

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLMOUCI

Přírodovědecká fakulta

Katedra geografie

Bc. Kateřina Czempková

Nová rezidenční výstavba v Třinci a jeho zázemí

Diplomová práce

Vedoucí práce: Mgr. Petr Šimáček, Ph.D.

Olomouc 2018

Bibliografický záznam

Autor (osobní číslo): Bc. Kateřina Czempková (R160106)

Studijní obor: Regionální geografie

Název práce: Nová rezidenční výstavba v Třinci a zázemí

Title of thesis: New Residential construction in Trinec and its hinterland

Vedoucí práce: Mgr. Petr Šimáček, Ph.D.

Rozsah práce: 110+13

Abstrakt: Diplomová práce se zabývá analýzou nové bytové výstavby v Třinci a jeho zázemí po roce 1990. Hodnocení bytové výstavby je stručně představeno na úrovni České republiky a Moravskoslezského kraje, poté je zaměřeno na samotné zájmové území. Cílem práce je analýza objemu, struktury a rozmístění nové bytové výstavby v zájmovém území na základě údajů ze Sčítání lidu, domů a bytů v letech 1991, 2001, 2011 a údajů o nové bytové výstavbě v letech 1997–2016. Dílčím cílem je vymezení zázemí Třince a následná identifikace největších lokalit nové bytové výstavby na tomto území. Face-to-face rozhovory s místními rezidenty vybraných lokalit jsou zjišťovány jejich hlavní motivy ke stěhování z bytu v bytových domech kompaktní zástavby v Třinci do rodinných domů v nových rezidenčních lokalitách.

Klíčová slova: bytová výstavba, suburbanizace, analýza, nové rezidenční lokality, Česká republika, Trinec

Abstract: This diploma thesis deals with the analysis of housing construction in Trinec and its hinterland after 1990. Firstly the evaluation of housing construction is introduced at national level and regional level, then it is focused on defined area. The main aim of the thesis is analysis of amount of housing constructions, its character and deployment of new residential construction in defined area. This analysis is based on the data of census of the years 1991, 2001 and 2011 and the data of the completed dwellings during the years 1997–2016. Another aim of the thesis is to define hinterland of Trinec and to identify the new largest

localities of housing constructions in this area. Face-to-face interviews with local residents should find out the main reasons of their moving out from apartments in compact area in Trinec to detached houses located in new residential areas.

Keywords: housing construction, suburbanization, analysis, new residential areas, the Czech Republic, Trinec

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracovala samostatně a všechny použité zdroje při tvorbě práce jsem uvedla v seznamu literatury.

V Olomouci, dne 19. 4. 2018

.....
podpis

Poděkování

Ráda bych poděkovala mému vedoucímu diplomové práce Mgr. Petru Šimáčkovi, Ph.D., za odbornou pomoc a cenné rady při zpracování práce a za čas, který mi věnoval na konzultačních schůzkách. Velké poděkování také patří mé rodině a příteli za podporu během celé doby mého studia.

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI
Přírodovědecká fakulta
Akademický rok: 2016/2017

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Kateřina CZEMPKOVÁ**
Osobní číslo: **R160106**
Studijní program: **N1301 Geografie**
Studijní obor: **Regionální geografie**
Název tématu: **Nová rezidenční výstavba v Třinci a jeho zázemí**
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 práce je analyzovat novou rezidenční výstavbu v Třinci a jeho zázemí po roce 1990. Analýza bude provedena především na základě dat z pravidelných statistických censů. Na základě relevantních informačních zdrojů, dat o vývoji počtu dokončených bytů, počtu obyvatel a migračním saldu bude vymezeno zázemí města Třinec, na jehož území bude nadále sledována předmětná problematika. Autorka se pokusí identifikovat největší lokality nové rezidenční výstavby, přičemž se zaměří zejména na výstavbu po roce 2000. Ve vybraných lokalitách budou vlastním šetřením zjištěny hlavní motivy obyvatel ke stěhování z kompaktní zástavby města Třinec do nových rezidenčních lokalit, případně jejich spokojenost s novou lokalitou.

Rozsah grafických prací: Podle potřeb zadání

Rozsah pracovní zprávy: 20 000 - 24 000 slov

Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

BOURNE, L. S. (1981): The Geograpy of housing.

ČSÚ (2013): Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v České republice

KÄHRIK, A., LEETMAA, K. (2009): Residential preferences towards suburban living in post-socialist metropolies.

MACEŠKOVÁ, D. (2011): Lokality nové rezidenční výstavby v Praze a struktura jejich obyvatel.

SÝKORA, L. (2002): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.

Vedoucí diplomové práce: **Mgr. Petr Šimáček, Ph.D.**
Katedra geografie

Datum zadání diplomové práce: **30. listopadu 2016**

Termín odevzdání diplomové práce: **10. dubna 2018**

prof. RNDr. Ivo Frébort, CSc., Ph.D.
děkan

L.S.

doc. RNDr. Marián Halás, Ph.D.
vedoucí katedry

V Olomouci dne 30. listopadu 2016

Obsah

1 ÚVOD	10
2 TEORETICKÝ RÁMEC.....	12
2.1 Bydlení jako interdisciplinární výzkumné téma	12
2.2 Základní typy sídel	15
2.3 Suburbanizace	17
2.3.1 Charakteristika suburbanizace.....	18
2.3.2 Vznik a rozvoj suburbanizace	19
2.3.3 Rezidenční suburbanizace v postsocialistických zemích střední a východní Evropy	21
2.3.4 Rezidenční suburbanizace v České republice.....	25
2.4 Motivy stěhování obyvatel z měst do zázemí.....	27
3 DATA A METODIKA PRÁCE.....	30
3.1 Použitá data pro analýzu bydlení a bytového fondu a metody jejich zpracování.....	30
3.2 Metoda vymezení území.....	33
4 CHARAKTERISTIKA ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ.....	38
4.1 Geografické vymezení.....	38
4.2 Socio-ekonomická charakteristika.....	42
5 BYTOVÁ VÝSTAVBA.....	44
5.1 Bytová výstavba v České republice v letech 1948 –1989	44
5.2 Bytová výstavba v České republice po roce 1990.....	46
5.3 Bytová výstavba v Moravskoslezském kraji	52
5.4 Bytová výstavba v zázemí Třince.....	58
5.5 Bytová výstavba na území města Třince	65
5.6 Srovnání bytové výstavby v Třinci s městy s podobnou populační velikostí v ČR	74
6 LOKALITY NOVÉ REZIDENČNÍ VÝSTAVBY V TŘINCI A ZÁZEMÍ.....	77
6.1 Bystřice-centrum	79
6.2 Bystřice-Poruba	81
6.3 Smilovice.....	82
6.4 Vendryně-Záolší	83
6.5 Třinec-Lyžbice	85
6.5.1 Vznik nové lokality	88
6.6 Třinec-Nebory	89
6.7 Třinec-Oldřichovice	91
6.8 Shrnutí výsledků šetření ve vybraných lokalitách.....	92
7 DISKUZE.....	96
8 ZÁVĚR.....	98
9 SUMMARY	100

SEZNAM ZDROJŮ	101
SEZNAM TABULEK	106
SEZNAM OBRÁZKŮ	107
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	109
SEZNAM PŘÍLOH	110

1 ÚVOD

V prostorové a funkční struktuře sídel České republiky (dále též ČR) lze po roce 1989 spatřit významné změny (Ptáček, Szczyrba, Fňukal 2007). Bytová výstavba je jedním z nejdůležitějších prvků, která se podílí na transformaci nejen měst, ale i zázemí. Vývoj bytové výstavby v České republice závisel na několika hlavních faktorech, které se měnily v čase. V období socialismu došlo na našem území k výraznému omezení trhu bydlení. Bytová výstavba byla podporována z veřejných zdrojů a zároveň byla určována pětiletým plánováním. Nové byty v bytových domech představovaly 90 % všech dokončených bytů a byty v rodinných domech se stavěly velmi málo. Masivní bytová výstavba v podobě panelových domů na sídlišťích vrcholila v 70. letech 20. století. Nová bytová výstavba byla především lokalizována do průmyslově rozvíjejících se měst s nižší atraktivitou bydlení, tzn. do Ústeckého a Moravskoslezského kraje (dále též MSK). V souvislosti s provedenými politickými a ekonomickými změnami po roce 1989, došlo k omezení veřejné podpory bytové výstavby a následně k jejímu rychlému poklesu (Lux, Kostelecký 2011).

Od druhé poloviny 90. let 20. století došlo k postupné obnově rozvoje bytové výstavby. Rozvoj nové bytové výstavby byl podpořen zavedením stavebních spoření, hypotéčních úvěrů, dotací do výstavby obecních nájemních domů atd. (Báčová 2001). V transformačním období je evidován významný rozvoj bytové výstavby v rodinných domech v zázemí větších měst. Rostoucí touha obyvatel vlastnit svůj rodinný dům v kvalitním životním prostředí se stala jedním z důvodů rozvoje suburbanizace (Hnilička 2005). Proces suburbanizace se tedy projevuje stěhováním obyvatel z center měst do nových nízkopodlažních samostatných rodinných domů v jejich zázemí. To samozřejmě s sebou přináší mnoho pozitivních i negativních dopadů jak na krajinu, tak i společnost (Sýkora 2003).

Tato diplomová práce se zaměřuje na novou rezidenční výstavbu na území města Třince a v jeho zázemí v podhůří Beskyd po roce 1990. Vývoj, rozmístění a struktura bytové výstavby v Třinci souvisely s významným průmyslovým rozvojem města. Také urbanistické koncepce typické pro období socialismu zanechaly v centrální části města rozsáhlá sídliště s panelovými a bytovými domy. Okrajové části Třince původně představovaly samostatné venkovské obce s převážně zemědělskou funkcí, které byly postupně k Třinci přidruženy. V těchto městských částech rodinné domy představují typickou bytovou zástavbu. Stejně je tomu v obcích v zázemí Třince, kam se lidé z města stěhují z mnoha důvodů.

Hlavní cíle diplomové práce jsou následující:

- zhodnocení objemu a struktury nové rezidenční výstavby v Třinci a jeho zázemí v letech 1997–2016,
- vymezení zázemí Třince pomocí dat o migraci obyvatel a počtu dokončených bytů,
- identifikace největších lokalit nové rezidenční výstavby v Třinci a jeho zázemí po roce 2000,
- zjištění hlavních motivů obyvatel ke stěhování z Třince do jeho zázemí.

Hlavní výzkumné otázky, na které tato diplomová práce hledá odpovědi, jsou:

- Jaký je objem, struktura a rozmístění nové rezidenční výstavby v Třinci a jeho zázemí?
- Ve kterých obcích v zázemí Třince probíhá nejintenzivnější bytová výstavba?
- Které obce v zázemí Třince jsou zasaženy procesem suburbanizace?
- Kde vznikly lokality nové rezidenční výstavby v Třinci a v zázemí?
- Dosahuje úroveň bytové výstavby v Třinci průměrných hodnot při srovnání s městy s podobnou populační velikostí?
- Jaké byly důvody stěhování obyvatel z bytu v bytových domech v kompaktní zástavbě Třince do rodinných domů v jiných městských částech Třince a jeho zázemí?
- Co hrálo největší roli u respondentů při výběru nové lokality?

