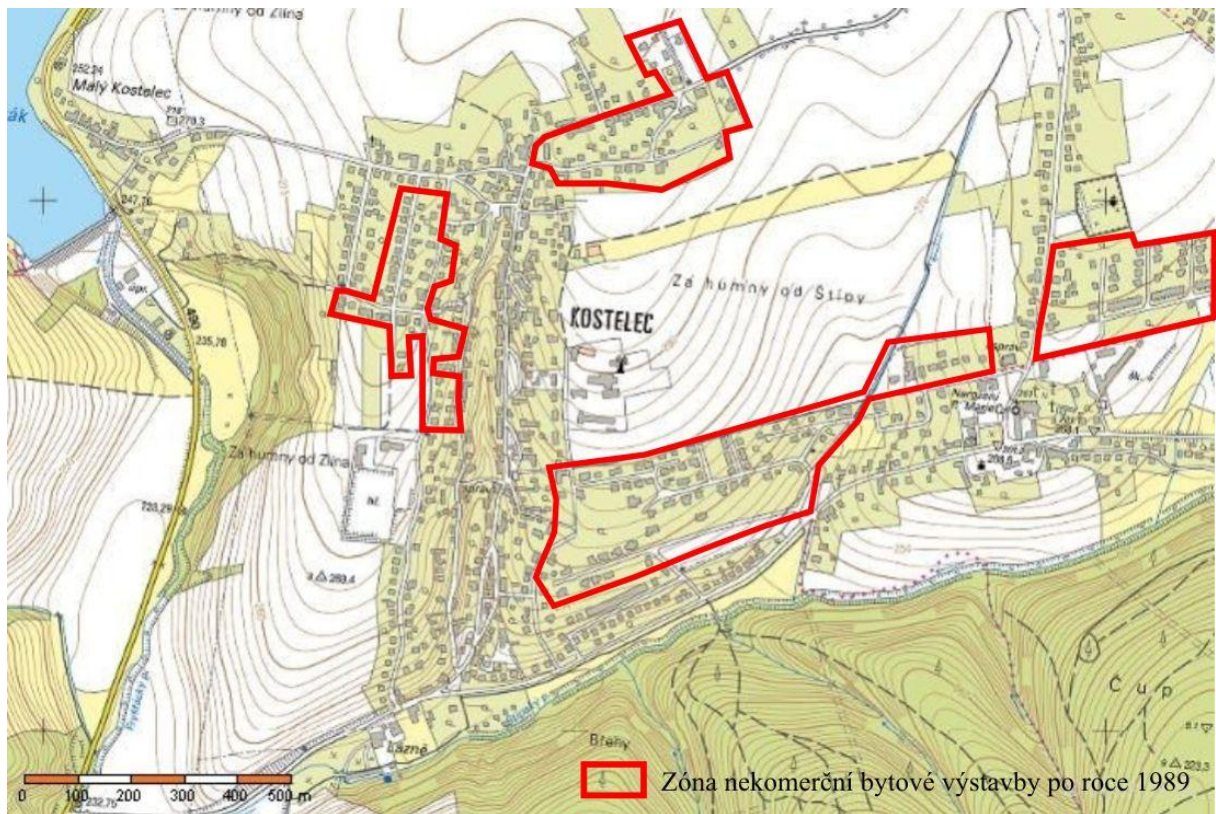
Níže je uveden popis všech katastrálních částí města Zlína v podobě jednoduchých pasportů.

Kostelec u Zlína

První popisovanou částí, ležící severovýchodně od kompaktního města Zlína je Kostelec u Zlína. Leží cca 4 km od města Zlína v nadmořské výšce 267m n. m. na jihozápadním okraji Hostýnských vrchů. Katastrální území má rozlohu 913 ha. Sousedící k. ú. jsou západním směrem Mladcová, východním směrem Štípa, na jihu k. ú. Zlín a na severu ležící Fryšták, který již nepatří k administrativním hranicím města. Z posledního sčítání je k 1. 1. 2012 v Kostelci 1984 obyvatel a k 26. 1. 2012 661 popisných čísel. Přírodní zvláštností je zde sirnatý pramen, který se využívá k lázeňským účelům. (Kostelec - Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Aktuální zástavba se charakterizuje jako městská zástavba, která však místy prokazuje i venkovské znaky lokalizací hospodářských budov. Nová zástavba, konkrétně po roku 1989 je směřována do zastavěných částí i na okraj samotného území. Největší lokalitou nové zástavby je zastavěné území při hranici místní části Kostelce a Štípy poblíž cyklistické stezky, která vede k turisticky významné ZOO Lešná. Jedná se konkrétně o dvě souvisle zastavěná území vystavěná na poli. První a větší lokalita se rozléhá nad hlavní cestou vedoucí do části Štípa, jedná se přibližně o 85 nově vystavených rodinných domů. Názvy ulic podlely novému trendu pojmenovávání, zde se kupříkladu jedná o ulice jako Žitná, Ovesná, Pšeničná, Ječmenná apod. Druhou lokalitou je oblast nové výstavby vedle místního hřbitova. V této lokalitě jsou registrovány také rodinné domy okolo počtu 36, k tomu se však orientace přiblížila také k výstavbě nových řadových domů. Názvy ulic se zde odvíjejí podle druhů květin. Aktuální ještě zcela nedostavěné poslední dvě větší části jsou umístěny v části staršího Kostelce. Konkrétně tedy podél ulice Zlínské. V části orientované směrem k vodní nádrži Fryšták je nová lokalita, kde velká část novostaveb ještě nepodlehla kolaudaci. A na samém konci ulice Zlínské směrem k ZOO Lešná je nová lokalita, kde již započala výstavba novostaveb.

Sídelní útvar Kostelce je atraktivní vzhledem ke své poloze ke Zlínu a také vzhledem k tomu, že funguje jako satelit města Zlína. Je tedy značný zájem o výstavbu v těchto územích a to především o formu nízkopodlažní zástavby. Výrazné nejednotvárné architektonické stavby a moderní projekty dřevostaveb zde nejsou výjimkami.



Obr. 3: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 v Kostelci u Zlína

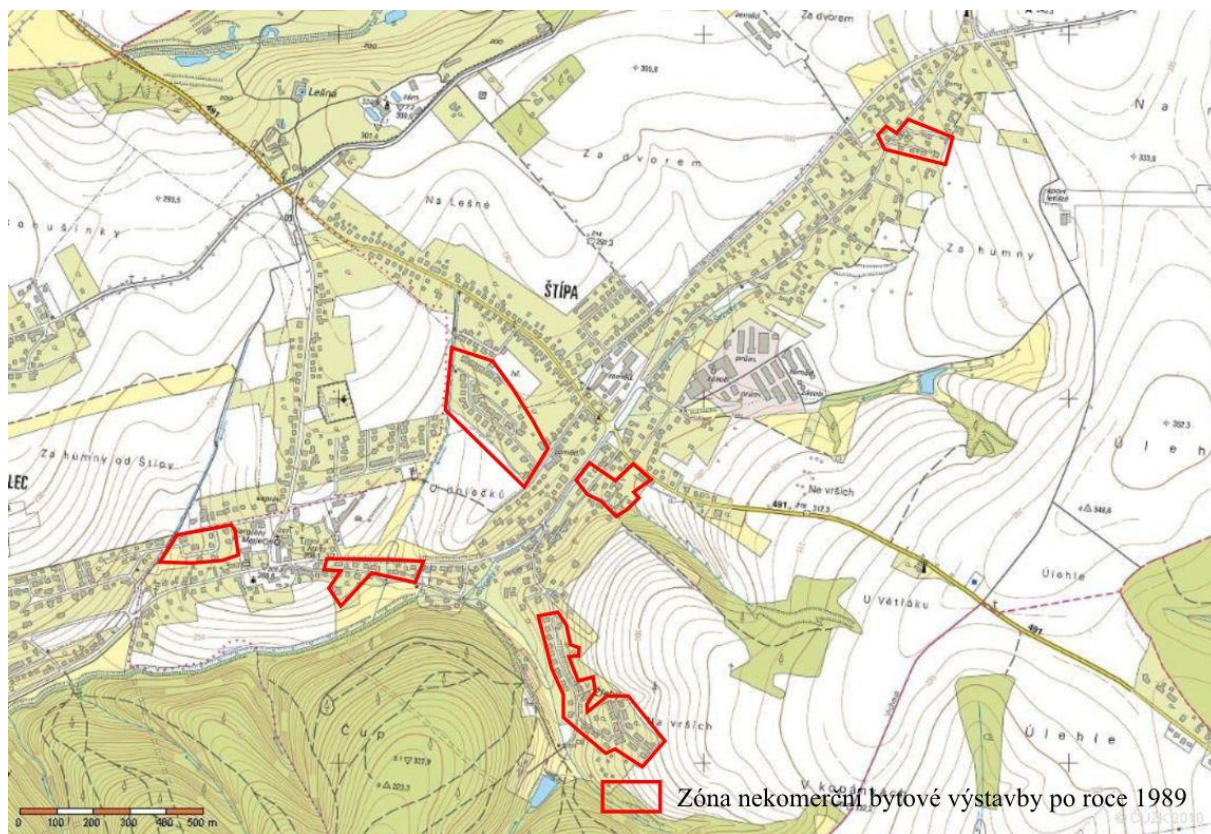
Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Štípa

Další místní částí, Štípa, která leží severovýchodně od Zlína a také od Kostelce u Zlína v nadmořské výšce 270 m n. m. s katastrální výměrou 690 ha. Vzdálenost od města má přibližně 7 km a k poslednímu sčítání k 1. 1. 2012 má 1809 obyvatel a k 26. 1. 2012 má 626 čísel popisných. Sousedící katastrální území jsou na západě Kostelec u Zlína, na jihu s k. ú. Zlín, na východě s k. ú. Velíková a Hvozdná, která už není součástí administrativních hranice města Zlína a na severu s k. ú. Lukov, který také není součástí města. Dnešní zástavba, je tvořena ulicovou zástavbou. Na okrajích původní zástavby je postupně povolována výstavba nová, která už nenavazuje na charakter původní zástavby. Jedná se především o výstavbu na západním okraji místní části, a dále v lokalitě na jihovýchodním okraji. Zásahy do výstavby z minulých let se ze sídelního útvaru ve Štípě stal satelit města Zlína. (Štípa – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Hranice mezi Kostelcem u Zlína a Štípou není jednoduše vymezená. Probíhá zástavbou v Kostelci podél cyklostezky vedoucí k ZOO Lešná, kde při hranici pole se mění směr hranice k náměstíčku s kostelem a podél něj pokračuje dále, kde rozděluje dvě nové lokality novostaveb. Již zmíněné území 26 nových rodinných domů s bytovou výstavbou v Kostelci poblíž hřbitova. Podél této lokality je hranice už vedena po hranici rezidencí podél ulice zámecká k ZOO Lešné.

Jak již bylo zmíněno, nová výstavba ve Štípě se orientuje na západním okraji. Zcela nová lokalita vyrostla mezi ulicemi Nová cesta a hranicí místní části Kostelec u Zlína, místně orientované za kostel a základní školu a podél cyklostezky za hranicí místní části Kostelce u Zlína. Zde podle nové mapy města Zlína a jeho částí by mělo stát zhruba 70 nových rodinných domů. V jihovýchodní části nazvané Žleby je také nová lokalita rodinných domů vystavěných po roce 1989. Rezidenční výstavba je zde ale pořád ve styku s původní chatařskou oblastí. Menší lokalitu jsem našla v návaznosti na hlavní ulici Pod Větrákem, kde vyrostla malá lokalita se zhruba 8 novými rezidencemi. Zbytek celé místní části tvoří staré usedlosti, kde se výjimečně místy objeví pár novostaveb. Hranice však byla určena na 5 rezidencí, tudíž se do našeho vymezení tyto rezidence počítat nebudou.



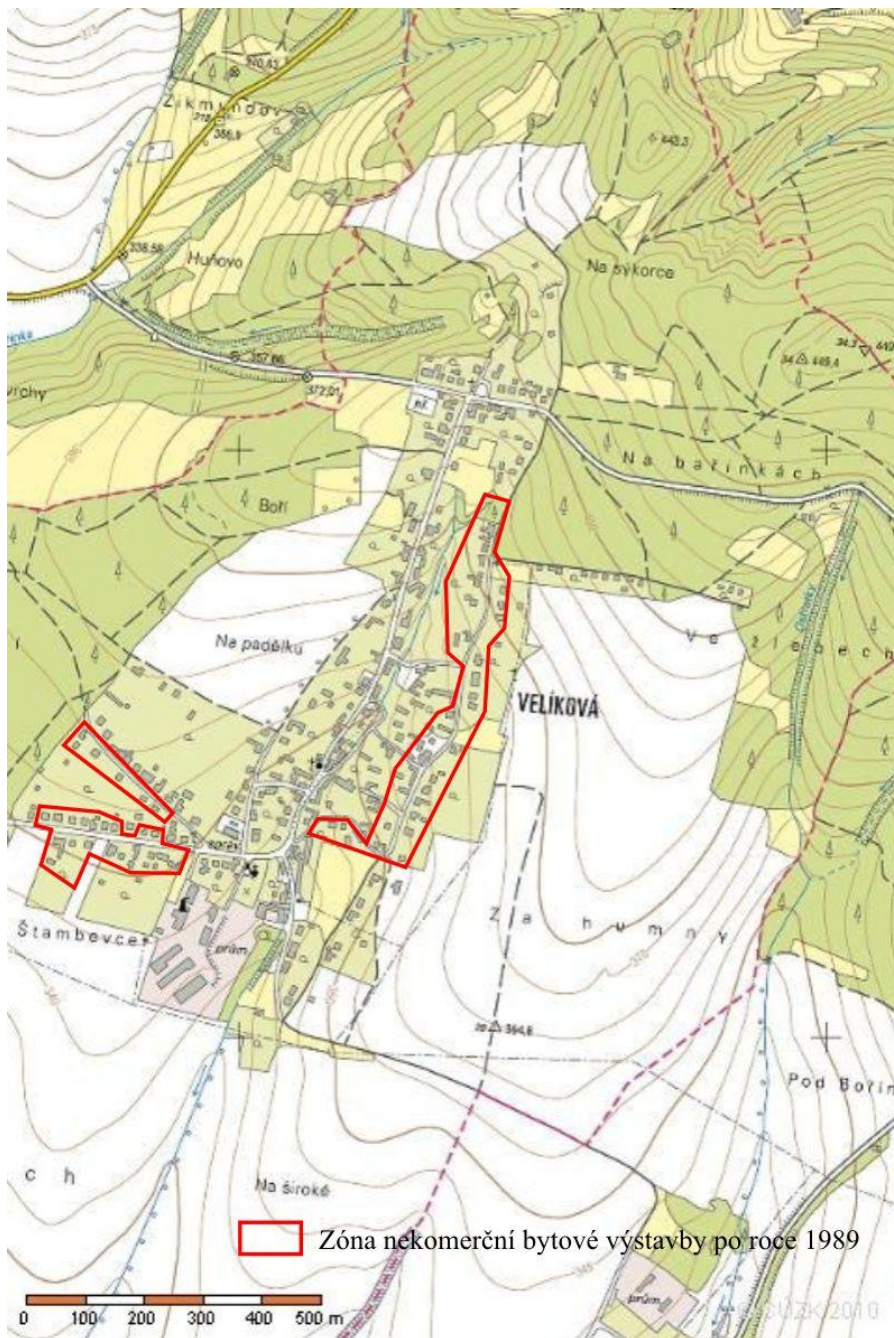
Obr. 4: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 ve Štípě

Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Velíková

Místní část a katastrální území Velíková leží severovýchodně od Zlína ve vzdálenosti cca 11 km, v nadmořské výšce 356 m n. m. s katastrální rozlohou 351 ha. Na východě sousedí s Ostratou a Hrobicemi, která nejsou místními částí Zlína a na jihu s k. ú. Štípa. Na západě a severu pak s k. ú. Lukov, jehož území je mimo administrativní hranice města Zlína. Velíková patří ke svahovému typu rozvětvené, ulicové obce. K 1. 1. 2012 zde bylo 608 obyvatel a k 26. 1. 2012 199 čísel popisných. Dnešní zástavbu vytváří ulicová zástavba podél hlavní průjezdné komunikace, na kterou se napojují menší ulicovky rostlého charakteru. Paralelně s touto silnicí probíhají 2 neúplné paralely, které jsou zastavěny novější zástavbou. Totéž platí o jižním okraji Velíkové. Zástavba ve východním okraji má chaotický výraz, který však byl určován konfigurací terénu. Zástavbu lze hodnotit jako kompaktní, ne však řadovou, ale solitérní. (Velíková – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Z terénního výzkumu při vymezení rezidenčních zón v suburbánních částech jsem lokalizovala 2 již zmíněné oblasti zástavby po roce 1989. První z nich je na příjezdové hlavní cestě směrem od Zlína, kde prvních zhruba 8 nových rodinných domů se nachází na pravé straně vozovky. Na druhém konci Velíkové paralelně s hlavní cestou se pod lesem rozkládá jedna řada nově vystavěných rodinných domů. Dostupnost této lokality není příliš lukrativní, ani dostupnost veřejnou hromadnou dopravou, podobně jako u Štípy a Kostelce. Tímto směrem přes všechny 3 místní části je jednotná městská hromadná dostupnost. Naopak je zde při západní okraji dostatek ploch pro rozvoj a výstavbu rezidencí do budoucna.



Obr. 5: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 ve Velikové

Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Tyto na sebe navazující místní části jsou vhodnou lokalitou a zázemím města Zlína pro rozvoj a výstavbu rezidencí do nastávajících období. Volné plochy na polích, či loukách a poblíž lesů jsou nepříliš využitými plochami. A osobní automobilovou dopravou je dostupnost od 5 do 25 minut od samotného města. Tudíž je to dostačující stav. Pro městskou hromadnou dopravu by bylo možné posílit spoje do vzdálenější Velikové, ale v dnešní době každý občan spoléhá na vlastní dopravu, není až tak potřebná.