2 TEORETICKÝ RÁMEC

V úvodu této kapitoly je stručně představeno bydlení v souvislosti s různými vědními obory, protože studium bydlení nelze jednoznačně zařadit do jedné vědecké disciplíny (Bourne 1981). Bydlení je diskutované téma, kterým se zabývají média, veřejnost, politici i různí odborníci. Problematika bydlení se nejčastěji zaměřuje na ekonomické, technické a právní otázky (Nedomová 1999). Bydlení je tedy interdisciplinárním tématem, přičemž při jeho studiu dochází k prolínání poznatků a metod několika vědních disciplín.

Další část kapitoly je věnována základní typologii sídel. Následuje vývoj procesu suburbanizace se zaměřením na země střední a východní Evropy. Suburbanizace je v současnosti jeden z nejdynamičtějších procesů v postsocialistických zemích Evropy, který má vliv nejen na proměny fyzického a sociálního prostředí metropolitních regionů¹, ale i menších měst a jejich zázemí² (Ouředníček 2009). Závěr kapitoly je věnován hlavním motivům stěhování obyvatel z měst do zázemí.

2.1 Bydlení jako interdisciplinární výzkumné téma

Bydlení je významným rozvojovým činitelem jedinců i celé společnosti (Kuta, Kuda 2005). Je jednou ze základních lidských potřeb, která poskytuje lidem bezpečí, přístřeší a soukromí. Není pouze materiálním statkem, ale podporuje sebevědomí a odpovědnost, má vliv na formování lidských vztahů (Nedomová 1999). Bydlení představuje hmotný objekt, ekonomický statek, sociální službu, investici a je symbolem společenského postavení jednotlivců a domácností (Bourne 1981).

Ekonomické pojetí považuje bydlení za zboží, jehož cenu utváří soulad nabídky a poptávky na trhu. Bydlení je heterogenní a komplexní privátní statek, který má velké množství odlišných znaků: právní užívání bydlení (vlastnické nebo nájemní), velikost a tvar nemovitosti, počet pokojů, stáří nemovitosti, architektura, kvalita stavebního materiálu a další. Dalšími odlišnostmi je kvalita přírodního prostředí, sociální struktura obyvatel, bezpečnost, dostupnost sociální a dopravní infrastruktury atd. Charakteristikou bydlení je také jeho fixace v prostoru, která vytváří velké regionální rozdíly v nabídce bytů a jejich ceně. Lokalita je jedním z nejdůležitějších faktorů ovlivňující ceny nemovitostí. Bydlení je tedy velmi drahou investicí a pro některé domácnosti je finančně nedostupné. I přesto, že je bydlení privátním

¹ Metropolitní region se skládá z velkého jádrového města a také z jeho okolního území, které je tvořeno malými městy, suburbánní zónou a vesnicemi se silnými ekonomickými vazbami na jádrové město. Pojem metropolitní region se může zaměňovat za pojem metropolitní oblast či území (Stanilov, Sýkora 2014)

² Zázemím se rozumí okrajové části aglomerací či měst. Je to území, kde probíhá nejintenzivnější suburbánní rozvoj (Ouředníček a kol. 2008)

statkem, jeho specifikem je zasahování státu do bydlení. Stát jednak například zajišťuje fungování trhu a vytváří pravidla pro poskytování hypoték a zároveň napomáhá sociálně slabším při dostupnosti bydlení formou dávek, zvýhodněných půjček či výstavbou státních a obecních domů (Lux, Kostelecký 2011). Ekonomická úroveň státu má velký vliv na rozvoj bydlení a naopak bydlení má vliv na ekonomiku státu. Podstatné je sjednocení bydlení, bytové politiky a hospodářského vývoje (Kuta, Kuda 2005). Výzkumem bydlení propojující přístupy ekonomie a sociologie se v České republice věnují zejména Martin Lux a Petr Sunega, kteří se zabývají bytovou politikou, finanční dostupností bydlení, regionálními rozdíly v dostupnosti bydlení, podporou dostupnosti bydlení pro lidi ohrožené sociálním vyloučením a dalšími tématy.

Podstatou sociologie bydlení je výzkum vztahů mezi obydlím a obyvateli, vzájemných vztahů obyvatel v obytném prostoru a výzkum ekonomických, kulturních a sociálních změn na funkce bydlení (Musil 1971). Sociologický výzkum bydlení se začal formovat po druhé světové válce a jednotlivá výzkumná témata se v čase měnila na základě stavu bydlení a bytové politiky. V poválečném období byl v Evropě nedostatek bytů, bylo nutné rychlé zajištění bytů a jedním z řešení byl rozvoj sociálního bydlení. V tomto období se sociologové zaměřili na výzkum fungování bytové politiky, na zkoumání nároků a potřeb domácností, přizpůsobení se na nové byty a na studium role státu v oblasti bydlení. Vylepšení situace bydlení od 70. let minulého století bylo důvodem posunu sociologického výzkumu bydlení od ekonomických otázek a sociální stratifikace³ ke kvalitativním otázkám bydlení. Hlavním cílem studií v období socialismu v České republice byl vztah mezi rodinou a bydlením, preferencemi domácností a odhadnutím budoucího vývoje rodin. Kromě toho bylo u nás v minulosti významné zkoumání vztahů mezi odlišnými druhy bytových domů a chováním a postoji obyvatel žijících v těchto bytech. Tyto informace byly důležité pro plánování bytové výstavby, urbanisty a architekty. Později se formovala sociální antropologie, která se zabývá vztahem mezi bydlením a materiální kulturou. Společnost a její hodnoty mají velký vliv na podobu domů a celých měst (Musil 2005).

Nejvýznamnějším českým sociologem bydlení a města byl Jiří Musil. Geografové Petra Puldová a Martin Ouředníček (2006) zabývali výzkumem změn sociálního prostředí v zázemí Prahy jako důsledku procesu suburbanizace. Terénní šetření bylo založen na kvalitativním výzkumu. Dotazovanými byli starostové, u kterých bylo zkoumáno vnímání soužití starých a nových rezidentů a začlenění nových rezidentů do života obce. Rovněž zkoumali názory

³ Rozdělení společnosti do určitých vrstev, protože žádná společnost není homogenní

obyvatel staré a nové zástavby v obci Zeleneč, která se nachází v okrese Praha-východ. Lucie Galčanová (2012) se věnovala teorii procesu suburbanizace v kulturní perspektivě, tedy sociálními vztahy a vazbami v těchto lokalitách.

Existuje velké množství odborných článků zabývajících se měřením rezidenční spokojenosti obyvatel s bydlením. Rezidenční spokojenost obyvatel žijících na sídlišťích střední a východní Evropy zkoumali například Günter Herfert a kol. (2012).

Rezidenčními preferencemi různých sociálních skupin obyvatel v metropolitním regionu Los Angeles v USA se věnovali William Clark a Martin Cadwallader (1973). Výsledkem výzkumu byly tři mentální mapy, které vznikly zaznačením tří preferovaných oblastí k bydlení vzhledem k příjmům respondentů. Rovněž vznikly mapy preferencí dvou etnických skupin této oblasti: černochoů a amerických Mexičanů.

U demografického výzkumu se nejčastěji sleduje závislost mezi bydlením a reprodukčním chováním obyvatel. V Česku bylo například zjištěno, že dostupnost bydlení ovlivňuje úroveň plodnosti (Kostecký, Vobecká 2011). Zejména mladé páry zakládají rodiny v pozdějším věku, protože nejsou finančně zajištěné a bydlení představuje důležitý element pro výchovu dětí a bezpečí rodiny. Martin Lux a kol. (2010) se v této souvislosti zabývali návrhem nových nástrojů bytové politiky na podporu dostupnosti bydlení pro mladé lidi a mladé rodiny, které by mohly přispět ke zvýšení porodnosti a k zlepšení demografického vývoje v zemi.

Z geografického hlediska je bydlení v jakémkoliv městě jedinečné. Bydlení závisí na kombinaci různých lokálních a národních faktorů, mezi které patří například poloha sídla, dopravní infrastruktura, úroveň příjmů, sociální heterogenita, ekonomická základna a existující bytový fond. Ve městě, jehož ekonomika je založená na několika velkých průmyslových závodech nacházejících se na předměstí, bude mít bydlení odlišný vývoj než ve městě, ve kterém je ekonomika založená na službách nacházející se v samotném centru. Současně bude vývoj bydlení odlišný ve městech, které se nachází v blízkosti atraktivních přírodních podmínek nebo podél významných dopravních tahů (Bourne 1981). Výzkum bydlení v rámci prostorového kontextu by se měl dle Bourna (1981) zaměřit na čtyři oblasti: na rezidenční využití území a trh s nemovitostmi, na rezidenční mobilitu, na změny obytných částí města a na sociálně prostorovou analýzu a urbánní ekologii.

2.2 Základní typy sídel

V této kapitole jsou stručně charakterizovány tři základní typy sídel (prostředí): urbánní (městské), suburbánní a rurální (venkovské). Pro každý typ jsou charakteristické různé urbanizační procesy. Na základě zdrojových a cílových oblastí migrace obyvatel se dají jednotlivé procesy vymezovat (viz obr. 1) (Ouředníček, Novák, Šimon 2013). I přesto se vymezení měst nebo venkova nedá jednoznačně určit, protože s procesy suburbanizace (viz následující kapitola) a metropolizace dochází k prostupování městských prvků do venkovského prostředí (Ouředníček, Špačková 2013).

typ prostředí		cílové místo migrace		
		město	suburbium	venkov
zdrojové místo migrace	město	Meziměstská migrace	SUBURBANIZACE	Deurbanizace (kontraurbanizace)
	suburbium	Reurbanizace	Tangenciální migrace (vnitrometropolitní)	Deurbanizace (kontraurbanizace)
	venkov	Urbanizace (ev. reurbanizace)	Urbanizace (ev. reurbanizace)	Meziregionální migrace (venkovská)

Obr. 1: Zdrojové a cílové oblasti migrace a definice procesů

Zdroj: převzato od Ouředníček a kol. 2014; vlastní zpracování

Urbánní sídla

Luděk Sýkora (1993) považuje za hlavní znaky města vysokou hustotu zalidnění, relativní velikost sídla vzhledem k ostatním sídlům, kompaktnost zástavby, specifické složení obyvatel, vyšší podíl správních a obslužných funkcí, vysokou vnitřní heterogenitu a další.

Z právního hlediska, dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, je město taková obec, která má alespoň 3 000 obyvatel, pokud tak na návrh obce stanoví předseda Poslanecké sněmovny po vyjádření vlády. Například v obcích Bystřice a Vendryně, které leží v zájmovém území a ve kterých byla sledována bytová výstavba (viz kapitola 5.4), žije 5 277 a 4 458⁴ (ČSÚ 2017e) obyvatel a status města nemají. Naopak některé obce v ČR s menším počtem obyvatel status města mají.