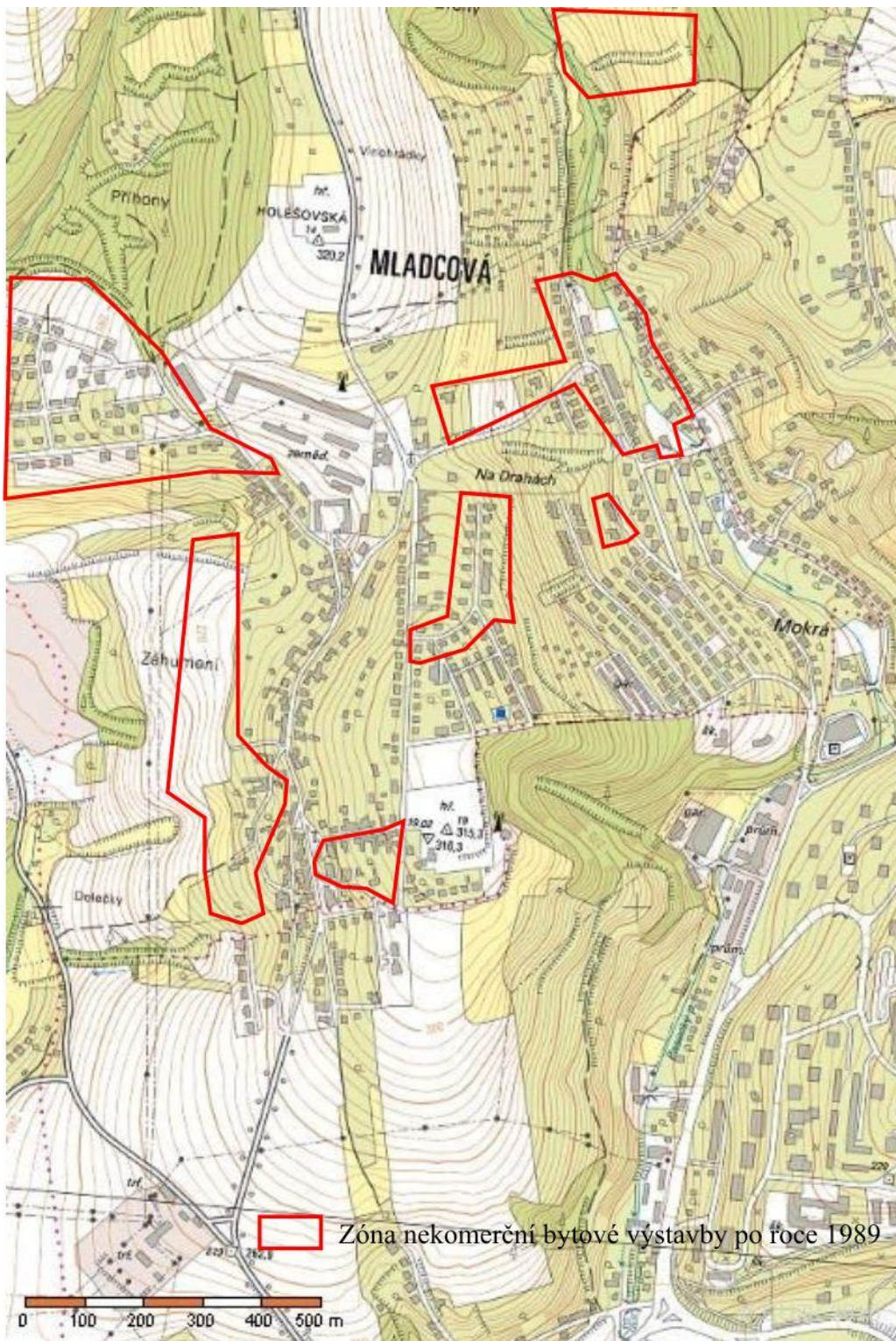
Mladcová

Mladcová se nachází 2,5 km severozápadně od centra Zlína, v nadmořské výšce 294 m. V současné době žije v místní části 1233 obyvatel (stav k 1. 1. 2012). Místní část je rodištěm Františka Bartoše (1837 – 1906), významného národopisce, pedagoga, sběratele lidových písní a pohádek, jazykovědce a redaktora časopisu Matices moravská. Bartošův dům je památkově chráněný a je na něm umístěná pamětní deska. (Mladcová – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

V této části je pravděpodobně nejrozvinutější suburbánní zástavba rezidencí v administrativních hranicích města Zlína. Při samotném začátku této místní části je po obou stranách krajnice nová výstavba s cca 24 rodinnými domy, které se vážou na starší zástavbu podél hlavní cesty probíhající hlavní částí Mladcové. Ve svahu po ulici Ulička je nová výstavba asi 5 nových rezidencí, jejichž příjezdová cesta není zakreslena v nové mapě Zlína. Také další nezakreslená část se nachází o pár set metrů vedle, kde předchází nejhlavnější velké rezidenční zástavbě. Po levé krajnici ulice Stráně se nachází nová ulice Kalinova, která je příjezdovou cestou k novým rezidencím. Tato lokalita není ještě zcela dokončena, ale zhruba polovina rezidencí je už plně obyvatelná. Po pár desítkách metrů dále při ulici a po její délce, Stráně, je největší lokalita nových rezidencí v místní části Mladcové. Nachází se zde kolem 80 novostaveb vystavěných po roce 1989. Postup při popisu jednotlivých ulic se vázal na druh ovoce a lesního ovoce. Volitelnost podobných názvů se váže ve Zlíně jen na nově vystavěné lokality.

Naprostá většina výměry katastrálního území Mladcová je nadále tvořena převážně lesy, místně loukami. Tudíž i přes svahovitý terén je zde mnoho ploch pro další rozvoj a výstavbu nových rezidenčních ploch.

Na Mladcové se v průběhu let stavebně propojilo mnoho lokalit. Zastavěná část Mladcové je stavebně částečně propojena s městskou částí Mokrá a Zlínské paseky, kde se v návaznosti na tuto oblast také postupně stavěli nové rezidence. I přes fakt, že Mokrá a Zlínské paseky jsou chápány jako kompaktní části města, jejich krajní plochy jsou vytyčené právě pro rozvoj výstavby nových rodinných domů. V části Mokrá je lokalizace novostaveb orientována k severní části městské zástavby, kde jsou v okolí chatařské oblasti pod hranicí lesa. Také v části Zlínských pasek je orientace rezidencí spojena s okrajovou zástavbou pod hranicí lesa až k vozovce vedoucí zadní stranou za částí Jižní svahy ke Kostelci u Zlína. Také místy v částech Mladcová, Mokrá i Zlínských pasek se vyskytují v hojném počtu novostavby vystavěné na různých plochách, avšak jen v počtu jedna nebo dvě na celou ulici.

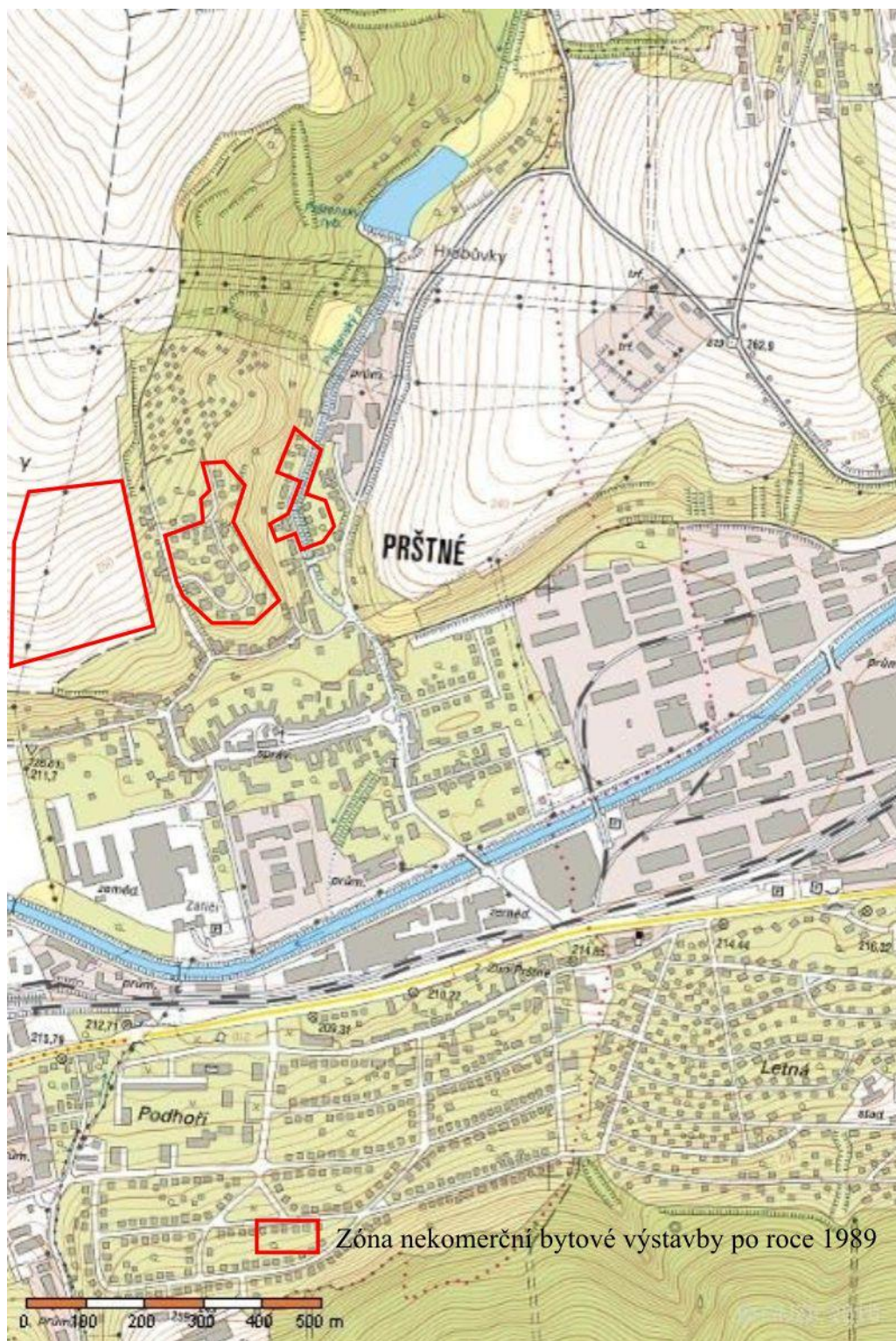


Obr. 6: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 v Mladcové
Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Prštné

Prštné leží západně od Zlína ve vzdálenosti 2,5 km, v nadmořské výšce 207 m. Rozkládá se na rovině při řece Dřevnici. K. ú. Prštné měří 376 ha. Katastrálně hraničí Prštné s Mladcovou na severu, východně se Zlínem, na jihu se Zlínem a Malenovicemi, na západě s Loukami. V k. ú. Prštné je k 26. 1. 2012 (údaj za celé k. ú.) 712 čísel popisných a žije zde k 1. 1. 2012 3287 obyvatel. V katastrálním území Prštné se nachází u potoka poblíž lesa chráněný sirný pramen. (Prštné – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Katastrální území Prštné lze charakterizovat jako součást kompaktního města, avšak jeho stavební propojenost je vázána hlavně na průmyslovou zónu. V severní části Prštného se nachází nová lokalita rezidencí vystavených doslova „ve svahu na poli“. Jedná se o lokalitu zdela nových a architektonicky také zcela odlišných rodinných domů. Celá oblast má dvě příjezdové cesty, které nejsou vůči morfologii reliéfu možné propojit.



Obr. 7: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 v Prštém

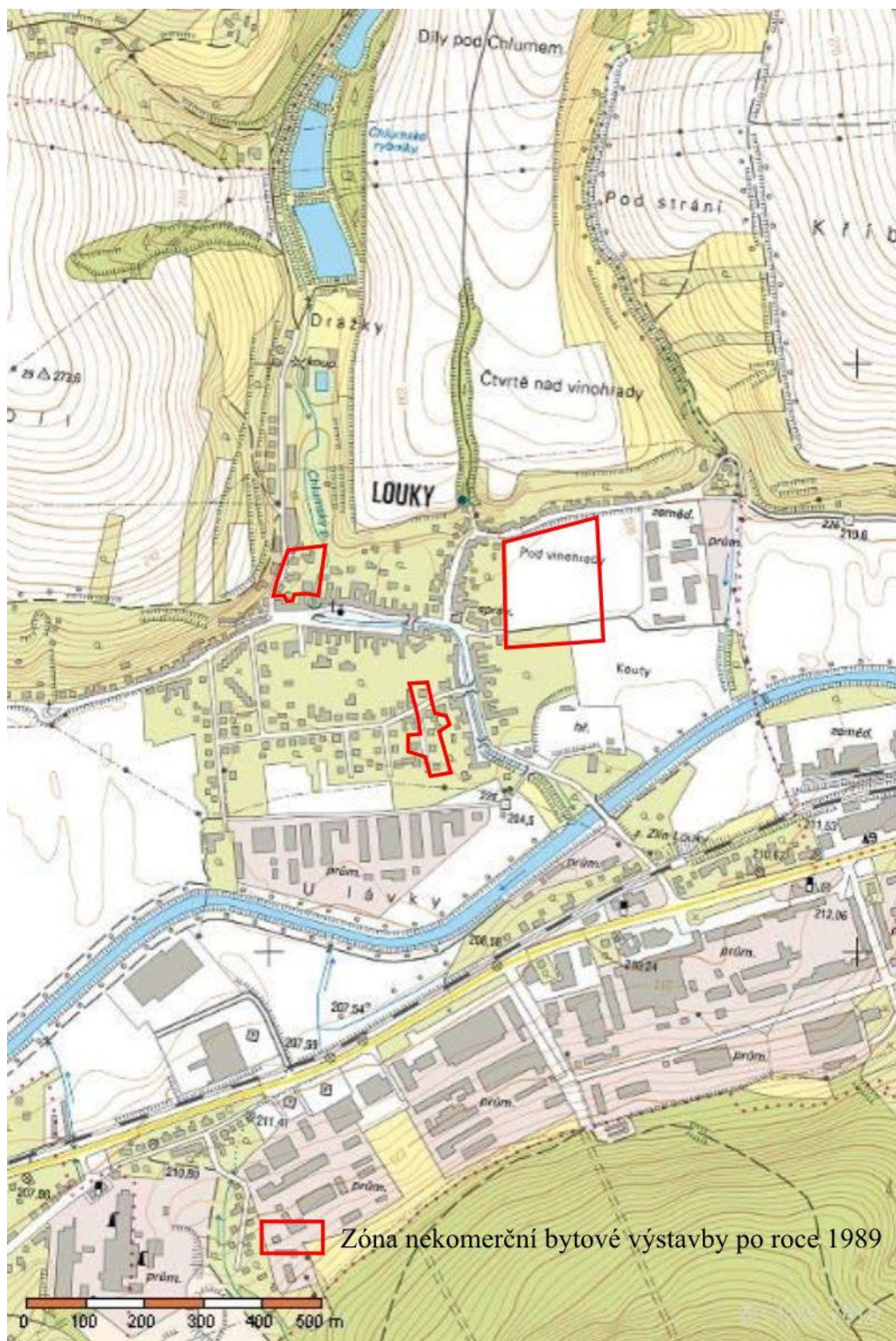
Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Louky

Louky se nacházejí 3 km západně od Zlína. Leží v nadmořské výšce 208 m. K 1. 1. 2012 žije v Loukách 1016 obyvatel a je zde 422 čísel popisných (k 26. 1. 2012). V r. 1998 bylo provedeno pojmenování 23 ulic. Názvy ulic byly čerpány z kroniky a zaužívaných názvů daných částí. (Louky – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Na zmiňovaném katastrálním území se nachází pouze jedna lokalita novostaveb. Na ulici Pod Vinohrady, se rozprostírá zcela autentická oblast ekologických novostaveb. Na území se nachází Chlumecké chovné rybníky a celá okolní oblast k centru Louk je vhodná pro rozvoj a novou výstavbu rezidencí jako zázemí samotného města.

Dopravně jsou Louky a Prštné spolu propojeny komunikací souběžnou s hlavní třídou Tomáše Bati vedoucí skrze celý Zlín, od Otrokovic až směrem na Vizovice. Soukromou automobilovou dopravou jsou lokality dobře dostupné do pár minut od centra města. Městská hromadná doprava se nesoustřeďuje do Prštného ani do Louk příliš pravidelně. Soustřeďuje se spíše podél hlavní třídy, kde se dá už překročením řeky lehce dostat do jednotlivých oblastí. Avšak volbou pěší chůze jsou tyto lokality srovnatelné kupříkladu s větší částí celých Malenovic, kde je městská hromadná doprava částečně prostoupena.



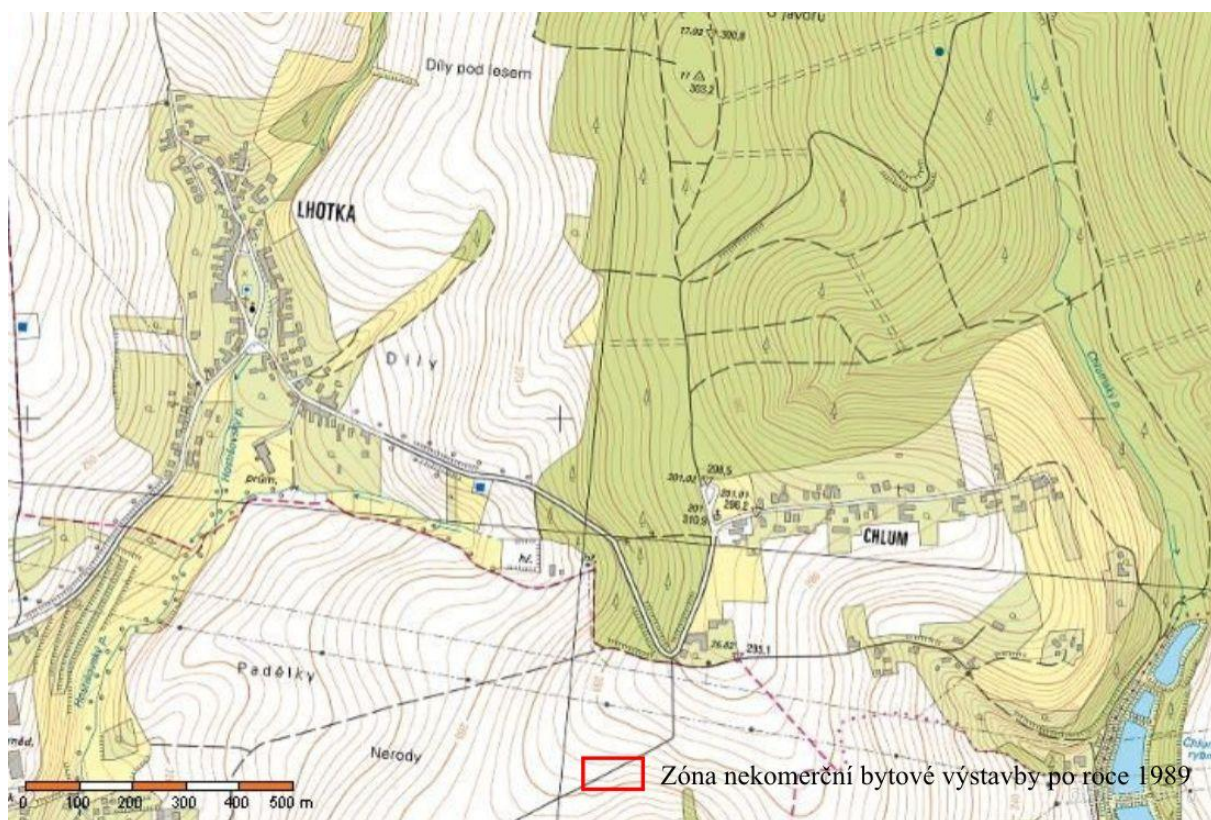
Obr. 8: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 v Loukách
Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Lhotka - Chlum

Lhotka je jednou z nejmenších místních částí Zlína. Leží v malém údolí mezi místní částí Louky a obcemi Tečovice, Sazovice, Hostišová na silnici mezi Tečovicemi a Sazovicemi. Nadmořská výška Lhotky je 235 m, Chlumu 260 m. Lhotka se rozkládá na rozhraní Hané a Valaška. Od Zlína je vzdálena 5 km západním směrem. Součástí Lhotky je Chlum. Společně se rozkládají na ploše 463 ha. Ve Lhotce žije k 1. 1. 2012 242 a na Chlumu 112 obyvatel. Na území Lhotky je 88 a na území Chlumu 47 čísel popisných (k 26. 1. 2012). (Lhotka – Chlum – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Jednotné katastrální území dvou místních částí Lhotka a Chlum je zcela nekompaktně souvislé s městskou zástavbou. I doprava k oběma místním částem je zcela oddělená, a docela i nevyřešená. Komunikace na Lhotku vede jen přes obec Tečovice, která se nachází až za administrativní hranicí města Zlína. Také i dále do Chlumu je dostupnost možná jen přes Tečovice a Lhotku.

Novější zástavba se v obou místních částech nenachází. Na samotném konci Chlumu se nachází jen 2 nové rezidence. Avšak při stanovené hranici 5 rezidencí tuto oblast počítat nebudeme.



Obr. 9: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 v Lhotce - Chlum

Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Malenovice

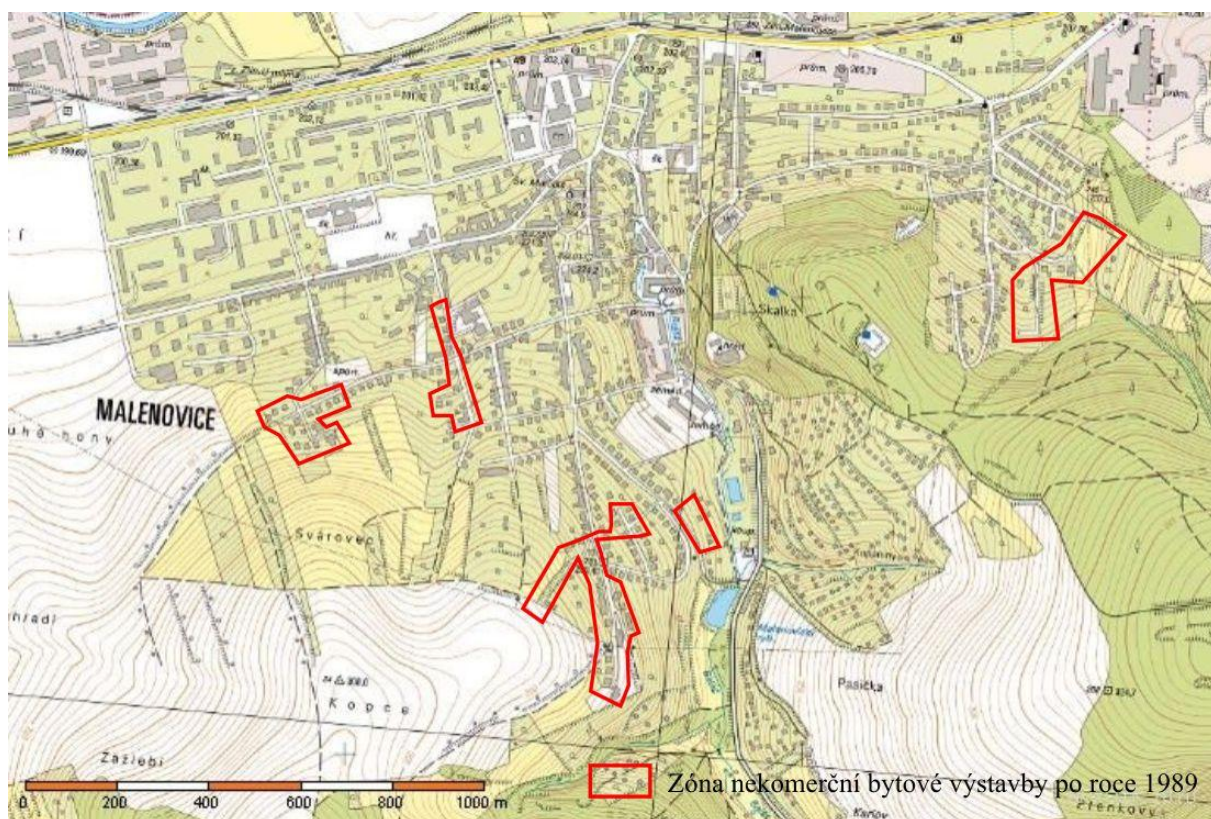
Malenovice leží 5 km jihozápadně od Zlína, v nadmořské výšce 208 m. Malenovice se rozkládají na svazích západních výběžků Vizovických vrchů a na rovině v údolí při řece Dřevnici, která tvoří jejich přirozenou hranici. Zde končí Haná a začíná Valašsko. V lokalitě žije 7 226 obyvatel (stav k 1. 1. 2012). V lokalitě se nachází významný památník historie východní Moravy - Malenovický hrad. Patří k důležitým dochovaným památkám středověké architektury. Původní gotický hrad byl na úpatí hory Tlustá vystavěn v pol. 14. stol. Prošel řadou přestaveb, avšak stavba si zachovala vnější pevnostní charakter. Podstatná část hradu je dnes přístupná veřejnosti. K Malenovicím náleží i sídliště, které se rozkládá na západní straně od tzv. starých Malenovic. První výstavba v této lokalitě probíhala v letech 1961 - 1968. (Malenovice – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

V Malenovicích jako kompaktně zastavěné lokalitě Zlína je výstavba velmi různorodá. Převládá zde výstavba velkého sídliště vybudovaného v době socialismu a starší zástavba rodinných domů budovaných postupně v různých etapách do roku 1989. Lokalita novostaveb je zde vymezena až na samotném kopci pod lesem, kde je vystavěná nová ulice v oblasti poblíž Malenovického rybníku. Druhou menší lokalitu jsem vymezila v malenovické části Zahradní čtvrť, kde jsou v koncových ulicích vedoucí opět k lesu a poli vystavěny nové rezidence. V centru této lokality byli dobudované také bytové jednotky.

Celkově však vůči své velikosti místní části, či katastrálního území Malenovice nemůžeme tuto lokalitu označit za suburbánní kvůli stavební kompaktnosti i kontaktosti se samotným městem. Také nelze toto území vytyčit jako velkou periferii novostaveb. Koncentrace rodinných domů je zde četná, avšak vybudovaná v minulých letech do dob socialismu. Také velké vybudované sídliště tyčící se podél hlavní třídy Tomáše Bati je fenoménem této části a ve své době plnilo spíše urbanistickou funkci k samotnému městu Zlín. Velikostí i funkčností je lokalita naplno spojena s městem i doplňkovými komerčními stavbami pro samotnou funkčnost území. Není tudíž tvořena jen samotnou obytnou zástavbou. Malenovice jsou pravděpodobně, bráno celkovou zástavbou a počtem obyvatel, jako největší místní část města Zlína. Je nutno zmínit i velkou plochu průmyslového areálu ZPS a průmyslové lokality naproti hlavní třídy oddělené od rezidenční části Malenovic.

I zde můžeme vidět z plánu, že většina území je stále nezastavěna a jsou zde plochy pro navazující rozvoj a stavbu komerčních i nekomerčních staveb. Více jak polovinu území

tovoří lesy, ve kterých se na mnoha místech koncentrují větší chatařské osady vybudované v socialismu jako tehdejší umělé zázemí Zlína.



Obr. 10: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 v Malenovicích

Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Salaš

Salaš leží jihozápadně od Zlína ve vzdálenosti 10 km na ploše 112 ha. Je položena ve Vizovických vrších v nadmořské výšce 378 m. K 1. 1. 2012 má Salaš 220 obyvatel a k 26. 1. 2012 čítá 95 domů s čísly popisnými. Osada Salaš byla založena panstvím malenovským v r. 1832. Název osady je spojen se salašnictvím. Domky byly rozestavěny různě, později se seskupovaly do dvou řad kolem hlavní silnice. (Salaš – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Zmíněná lokalita je stavebně oddělena s městem i okolními místními částmi. Geograficky by se spíše dala zařadit k obci Bohuslavice u Zlína, kvůli své velikosti a samostatnosti i celkové oddělenosti od samotného statutárního města Zlína.

Zástavba je zde jednoznačná, všechna obydlí se koncentrují podél hlavní silnice vedoucí z Malenovic k Bohuslavicím u Zlína. Vytýčená lokalita má pravděpodobně suburbánní funkci pro lokalit Zlína i Bohuslavic u Zlína, avšak nové rezidence vystavěné po roce 1989 se zde nevyskytují. Vůči své poloze k městu se toto území nedá charakterizovat jako budoucí zónu sloužící k výstavbě nových rezidencí jako suburbánní lokalitu.



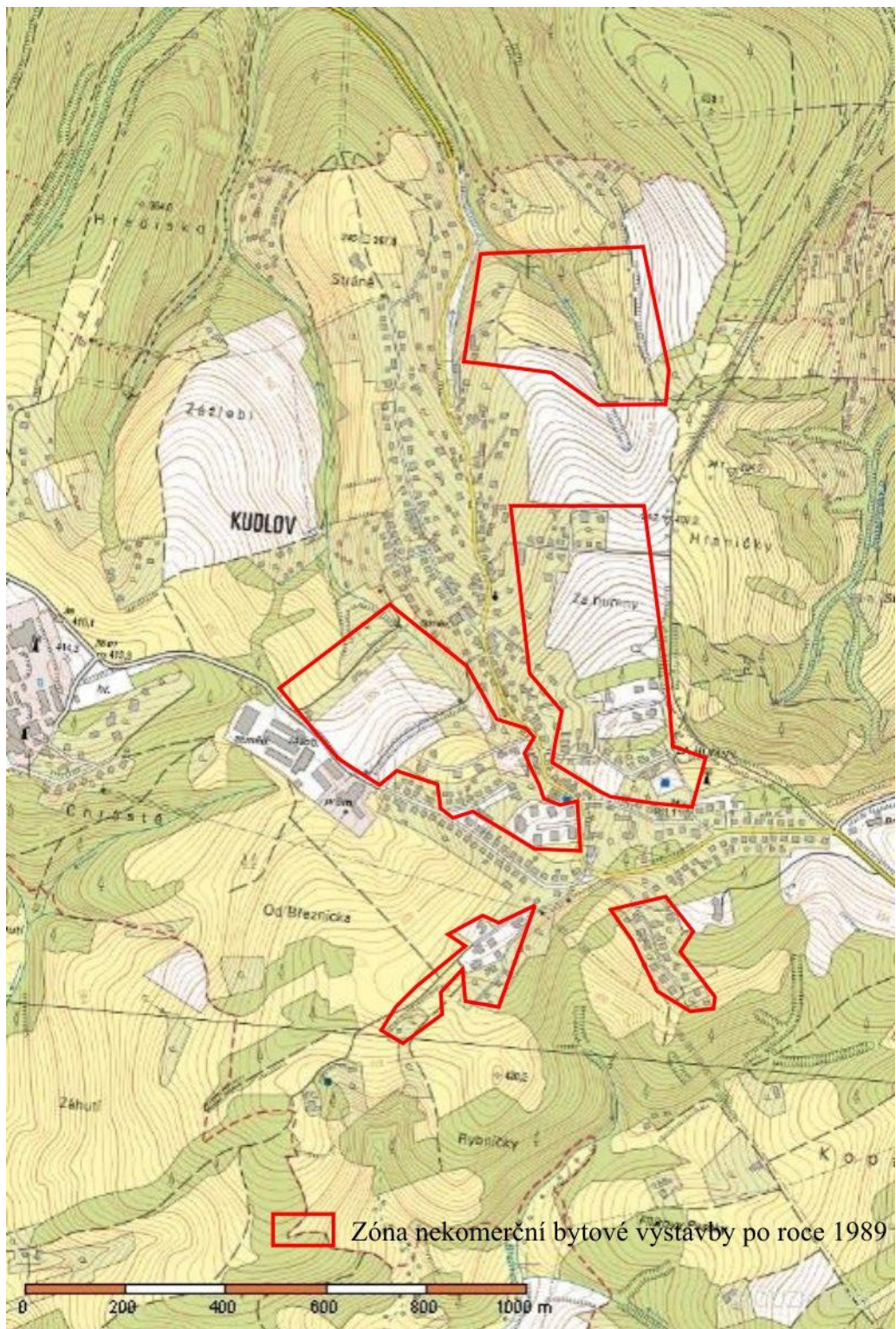
Obr. 11: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 na Salaši

Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Kudlov

Kudlov se nachází 2,5 km jihovýchodně od Zlína, jehož je dnes součástí. Leží v nadmořské výšce 394 m na rozloze celého k. ú. Kudlov 764 ha. K 1. 1. 2012 má celé k. ú. Kudlov 1766 obyvatel (z toho 884 mužů a 882 žen) a 548 čísel popisných (k 26. 1. 2012 - celé k. ú.). Hranice katastru tvoří na jihozápadě obec Březnice, na západě Zlín, na severovýchodě Jaroslavice a na východě Želechovické Paseky. Významným počínem pro malou osadu byla stavba Filmových ateliérů Baťa (FAB) v říjnu 1935. Byla zde vybudována i malá obytná kolonie pro zaměstnance studia, dnes zvaná Fabiánka. (Kudlov – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Katastrální území Kudlov je v posledních letech vhodnou lokalitou pro výstavbu nových rezidenční. Lokality se soustřeďují podél hlavní cesty vedoucí od města směrem k filmovým ateliérům. Jedná se o kolmice slepých ulic vystavěných na poli ve svahu pro jednoznačný účel nové zástavby rodinných domů. Oblasti nových staveb je soustředěna od „Kudlov – střed“ až k samotnému vrcholu a horizontu této části. Důvod stavby na tomto území je jednoduchá dopravní dostupnost k centru města. Městská veřejná doprava je zde zajištěna, i pěší varianta je v maximální časové dostupnosti do 30 minut. Osobní automobilová je pak řádově v minutách. Kudlov skrývá mnoho dalších ploch a území pro výstavbu nových, dalších staveb, nejen rezidencí. Problémem je však, jako na většině území města Zlína, svahovitý terén, kde kvůli geologickému podloží dochází k sesuvům.



Obr. 12: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 na Kudlově
Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

- **Filmové ateliéry + U majáku**

Místní část U Majáku a Filmové ateliéry leží asi 2,5 km jižně od Zlína. v nadmořské výšce přibližně 420 m. V místní části bydlí 905 obyvatel (stav k 1. 1. 2012).

Filmové ateliéry byly postaveny firmou Baťa v roce 1935. V okolí ateliérů byla vybudována i malá obytná kolonie pro zaměstnance, dnes zvaná Fabiánka (I - III).

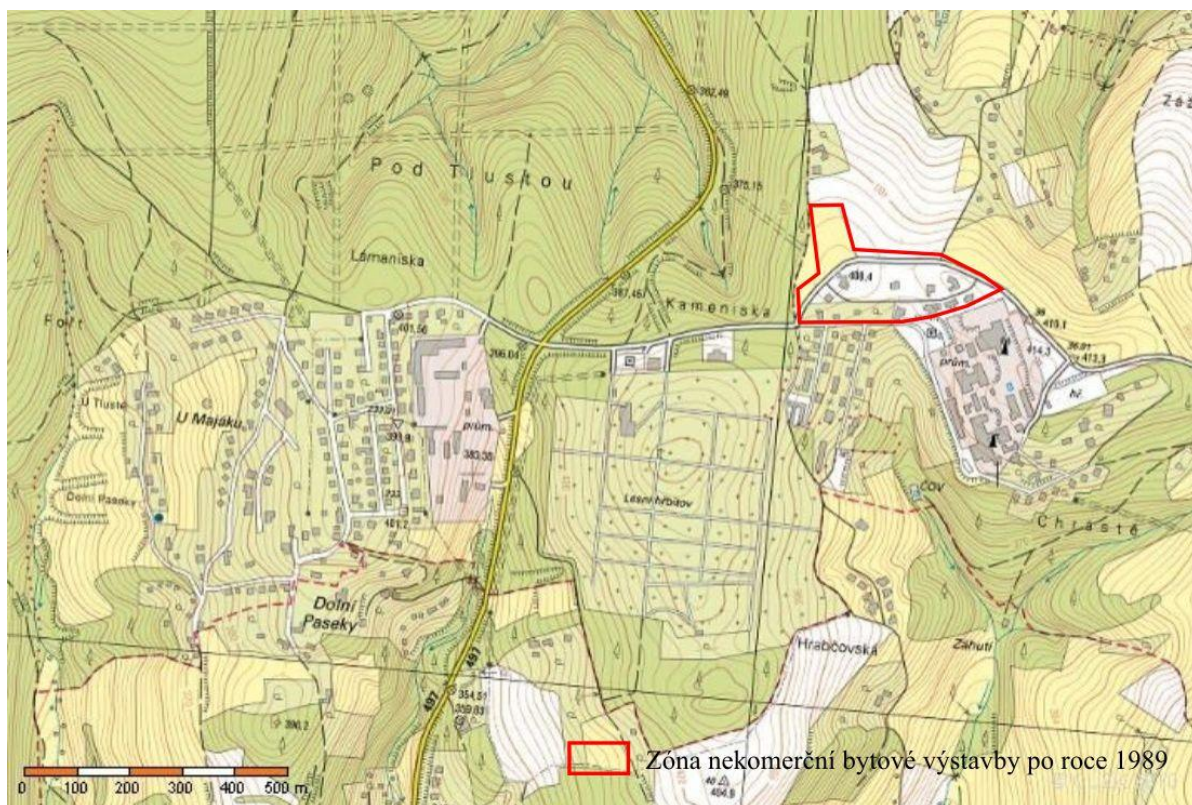
Lokalita U Majáku patřila až do roku 1993 do katastru Březnice. Firma Baťa nechala na kopci nad Březnicí postavit maják s rozhlednou, s malou zoologickou zahradou a také činžovní dům pro sociálně slabé občany, který slouží doposud. Od této doby se lokalita neustále rozrůstá.

V místní části je také situován Lesní hřbitov, který byl projektován p. Gahurou v letech 1930 až 1931. Inspirací si přinesl T. Baťa z Ameriky a z lesního hřbitova Bor u České Lípy kolem r. 1909. Hlavní myšlenka byla zřídit hřbitov, který by byl vzdálen od průmyslového ruchu a rychle se rozrůstajícího města. (U majáku a Filmové ateliéry – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Lokalitu jsem zvolila z toho důvodu, že zde probíhá v posledních letech výstavba rezidencí s funkcí obytného zázemí města Zlína. Lokalita Filmové ateliéry, se stavebně postupně váže na část Kudlov. Kde podél spojovací dopravní komunikace se nachází nová zóna novostaveb (ulice Fabiánka). Další lokalitou na Filmových ateliérech je území ve svahu pod Lesním hřbitovem pod ulicí Fabiánka II.

Čtvrť U Majáku je tvořena z velké části novou rezidenční zónou. Téměř všechny novostavby jsou lokalizovány na jihovýchodním okraji čtvrtě ve svahu vystavené na louce. Tato lokalita je na území katastru města Zlína, avšak svou stavební nekontaktností je netypickou ukázkou zóny novostaveb a nového potenciálu výstavby.