Města lze vymezit několika dalšími způsoby. Jedním z nich je administrativní vymezení města, tzn. vymezení na základě administrativních hranic obce. Dalším je morfologické vymezení, tedy vymezení dle kompaktní zástavby. Funkční vymezení je založeno na integritě

⁴ Vztahuje se k 31. 12. 2016

vztahů v městském prostoru. Většinou slouží pro vymezení aglomerací a metropolitních regionů (Halás, Roubínek, Kladivo 2012).

Suburbánní sídla

Suburbánní sídla představují příměstskou oblast, která se v posledních 20 letech výrazně mění procesem suburbanizace, tedy příchodem obyvatel a novou bytovou výstavbou, rozvojem obchodu, výroby, skladování a dalších aktivit. Pro suburbánní sídla je typická nižší hustota zalidnění než ve městě a samostatné rodinné nebo řadové domy s vlastní zahradou, jež vytváří homogenní rezidenční oblasti (Sýkora 2003). Jinými slovy se jedná o zázemí měst, které dříve plnilo hlavně zemědělskou funkci. V současnosti má těsné vazby na jádrové město (Ouředníček a kol. 2008).

Americký historik Kenneth Jackson (1985) definoval suburbánní sídla těmito znaky:

- funkcí sídla – nezemědělská rezidenční,
- třídou obyvatel – střední a vyšší status obyvatel,
- prostorovým oddělení – každodenní dojíždka za prací do města,
- hustotou zalidnění – nižší než ve městech.

Rurální sídla

Radim Perlín (2000) obecně definuje venkov jako prostor zahrnující krajinu i venkovská sídla. Vyjadřuje tedy nezastavěné i zastavěné území malých sídel. Venkov se nejčastěji vymezuje podle hustoty zalidnění.

Venkovská sídla lze charakterizovat na základě těchto hledisek:

- urbanistické a architektonické – typickou zástavbou jsou nízkopodlažní rodinné domy, návěs a vysoký podíl zeleně,
- sociální – ve venkovských sídlech existují užší sociální vazby mezi jednotlivými obyvateli,
- ekonomické – dominantní činností je zemědělství a velký podíl ekonomicky aktivních osob dojíždí do zaměstnání do většího města,
- administrativní – sídlo, které nemá status města,
- statistické – takové sídlo, které má méně než je konvenčně stanovený počet obyvatel. Pro vymezení venkovských sídel u nás se často používá hranice 2 000 obyvatel (Perlín 2000).

2.3 Suburbanizace

Nová bytová výstavba v zázemí měst je velmi často projevem procesu suburbanizace. V této kapitole jsou uvedena různá vysvětlení tohoto pojmu a faktory rozvoje nové rezidenční výstavby v zázemí měst. Jsou zmíněny počátky rozvoje suburbanizace v zahraničí. Následně trendy tohoto fenoménu v postsocialistických státech střední a východní Evropy, kde se suburbanizace rozvíjela ve stejných politických podmínkách. Závěr kapitoly se zaměřuje na suburbanizaci v České republice.

Výzkumem suburbanizace se zabývá řada českých autorů. Jednou ze základních publikací je *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky* od Lud'ka Sýkory (2002), která zahrnuje problematiku suburbanizace v USA, Německu a také v okolí Prahy. Pavel Hnilička (2005) se v monografii *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů* věnuje samotné suburbanizaci, hustotě zalidnění a kvalitě veřejného prostoru v suburbánních lokalitách.

Suburbanizací na lokální úrovni se například v článku *Suburbanizace Prahy* zabývá Martin Ouředníček (2003), který je rovněž součástí týmu vedoucí webový portál *Suburbanizace.cz*. Luděk Sýkora spolu s Martinem Ouředníčkem (2007) se zaměřili na komerční a rezidenční subrubanizaci v Praze a Brně v článku *Sprawling post-communist metropolis: Commercial and residential suburbanization in Prague and Brno, the Czech Republic*. Pavel Ptáček a Zdeněk Szczyrba (2007) se v článku *Current suburbanization trends in the Czech Republic and spatial transformation of Retail* zabývají zejména komerční suburbanizací na příkladu města Olomouce.

Vývoj suburbanizace v postsocialistických zemích střední a východní Evropy shrnul Kiril Stanilov a Luděk Sýkora (2014) v publikaci *Confronting Suburbanization: Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe*. Obsahuje hlavní trendy suburbanizace v okolí hlavních měst, tj. Prahy, Lublani, Varšavy, Sofie, Talinu, Budapešti a Moskvy. Rezidenční suburbanizací a výzkumem důvodů stěhování obyvatel do zázemí města Tallin se zabývá dvojice estonských autorů Kährrik a Leetmaa (2009) v článku *Residential preferences towards suburban living in post-socialist metropolies*. Rezidenční suburbanizací v Bratislavě se například věnuje Vladimír Slavík a kol. (2011) v článku *Vývoj rezidenčnej suburbanizácie v regióne Bratislava v rokoch 1990–2009*.

2.3.1 Charakteristika suburbanizace

Suburbanizace je v současnosti jeden z nejdynamičtějších procesů v postsocialistických zemích Evropy (Ouředníček 2009). Samotný termín suburbanizace pochází z anglického slova „suburb“, což v českém překladu znamená „předměstí“ (Ouředníček 2002). Existuje však několik definic a vysvětlení pojmu suburbanizace, přičemž nejčastěji se v literatuře můžeme setkat s následujícími výklady.

Luděk Sýkora (2003) tento pojem chápe jako prostorové rozšiřování měst do venkovské krajiny, které můžeme charakterizovat slovy jako rozvolněné nebo rozptýlené. S tím také souvisí klesající hustota zalidnění směrem od jádra města k zázemí.

Dle Martina Ouředníčka (2003) je suburbanizace v podstatě jedním z urbanizačních procesů, při kterém dochází ke stěhování obyvatel a lidských aktivit z měst do zázemí. To velmi ovlivňuje fyzické a sociální prostředí měst, ale zejména zázemí, které mění svůj původní venkovský charakter na městský.

Podle Jiřího Musila (2002) je suburbanizace „proces, který vedl ke snižování počtu lidí bydlících ve vnitřních částech města a jejich stěhování do nových čtvrtí rodinných domů na okrajích a později na okraje měst“ (In Horská, Maur, Musil 2002:33). Kromě růstu počtu obyvatel v zázemích měst dochází ke změně funkčního využití těchto oblastí a ke změně architektury, technické infrastruktury a sociálního složení obyvatel (Sýkora 2003).

K suburbanizaci dochází v případě, že se rozšiřuje zázemí, které je prostorově oddělené od kompaktního města⁵, ale má s ním silné funkční vztahy. Může také docházet k růstu města jako celku díky rozvoje okrajových částí, pak ale hovoříme o navazující urbanizaci (Sýkora 2003).

V souvislosti se suburbanizací se často používá pojem „suburbium“ a „suburb“ které mají odlišný význam. Suburbem se rozumí samostatné sídlo, zcela nezávislé na svém okolí. Naopak zmiňovaný suburb znamená předměstí, nacházející se v okrajové části jádrového města a často bývá jeho součástí (Ouředníček 2002). Dalším pojmem je „urban sprawl“ neboli sídelní kaše. V dnešní době dochází v okolí velkých měst k rozpínání okrajových částí měst, které jsou charakteristické nesystematickou výstavbou rodinných domů a nízkou hustotou zástavby (Hnilička 2005).

⁵ Kompaktní město je souvisle zastavěné území města (Ouředníček a kol. 2008)

Existují dva typy suburbanizace na základě dominantní funkce:

- Prvním typem je **rezidenční** (obytná) suburbanizace, která je pro tuto práci stěžejním tématem. Je charakterizována odlivem lidí z jádrového města do zázemí, kde realizují novou výstavbu rodinných domů či v posledních letech i bytových domů (Ouředníček 2008). V České republice mezi jádrová města patří města s více než 10 000 obyvateli nacházející se mimo suburbánní zóny (Ouředníček a kol. 2014).

Rezidenční suburbanizace může mít několik forem. Většinou se jedná o nové rezidenční kolonie v zázemí měst. Často zde developéři postaví nové moderní rodinné domy „na klíč“, které následně prodávají. Jiný způsob nové rezidenční výstavby je, že developéři zasítují volné pozemky technickou infrastrukturou, které následně prodávají jednotlivým rodinám a ty si realizují výstavbu samostatně. Nová rezidenční výstavba může vznikat samostatně ve volné krajině mimo existující sídla. Mimo jiné se může jednat o novou bytovou výstavbu na volných pozemcích uvnitř zástavby obcí nebo přestavbou starších domů (Sýkora 2002). Suburbanizací někdy vznikají suburbia. To je typické zejména pro Spojené státy americké (dále jen USA), kde jsou tato nová rozptýlená sídla téměř nezávislá na jádrovém městě. V Evropě se obvykle nová sídla nevytváří a rozvíjí se menší venkovské obce v zázemí metropolitních oblastí (Sýkora 2003). Výjimkou je Nizozemsko nebo Velká Británie, kde má územní plánování silný význam (Sýkora 2002).

- Druhým typem je **komerční** (pracovní, obslužná) suburbanizace. Pro ni je typický přesun průmyslových areálů, logistických center, nákupních center a administrativních budov do zázemí měst, které jsou situovány u hlavních dopravních tahů či letišť a jsou tedy dobře dopravně dostupné. Převážně jsou stavěny na tzv. zelené louce (Ouředníček 2008). Tento typ suburbanizace však není předmětem zájmu této diplomové práce.

2.3.2 Vznik a rozvoj suburbanizace

Mezi podmiňující faktory rozvoje suburbanizace patřily technologické, ekonomické, sociálně-kulturní, demografické, environmentální a institucionální faktory (Matlovič, Sedláková 2004). Nicméně příčiny rezidenční suburbanizace byly také výsledkem individuálního rozhodování jednotlivců a rodin a vnějších faktorů, které rozhodly o jejich stěhování do zázemí města (Sýkora 2003).

Velmi významným faktorem byl rozvoj automobilové dopravy a výstavba dopravní sítě, která usnadnila spojení mezi městem a zázemím. Lidé vlastníci automobil mohli denně dojíždět do zaměstnání ze zázemí do měst (Sýkora 2002). V současnosti je běžná dojíždka za prací do města dlouhá 50 kilometrů a více (Hnilička 2005). Rozvojem dopravy se stal dostupný větší počet poměrně levných pozemků pro novou rezidenční výstavbu. Dalším důležitým faktorem byl růst příjmů obyvatel střední třídy. Státem zavedená podpora bydlení ve formě poskytování hypoték umožnila rodinám realizovat ideál vlastního bydlení na předměstí. Rovněž důležitým faktorem stěhování do zázemí bylo čisté životní prostředí na rozdíl od průmyslem znečištěného ovzduší ve městech (Sýkora 2002).