Obě lokality jsou spojeny hlavní komunikací vedoucí směrem na Březnici. Dostupnost městskou hromadnou dopravou je uspokojující stejnou autobusovou linkou. Soukromá automobilová doprava je stejně jako v ostatních místních částech však nutným doplňkem obyvatel.



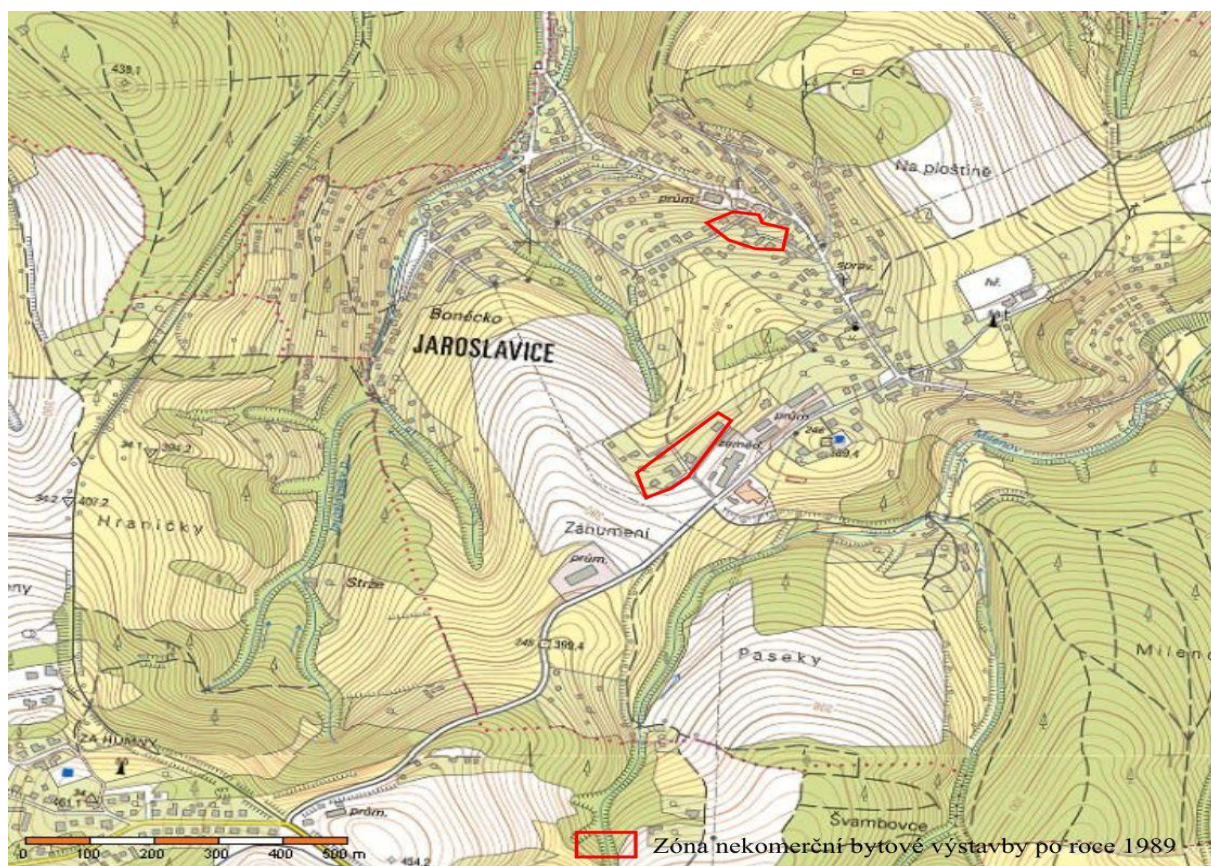
Obr. 13: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 na Filmových ateliérech
 Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Jaroslavice

Jaroslavice leží asi 3 km na jihovýchod od Zlína. Rozloha je 432 ha. Místní část má celkem 315 čísel popisných (k 26. 1. 2012) a 804 obyvatel k 1. 1. 2012. Pro svoji polohu v klínu kopců došlo v 60. a 70. letech ke vzniku 2 chatařských oblastí. Jedna se nachází v dolní části ulice U Potoka a v horní části za hřištěm je zahrádkářský sad "Na vrše". (Jaroslavice – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Zastavěná plocha katastrálního území, Jaroslavic u Zlína, je znatelně nevyužitá. Obytná část se nachází v nejbližším kontaktu s městem a v dolní hranici Jaroslavičského potoka. Zástavba se soustřeďuje podél hlavní silnice, pouze v dolní hranici Jaroslavic jsou ulice rozvětveny kolem koryta místního potoka. Jako moderní rezidenční lokalitu Jaroslavice charakterizovat nemůžeme. Není zde soustředěna nová výstavba rodinných, ani bytových domů. Převládají zde jednoznačně starší rodinné domy a usedlosti. Velkou zastavěnou plochu tvoří také chatařské oblasti.

Lokalitu tedy nelze charakterizovat jako suburbánní zónu plnící novou rezidenční funkci pro město Zlín, je zde však mnoho nevyužitých ploch, které by mohly sloužit pro budoucí rozvoj.



Obr. 14: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 v Jaroslavicích

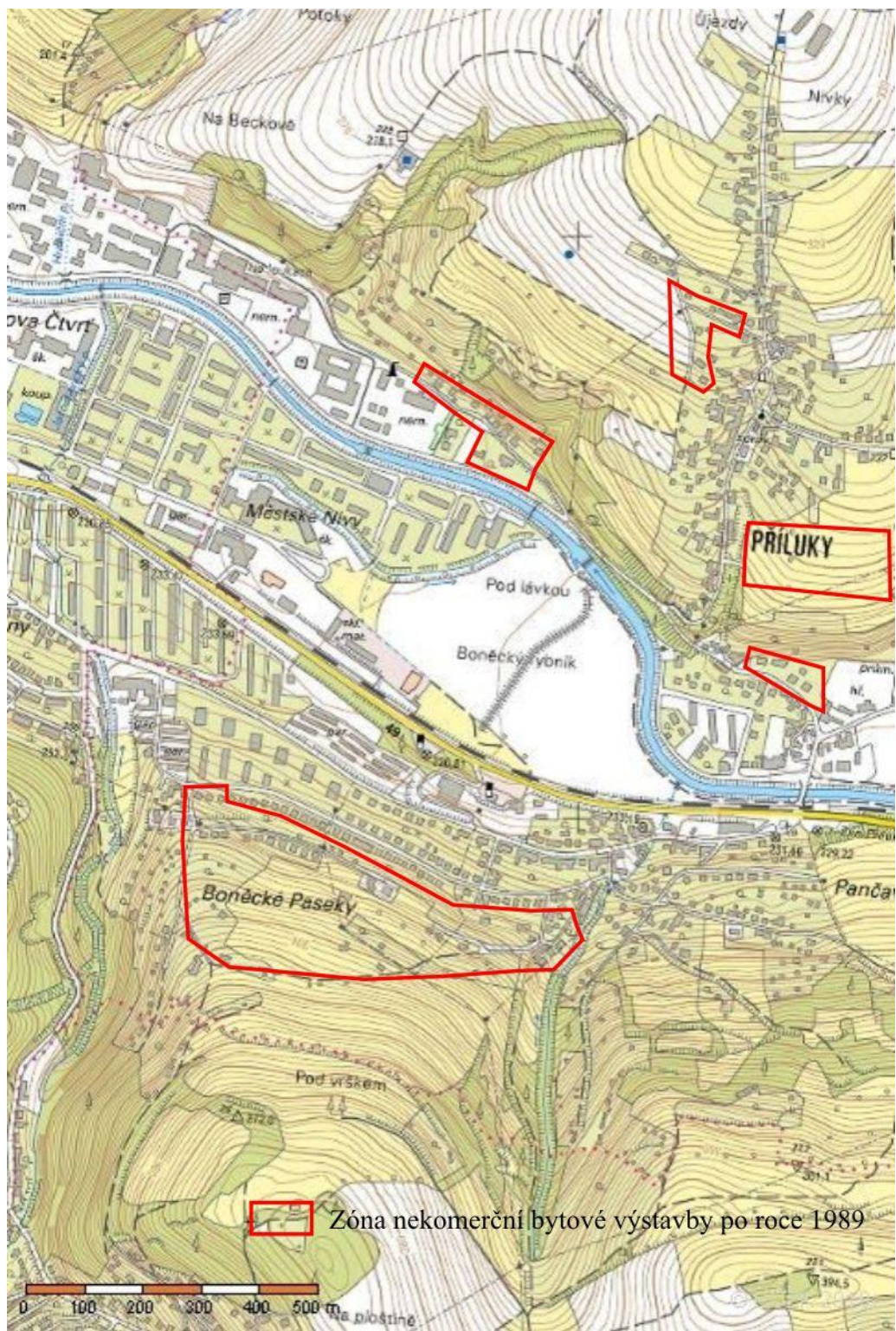
Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Příluky

Příluky se rozkládají 3,5 km od Zlína v kopcovitém terénu v nadmořské výšce 289 m. Místní částí protéká řeka Dřevnice. K. ú. Příluky měří 571 ha. Katastrálně sousedí Příluky se Štípou, Hvozdnou, Lužkovicemi a Želechovicemi, Jaroslavicemi a Zlínem. V místní části Příluky je 505 čísel popisných (k 26. 1. 2012) a k 1. 1. 2012 zde žije 2658 obyvatel. (Příluky – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Místní část Příluky lze rozdělit na staré a nové Příluky. Kde stará část je tvořena severně ležící zástavbou nad řekou Dřevnicí a dopravní komunikací „Vizovická“ s menší částí jižně, od řeky, ležícím územím zástavby podél dopravní komunikace „Pančava“. Jižně od ulice Pančavy v mírném svahu se nachází nová lokalita budujících se novostaveb na vystavené ulici Nad Pramenem.

I když je zvolené území bráno jako kompaktní zónou s městem, lze ji brát jako mírně periferní lokalitu, kvůli nedávno odtrženým Želechovicím, kde nové Příluky tvoří spolu s Jaroslavicemi jihovýchodní administrativní hranici města Zlína.

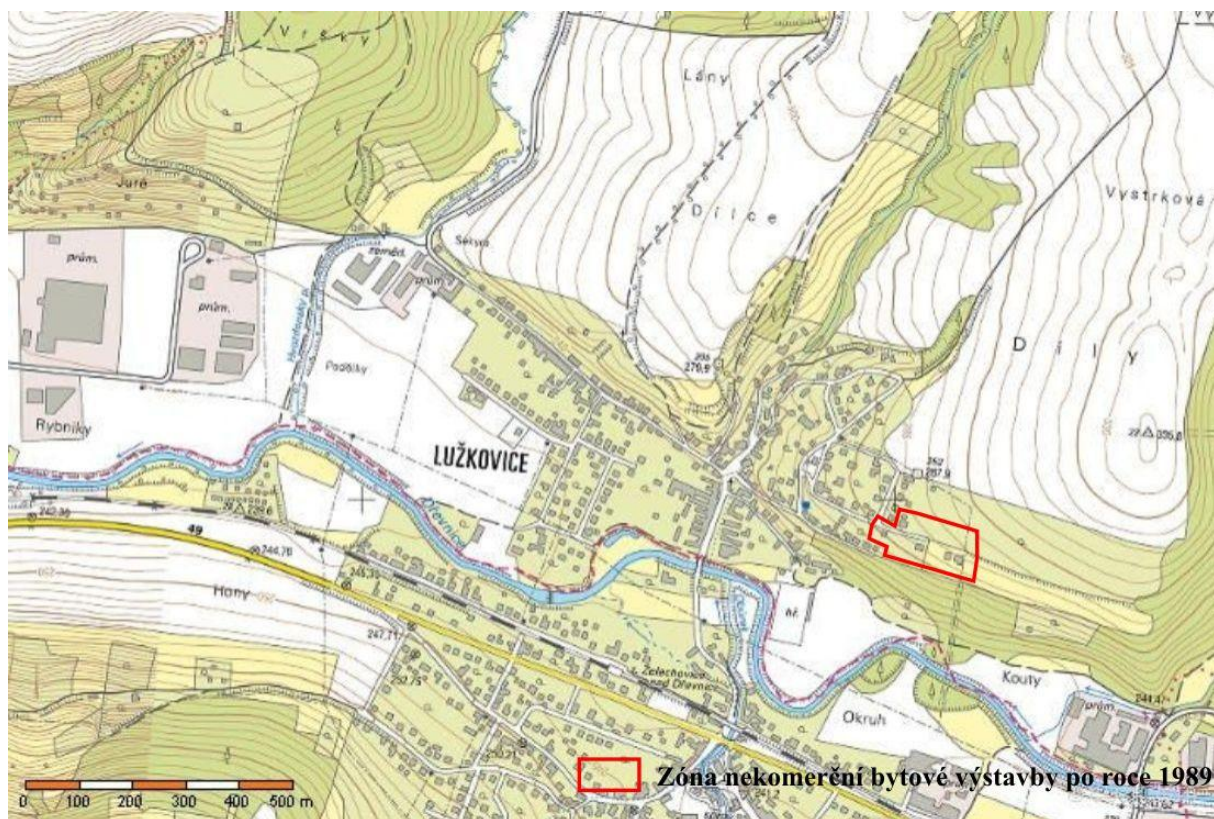


Obr. 15: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 na Příluku
Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Lužkovice

Lužkovice leží v údolí na pravém břehu řeky Dřevnice, 6,8 km východně od Zlína v nadmořské výšce 243 m. V Lužkovicích žije k 1. 1. 2012 634 obyvatel a je zde 256 čísel popisných (k 26. 1. 2012). Sousedí těsně se Želechovicemi nad Dřevnicí, od nichž je dělí pouze řeka Dřevnice. Na parcelách č. 99 - 114 se nachází cenná archeologická lokalita - zaniklé středověké tvrziště z 2. pol. 13. století. Tomuto místu se říká Na tvrzi a majiteli pozemků Tvrzovják. Obecní pečeť: uprostřed pečetního pole je monogram se jménem Maria, kolem nápis Obec Lusskowska poctiwa. (Lužkovice – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

V Katastrálním územím Lužkovic je zástavba soustředěna pouze v jižním okraji. Východní část města Zlína není příliš vhodnou lokalitou pro novou výstavbu. I zde je zřejmé, že soustředění vhodných ploch je lokalizováno do jiných zón. Vystavěno je zde pouze 6 nových rezidencí na ulici U Tvrze nad významnou archeologickou lokalitou.



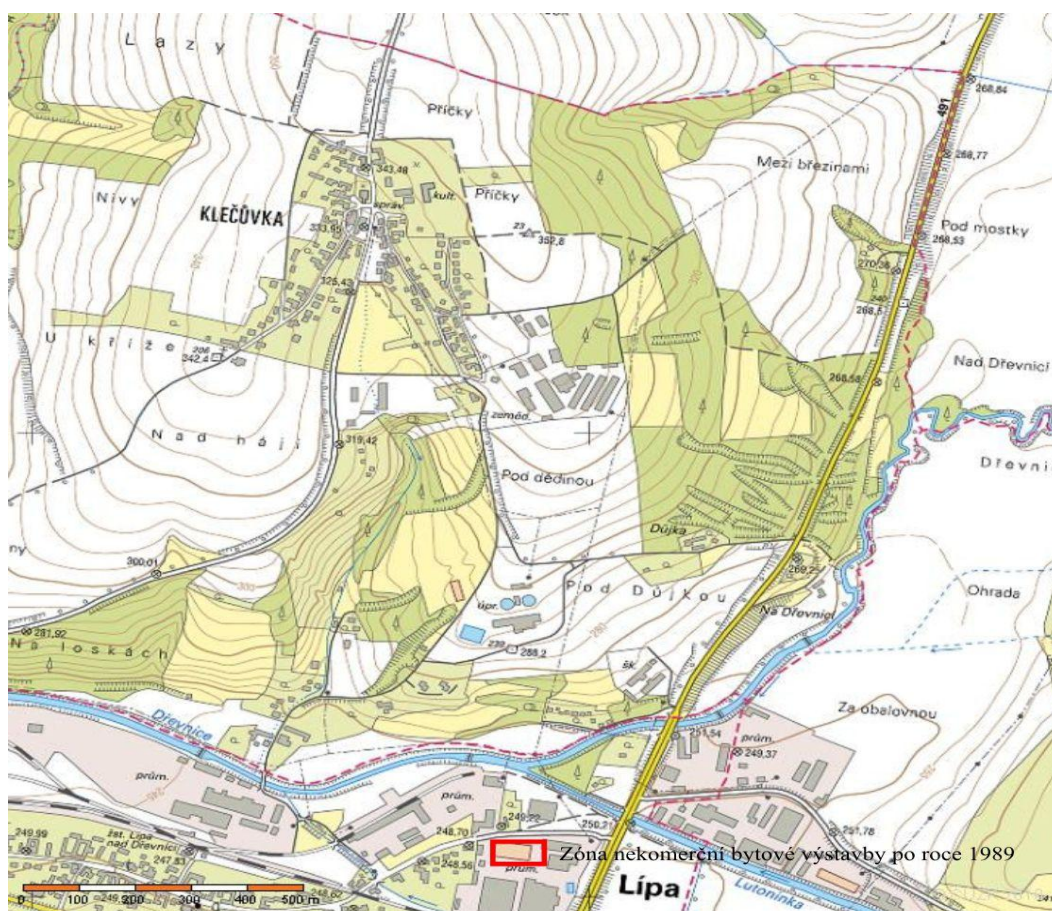
Obr. 16: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 v Lužkovicích

Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

Klečůvka

Klečůvka leží východně od Zlína ve vzdálenosti cca 8 km, v nadmořské výšce 334 m na ploše 263 ha. Na východě sousedí s k. ú. Zádveřice, na jihu s k. ú. Lípa, na západě s k. ú. Lužkovice, na severu s k. ú. Veselá. Na území žije k 1. 1. 2012 286 obyvatel a je zde 108 čísel popisných (k 26. 1. 2012). Zástavba se dá charakterizovat jako ulicový typ, kde zástavba je soustředěna kolem tří základních větví, které se stýkají v severní části zastavěného území. Nej hustější a nejkompaktnější zástavba je v severní části katastru. V jižní a ve východní části katastru je zástavba řídká, spíše typ pasekářského osídlení. Dominujícími jsou v těchto částech areály služeb. (Klečůvka – Informační server statutárního města Zlín, 2011)

Katastrální území Klečůvka se neřadí mezi vhodné lokality pro orientaci výstavby v posledních letech. Její odlehlost od centra města a nedostatečná dopravní dostupnost jsou hlavními důvody. Doprava do této lokality není připojeno na integrovaný dopravní systém města. Zástavba na charakterizovaném území je nesystematicky uspořádaná.



Obr. 17: Vyznačené zóny nekomerční bytové výstavby po roce 1989 na Klečůvce

Zdroj: www.cuzk.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

7.2. Charakteristika celého území města Zlína

Metodika vymezení suburbánních zón v administrativních hranicích města Zlína není příliš přímočará. Je bráno v úvahu vymezení na základě jednotlivých censů 1991 a 2001 jako Ouředníček v publikaci Sociální geografie Pražského městského regionu, avšak nejsou k dispozici jednotlivé údaje za menší územní celky samotného města. K dispozici jsou statistické údaje z obou censů za trvale obydlené domy na území základních sídelních jednotek. Pro potvrzení této metodiky však nebylo možné získat další podmět pro vymezení potřebných zón. Podněcující data za dojížděnkou či migrací nebyly k dispozici za tak malý územní prostor nebo také data z průběžné evidence výstavby. Suburbánní zóna byla tedy vymezena na základě morfologického oddělení a terénním výzkumem jednotlivých sídel od kompaktní zástavby města Zlína. Další zvolenou metodou vymezení daných lokalit bylo použití dat z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína. Přičemž byly brány do úvahy různé varianty vymezení jednotlivých území. Z 16 místních částí bylo vymezeno 9 místních částí jako zcela periferní zóny, z důvodu stavebně nesouvislé zástavby, se samotným městským centrem. Dále 4 (Malenovice, Louky, Příluky, Prštné), zóny kontaktně souvislé s městem avšak stavebně částečně odděleny a poslední část samotného města, která je stavebně oddělena s kompaktní městskou zástavbou. (Čtvrť u Majáku). Zvláštní kategorie jsou také dvě varianty kompaktního území města a celkové území města Zlína, ke kterým se data dopočítávala z ostatních získaných údajů k jednotlivým rokům.

Při samotném terénním výzkumu jsem zjistila, že výstavba jednotlivých domů, či celých čtvrtí nemá souvislý charakter. V jednotlivých lokalitách se staví doslova „nelogicky tam, kde je místo“. Naopak na některých místech je výstavba realizována na „zelené louce“ jako komplex celé oblasti a je zde ponechán i prostor pro budoucí realizaci nového rozvoje. Po samotném prozkoumání území jsem zjistila problematiku dopravní dostupnosti k jednotlivým místním částem města Zlína. Konkrétně části Lhotka a Chlum jsou zcela odděleny a jejich spojitost se Zlínem je možná jen přes obec Tečovice, která už není součástí administrativních hranic města Zlína. V dnešní době, kdy většina populace vlastní osobní automobily jako dopravní prostředky to však není zásadní problém., Nabývá naopak problém hromadné městské dopravy. Vzdálenější části jsou ochuzeny o pravidelnost a dostačující dostupnost s městem samotnou městskou hromadnou dopravou. Také lokalizace zastávek na jednotlivých lokalitách není zcela dostačující, zde je ale problém tvaru samotného reliéfu, kde není tato propojenost možná.

Je tedy už zřejmé, že nová výstavba s ohledem na rezidenční funkce se soustřeďuje do okolních periferních zón, ale stejný proces a v nemalé míře probíhá také v hranicích

samotného města a jednotlivých částí, s nímž už po mnoha letech realizace kompaktně a stavebně zcela souvisí.

Tab. 1: Vývoj počtu obyvatel v letech 1869 – 2012 na základě rozdělení zón ve městě Zlín

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991 ¹⁾	2001 ²⁾	2012 ³⁾
MĚSTO ZLÍN	10 703	11 172	11 275	11 824	12 912	14 470	34 348	61 022	63 038	70 252	79 519	83 126	80 854	75 747
KONTAKTNÍ ZÓNA	2 815	3 005	2 992	3 116	3 270	3 469	5 153	7 910	8 246	15 281	16 094	14 504	13 995	14 187
SUBURBANNÍ ZÓNA	5 065	5 374	5 469	5 733	6 083	6 323	7 613	8 876	10 485	10 663	11 030	10 953	11 603	9 698
KOMPAKTNÍ ZÓNA	2 823	2 793	2 834	2 975	3 557	4 678	21 582	44 236	44 307	44 308	52 395	57 569	55 706	51 862

Zdroj: Historický lexikon obcí, Informační server statutárního města Zlína, ČSU

- 1) V roce 1991 musí být bráno v úvahu osamostatnění částí Březnice, Karlovice a Ostrata ze suburbánní zóny
- 2) V roce 2001 musí být brány v úvahu stále oddělené části Zlínských pasek a stávající přičleněná obec Želechovice nad Dřevnicí.
- 3) V roce 2008 nastalo osamostatnění částí Želechovice nad Dřevnicí ze suburbánní zóny.

Tab. 2: Vývoj počtu domů v letech 1869 – 2012 na základě rozdělení zón ve městě Zlín

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991 ¹⁾	2001 ²⁾	2012 ³⁾
MĚSTO ZLÍN	1 839	1 947	2 009	2 009	2 126	2 286	3 861	6 437	7 751	10 721	11 068	11 968	12 384	13 922
KONTAKTNÍ ZÓNA	471	501	514	525	548	565	811	1 403	0 ⁴⁾	1 817	2 005	2 220	2 286	2 466
SUBURBANNÍ ZÓNA	854	916	956	980	1 029	1 047	1 328	1 826	1 816	2 394	2 729	3 107	3 394	3 560
KOMPAKTNÍ ZÓNA	514	530	539	502	551	674	1 762	3 774	5 732	6 510	6 334	6 641	6 704	7 896

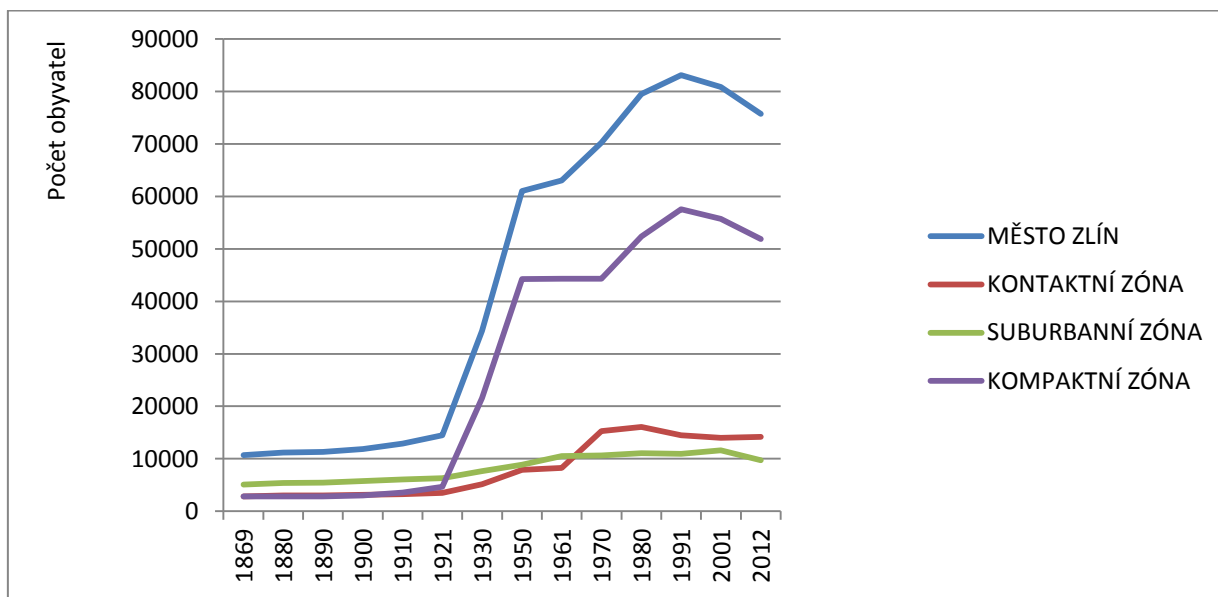
Zdroj: Historický lexikon obcí, Informační server statutárního města Zlína, ČSU, archiv stavebního odboru

- 1) V roce 1991 musí být bráno v úvahu osamostatnění částí Březnice, Karlovice a Ostrata.
- 2) V roce 2001 musí být brány v úvahu stále oddělené části Zlínských pasek a stávající přičleněná obec Želechovice nad Dřevnicí.
- 3) V roce 2008 nastalo osamostatnění částí Želechovice nad Dřevnicí.
- 4) V roce 1961 jsou chybějící údaje v kontaktní zóně započítány do Zlína.

Obě tabulky popisují dlouhodobý dynamický vývoj obyvatelstva a rodinných domů pro město Zlín. Základním zdrojem informací byl historický lexikon obcí. Pro doplnění posledních údajů pro rok 2012 byla použita data za jednotlivá katastrální území z informačního serveru Magistrátu města Zlína, předběžné výsledky ze sčítání lidu, domů a bytů a osobně získaná data z archivu stavebního odboru. Pro jednoznačnější charakteristiku jsem použila základní dělení obce. Základní zónou je město Zlín v rámci administrativních hranic. Prvotní volenou zónou je kompaktní zóna, která je tvořena samotným katastrálním územím Zlín. Přejížděnou oblastí je tzv. kontaktní zóna, která je chápána jako součet čtyř katastrálních území stavebně propojených s centrem města. Poslední oblastí je suburbánní zóna, která je tvořena součtem zbývajících katastrálních území, která nejsou stavebně propojena s původní zástavbou a lze je tedy charakterizovat jako periferní oblastí města Zlína.

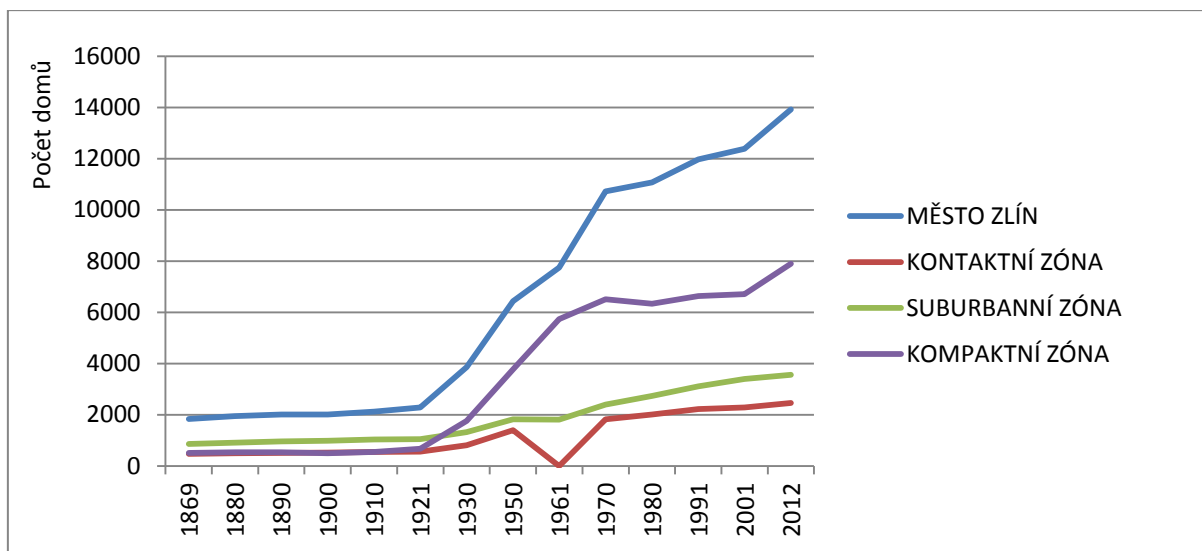
Z první tabulky vývoje obyvatelstva je velmi zřejmý obrovský nárůst obyvatel mezi lety 1921 a 1950 za území kompaktní zóny. S rozvojem Baťovi výstavby a proměny města v centrum průmyslu přibyl velký počet obyvatel ze všech možných okolních obcí. Avšak nebyl zaznamenán úbytek počtu obyvatel v suburbánní zóně, je zřejmé, že příchod obyvatelstva nastal z jiných částí Moravy nebo Zlínského kraje. Přisun obyvatelstva také zahrnoval zabezpečení bydlení, čehož si můžeme všimnout v druhé tabulce za stejné období. Nárůst počtu domů v kompaktní části jako koncept výstavby domů pro dělníky.

Z posledního údaje za počet domů v suburbánní lokalitě je nutno počítat s oddělenou částí Želechovic nad Dřevnicí. Stagnační hodnota bez nárůstu v suburbánních lokalitách je tedy zapříčiněna tímto důvodem.



Obr. 18: Vývoj počtu obyvatel v letech 1869 – 2012 na základě rozdělení zón ve městě Zlín

Zdroj: Historický lexikon obcí, informační server statutárního města Zlín, ČSU



Obr. 19: Vývoj počtu domů v letech 1869 – 2012 na základě rozdělení zón ve městě Zlín

Zdroj: Historický lexikon obcí, informační server statutárního města Zlín, ČSU, archiv stavebního odboru

Grafické zpracování je jen jiným výstupem tabulkové části. Lepší orientace a jednoduší viditelnosti vývoje počtu obyvatel i počtu domů lze sledovat za jednotlivé zóny. Nulová hodnota v roce 1961 je z důvodu započítání hodnot z vývoje počtu domů do města Zlín. Na obou grafech je vidět zcela diametrální rozdíl mezi vývojem počtu obyvatel a vývojem počtu domů. Zcela jednoznačnou strukturu má vývoj počtu obyvatel v samotném kompaktním území Zlín, které kopíruje křivku celého města. Výrazný příbytek obyvatel je spjat s rozvojem města za Baťovy éry. Kontaktní zóna zaznamenává větší nárůst jen kolem let 1961 a 1970 z důvodu výstavby sídlišť v Malenovicích za období socialismu. Pozvolný nárůst a v posledních letech malý úbytek obyvatelstva v suburbánních zónách je rozdílného charakteru než samotná výstavba. Výstavba je zcela realizovaná a v neustálém průběhu i na úkor stagnačního procesu vývoje počtu obyvatel v periferiích města.

Následující tabulky a grafy vykazují přepočítané hodnoty počtu rodinných a bytových domů s počty bytových jednotek v jednotlivých katastrálních územích na 1000 obyvatel. Lze tedy souhrnně sledovat počty novostaveb po roce 1989. Také charakteristika a typ výstavby je v některých obcích odlišná. Mezi nejvhodnější lokality, popřípadě lokality s největší orientací výstavby jde jednoznačně určit území Mladcové a Kostelce u Zlína. Lokalita Mladcová je umístěna v těsné blízkosti jádra města a dopravní dostupnost je možné z některých částí využít i pěší chůzí. Kostelec je naopak lokalitou vzdálenou několik kilometrů od Zlína vázanou převážně na dostupnost osobními automobily. Po přepočítaných hodnotách

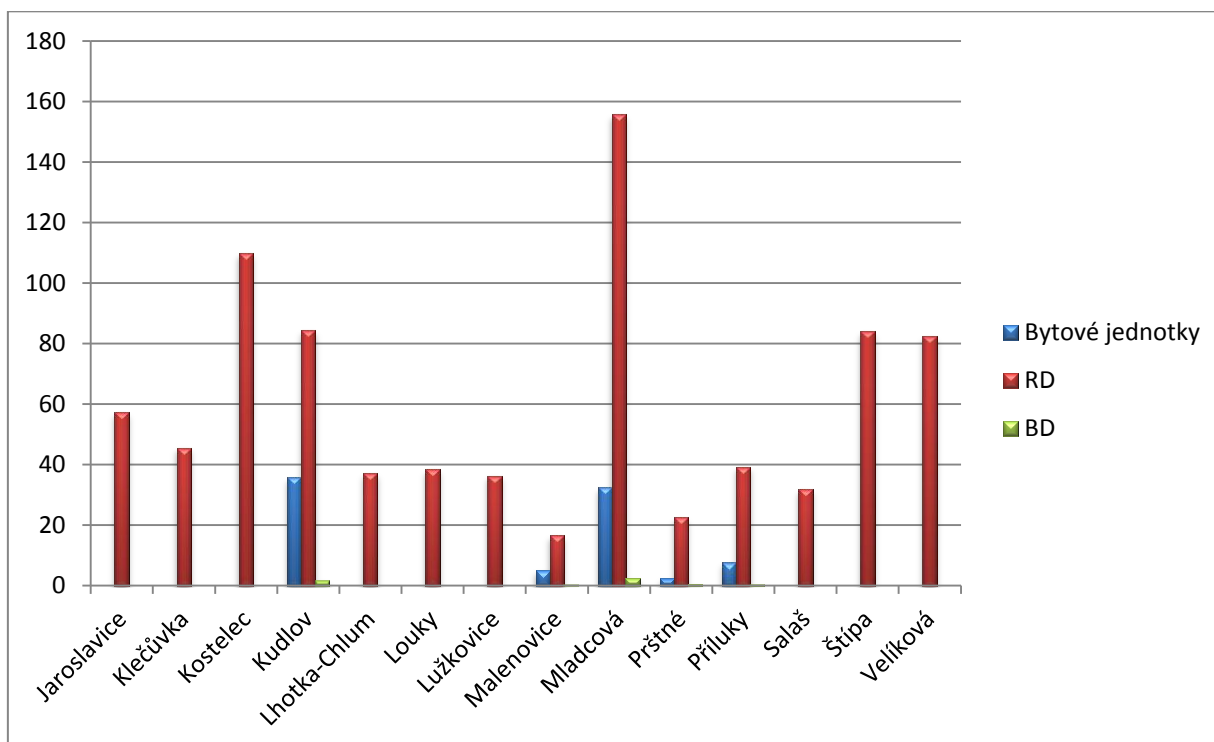
paradoxně zaniká místní část Malenovice, kde je výstavba od historických let do současnosti po samotném městě nejzastoupenější. Zástavba po roce 1989 se zde příliš nerozvíjela.