V současnosti je rodinný dům vnímán jako nejlepší možný druh bydlení a je často považován za symbol šťastného života. Mít vlastní rodinný dům se zahradou na předměstí je pro řadu lidí sen, který pro ně znamená svobodu a nezávislost na pronajímateli. Velký význam má pro rodiny i investice do vlastního majetku, se kterým může hospodařit podle vlastního uvážení. Kromě toho vlastní dům mnoho lidí považuje za lepší sociální postavení ve společnosti (Hnilička 2005).

Suburbia se objevovala již u starověkých měst jako Babylon nebo Assur. Avšak počátky rozsáhlejší suburbanizace souvisely se stěhováním vyšší třídy obyvatel do zázemí Londýna v 18. Století (Ouředníček 2008) a v USA v polovině 19. století (Ptáček 2002). Města byla průmyslem znečištěná a hlučná, proto se vila v zeleni v bezprostřední blízkosti vnitřního města stala alternativou pro lepší bydlení. Časem se domy stavěly stále ve větší vzdálenosti od centra a nacházely se mimo původní město, tak jak to vidíme dnes (Hnilička 2005).

Dynamický rozvoj v USA nastal až po druhé světové válce v souvislosti s rozvojem osobní automobilové dopravy. Nejenže si automobil mohla dovolit i střední vrstva obyvatel, ale stát začal budovat extenzivní silniční síť po celé zemi. Rodiny začaly snít o vlastním domě se zahradou na kraji města, které bylo bezpečné a zároveň dostupné do zaměstnání v jádrovém městě. Na rozvoji suburbanizace měla velký vliv tamní vláda, která obyvatelům poskytovala garantované hypotéční úvěry a daňové úlevy. Dalším faktorem byla vysoká porodnost v polovině 50. let 20. století, s čím souvisel rostoucí zájem mladých rodin s dětmi po bydlení v bezpečném a čistém prostředí, což nesplňovaly centra měst.

Hlavní charakteristikou zdejších předměstí je šachovnicové uspořádání rodinných domů postavených na zelené louce. Velmi často se jedná o nejednotnou zástavbu domů ve volné krajině, tzv. urban sprawl. Není kladen velký důraz na veřejný prostor a často se zde

nenachází chodníky či veřejná zeleň. Suburbanizace v USA měla do jisté míry znaky segregace. Výsledkem stěhování černošského obyvatelstva do měst byl odchod bohatého bělošského obyvatelstva na předměstí a úpadek centrálních částí měst, se kterými souvisí řada problémů. Již v roce 1980 většina bělochů bydlela v zázemí měst (Ptáček 2002).

2.3.3 Rezidenční suburbanizace v postsocialistických zemích střední a východní Evropy

Tato kapitola se zabývá obecnými charakteristikami procesu suburbanizace v postsocialistických zemích střední a východní Evropy. Geograficky do této oblasti spadá i Česká republika, ale té je věnovaná samostatná následující kapitola.

Suburbanizace je v našem prostředí poměrně nový jev než v západní Evropě a USA, kde se rozvíjel už mnohem dříve. Důvodem je, že postsocialistické země střední a východní Evropy, včetně České republiky, byly od poloviny 20. století do 90. let 20. století pod vlivem Sovětského Svazu. Stát vlastnil většinu půdy a nemovitostí, byl hlavním poskytovatelem bytů a služeb. Základní myšlenkou komunistické vlády byla rozsáhlá industrializace. V těchto podmínkách docházelo k úplně jinému rozvoji urbanizace než v ostatních kapitalistických zemích. V průmyslových podnicích ve městech rostla poptávka po pracovní síle, která zapříčinila stěhování venkovského obyvatelstva do měst. To bylo podpořeno i kolektivizací zemědělské půdy a mechanizací v zemědělství. Výsledkem byl téměř dvojnásobný nárůst městského obyvatelstva v zemích střední a východní Evropy. Mezi lety 1950 a 1990 narostl podíl obyvatel ve městech z 38,3 % na 66,5 %. Zatímco ve státech západní Evropy v tomto období narostl podíl městského obyvatelstva z 61,7 % na 72,8 %.

V době socialismu byla většina nové rezidenční výstavby ve formě výstavby panelových sídlišť na okrajích měst, nacházející se v blízkosti nově vznikajících průmyslových podniků. Jen výjimečně byla sídliště lokalizována mimo kompaktní zástavbu města. Přísná kontrola státu nad územním rozvojem zabránila růstu suburbií v zázemí metropolitních oblastí realizované střední vrstvou obyvatel. Jedinými dochovanými tendencemi suburbanizace byl rozvoj druhého bydlení. Lidé si stavěli malé rekreační chaty se zahradními pozemky v odlehlých vesnicích nebo v izolovaných oblastech zázemí měst s atraktivním přírodním prostředím, kde trávili čas o víkendech nebo o prázdninách. Už tady se začala rodit touha lidí po vlastním domě v čistém životním prostředí (Stanilov, Sýkora 2014).

Od roku 1989, kdy došlo ke změně politických režimů a rozpadu Východního bloku, můžeme spatřit významné proměny krajiny v zázemích metropolitních oblastí v bývalých

socialistických zemích střední a východní Evropy. V 90. letech 20. století byl rozmach suburbanizace mírný kvůli strukturální ekonomické regresi v transformujících se zemích (Kährlik, Leetmaa 2009). Avšak na počátku nového tisíciletí se suburbanizace stala bez pochyb globálním fenoménem (Stanilov, Sýkora 2014).

Existovalo několik důležitých faktorů, které umožnily rozvoj bytové výstavby v zázemích měst. Politické a instituční reformy, zahrnující privatizaci a restituci, vytvořily podmínky pro rozvoj trhu s byty a pozemky. Následný rychlý nárůst cen bytů a pozemků v centrech měst znamenaly tlak na rozvoj suburbanizace (Kährlik, Leetmaa 2009).

Dalším procesem transformujících se zemí byla deregulace, která představovala přesun role státu na tržní aktéry. Vzniklo mnoho nových soukromých developerských firem, které využily vysoké poptávky po bydlení v zázemí měst (Stanilov, Sýkora 2014).

Suburbanizace byla také ovlivněna decentralizací moci, tedy přesunem části kompetencí státu na obce. Obce získaly větší moc v územním plánování a omezení pro novou bytovou výstavbu bylo poměrně malé. Upřednostňovaly se detailní plány pro malé pozemky než komplexní strategické plány bytové výstavby. V období socialismu byl bytový fond ve městech znehodnocen a objevila se naléhavá potřeba po novém typu obydlí, která by se lépe shodovala s potřebami a očekáváním domácností. Zázemí měst bylo často vnímáno jako soukromé, bezpečné místo a stalo se hlavní cílovou oblastí pro bohatší skupiny obyvatel. Zlepšením socio-ekonomických podmínek a poskytováním hypoték mohly běžné domácnosti realizovat vlastní bydlení na zakoupených pozemcích v zázemí měst. Prostorově rostla zejména zázemí metropolitních oblastí (Kährlik, Leetmaa 2009).

Hlavní formou suburbanizace v zázemí metropolitních oblastí se stala sídelní kaše, která se podílela na vzniku několika problémů. U jiných metropolitních oblastí světa můžeme vidět, že suburbanizace souvisí s vyšší spotřebou energií, degradací životního prostředí, rostoucími náklady na výstavbu technické a občanské infrastruktury a ztrátou sociální soudržnosti. Mezi environmentální dopady postsocialistických zemí patří zejména úbytek zemědělské půdy a otevřeného prostranství, fragmentace přírodních stanovišť, častější eroze půdy a záplavy, rostoucí znečištění vody, vzduchu a půdy (Stanilov, Sýkora 2014). Znečištění ovzduší je ovlivněno nárůstem automobilové dopravy. V odlehlých suburbanizovaných lokalitách je často nedostatek služeb a slabě rozvinutá veřejná hromadná doprava. Lidé jsou proto plně závislí na automobilech při jejich každodenních aktivitách a při cestování do měst dochází k častým dopravním zácpám (Kährlik, Leetmaa 2009).

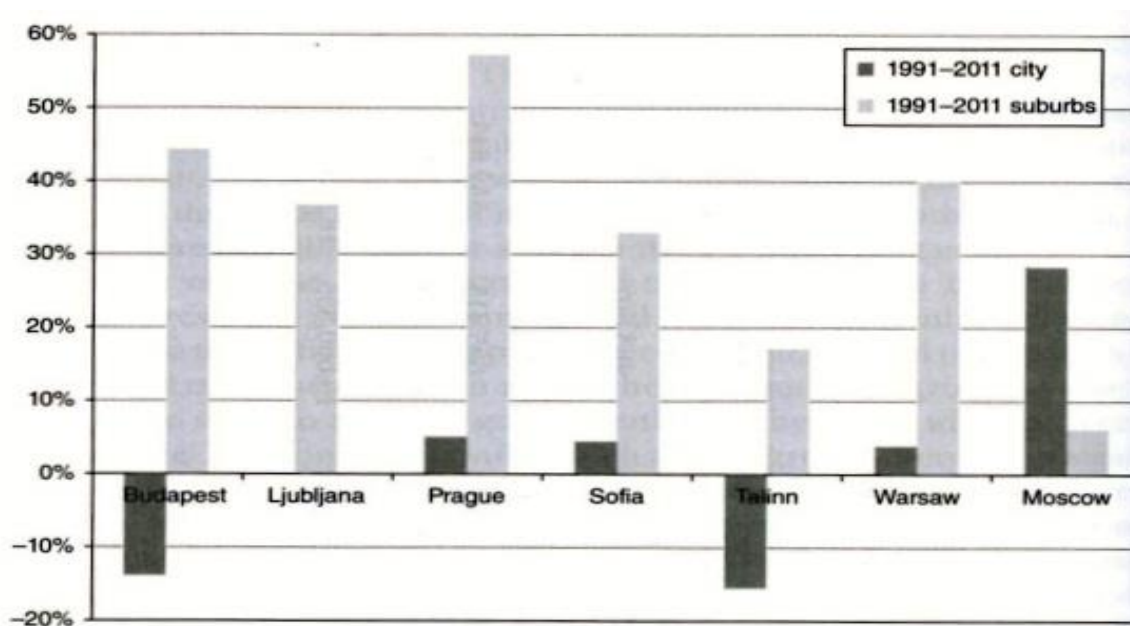
Dalším problémem jsou sociální důsledky. Do suburbanizovaných lokalit se většinou stěhují rodiny s vyšším sociálním statutem (movitější, se středním či vysokoškolským vzděláním) a na sídlištích se naopak sociální status snižuje. To může být považováno jako segregace mezi obyvateli panelových sídlišť ve městech a obyvateli rodinných domů v zázemí. Současně roste individualismus a ztrácí se již zmiňovaná sociální soudržnost obyvatel.