Tab. 3: Počet nových domů na 1000 obyvatel a celkový počet domů postavených po roce 1989

Katastrální území	Celkový počet domů postavených po roce 1989	RD	BD	Bytové jednotky
Jaroslavice	46	57	-	-
Klečůvka	13	45	-	-
Kostelec	218	110	-	-
Kudlov	152	84	2	36
Lhotka-Chlum	9	37	-	-
Louky	39	38	-	-
Lužkovice	23	36	-	-
Malenovice	122	17	0	5
Mladcová	195	156	2	32
Prštné	76	23	1	2
Přiluky	105	39	0	8
Salaš	7	32	-	-
Štípa	152	84	-	-
Veliková	50	82	-	-

Zdroj: Podkladová data z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína

Pozn. Všechny údaje jsou zaokrouhleny na celá čísla



Obr. 20: Počet nových domů na 1000 obyvatel po roce 1989

Zdroj: Podkladová data z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína

Tab. 4: Počet nových rodinných domů za pětileté období na 1000 obyvatel po roce 1989 za jednotlivá katastrální území

Katastrální území	Období				
	1989-1993	1994-1998 ¹⁾	1999-2003	2004-2008 ²⁾	2009-2012
Jaroslavice	9	11	10	21	10
Klečůvka	7	6	3	14	14
Kostelec	18	8	57	30	16
Kudlov	9	4	25	29	24
Lhotka-Chlum	6	0	9	12	0
Louky	10	6	2	14	6
Lužkovice	7	11	8	6	5
Malenovice	4	3	4	4	1
Mladcová	15	14	25	35 ³⁾	27 ³⁾
Prštné	2	1	7	7	3
Příluky	17	11	12	8	11
Salaš	5	5	9	9	5
Štípa	14	14	34	18	10
Velíková ⁴⁾	2	6	23	36	21

Zdroj: Podkladová data z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína

Pozn. Všechny údaje jsou zaokrouhleny na celá čísla

Pozn. absolutní údaje za RD,BD a Bytové jednotky jsou získány k datu 20. 4. 2012

1) Za období 1994 - 1998 použity data ze sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001

2) Za období 2004-2008 použity data za počet obyvatel k 1. 1. 2012 z Magistrátu města Zlína

3) Podkladová data za počet obyvatel k 1. 1. 2012 z Magistrátu města Zlína za katastrální území Mladcová bez počtu obyvatel za část Mokrá

4) Údaje za nové domy v katastrálním území Velíková nejsou k dispozici před rokem 1993

Tab. 5: Počet nových bytových domů za pětileté období na 1000 obyvatel po roce 1989 za jednotlivá katastrální území

Katastrální území	Období				
	1989-1993	1994-1998 ¹⁾	1999-2003	2004-2008 ²⁾	2009-2012
Jaroslavice	-	-	-	-	-
Klečůvka	-	-	-	-	-
Kostelec	-	-	-	-	-
Kudlov	-	1	-	1	-
Lhotka-Chlum	-	-	-	-	-
Louky	-	-	-	-	-
Lužkovice	-	-	-	-	-
Malenovice	0	-	-	-	-
Mladcová	-	0	1	-	-
Prštné	-	1	-	-	-
Příluky	-	1	-	-	-
Salaš	-	-	-	-	-
Štípa	-	-	-	-	-
Velíková	-	-	-	-	-

Zdroj: Podkladová data z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína

Pozn. Všechny údaje jsou zaokrouhleny na celá čísla

Pozn. absolutní údaje za RD,BD a Bytové jednotky jsou získány k datu 20. 4. 2012

1) Za období 1994 - 1998 použity data ze sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001

2) Za období 2004-2008 použity data za počet obyvatel k 1. 1. 2012 z Magistrátu města Zlína

3) Podkladová data za počet obyvatel k 1. 1. 2012 z Magistrátu města Zlína za katastrální území Mladcová bez počtu obyvatel za část Mokrá

4) Údaje za nové domy v katastrálním území Velíková nejsou k dispozici před rokem 1993

Tab. 6: Počet nových bytových jednotek za pětileté období na 1000 obyvatel po roce 1989 za jednotlivá katastrální území

Katastrální území	Období				
	1989-1993	1994-1998 ¹⁾	1999-2003	2004-2008 ²⁾	2009-2012
Jaroslavice	-	-	-	-	-
Klečůvka	-	-	-	-	-
Kostelec	-	-	-	-	-
Kudlov	-	35	-	7	-
Lhotka-Chlum	-	-	-	-	-
Louky	-	-	-	-	-
Lužkovice	-	-	-	-	-
Malenovice	4	-	-	-	-
Mladcová	-	10	8	-	-
Prštné	-	2	-	-	-
Příluky	-	14	-	-	-
Salaš	-	-	-	-	-
Štípa	-	-	-	-	-
Velíková	-	-	-	-	-

Zdroj: Podkladová data z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína

Pozn. Všechny údaje jsou zaokrouhleny na celá čísla

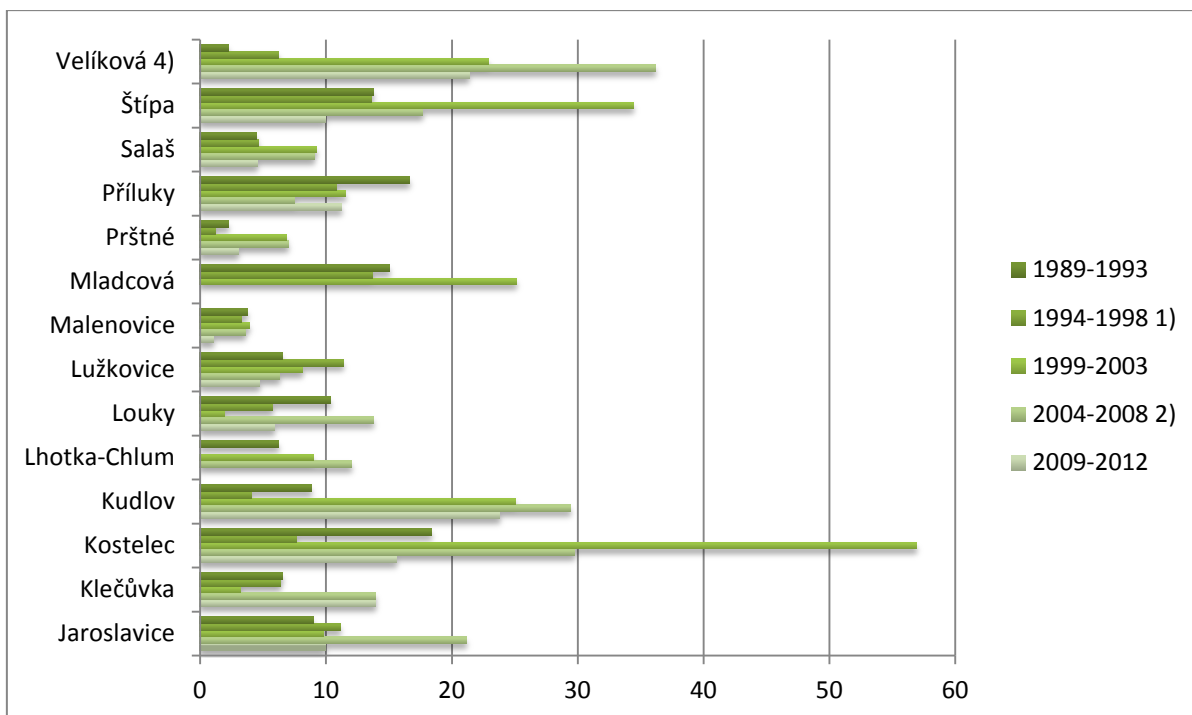
Pozn. absolutní údaje za RD, BD a Bytové jednotky jsou získány k datu 20. 4. 2012

1) Za období 1994 - 1998 použity data ze sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001

2) Za období 2004-2008 použity data za počet obyvatel k 1. 1. 2012 z Magistrátu města Zlína

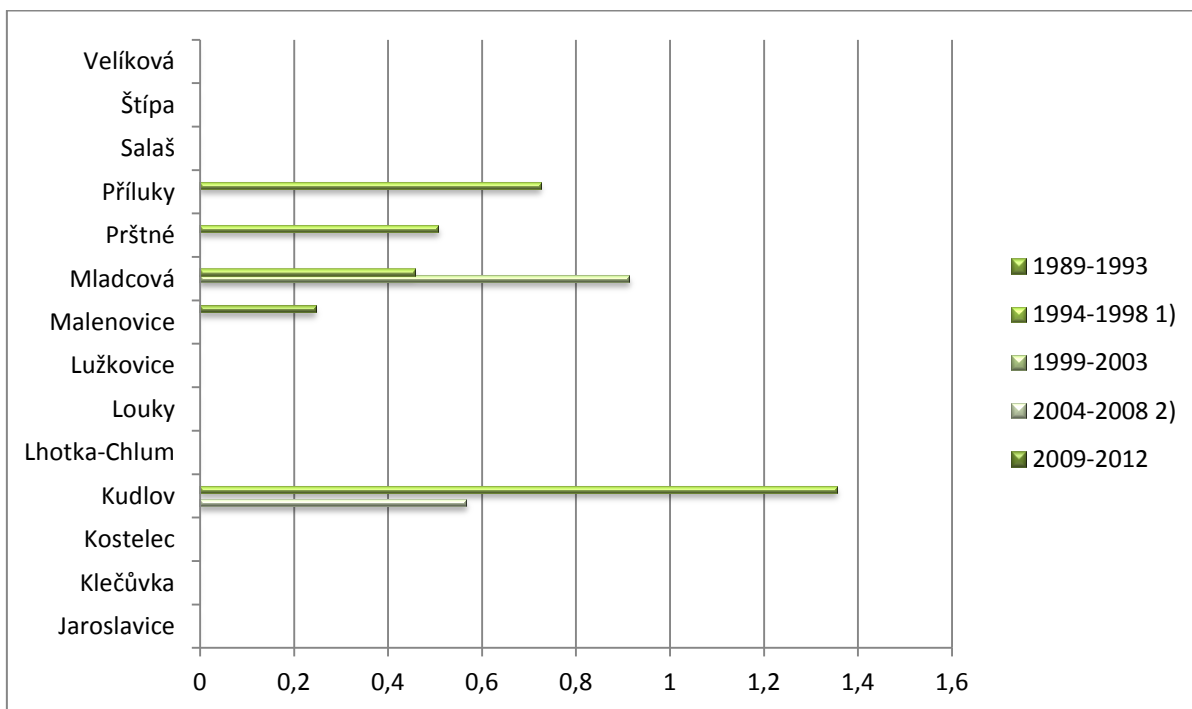
3) Podkladová data za počet obyvatel k 1. 1. 2012 z Magistrátu města Zlína za katastrální území Mladcová bez počtu obyvatel za část Mokrá

4) Údaje za nové domy v katastrálním území Velíková nejsou k dispozici před rokem 1993



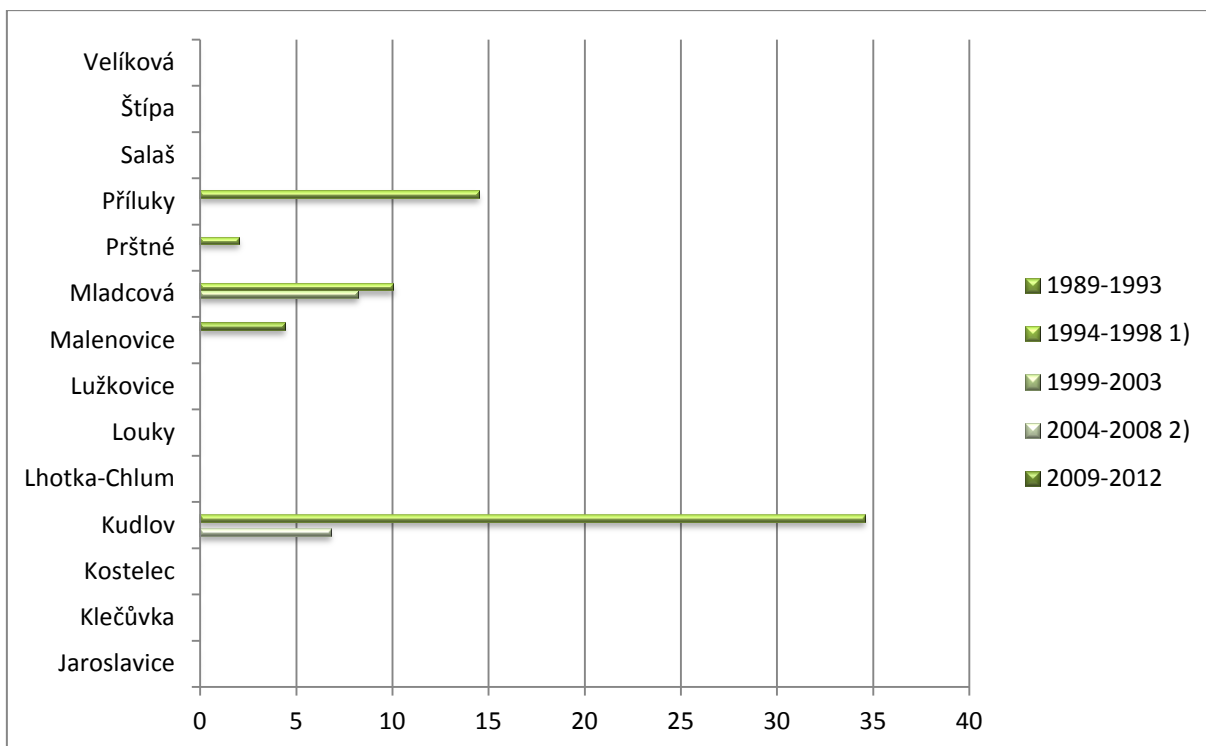
Obr. 21: Počet nových rodinných domů za pětileté období na 1000 obyvatel po roce 1989 za jednotlivá katastrální území

Zdroj: Podkladová data z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína



Obr. 22: Počet nových bytových domů za pětileté období na 1000 obyvatel po roce 1989 za jednotlivá katastrální území

Zdroj: Podkladová data z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína



Obr. 23: Počet nových bytových jednotek za pětileté období na 1000 obyvatel po roce 1989 za jednotlivá katastrální území

Zdroj: Podkladová data z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína

V příloze č. 2 jsou přiloženy fotografie z místních částí Kudlova, Mladcové a Kostelce u Zlína, které dokládají typologii výstavby v těchto částech. Tato příloha poukazuje na různost zástavby rezidenční funkce v jednotlivých lokalitách. V současné době se nová výstavba orientuje na soukromé jedno, či více podlažní rodinné domy. V některých lokalitách je nejnovějším trendem výstavba řadových rodinných domů s malou zahradou. Četnost bytových domů postavených po roce 1989 není příliš vysoká. Tzv. „panelákové bydlení“ už dnes není rozšířeným trendem.

8. PŘÍPADOVÁ STUDIE LOKALITY KOSTELEC U ZLÍNA

Případová studie na konkrétní vybrané lokalitě bude sloužit jako bližší pohled na dané téma suburbanizačních procesů výstavby nekomerčních domů. Charakteristika bydlení na úrovni konkrétní vybrané obce bude malou sondou k vyjádření výsledků předchozích kapitol.

Výběr konkrétní místní části, nebo katastrálního území mělo několik opodstatnění. Provedení výběru vzniklo hlavně na základě osobní znalosti terénu, protože se sama v této lokalitě často pohybují. A také proto, že dle zjištěných a přepočítaných údajů je toto území v rámci celé obce Zlína mezi prvními místy s největším počtem dokončených domů v letech 1989 – 2012.

Ve vybrané lokalitě se provádělo dotazníkové šetření, byly stanoveny základní charakteristiky místní části. Potřebné údaje k domovnímu fondu jsou uvedeny v tabulkách.

8.1. Případová studie místní části Kostelec u Zlína

Počet obyvatel ¹	1984	Počet katastrálních území	1
Počet domů ⁴	667	Počet místních částí	1
Počet dokončených bytů 1989 - 2012 ²	218	Počet ZSJ	2
Rok vzniku místní části ³	1967	Obec s pověřeným obecním úřadem	Zlín
První písemná zmínka ³	1399	Obec s rozšířenou působností	Zlín
Katastrální plocha (ha) ³	913	Okres	Zlín
Technická vybavenost ⁴	P, V, Č, E ⁵	Kraj	Zlínský

1) Stav k 1. 1. 2012

2) Data získané z archivu stavebního odboru města Zlína

3) Zdroj: www.Kostelec.eu

4) Zdroj: www.Zlin.eu

5) P= plynovod, V= vodovod, Č= ČOV, E= elektřina

8.1.1. Základní informace o lokalitě

První zmínka o vsi Kostelec pochází z roku 1399 jako o součásti lukovského panství. V roce 1850 se stal samostatnou obcí nového politického okresu, Holešov. Od roku 1935 se stala obec Kostelec součástí nově zřízeného okresu Zlín, pod názvem Kostelec u Zlína. V šedesátých letech se obec spojila se sousední obcí Štípa pod společný název Kostelec-Štípa. Definitivně místní částí města Zlína se stala v roce 1976, poté co ztratila svou samostatnost. Počet obyvatel: 1984 (K 1. 1. 2012)

Kostelec u Zlína se nachází asi 7 km od samotné části města Zlína. Z hlediska dopravní dostupnosti můžeme říct, že jeho poloha je vhodná. Lokalita je umístěna poblíž silnice č. 490 vedoucí k městu Fryšták. Oddělení od rušných území se zdá být vhodným

důvodem soustředění výstavby nejen v posledních letech. Napojení na městskou hromadnou dopravu města Zlína má tato lokalita s návazností sousední části Štípa a následné části Velíková. Frekvence spojů však není zcela dostačující zejména pro matky s dětmi a školáky, kteří potřebují několikrát denně dojíždět do okolních částí nebo do centra Zlína. Příčinou je zvýšená závislost na osobních automobilech. Zlepšení charakteru lokality je vybudovaná nová cyklostezka vedoucí z centra města k ZOO Lešná na hranici mezi částmi Kostelec a Štípa. Tato přednost nejen města Zlína, ale i celého Zlínského kraje je důvod sporu těchto dvou místních částí.

V současné době s příchodem orientace novostaveb je tato část již plynofikována, elektrifikována, odkanalizována a je napojená na centrální vodovodní síť. Částečné zásobování z vlastních zdrojů také není výjimkou.

Sociální infrastruktura není v této části plně obsazena a zabezpečena. Důvodem je právě blízká dostupnost a stavebně kontaktní návaznost na sousední místní část Štípa. Základní a mateřská škola je tedy situována právě do této lokality. Zdravotní péče je zabezpečena jen zubním a obvodním lékařem. Obchody typu smíšeného zboží nalezneme na 2 místech tohoto katastrálního území, ale většina obyvatel volí dojíždění do supermarketů v okrajové části města Zlína, popřípadě dalších supermarketů v centru města.