Suburbanizace má rovněž ekonomické důsledky. Přesun obchodů, kanceláří, průmyslových areálů a odliv lidí do zázemí způsobilo úpadek vnitřních částí měst, kde byly ponechány staré opuštěné domy a nevyužívané průmyslové areály, tzv. brownfields, o které nemají investoři zájem a upřednostňují novou výstavbu průmyslových či rezidenčních budov na zelené louce (Sýkora 2002).

Kiril Stanilov, Luděk Sýkora a kol. (2014) zkoumali proces suburbanizace v metropolitních oblastech postsocialistických zemí střední a východní Evropy. Konkrétně se zabývali sedmi metropolitními oblastmi: Budapeští, Lublaní, Moskvou, Prahou, Sofií, Talinem a Varšavou. Komparace jednotlivých metropolí je složitá, protože každá metropolitní oblast má jinak vymezené hranice, které oddělují městské jádro a suburbánní zónu. V některých případech hranice města těsně přiléhají ke kompaktní zástavbě města, naopak u jiných případů hranice města sahají daleko od kompaktní zástavby a zahrnují i méně rozvinuté periferní oblasti. Proto je nutné pohlížet na toto srovnání s nadhledem.

Základním tvrzením je, že populační růst u šesti případů (kromě Moskvy) byl větší v suburbánním prostoru než v jádrových městech (viz obr. 2). Při porovnání let 1991 a 2011, průměrně vzrostla populace v suburbánním prostoru o 38 %, zatímco ve městě průměrně klesla o 3 %. Největší relativní nárůst suburbánní populace byl v Praze o 57 %, dále v Budapešti, Varšavě a Lublani o 40 %, v Sofii o 33 % a v Talinu jen o 17 %. Naopak jádrová města metropolitních oblastí (kromě Moskvy) po roce 1991 ztratila počet obyvatel nebo pouze mírně získala. V Praze, Sofii a Varšavě byl zaregistrován mírný nárůst obyvatel o 4 %. V Lublani se populace téměř nezměnila a Budapešť a Talin přišly asi o 15 % populace ve prospěch zázemí (Stanilov a Sýkora 2014). Také v metropolitní oblasti Bratislava rostl rychleji počet obyvatel v suburbánním prostoru. Od roku 1997 byl zřetelný úbytek obyvatel ve městě ve prospěch zázemí, kde roste počet obyvatel postupně od roku 1992. V posledních letech mírně stoupá počet obyvatel i v Bratislavě v souvislosti s regenerací bytové výstavby v některých částech města a s navazující urbanizací v okrajových částech města (Slavík a kol. 2011).

Jiným společným rysem těchto metropolí je rostoucí míra suburbanizace po roce 2000. Ve všech zkoumaných metropolitních oblastech, kromě Varšavy, počet suburbánní populace více rostl v první dekádě 21. století než v 90. letech 20. století. Rovněž ve funkčním městském regionu Bratislava byl zaznamenán větší nárůst počtu obyvatel až po roce 2000, kdy region získal asi 27 000 obyvatel. To potvrzuje fakt, že suburbanizace je klíčovým procesem růstu měst v postsocialistickém období (Stanilov a Sýkora 2014).



Obr. 2: Relativní růst urbánní a suburbánní populace v letech 1991–2011

Zdroj: Stanilov, Sýkora 2014

pozn.: city- město, suburbs- suburbia

Další charakteristikou jsou čtyři základní etapy, ve kterých se postsocialistická suburbanizace rozvíjela. Počáteční etapa začala kolapsem komunistického režimu a trvala do poloviny 90. let 20. století. Je typická náhlým ukončením vládou podporované bytové výstavby (zejména na sídlištích) a nepatrnou suburbanizací, kterou představovaly malé experimenty rezidenčního i komerčního rozvoje na okrajích měst.

Další etapa proběhla v druhé polovině 90. let minulého století. Je pro ní charakteristické objevení suburbanizace jako významné složky metropolitního růstu, podpořena oživením národních ekonomik. Klade se důraz na rezidenční rozvoj. Je zřetelný nárůst stavebních developerských projektů a vyšší úroveň prostorového rozptýlení výstavby od jádrového města. Na konci této etapy lze spatřit i rozvoj komerční suburbanizace.

Třetí etapa trvala od počátku 21. století do globální ekonomické krize v roce 2008 a je to období suburbánního „boomu“. Suburbánní prostor v okolí jádrových měst se rozšiřuje a diverzifikuje tím, že vznikají nové typy obydlí. Nové domy se stavěly zejména v oblastech s vyšší hustotou zalidnění v blízkosti jádrového města. Dominují rozsáhlé rezidenční i komerční projekty.

Čtvrtá etapa pokračuje od roku 2008, kdy došlo k prudkému poklesu stavební činnosti v souvislosti s hospodářskou recesí. Až na výjimky, které lze spatřit v Praze, se nové byty zejména nabízí v jádrovém městě v hustější zástavbě. Stavební rozvoj v suburbánním prostoru je do značné míry omezen dokončováním projektů, které byly započaté v předešlé etapě. Navzdory těmto společným charakteristikám existuje velký počet odlišností mezi jednotlivými metropolitními regiony (Stanilov a Sýkora 2014).

2.3.4 Rezidenční suburbanizace v České republice

Suburbanizace se na území České republiky objevila již v meziválečném období. Nová rezidenční výstavba se koncentrovala hlavně v blízkosti železnice (Sýkora 2002). Během komunistického režimu (1948–1989) k suburbanizaci nedocházelo kvůli střediskové soustavě osídlení. Velký počet obcí, které se nacházely v zázemí velkých měst, byly zařazeny mezi nestřediskové a nebyly jim přiděleny žádné investice. Výsledkem byl úpadek malých obcí, kde se zhoršila kvalita bytového fondu, technická a sociální infrastruktura. Navíc odchodem mladých lidí došlo ke stárnutí těchto obcí (Ouředníček 2008). Hlavní myšlenkou centrálního plánování byla koncentrace investic na území středních a velkých měst do výstavby panelových sídlišť, které jsou nejčastěji lokalizovány v okrajových městských částech (Sýkora, Ouředníček 2007). Rozvoji suburbanizace také bránily zanedbatelné rozdíly mezi cenou bydlení v centru města a ve venkovských obcích (Ouředníček 2003).

Po pádu komunistického režimu se rozvíjela rezidenční výstavba až od druhé poloviny 90. let 20. století zejména kvůli rostoucím příjmům, kupní síle obyvatel a poskytováním hypoték (Sýkora 2002).

Pro ČR je typické prostorové rozšiřování příměstských obcí výstavbou několika desítek nových domů. V Česku nedochází ke vzniku úplně nových nezávislých sídel, jak tomu bylo v USA. Příchod nových obyvatel do zázemí je pro malé obce pozitivním jevem, které znamenají vyšší příjmy do obecního rozpočtu a také obnovení života v obci. Tento jev vnímá pozitivně i většina starostů. Na základě výzkumu provedeného v roce 2004 u 156 starostů

obcí v zázemí Prahy, jich 68 % považovalo proces suburbanizace za pozitivní jev (Ouředníček 2008).

Největší intenzita suburbanizace probíhá v zázemí hlavního města Prahy a také našeho druhého největšího města Brna (Sýkora 2002). Suburbanizace v menším rozsahu probíhá i v zázemí Českých Budějovic, Plzně, Olomouce (Ouředníček 2009). Následující část kapitoly se věnuje právě suburbánnímu rozvoji v Praze a Brně.

Suburbánní rozvoj v Praze

V roce 1991 většina obyvatel Prahy žila v kompaktní části města. Ze 1,4 milionu obyvatel metropole jich pouze 272 000 žilo mimo kompaktní město a méně než 170 000 obyvatel za administrativními hranicemi města (Sýkora, Mulíček 2014).

Rozvoj bytové výstavby v zázemí Prahy započal od poloviny 90. let minulého století, v souvislosti již zmiňovaných faktorů rozvoje suburbanizace. Praha začala populačně ztrácet, naopak zázemí Prahy migrací rostlo (Ouředníček 2003). Bytová výstavba v období 1997–2007 neustále rostla a vrcholila v letech 2004–2007. Nové obytné čtvrti vznikaly ve stovkách lokalit po celém metropolitním území Prahy a byly doprovázeny vznikem nových nákupních a skladových center podél dálnic. Bytová výstavba pokračovala i na vysoké úrovni v letech 2009 a 2010 díky stavebnímu impulsu z předchozích let. Nicméně poté se hospodářská krize projevila na poklesu poptávky po bytech a bytové výstavbě. O tom také vypovídají ceny nemovitostí, které do roku 2008 rostly a následně klesaly. Až na počátku roku 2012 se ceny nemovitostí začaly zvedat.

Největší intenzita nové bytové výstavby byla lokalizována v jižní, jihovýchodní a východní části Pražské metropole v blízkosti administrativních hranic města. Největší množství nových domů v zázemí bylo v letech 1997–2003 postaveno v obcích Jesenice, Hostivice, Roztoky a Říčany (Ouředníček, Posová 2006).

Suburbánní rozvoj v Brně

Suburbanizace v zázemí Brna se také rozvíjela od poloviny 90. let 20. století, ale nenabírala takové rychlosti a intenzity jako v Praze. Většina nové rezidenční výstavby byla lokalizována ve vnější části Brna, která je stále součástí administrativních hranic města a v některých menších obcích mimo Brno (Sýkora, Ouředníček 2007). Na počátku převládaly rodinné domy, které byly realizovány individuálně. Později se na rezidenční výstavbě podílely

i soukromé firmy, které zvýšily hustotu zástavby v některých oblastech. V poslední době také roste výstavba nájemních domů (Mulíček 2002).

Suburbanizace se v Brně neprojevila populačním úbytkem města ve prospěch zázemí. Mezi lety 2001 a 2011 počet obyvatel vzrostl mírně v okrese Brno-město a výrazně v okrese Brno-venkov. Je to způsobeno tím, že administrativní hranice města Brna jsou rozlehlé a kromě vnitřního města zde zasahuje i předměstí. Avšak v samotném jádru Brna má počet obyvatel klesající tendenci. Populačně rostly severní městské části: Brno-sever, Útěchov, Medlánky, Žebětín a Kníničky a jižní městské části: Brno-jih, Chrlice, Tuřany, Černovice, Slatina.

Růst počtu obyvatel v okolních obcích se snižuje s rostoucí vzdáleností od centra a s rostoucí vzdáleností od spojů hromadné veřejné dopravy. Nicméně suburbanizované území nelze jednoznačně vymezit, protože není mezi okresy ostrá hranice a městská krajina pozvolně přechází do venkovské. Největší intenzita bytové výstavby v letech 2001–2011 byla v okrese Brno-venkov, v obcích nacházející se severně a jižně od Brna: Popůvky, Moravany, Rebešovice, Kanice, Česká. Severně od Brna jsou atraktivnější přírodní podmínky díky členitějšímu reliéfu a vyššímu zalesnění.

Absolutní největší počet dokončených bytů byl v období 2001–2011 v Brně-město, Kuřimi, Modřicích, Šlapanicích, Bílovcích nad Svitavou a Moravanech. Jedná se o menší města v zázemí, která mají velký význam v procesu suburbanizace. Lákají nové rezidenty rozvinutou sociální infrastrukturou a dobrou dopravní polohou. V některých se nachází i dostatek pracovní příležitosti (Vaishar a kol. 2013).

2.4 Motivy stěhování obyvatel z měst do zázemí

Migrační chování obyvatel ovlivňuje vztah mezi migračními preferencemi obyvatelstva a „push“ a „pull“ faktory v cílových a zdrojových oblastech. Většinou závisí na životním cyklu jednotlivců a domácností, ale také na společenských změnách, které souvisí se stárnutím obyvatel, různými životními styly a změnami v oblasti bydlení a práce (Ouředníček, Novák, Šimon 2013). Také rezidenční nespokojenost s aktuálním domovem a okolím má vliv na migraci obyvatel vzhledem ke změnám životního cyklu a finančním možnostem jedinců nebo domácností (Parkes, Kearns 2003). Cílový region může být definován vlastnostmi bytů, ale také fyzickým a sociálním prostředím lokality, její blízkostí do škol, obchodů a další (Knox, Pinch 2010).

Martin Šimon (2011) definoval skupiny obyvatel, které se stěhují z měst do venkovských oblastí. Nicméně některé vyjmenované skupiny obyvatel se shodují s obyvateli stěhující se do suburbánních obcí (viz kapitola 7). Může se jednat o starší obyvatelé, kteří jsou v důchodu a nejsou vázaní na místo pracoviště ve městě. Proto se rozhodli strávit důchod v klidném prostředí. Další skupinou jsou rodiče ve středním věku, jejichž děti dospěly a již žijí samostatně. S odchodem dětí z domova skončila významná finanční zátěž rodičů a tím mají možnost si zaopatřit vlastní bydlení v rodinném domě v zázemí. Jiná skupina lidí preferuje kvalitní životní prostředí a touží být co nejbližší přírodě. Tito lidé často upřednostňují pěstování vlastních plodin na zahradě nebo chov zvířat, což jim městské prostředí neumožňuje. Do zázemí se také stěhují mladé rodiny, zejména z důvodu bezpečnějšího a zdravějšího prostředí pro své děti než je ve městě (Šimon 2011).

Stěhování obyvatel z měst do zázemí v dnešní době umožňují i zaměstnání vykonávané z domova (Šimon 2011). Tím nejsou lidé závislí na každodenním dojíždění do jádrového města, což může být u některých považováno jako nevýhoda.

V Estonsku se Anneli Kährik a Kadri Leetmaa (2009) zabývaly studiem stěhování obyvatel z Talinu do zázemí a jejich spokojenosti v nových rezidenčních lokalitách. Autorky zkoumaly důvody stěhování prostřednictvím dotazníkového šetření, ve kterém respondenti hodnotili důležitost faktorů ovlivňující jejich migraci na stupnici od 1 do 10. Výzkum odhalil, že prvním a nejvýznamnějším faktorem stěhování do zázemí bylo touha vlastnit dům a mít vlastní pozemek, který poskytuje více soukromí a prostoru. Protože ceny na trhu nemovitostí v Talinu byly velmi vysoké a neuspokojovaly požadavky soukromí, respondenti se rozhodli přestěhovat do zázemí metropolitního regionu. Na druhém místě se nejčastěji objevovalo přívětivější prostředí pro děti. Na třetím místě bylo uváděno nevyhovující městské prostředí, které je znečištěné, hlučné a nebezpečné. Velmi často respondenti přikládali důležitost znečištěnému ovzduší ve městě. Další faktory byly spojené s problémy se sousedy a fyzickým stavem bydlení. Jako nejméně důležité faktory byly hodnoceny narození dítěte, soužití s partnerem nebo změna místa pracoviště.

Kromě toho autorky zkoumaly faktory ovlivňující výběr konkrétní nové lokality v zázemí. Nejvýznamnějšími faktory, které rozhodovaly o výběru lokality, byla vzdálenost od Talinu a pěkné přírodní prostředí. Následovala dostupnost technické infrastruktury (např. kanalizace a vodovod), bezpečnost lokality, cena pozemku nebo domu a celková image lokality. Poté byla přikládána důležitost dostupnosti veřejného osvětlení a velikosti pozemků. Dalšími faktory byly dobrý přístup k veřejné hromadné dopravě, chodníky, blízkost školy, školky

a obchodu s potravinami, blízkost příbuzných a kamarádů a soudržná architektura (Kährik, Leetmaa 2009).

Motivy stěhování obyvatel v zázemí Rigy se mimo jiné zabývali Zaiga Krisjane a Maris Berzins (2012). Mezi hlavní důvody stěhování obyvatel z Rigy do zázemí bylo atraktivní bydlení a zlepšení životních podmínek. Při stěhování hrálo důležitou roli kvalitní životní prostředí, ale také rozvinutá infrastruktura, dostupnost základní a mateřské školy, obchodu a zařízení pro volnočasové aktivity. Do zázemí se stěhovaly různé skupiny obyvatel. Nejčastěji byly zastoupeny ženami, ruskými obyvateli, rodinami s malými dětmi a obyvateli s vyšším dosaženým vzděláním a s vyššími příjmy.

Martin Ouředníček (2003) podle dat z tzv. Hlášení o stěhování z Českého statistického úřadu uvádí, že hlavními důvody stěhování obyvatel z Prahy do zázemí nejčastěji byly bytové a zdravotní důvody a následování rodinného příslušníka. Základním motivem migrantů je tedy zlepšení vlastních životních podmínek, které souvisí s bydlením a zdravím. Do zázemí Prahy se stěhují všechny věkové kategorie, kromě mladých lidí ve věku 20–30 let. Podle současných trendů rodin v České republice z toho vyplývá, že v Praze zůstávají především mladé a bezdětné osoby nebo páry, kvůli ekonomickým důvodům a jiným preferencím životního stylu. Do zázemí se naopak nejčastěji stěhují mladé rodiny s dětmi a střední věkové skupiny obyvatel.

3 DATA A METODIKA PRÁCE

3.1 Použitá data pro analýzu bydlení a bytového fondu a metody jejich zpracování

Hodnocení bytové výstavby na území ČR v období 1948–2016 je založeno na datech získaných Českým statistickým úřadem, který opět od roku 1948 každoročně zjišťuje počet zahájených a dokončených bytů. Diplomová práce se zaměřuje zejména na časoprostorovou analýzu bytové výstavby v ČR po roce 1990 (resp. 1997) ve čtyřech úrovních: národní, krajské – na území Moravskoslezského kraje, mikroregionální – v zázemí města Třinec a obecní – na území města Třinec. Práce je pak zejména zaměřena na novou bytovou výstavbu ve dvou nejnižších úrovních. Za novou rezidenční výstavbu jsou považovány byty v rodinných domech, bytových domech a v ostatních domech dokončené po roce 1990. Hlavní pozornost je věnována rodinným a bytovým domům, které tvoří největší část dokončených bytů. V období 1991–1996 nebyla data o bytové výstavbě zjišťována do úrovně obcí. Až od roku 1997 jsou data o bytové výstavbě získávána za jednotlivé dokončené budovy a byty s jejich územním začleněním do konkrétních obcí či částí obcí. Z tohoto důvodu je vývoj nové bytové výstavby analyzován až od roku 1997.

Další změna ve statistice nastala v roce 2006, kdy se přestala sledovat dokončená výstavba podle investičních forem (zastoupená komunálními byty, družstevními, podnikovými a byty v rodinných domech). Zachováno zůstalo členění bytové výstavby podle druhu budovy na byty v rodinných domech (včetně nástaveb a vestaveb stávajících bytů), v bytových domech (včetně nástaveb a vestaveb stávajících bytů) a v ostatní budovách (byty v domovech pro seniory, domovech – penzionech, v nebytových budovách a ve stavebně upravených nebytových budovách), které patří mezi základní ukazatele bytové výstavby (ČSÚ 2013).

Hodnocení bytové výstavby v krajích ČR po roce 1990 je provedeno podle osmi⁶ původních krajů, ve kterých se v letech 1960–1999 bytová výstavba sledovala. Od roku 2000 je původních osm krajů nahrazeno současnými 14 kraji.

Analýzu bytové výstavby v ČR provedl jednak TERPLAN – Státní ústav pro územní plánování (1999), který pro Ministerstvo pro místní rozvoj vydal knížku *Bytová výstavba v územích České republiky 1988 - 1998*, kde analyzuje bytovou výstavbu na celorepublikové, krajské a okresní úrovni. Na to navazuje Český statistický úřad (2013), který vydal publikaci

⁶ Hl. m. Praha, Středočeský, Jihočeský, Západočeský, Severočeský, Východočeský, Jihomoravský a Severomoravský kraj

Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v České republice, kde hodnotí bytovou výstavbu v letech 1997–2012 na celostátní, krajské, okresní a obecní úrovni.

V diplomové práci je analyzován vývoj bytové výstavby v ČR podle ukazatele **celkového počtu dokončených bytů**. Údaje za celkový počet dokončených bytů zahrnují jak novostavby, tak byty vzniklé nástavbou a vestavbou stávajících bytů. Dále je bytová výstavba analyzována podle **struktury dokončených bytů – dle investičních forem** (pouze u celorepublikové úrovně do roku 1990), dle **druhu budovy** a dle **počtu pokojů**. Je nutné zmínit, že ani tato data z ČSÚ nejsou přesná a chybí ve statistikách některé údaje. Ve většině případů se u obcí neshodoval celkový počet dokončených bytů se součtem dokončených bytů dle druhu budovy nebo dle počtu pokojů. Rozdíl byl většinou do 20 bytů, u malých obcí byl rozdíl minimální. V diplomové práci se pracuje s celkovým počtem dokončených bytů. Pouze při přepočtu procentuálního podílu dokončených bytů dle druhu budovy a dle počtu pokojů se pracuje se součtem jednotlivých kategorií, který je většinou nižší než celkový počet dokončených bytů.

Pro hodnocení mezikrajské, meziokresní a meziobecní komparace nové bytové výstavby v této práci slouží ukazatel **intenzity bytové výstavby**, vyjádřený počtem dokončených bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu daného roku. Pro komparaci různých území je ukazatel intenzity bytové výstavby vhodnější než celkový objem nové výstavby, kvůli rozdílným populačním velikostem jednotlivých území. Na druhou stranu, ukazatel intenzity bytové výstavby může u populačně menších obcí nabýt vysokých hodnot, přestože ve srovnání s ostatními obcemi (či jinými územními celky) byl na tomto území počet dokončených bytů nízký. Proto je nutné analyzovat bytovou výstavbu jak dle celkového počtu dokončených bytů, tak dle intenzity bytové výstavby.