Obr. 24: Poloha Kostece u Zlína

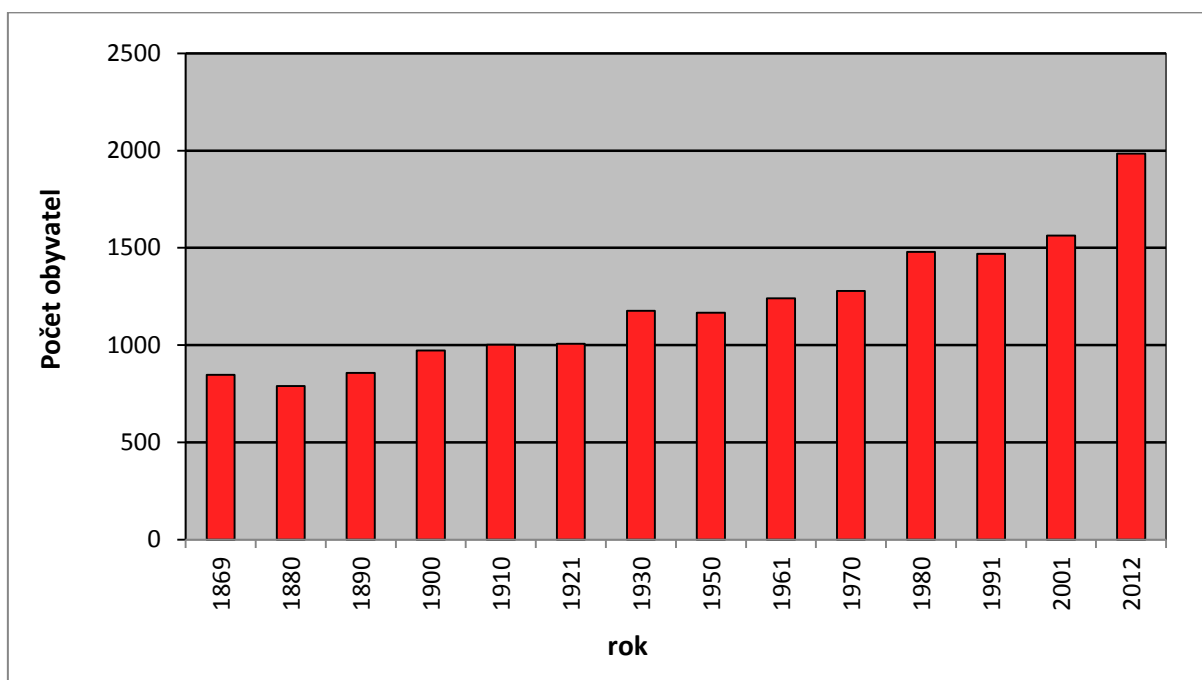
Zdroj: www.mapy.cz, vlastní zpracování v Corel Draw 11

8.1.2. Vývoj počtu domů a obyvatel po roce 1989

Tab. 8: Vývoj počtu obyvatel a domů v části Kostelec u Zlína v rozmezí let 1869 - 2012

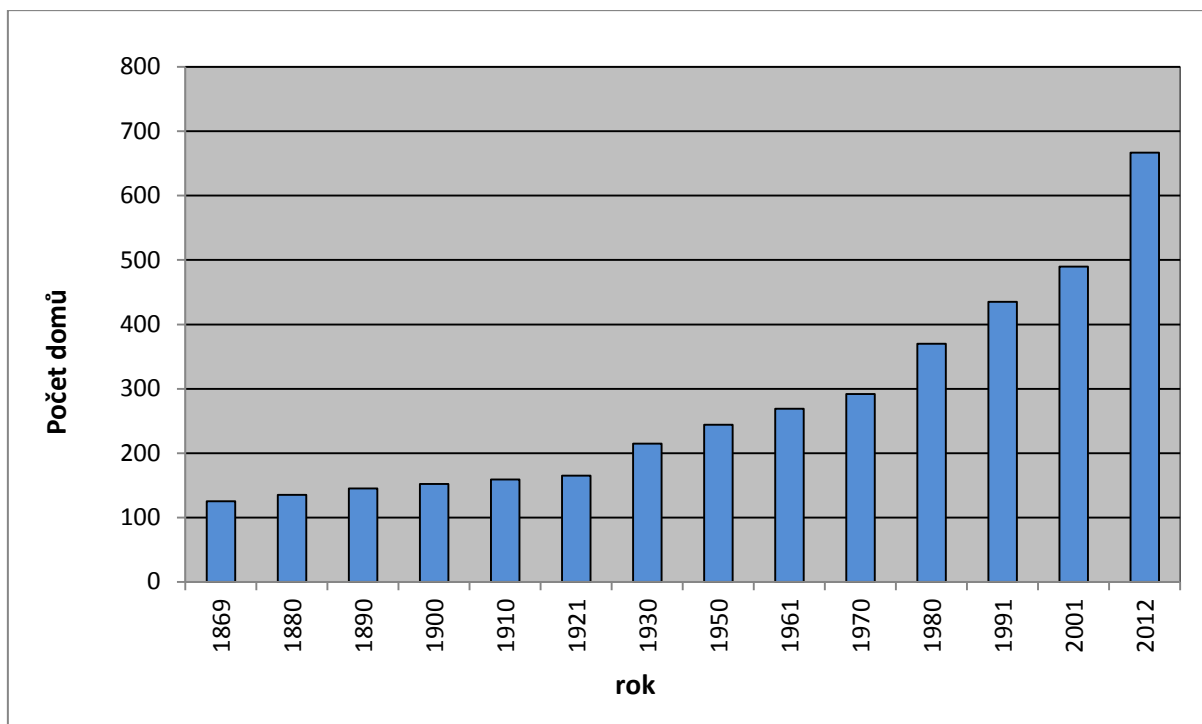
Kostelec	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2012
Počet obyvatel	847	790	858	972	1 003	1 007	1 176	1 167	1 241	1 279	1 480	1 470	1 563	1 984
Počet domů	125	135	145	152	159	165	215	244	269	292	370	435	490	667

Zdroj: Historický lexikon obcí, informační server statutárního města Zlín, ČSU, archiv stavebního odboru



Obr. 25: Vývoj počtu obyvatel v letech 1869 – 2012 v Kostelci u Zlína

Zdroj: Historický lexikon obcí, informační server statutárního města Zlín, ČSU, archiv stavebního odboru



Obr. 26: Vývoj počtu domů v letech 1869 – 2012 v Kostelci u Zlína

Zdroj: Historický lexikon obcí, informační server statutárního města Zlín, ČSU, archiv stavebního odboru

Tab. 9: Počet nových rodinných domů za pětileté období na 1000 obyvatel po roce 1989

Lokalita	Období					Celkový počet domů	
	1989-1993	1994-1998 ¹⁾	1999-2003	2004-2008 ²⁾	2009-2012	Na 1000 obyvatel za období 1989 - 2012	postavených po roce 1989
RD	18	8	57	30	16	110	218

Zdroj: Podkladová data z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína

Pozn. Absolutní údaje za RD, BD a Bytové jednotky jsou získány k datu 20. 4. 2012

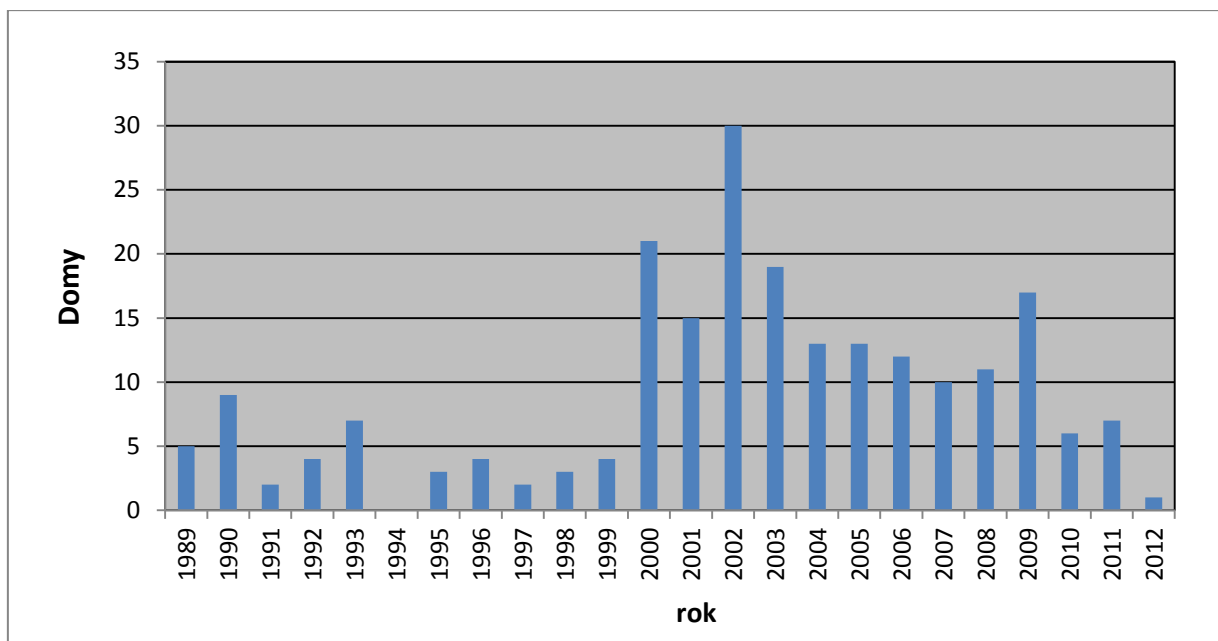
1) Za období 1994 – 1998 použity data ze sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001

2) Za období 2004 – 2008 použity data za počet obyvatel k 1. 1. 2012 z Magistrátu města Zlína

Tab. 10: Počty dokončených domů v jednotlivých obdobích po roce 1989

rok	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
domy	5	9	2	4	7	0	3	4	2	3	4	21
rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
domy	15	30	19	13	13	12	10	11	17	6	7	1

Zdroj: Podkladová data z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína



Obr. 27: Počty dokončených domů v jednotlivých obdobích po roce 1989

Zdroj: Podkladová data z archivu stavebního odboru Magistrátu města Zlína

Doposud jsem se zabývala morfologickými a statistickými charakteristikami jednotlivých lokalit. Pro ukázkou další dimenze procesu byla použita malá sonda, která nemá za cíl komplexní charakteristiku této části, ale malé nahlédnutí na sociální prostředí jednoho katastrálního území, v němž se orientuje nová výstavba.

8.1.3. Analýza dotazníkového šetření v místní části Kostelec u Zlína

V rámci šetření předložením anonymních dotazníků ve zvolené lokalitě byli dotazováni starousedlíci i novousedlíci. Předem bylo stanoveno, že se bude jednat o 10 jednotlivých dotazníků pro respondenty. Každý dotazovaný starousedlík nebo novousedlík byl dotazován v lokalitě, která navazovala na sousedící lokalitu a mohla se navzájem ovlivňovat. Daná struktura dotazníku byla převzata z projektu doc. Ouředníčka zaměřeného na procesy suburbanizace v České republice.

Předepsané otázky se týkaly základních dotazů na sociální prostředí a soužití se spoluobčany. Byla řešena analýza dopadů suburbánního rozvoje pro zvolenou lokalitu Kostelce u Zlína. Jednotlivé dotazy jsou situovány do sociálního prostředí sousedství a daného území, také vybavenosti a problematiky s budoucí výstavbou.

Respondenti kategorie starousedlíků

Většina dotazovaných bydlí v lokalitě a v rodinném domě od narození. Nejstarší tázaný člověk má 89 let a nejmladší 40 let. V důsledku lidé uváděli, že zde bydlí od rozmezí let 1936 – 1964 do současnosti. Na otázku zlepšení vybavenosti v lokalitě vázané na souvislost s novou výstavbou odpovědělo 8 respondentů, že se vlastně nic nezměnilo. 2 respondenti uvedli, že se vybavenost ještě zhoršila.

Druhá otázka je situována na infrastrukturu území. Konkrétně do jaké míry ji občané využívají. Nejvíce častou odpovědí bylo využívání městské hromadné dopravy. Z důvodu zralého věku dotazovaní vypovídali, že jí jezdí maximálně 1 krát týdně. Mezi další nejčastější odpovědi se řadí místní smíšené zboží, lékař a restaurační zařízení.

Na otázku, zda je počet spojů do lokality dostatečný, odpověděla většina lidí ano. A to z důvodu, že ji nevyužívá denně. Navazující otázka, který dopravní prostředek nejčastěji využívají, byly odpovědi zcela rovné. A to přesně půlka dotazovaných odpověděla, že jezdí právě městskou hromadnou dopravou, a půlka druhá cestuje osobním automobilem. A pro většinu starousedlíků je tedy vnímanou změnou posílení spojů v souvislosti s novou výstavbou.

Čtvrtá kategorie otázek je vázána na sociální klima. Sedm respondentů nemá kontakt s novousedlíky, protože bydlí v jiné lokalitě, jsou jinou generací nebo se nezapojí. Tři zbývající respondenti odpověděli, že přátelé mají, a to z důvodu známosti ze zaměstnání, sousedských vztahů nebo z předchozího místa bydliště ve městě. Jelikož se s tato kategorie dotazovaných příliš neseťká s novousedlíky, tak je jejich názor na ně zcela neutrální. Co se týče navštěvování místních společenských akcí, polovina dotazovaných se jich účastní a polovina ne z nejrůznějších důvodů. Kontakt dětí, či vnoučat respondentů s dětmi nebo samotnými novousedlíky je skoro na sto procent. Jediný dotazovaný uvedl, že nemá děti, tudíž nemůže zodpovědět tuto otázku. Většina dotazovaných nepocítuje napětí mezi jimi a novousedlíky. Výjimečně zmínili problém při venčení domácích mazlíčků.

Co se týče rozvíjení obce správným směrem, většina lidí pocítuje pozitivní vývoj, pouze dva starousedlíci pocítují negativní vývoj. Nikdo se však do chodu obce nechce zapojit, z různých důvodů.

Dotaz na vlastní názor o nové výstavbě měl různé typy odpovědí. Mezi hlavní patří, že je lokalita vizuálně krásná, avšak na úkor zemědělské půdy a její bonitu. Pár lidem tato výstavba vůbec nevádí, někteří s novou výstavbou pocítili silnou stránku technické infrastruktury. Otázka, zda mohou noví obyvatelé lokalitě něco přinést, polovina obyvatel nedokázala odpovědět. Druhá polovina uvedla konkrétní vjem zapojení nových usedlíků

v místním „Kosteleckém zpravodaji“. Uvedli také, že starousedlíci zde tvoří jen jednu třetinu redakční rady. Pozitivní i negativní změny v souvislosti s novou výstavbou nebyly příliš závratné. Odpovědi byli zcela očekávané. Konkrétně zlepšení dopravní dostupnosti a celkově infrastruktury, nebo hluk a prach při výstavbě nových domů.

Novou zástavbu by ale většina lidí odmítla. Silně vnímají ztrátu zemědělské půdy, na které by se v budoucnu určitě stavělo, a to z důvodu jejich předchozího vlastnictví těchto půd.

Ohledně omezení při výstavbě většina odpověděla, že se jich to příliš nedotklo. Vnímáný byl maximálně celkem očekávaný hluk a prach.

Pohlaví respondentů bylo půl na půl ženy a muži. Věk se orientoval od nejmladší osoby se 40 lety po nejstaršího pána s 89 lety. V této kategorii starousedlíků mělo dokončené vzdělání střední školy s maturitou šest dotazovaných, střední školy bez maturity tři dotazovaní a základní školu jedna respondentka.

Respondenti kategorie novousedlíků

V této kategorii dotazovaných se od sebe odpovědi příliš nelišily. Rozmezí let přistěhování obyvatel se pohyboval mezi 6 až 10 lety. Většina obyvatel se přistěhovala z centra města Zlína, z důvodu malého prostoru v bytě nebo potřeba soukromého rodinného domu v klidném prostředí. Uváděli také jako důvod lepší životní podmínky, vlastní pozemek, pracovní příležitosti nebo násilného vystěhování z města z důvodu stavby komerčního objektu.

Vnímání technické a sociální infrastruktury je snad až stoprocentně pozitivní. Jedinou odchylkou je dostupnost městské hromadné dopravy. V této souvislosti většina odpověděla, že počet spojů rozhodně není dostatečný pro tuto lokalitu a proto využívají spíše osobní automobily. Co se týká využívání infrastruktury. Nejčastěji je využíváno MHD, obchody, škola, školka, pošta, doktor, zubař nebo pekárna v sousední stavebně navazující lokalitě. Poznámka většiny k této otázce byla, že nejčastěji tyto potřebné lokality vyhledávají v centru města.

Přátelé mezi starousedlíky šest z dotazovaných nemají, protože s nimi nemají kontakt. Čtyři dotazovaní uvedli, že kontakt nebo známost s nimi udržují spíše přes pracovní příležitost nebo sportovní vyžití. Problém, či konflikt s nimi ale vůbec nemají. Co se týče společenských akcí, obyvatelé nové zástavby uvedli, že navštěvují občas události v jezdeckém klubu, golf, sportovní aktivity nebo pouť v sousední Štípe. Devět z deseti dotazovaných uvedlo, že jejich potomci mají blízký kontakt s místními obyvateli. Poslední dotazovaný nemá

děti, které v současnosti bydlí v této lokalitě, protože jsou již delší dobu odstěhovaní. Nikdo nepocítuje žádné napětí mezi nimi a kategorií starousedlíků.

Většina uvádí, že se obec pohybuje ve svém vývoji správným směrem a proto všichni vyjádřili negativní postoj k zapojení do chodu obce. Jako důvody uvedli jasné důvody jako nedostatek času s pracovní vytíženosti, nezájem, nebo přenechání zkušenějším. Tímto bylo jasné zjištění, že se nepodařilo narazit na respondenta přispívající v místním „Kosteleckém zpravodaji“.

Oproti starousedlíkům většina souhlasí s další výstavbou v této lokalitě. Vnímají v tom možnost vylepšení infrastruktury, převážně navýšení spojů městské hromadné dopravy. Důvod nesouhlasu uvedli, že přílišná natěsnaná zástavba zabraňuje výstavbě a umístění chodníků, také pocítují už přeplněnost tohoto konkrétního území novostavbami.

Naprostě všichni si své novostavby budovali sami se zaplacenou stavební firmou. Developerská výstavba v této lokalitě určitě neproběhla. Devět z deseti dotazovaných uvedlo problémy v průběhu výstavby, ale polovina lidí tvrdilo dodržení časového plánu při dokončení stavby.

Při této kategorii odpovídalo osm mužů a dvě ženy jako vlastníci domů. Věk dotazovaných se pohyboval mezi 35 až 57 lety, s výjimkou 82 letého pána. Dokončené vzdělání respondentů bylo poslední otázkou tohoto dotazníku. Střední školu bez maturity má vystudován jeden dotazovaný, střední školu s maturitou jako dokončeným vzděláním odpovídalo 5 dotazovaných a respondenti s vysokoškolským vzděláním byly čtyři.

Dotazník je přiložen v příloze č. 1

9. ZÁVĚR

V České republice se nástup procesu suburbanizace datuje až v transformačním období, tedy v období po roce 1989. Po tomto roce můžeme sledovat obecný trend vyliďňování z centra města do příměstských částí. Důvodem je především touha po bydlení v klidné lokalitě s možností pořízení vlastního rodinného domu.

Cílem této práce bylo zhodnotit proměny rezidenční suburbanizace v zázemí města Zlína po roce 1989. Při samotném vymezování byla nejprve jednotlivá katastrální území rozdělena do čtyř zón: kompaktní, kontaktní, suburbánní a v celé město Zlín. Za suburbánní zóny jsem vybrala katastrální území Kostelec u Zlína, Štípa, Velíková, Lužkovice, Klečůvka, Jaroslavice, Kudlov, Salaš, Lhotka-Chlum a Mladcová z důvodu stavební nekontaktnosti s centrem města. Zbývající Katastrální území kromě území centra města byly nazvány kontaktním územím.

Krátce byl zhodnocen historický vývoj města Zlína. Při existenci mnoha publikací o historickém rozvoji města, se však všechny zabývají vývojem samotného kompaktu bez orientace na okrajové lokality.

Podstatnou částí práce je hodnocení jednotlivých katastrálních území suburbánních i kontaktních lokalit z hlediska orientace nové výstavby. Pro ilustraci jsou vytvořeny mapy nekomerční bytové výstavby po roce 1989, se základní podmínkou minimálně pěti domů pro jednu zónu. Jako nejrozšířenější lokalita výstavby nekomerčních domů po roce 1989 byla vybrána Mladcová. Dle počtu dokončených domů dosáhla největšího počtu absolutních hodnot i hodnot přepočítaných na tisíc obyvatel. Tato lokalita může mít i navazující potenciál do budoucích let z hlediska stále volných ploch pro zástavbu v okolí dosavadních oblastí nové výstavby.