Analýza bytového fondu je založena na datech ze Sčítání lidu, domů a bytů (dále též SLDB) z let 1991, 2001, 2011, který se sleduje až na úroveň základních sídelních jednotek. Pro hodnocení vývoje bytového fondu slouží **obydlenost bytového fondu** a **struktura obydlých bytů dle druhu budovy**. Hodnocení obydlých bytů v Třinci a v obcích nacházejících se v zázemí je rovněž provedeno podle **období výstavby nebo rekonstrukce**. V práci budou analyzovány pouze byty obydlé. Pro tuto práci je nejdůležitějším metodickým rozdílem mezi censem 2011 a dvěma předešlými censy (respektive pěti) způsob určení obydlenosti domu a bytu. Došlo k nahrazení původní obydlenosti dle trvale bydlících osob na obydlenost dle obvykle bydlících osob, čímž není zaručena přesná srovnatelnost s výsledky předešlých censů (ČSÚ 2014).

Jako nová rezidenční lokalita je chápáno kompaktní sdružení rodinných či bytových domů, které k sobě těsně přiléhají a vytváří jeden celek. Tyto nové rezidenční lokality vzniklé po roce 2000 jsou identifikovány prostřednictvím archivních a aktuálních ortofotosnímků z Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (dále též ČÚZK). Jsou porovnávány nejstarší ortofota z roku 2003 a nejnovější ortofota z roku 2018, které jsou volně k dispozici na internetových stránkách ČÚZK. Podle toho je možné rozpoznat, kde se nejvíce realizovala nová rezidenční výstavba v Třinci a jeho zázemí. Kromě toho pro určení největších lokalit nové rezidenční výstavby na území města Třince slouží data poskytnutá Městským úřadem Třinec, Odborem stavebního řádu a územního plánování. U všech budov s číslem popisným je uveden rok kolaudace bytu, který si zaznamenával samotný odbor. Z celkového seznamu budov jsou vybrány pouze budovy určené pro bydlení, které byly kolaudovány v letech 2000–2017. Rok 2017 obsahuje byty kolaudované v lednu a únoru téhož roku. Z těchto dat byly následně v softwaru ArcGIS 10.1 vytvořeny mapové výstupy s lokalizací nové rezidenční výstavby v Třinci, kde je jasně viditelné největší množství nových bytů/domů. I přesto muselo být na tato data pohlíženo kriticky, protože údaje o kolaudaci nejsou obsaženy stoprocentně u všech budov.

Vlastním šetřením, tedy face-to-face rozhovory s místními rezidenty vybraných nových rezidenčních lokalit bytové výstavby vzniklých po roce 2000, byly zjišťovány nejen jejich hlavní motivy stěhování z Třince do zázemí. Šetření bylo pojato jako kvalitativní výzkum náhodných rezidentů žijících v těchto lokalitách. Konkrétně byli osloveni respondenti z nové rezidenční lokality s názvem Bystřice-centrum, Smilovice a Vendryně-Záolší. Právě v těchto obcích je nejvyšší intenzita bytové výstavby (viz kapitola 5.4) a tyto lokality patří k nejdynamičtěji rozvíjejícím se oblastem nové bytové výstavby po roce 2000. Kromě toho se dynamicky rozvíjela nová rezidenční výstavba na území Třince v městské části Oldřichovice a Lyžbice, jejíž lokalita nese název Kamionka. V těchto lokalitách byly rovněž zkoumány důvody stěhování respondentů z kompaktní zástavby v Třinci z bytového domu do rodinného domu v klidné městské části. Kamionka se nachází v blízkosti centra, je pěší chůzi dostupná a navazuje na kompaktní zástavbu města. Navzdory tomu je od kompaktní zástavby oddělena silnicí II/474, která byla ještě do nedávna hlavní komunikací spojující Českou republiku se Slovenskem a byla velmi zatížená především kamionovou dopravou. Tato lokalita je také oddělena pásy zeleně, proto nabízí klidné prostředí pro bydlení v bezprostřední blízkosti od centra města. Oldřichovice se nachází pod Javorovým vrchem mimo kompaktní zástavbu města a jsou od centrální části města vzdálené asi pět kilometrů.

V těchto pěti lokalitách byl proveden rozhovor s 27 respondenty (domácnostmi). To znamená, že ze tří lokalit pocházelo pět respondentů a ze dvou lokalit šest respondentů. Průzkum proběhl ve dnech 22–27. března 2018. Jednalo se o polostrukturovaný rozhovor, přičemž respondenti odpovídali na osm připravených otevřených otázek:

1. Co vás vedlo k přestěhování z kompaktní zástavby v Třinci do zázemí/okrajové městské části?
2. Proč jste si vybrali právě tuto lokalitu?
3. Jak dlouho žijete v nové lokalitě?
4. Jak jste spokojeni s bydlením v zázemí/v nové lokalitě ve srovnání s předchozím bydlením v kompaktní zástavbě v Třinci?
5. Vadí vám rozšiřování nové bytové výstavby v obci/lokalitě, ve které žijete?
6. Jaké jsou výhody a nevýhody bydlení ve venkovském prostředí?
7. Jste spokojeni s občanskou vybaveností a kulturním vyžitím v obci/lokalitě, ve které žijete?
8. Kde je místo vašeho zaměstnání? Případně jak do zaměstnání dojíždíte?

Otázky byly upřesněny na základě toho, v jaké lokalitě byly rozhovory uskutečňovány. U dotazovaných v lokalitě s názvem Třinec-Kamionka byly vynechány otázky č. 6–7, jelikož se tato lokalita nachází v bezprostřední blízkosti jádrové části města. Rovněž podle odpovědi respondenta byly v některých případech pokládány doplňující otázky. Důvodem je, že u kvalitativního výzkumu umožňují nestandardizované postupy získat co nejlepší informace od jednotlivců (Disman 2002). Je zapotřebí upozornit, že cílem šetření byly hloubkové rozhovory s respondenty, které jsou časově náročné. Z tohoto důvodu byl počet dotazovaných malý a je nutné brát výsledky s rezervou.

3.2 Metoda vymezení území

Jedním z cílů diplomové práce je vymezení zázemí města Třince, kde bude následně analyzována nová rezidenční výstavba po roce 1990, respektive po roce 1997. Metodiku jednotného vymezení rezidenční suburbanizace v České republice pro využití v praxi vytvořili Martin Ouředníček a kol. (2014) s názvem *Metodika sledování rozsahu suburbanizace v České republice*, na jehož základě bude vymezeno zázemí Třince.

Existují i jiné metody vymezení suburbánního prostoru. Navržením vlastního přístupu vymezení urbánního a suburbánního prostoru na příkladu Olomouce se podílel Marián Halás a kol. (2012). Při vymezení suburbánního území brali ohled především na vzájemné vztahy

s centrem města. Suburbánní prostor byl vymezen na základě syntézy čtyř skupin ukazatelů: dostupnosti, dojížděky, migrace a intenzity bytové výstavby.

Jaroslav Burian a kol. (2011) taktéž studovali proces suburbanizace v Olomouci a vytvořili vlastní způsob vymezení intenzity suburbanizace. Nejdříve si předběžně vymezili suburbánní prostor Olomouce na základě dojížděky do centra Olomouce ze SLDB 2001. Nejdůležitějším kritériem bylo 25 % ekonomicky aktivních obyvatel obce dojíždějících do centra města. Následně pomocí multikriteriální rozhodovací analýzy byla zvolena čtyři nejdůležitější kritéria pro vymezení suburbánního prostoru: hrubá míra migračního salda v daném období, intenzita nárůstu zastavěné plochy, intenzita bytové výstavby a intenzita dojížděky do Olomouce. Podle těchto kritérií byla pro každou obec vypočítána intenzita suburbanizace.

Jak již bylo zmíněno v teoretické části práce, rezidenční suburbanizace znamená přesun obyvatelstva z jádrového města do jeho zázemí. Mezi obce zasažené suburbanizací patří obce, které mají vysokou intenzitu bytové výstavby a současně vysokou intenzitu přistěhování obyvatel z jádrového města. Přičemž obě podmínky musí být splněny zároveň. Důležitým ukazatelem je tedy migrace (změna trvalého bydliště) obyvatel z jádrového města do jeho zázemí. Data o počtu přistěhovalých jsou v této práci použita za období 2001–2015. Novější data bohužel nebyla k dispozici. Zdrojem byla anonymizovaná individuální data o změnách trvalého bydliště na úrovni obcí spravována ČSÚ. Jádrová města v ČR jsou sídla s více než 10 000 obyvateli, která leží mimo suburbánní zóny měst (Ouředníček a kol. 2014). Město Třinec je tedy jádrovým městem, protože k 31. 12. 2015 mělo 35 760 obyvatel (ČSÚ 2017e). Dalšími důležitými daty je počet dokončených bytů v obcích v letech 2001–2015 od ČSÚ a počet obyvatel v obcích k 31. 12. sledovaného roku od ČSÚ (Ouředníček a kol. 2014).

Pro zařazení obce mezi suburbanizované byla použita tato kritéria:

- populační velikost obce je k 31. 12. 2015 menší než 10 000 obyvatel,
- počet nových dokončených bytů v obci musí ve sledovaném období, v tomto případě v období 2001–2015, dosáhnout minimálně 20 bytů,
- alespoň 30 % všech přistěhovalých do obce v zázemí musí přicházet z jádrového města Třinec (Ouředníček a kol. 2014).

Poté pro rozdělení obcí do třech suburbánních zón na základě intenzity suburbanizace byla použita kritéria z následující tabulky.

Tab. 1: Kritéria vymezení suburbánní zóny dle intenzity suburbanizace

suburbánní zóna	minimální intenzita roční bytové výstavby v období 2001-2015	minimální objem bytové výstavby v období 2001-2015
1.	10 bytů na 1 000 obyvatel	50 bytů
2.	5 bytů na 1 000 obyvatel	30 bytů
3.	-	20 bytů

Zdroj: převzato od Ouředníček a kol. 2014; vlastní zpracování

Následující tabulka zobrazuje červeně vyznačené obce, které splnily obě kritéria a jsou považovány za suburbánní obce v zázemí Třince. Ostatní černě vyznačené obce byly ze zázemí Třince vyloučeny, kvůli nesplněným kritériím. Ze souboru 14 obcí v okolí Třince bylo tedy na základě uvedených kritérií vymezeno sedm obcí: Bystřice, Hrádek, Milíkov, Nýdek, Ropice, Smilovice a Vendryně. Ani jedna obec z důvodu nízké intenzity bytové výstavby nesplňuje požadavky pro první suburbánní zónu. Do druhé suburbánní zóny patří obce Ropice, Smilovice a Vendryně. Ostatní obce se nachází v třetí suburbánní zóně (viz tab. 2). Zbylých sedm obcí nesplnilo oba požadavky. V obcích Hnojník, Komorní Lhotka, Košariska, Návsí, Řeka, Střítež a Vělopolí byl počet přistěhovalých z Třince v období 2001–2015 menší než 30 %, přičemž počet dokončených bytů v tomto období dosáhl kritické úrovně. Naopak v obci Košariska bylo v daném období zaznamenáno 35 % přistěhovalých z Třince, ale pouze 17 dokončených bytů.