Velký potenciál pro nadcházející výstavbu mohou mít i lokality Kudlov, Kostelec u Zlína, Štípa a Velíková, které v přepočtu na 1000 obyvatel byly vyhodnoceny jako lokality velké orientace výstavby. Všechny tyto lokality se stále rozšiřují, a přesto je kolem stávající zástavby dostatek volné plochy pro budování nových rezidencí. Na druhou stranu z výsledků jednotlivých šetření vyšlo najevo, že některé lokality nejsou vůbec vhodné pro nový rozvoj výstavby z důvodu špatné dopravní dostupnosti a velké vzdálenosti od centra města. Mezi tyto lokality můžeme zařadit Katastrální území Salaš, Lhotka – Chlum, Klečůvka a Lužkovice.

Dohledávání informací k jednotlivým katastrálním územím bylo velmi náročné, hlavně získání počtů dokončených domů v příslušných lokalitách. Tato data za jednotlivá roční období na územích menších než administrativní hranice města jsou k dispozici pouze v archivu stavebního úřadu města Zlína. Bylo tedy nutno tato data vypsát z konkrétních spisů přiřazených k číslům popisným.

V rámci této práce jsem zjistila, že orientace nové výstavby není rozšířena jen do okrajových lokalit města Zlína, ale podstatná část nových rezidencí je lokalizována i na předměstí samotného centra, v této práci bráno jako kompaktní zóna. Postupně se tato zóna stavebně propojuje se suburbánními zónami a můžeme předpokládat, že s odstupem času by mohlo dojít ke stavebnímu propojení celého města s jeho administrativními hranicemi. V určitých místech k tomuto procesu může dojít v blízké době, protože poslední zástavby v suburbánních zónách zasahují do blízkosti kompaktní zóny. Naopak na určitých místech tento proces v blízké době dosáhnout nemůže, z důvodu velké prostorové vzdálenosti a odlehlosti od centra. V rámci města Zlín nemá rezidenční výstavba prstencovitý charakter, z důvodu fyzickogeografického rozprostření terénu a jeho morfologického tvaru celého města a jeho přidružených částí.

Výsledné tabulky dlouhodobého vývoje počtu domů nám ukazují neustálý rozvoj a budování obytných zón na úkor celkového úbytku obyvatelstva. Tímto se potvrzuje novodobý trend stavění rodinných domků v klidných zónách na úkor panelákového bydlení.

Tabulky přepočítaných hodnot počtu domů na 1000 obyvatel nám ukazují intenzitu výstavby v jednotlivých lokalitách a popisují, které lokality byly nejvíce využité a které naopak vůbec. Důvody jsou následující. Sociální zázemí v jednotlivých lokalitách nevyhovuje životnímu standartu, případně se lokality nacházejí daleko od kompaktní zóny města, popřípadě dopravní dostupnost je silně nedostatečná.

V rámci případové studie jsem se zaměřila na vybranou lokalitu Kostelce u Zlína. Důvodem této volby byla nejen osobní znalost prostředí, ale i skutečnost, že tato lokalita se vyznačuje velkými zónami výstavby ve čtyřech hlavních lokalitách. Na základě vlastních znalostí a dále na základě dotazníkového šetření jsem zjistila, že propojení dřívějších a nových stavebních lokalit vyhovuje většině obyvatel, protože byla vybudována nová technická a sociální infrastruktura.

V následujících letech by se mohla práce využít pro srovnání aktuální a budoucí změny vývojové tendence těchto zón. Dále je její využití v rámci budoucího rozvoje nekomerčních ale i komerčních projektů, popřípadě při přípravě projektu rychlostní komunikace, či dálnice na Slovensko.

10. SUMMARY

In the Czech Republic the beginning of the process of suburbanization starts after 1989. After this year we can see general trend of depopulation from the city center to suburban areas. The reason is mainly desire for living in quiet area with possibility of purchase of own house.

The aim of this work was to evaluate the changes of residential suburbanization in the background of the city Zlín after 1989.

The main part of this work is evaluation of single register area of suburban and contact area from the point of orientation of new construction.

The largest location of construction of noncommercial houses after 1989 was chosen Mladcová. According the number of finished houses reached the highest number of absolute values and values per 1000 inhabitants. This location can have potential in the future from the point of available locations for construction in area of current locations.

In the case study I focused on location Kostelec by Zlín. The reason for this choice was not only personal knowledge this neighborhood but even the fact, that this location is known for large zones of construction in the main four locations. On the basis of personal knowledge and questionnaire knowledge I found out that the connection of old and new construction areas is suitable for majority of inhabitant because of the construction of new technical and social infrastructure.

Searching for information was really hard, mainly obtaining of numbers of finished houses in areas. This data for each period are available in archives of construction bureau for smaller area than administrative borders of city. It was necessary to write down this data from certain documents affiliated to descriptive numbers.

Kudlov, Kostelec by Zlín, Štípa and Velíková can have the big potential for upcoming construction, which was evaluated as locations of orientation of big construction. All these locations are still spreading and even there is still enough area for constructions of new residences. On the other side I found out, that some locations aren't suitable for construction because of the bad accessibility and far from city center. The register areas Salaš, Lhotka-Chlum, Lužkovice and Klečůvka belong to these locations.

I found out in this paper that orientation of new construction isn't spreading only in to suburban area of Zlín but big part of residences is located on the edge of city center. Gradually this zone is joining with suburban zones and we can suppose that by the time the construction joining might happen with administrative borders of city. In certain areas this process might happen because the last construction in suburban areas is reaching contact

zone. Other the side this process cannot happen because of the long distance from city center. In Zlin there is not residential construction in the ring shape because of physiogeographic field and its morphological shape with affiliated areas.

This paper might be used for comparison of current and future changes of developing tendency of these zones. Further it might be used for future development of uncommercial and commercial projects or for preparation project of motorway or high way to Slovenia.

11. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Knihy, časopisy a práce

- ČEJKOVÁ, E. (2007): Suburbánní bytová výstavba v zázemí Českých Budějovic. Bakalářská práce, PřF UK v Praze
- DEMEK, Jaromír.(2006): *ZEMĚPISNÝ LEXIKON ČR: Hory a nížiny*. Brno: AOPK ČR, 582 s.
- DOSTÁL, O. (2008): Suburbanizace na příkladu města Ostrava. Magisterská práce, GU PřF MU v Brně
- HORNÁKOVÁ, L. (ed.) (2009): *Fenomén Baťa: zlínská architektura 1910 – 1960*. KGVU, Zlín
- HAMPL, M. (1996a): *Vývoj systému osídlení v České republice*. In: Hampl, M a kol. *Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice*. PřF UK Praha: 1996, s. 35 – 52
- HAMPL, M. (1996b): *Transformační procesy a předpoklady dalšího vývoje systému osídlení*. In: Hampl, M. a kol. *Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice*. PřF UK Praha, s. 91 – 118
- JAŠA, S. (2011): *Plochy pro rezidenční funkce v kontextu demografického a ekonomického vývoje na příkladu Zlínského kraje (vybrané příklady)*. Magisterská práce, KG PřF UP v Olomouci.
- MUSIL, J. (2002): *Zrod velkoměsta: urbanizace českých zemí a Evropa*. Paseka Praha, s. 352
- NOVÁK, P. (2008): *Zlínská architektura 1950 – 2000*. In: Novák, P. *Zlínská architektura 20. století*. Pozimos Zlín, s. 399
- OUŘEDNÍČEK, M. (ed.) (2006): *Sociální geografie pražského městského regionu*. PřF UK v Praze
- OUŘEDNÍČEK, M. a kol. (2009): *Suburbanizace.cz*. Praha: UK Praha. 96 s.
- PERLÍN, R. (2002): *Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy*. In: Sýkora, L. ed: *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Ústav pro ekopolitiku. o.p.s., Praha, s. 141 – 155
- POKLUDA, Z. (2008): *Zlín*. In: Pokluda, Z. *Zmizelá Morava*. Paseka Praha, s. 103
- PTÁČEK, P., SZCZYRBA, Z., FŇUKAL, M. (2007): *Proměny prostorové struktury města Olomouce s důrazem na rezidenční funkce*. Urbanismus a územní rozvoj. č. 6, str. 19.
- SÝKORA, L. a kol. (2002): *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku. 191 s. ISBN 80-901914-9-5.

TOMÁŠ, M. (2008): Vývoj a současné problémy vnitřní prostorové struktury města Pardubice. Magisterská práce, KG PpF UP v Olomouci

VAŇHARA, J. (1994): *Příběh jednoho muže a jednoho města*. B. v. Zlín: Odbor školství a kultury, s. 348

WICHEREK, J. a kol. (1988): *Gottwaldovsko*. Merkur Gottwaldov, s.127

Datové publikace

Český statistický úřad. *Sčítání lidu, domů a bytů 2011*. [online]. 2011 [cit. 2012-4-22].

Dostupné z:

[http://vdb.czso.cz/sldbvo/#!stranka=zakladni-vysledky&tu=0&th=&v=&vo=H4sIAAAAAAAAAAGVP
PU_CUBS9gJXPAU108ydAICxu-rAlrS19pH3U2MmnNCBWW18f2MnERQdX3R0c-RPGX-
DqZNYdHfViog6e5N7ck5yTc78HZREwMqYz3h9Ko_Dus6TUZfHSv718Wn94DkH2Q6UwogPOvxI
RsKAohyJIBIF4SCNt7ZhgcP5AXcVpyyh2Hc1p0cc0k3O4ALgnwZSFLk63fsWScgQCXmdqjZleC21
mq2mhGWTqjuGKyHXbDQklFTCqEdcopJ44WbEoya1DHRT5Gy_59O2Q3zkDM020S1NRWJLU
DzN8bXfJ0M-GdaNiQyGgVh9u3_4uLzezELGAGXGw2mQCqj-6ezp6WEgruZ3G-
Xb15ssVo8_ERIqmNhxuj-heUbafcvE-gVD1WzW87DVmmup7ZpPTKtmOmRXq50IPg7SL4E](http://vdb.czso.cz/sldbvo/#!stranka=zakladni-vysledky&tu=0&th=&v=&vo=H4sIAAAAAAAAAAGVP
PU_CUBS9gJXPAU108ydAICxu-rAlrS19pH3U2MmnNCBWW18f2MnERQdX3R0c-RPGX-
DqZNYdHfViog6e5N7ck5yTc78HZREwMqYz3h9Ko_Dus6TUZfHSv718Wn94DkH2Q6UwogPOvxI
RsKAohyJIBIF4SCNt7ZhgcP5AXcVpyyh2Hc1p0cc0k3O4ALgnwZSFLk63fsWScgQCXmdqjZleC21
mq2mhGWTqjuGKyHXbDQklFTCqEdcopJ44WbEoya1DHRT5Gy_59O2Q3zkDM020S1NRWJLU
DzN8bXfJ0M-GdaNiQyGgVh9u3_4uLzezELGAGXGw2mQCqj-6ezp6WEgruZ3G-
Xb15ssVo8_ERIqmNhxuj-heUbafcvE-gVD1WzW87DVmmup7ZpPTKtmOmRXq50IPg7SL4E)

Český statistický úřad. *Věkové složení a pohyb obyvatelstva Zlínského kraje, jeho okresů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností*. [online]. 2011 [cit. 2012-4-22]. Dostupné z: [http://www.zlin.czso.cz/csu/2011edicniplan.nsf/t/5F004059AD/\\$File/130211002.pdf](http://www.zlin.czso.cz/csu/2011edicniplan.nsf/t/5F004059AD/$File/130211002.pdf)

Český statistický úřad. *Publikace o obyvatelstvu*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: [http://www.czso.cz/csu/2011edicniplan.nsf/t/760029E11D/\\$File/13011103.pdf](http://www.czso.cz/csu/2011edicniplan.nsf/t/760029E11D/$File/13011103.pdf)

Český úřad zeměměřičský a katastrální. *Nahlížení do katastru nemovitostí*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://nahlizeni.dokn.cuzk.cz/>

Informační server statutárního města Zlína. *Historie a současnost města*. [online]. 2011 [cit. 2012-03-28]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/18.historie-a-soucasnost-mesta/-podnikani>

Informační server statutárního města Zlína. *Historická data*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/102.historicka-data/>

Informační server statutárního města Zlína. *Kostelec*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/74428.kostelec/>

Informační server statutárního města Zlína. *Štípa*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/75567.stipa/>

Informační server statutárního města Zlína. *Veliková*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/75612.velikova/>

Informační server statutárního města Zlína. *Mladcová*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/75208.mladcova/>

Informační server statutárního města Zlína. *Prštné*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/74640.prstne/>

Informační server statutárního města Zlína. *Louky*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/74590.louky/>

Informační server statutárního města Zlína. *Lhotka -Chlum* . [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/74471.lhotka-chlum/>

Informační server statutárního města Zlína. *Malenovice*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/77207.malenovice/>

Informační server statutárního města Zlína. *Salaš*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/75522.salas/>

Informační server statutárního města Zlína. *Kudlov*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/74382.kudlov/>

Informační server statutárního města Zlína. *U Majáku a Filmové ateliéry*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/71443.u-majaku-a-filmove-ateliery/>

Informační server statutárního města Zlína. *Jaroslavice*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/74565.jaroslavice/>

Informační server statutárního města Zlína. *Přiluky*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/74665.priluky/>

Informační server statutárního města Zlína. *Lužkovice*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/75702.luzkovice/>

Informační server statutárního města Zlína. *Klečůvka*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://www.zlin.eu/page/75329.klecuvka/>

Mapy.cz. *Mapy.cz – Zlín*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://mapy.cz/#x=17.605161&y=49.203776&z=10>

Suburbanizace.cz. *Suburbanizace.cz*. [online]. 2011 [cit. 2012-3-22]. Dostupné z: <http://suburbanizace.cz/studentske.htm>

12. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 - Dotazníky k případové studii Kostelec u Zlína

Příloha č. 2 – Fotografie obytné zástavby v suburbánních zónách města Zlín

Příloha č. 1 - Dotazníky k případové studii Kostelec u Zlína

Dotazník pro novousedlíky



ANALÝZA DOPADŮ SUBURBÁNNÍHO ROZVOJE NA LOKÁLNÍ ÚROVNI PŘÍPADOVÁ STUDIE LOKALITY KOSTELEC U ZLÍNA

DOTAZNÍK PRO NOVOUSEDLÍKY

Vážená paní, vážený pane, Jsem studentkou katedry Geografie na PFF UP v Olomouci a zpracovávám Bakalářskou práci na téma „Proměny rezidenčních funkcí suburbánních částí města Zlína po roce 1989“. Součástí práce je i vypracování jedné případové studie ze suburbánní lokality v zájmu města Zlín. Dovoľte v této souvislosti, abych Vám položil(a) několik otázek, které se týkají daného tématu.

Jak dlouho žijete v lokalitě?

Místo vystěhování

Důvod přistěhování

1. Vybavenost:

Spokojenost s vybaveností obce:

- a) vybavenost technickou infrastrukturou
- b) vybavenost sociální infrastrukturou

2. Do jaké míry využíváte infrastrukturu obce (co, jak často)

3. Dopravní dostupnost

Je počet spojů dostatečný?

Jaký prostředek využíváte nejčastěji?

4. Sociální klima v obci

Máte přátele mezi starousedlíky a proč?

Jaký je Váš názor na místní starousedlíky?

Navštěvujete místní společenské akce?

Kamarádí se Vaše děti s místními?

Myslíte si, že existuje napětí mezi starousedlíky a novousedlíky?

5. Fungování obce

Myslíte si, že se obec rozvíjí správným směrem?

Plánujete se nějak zapojit do chodu obce? (příp. jste zapojen)

Pokud ano, jak? Pokud ne, proč?

6. Další rozvoj lokality

Jaký je Váš postoj k další výstavbě? (důvody souhlasu/nesouhlasu)

7. Průběh výstavby

Kdo dům stavěl? developer/sami

Vyskytly se v průběhu výstavby nějaké problémy?

Byl dodržen časový plán?

8. Údaje o respondentovi:

Pohlaví

Věk (kategorie)

Vzdělání

Dotazník pro starousedlíky



ANALÝZA DOPADŮ SUBURBÁNNÍHO ROZVOJE NA LOKÁLNÍ ÚROVNI PŘÍPADOVÁ STUDIE LOKALITY KOSTELEC U ZLÍNA

DOTAZNÍK PRO STAROUSEDLÍKY

Vážená paní, vážený pane, Jsem studentkou katedry Geografie na PřF UP v Olomouci a zpracovávám Bakalářskou práci na téma „Proměny rezidenčních funkcí v suburbánních částech města Zlína po roce 1989“. Součástí práce je i vypracování jedné případové studie ze suburbánní lokality v zázemí města Zlín. Dovoľte v této souvislosti, abych vám položil(a) několik otázek, které se týkají daného tématu.

Jak dlouho žijete v lokalitě?

1. Vybavenost:

Zlepšila se v souvislosti s novou výstavbou vybavenost obce (kapacita MŠ, ZŠ, obchod, hospoda...)?

2. Do jaké míry využíváte infrastrukturu obce (co, jak často)

3. Dopravní dostupnost

Je počet spojů dostatečný?

Jaký prostředek využíváte nejčastěji?

Zvýšil se v souvislosti s novou výstavbou počet spojů?

4. Sociální klima v obci

Máte přátele mezi novousedlíky a proč?

Jaký je Váš názor na novousedlíky?

Navštěvujete místní společenské akce?

Kamarádí se Vaše děti (vnuci) s dětmi novousedlíků ?

Myslíte si, že existuje napětí mezi starousedlíky a novousedlíky?

5. Fungování obce

Myslíte si, že se obec rozvíjí správným směrem?

Plánujete se nějak zapojit do chodu obce? (příp. jste zapojen)

Pokud ano, jak? Pokud ne, proč?

6. Postoj k nové výstavbě a obyvatelům

Co si myslíte o nové výstavbě ve Vaší obci?

Mohou noví obyvatelé obci něco přinést?

Vnímáte nějaké změny (pozitivní i negativní) v souvislosti s novou výstavbou? (např. dopravní zatíženost obce)

7. Další rozvoj lokality

Jaký je Váš postoj k další výstavbě? (důvody souhlasu/nesouhlasu)

8. Průběh výstavby

Vyplyvaly během výstavby pro obyvatele obce nějaká významnější omezení?

9. Údaje o respondentovi:

Pohlaví

Věk (kategorie)

Vzdělání

Příloha č. 2 – Fotografie obytné zástavby v suburbánních zónách města Zlín

Fotografie 1: Kudlov – řadová zástavba



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 2: Kudlov – řadová zástavba



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 3: Bytová zástavba Kudlov - Žlutá



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 4: Kudlov - Stříbrná



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 5: Kudlov - Strže



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 6: Kudlov – zóna výstavby



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 7: Mladcová – Kalinova



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 8: Mladcová – Ulička



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 9: Mladcová – uzavřená lokalita Ulička



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 10: Mladcová – Klabálka



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 11: Mladcová – Klabalská louka



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 12: Mladcová – Mokrý II.



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 13: Mladcová – Stráně



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 14: Kostelec - Obilná



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 15: Kostelec – řadové domy Jetelová



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 16: Kostelec – řadové domy Jetelová



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 18: Kostelec - Ovesná



Fotografie autorka, Březen 2012

Fotografie 19: Kostelec - Ječmenná



Fotografie autorka, Březen 2012