Tab. 2: Vymezení suburbánních obcí v zázemí Třince

název obce	celkem počet přistěhovaných 2001-2015	přistěhovalí z Třince (v %)	počet obyvatel k 31.12.2015	počet dokončených bytů 2001-2015	průměrná roční intenzita BV 2011-2015	suburbánní zóna
Bystřice	481	30	5 266	360	4,7	3
Hnojník	49	9	1 483	74	3,4	-
Hrádek	224	43	1 841	114	4,2	3
Komorní Lhotka	77	9	1 300	84	4,6	-
Košařiska	52	35	382	17	3,0	-
Milíkov	146	38	1 329	61	3,1	3
Návsí	240	19	3 890	203	3,5	-
Nýdek	319	47	2 036	54	1,8	3
Ropice	208	32	1 570	109	5,0	2
Řeka	65	24	537	29	3,9	-
Smilovice	136	35	764	76	7,5	2
Střítež	74	20	1 022	38	2,5	-
Vendryně	1 051	64	4 463	339	5,4	2
Vělopolí	33	23	282	25	6,8	-

Zdroj: ČSÚ 2015a, ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b ; vlastní zpracování a výpočty

pozn.: počet obyvatel se vztahuje k 31.12.; BV- bytová výstavba; červená barva označuje suburbánní obce v zázemí Třince; černá barva označuje obce, které nesplnily dané kritéria pro suburbánní obec v zázemí Třince



Obr. 3: Vymezení zájmového území a jeho poloha v Moravskoslezském kraji

Zdroj: ČSÚ 2015a, ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b, ©ArcČR, ARCDATA PRAHA, ZÚ, ČSÚ, 2016; vlastní zpracování

4 CHARAKTERISTIKA ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

4.1 Geografické vymezení

Město Třinec a jeho zázemí se nachází na východě České republiky v blízkosti hranic s Polskem a Slovenskem. Dle správního členění patří do Moravskoslezského kraje, okresu Frýdek-Místek. Většina vymezených obcí je součástí Správního obvodu obce s rozšířenou působností Třinec (dále též SO ORP Třinec), který zahrnuje 12 obcí: **Bystřice**, Hnojník, Komorní Lhotka, Košařiska, **Nýdek**, Ropice, Řeka, **Smilovice**, Střítež, Třinec, **Vendryně** a Vělopolí. Tučně vyznačené obce jsou dle metodiky vymezené obce v zázemí Třince. Zbylé dvě obce **Hrádek** a **Milíkov** se nachází v sousedním SO ORP Jablunkov. Z tohoto důvodu nebyla bytová výstavba analyzována podle administrativního členění SO ORP Třinec, jelikož by tyto obce byly z analýzy bytové výstavby neúmyslně vyloučeny. Na základě metodiky vymezení suburbanizovaných obcí je zřetelné, že mají tyto dvě obce silnější vztahy s Třincem než druhá polovina obcí v SO ORP Třinec.

Tab. 3: Počet obyvatel a rozloha obcí zájmového území

název obce	počet obyvatel 2016	rozloha (km ²)	hustota zalidnění (obyvatel/km ²)
Bystřice	5 277	16,09	328,0
Hrádek	1 849	9,78	189,1
Milíkov	1 338	9,15	146,2
Nýdek	2 029	28,2	72,0
Ropice	1 605	10,11	158,8
Smilovice	775	7,84	98,9
Vendryně	4 458	20,95	212,8
Třinec	35 596	85,36	417,0
Celkem	52 927	187,48	282,3

Zdroj: ČSÚ 2017b, ČSÚ 2015c; vlastní zpracování
pozn.: počet obyvatel se vztahuje k 31.12.

Celé vymezené zázemí spolu s Třincem zaujímá rozlohu 187,48 km² a mělo v roce 2016⁷ celkem 52 927 obyvatel (viz tab. 3). V samotném městě Třinec v roce 2016⁸ žilo 35 596 obyvatel (ČSÚ 2017e). Třinec zaujímá rozlohu 85,36 km² a skládá se z 13 městských částí: Dolní Lištná, Guty, Horní Lištná, Kanada, Karpentná, Kojkovice, Konská, Lyžbice, Nebory, Oldřichovice, Osůvky, Staré Město a Tyra. Území Třince je členěno na dvanáct katastrálních území: Český Puncov, Dolní Lištná, Guty, Horní Lištná, Karpentná, Kojkovice u Třince,

⁷ Vztahuje se k 31.12.

⁸ Vztahuje se k 31.12.

Konská, Lyžbice, Nebory, Oldřichovice u Třince, Třinec a Tyra (Město Třinec 2018). Názvy katastrálních území jsou převážně totožné s názvy městských částí. Analýza bytové výstavby podle výsledků ze SLDB je prováděna podle dělení městských částí, avšak pro grafické znázornění lokalizace nové bytové výstavby po roce 2000 jsou využívána právě tato katastrální území.

Tab. 4: Počet obyvatel a rozloha městských částí Třince

část obce	počet obyvatel 2011	rozloha (km)	hustota zalidnění (km ²)
Staré Město	5 221	6,78	770,1
Konská	1 575	8,43	186,8
Kanada	1 151	k.ú. Konská	k.ú. Konská
Osůvky	421	2,47	170,4
Dolní Lištná	4 292	4,8	894,2
Lyžbice	16 190	4,76	3 401,3
Kojkovice	280	1,88	148,9
Horní Lištná	319	2,13	149,8
Oldřichovice	3 171	15,21	208,5
Karpentná	686	2,1	326,7
Tyra	596	17,87	33,4
Guty	759	9,47	80,1
Nebory	1 602	6,46	248,0
Třinec celkem	36 263	85,36	424,8

Zdroj: ČSÚ 2015b; ČSÚ 2015c; vlastní zpracování
pozn.: počet obyvatel dle sčítání v roce 2011; k.ú. – katastrální území

Z hlediska vnitřního členění Třince je Staré Město jeho nejstarší městskou částí, ke které byly postupně v letech 1947–1980 ostatní okolní obce přičleněny. Městské části Lyžbice, Staré Město a část Dolní Lištná jsou nejhustěji zalidněné oblasti a představují tzv. kompaktní území. Ostatní městské části mají nižší hustotu zalidnění, z nichž nejnižší je v městské části Tyra a Guty, které se nachází pod úpatím nejvyššího vrcholu Třince, kterým je Javorový vrch.

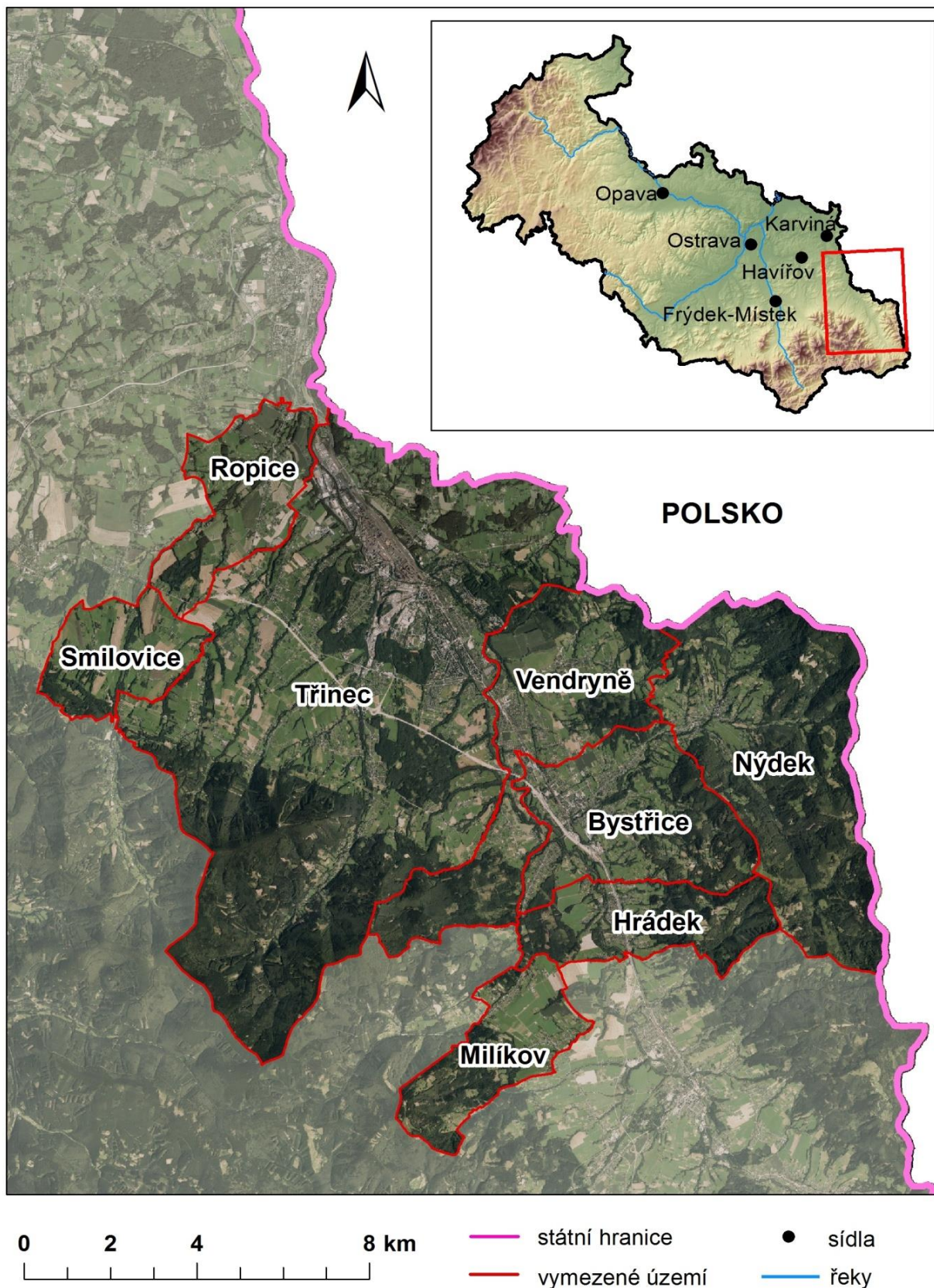
Z důvodu rozsáhlé rozlohy města a jeho lokalizace v podhůří Beskyd, mají některé části města spíše venkovský charakter. Z morfologického hlediska se jedná o území tvořené především zástavbou rodinných domů. Avšak díky blízkosti do centra Třince, jsou tyto odlehlejší části města atraktivní pro novou rezidenční výstavbu. Nová rezidenční výstavba neprobíhá tedy jen v zázemí Třince, ale i na jeho území (viz kapitola 5.5).

Území obklopují Moravskoslezské Beskydy a na východě Slezské Beskydy, které jsou odděleny Jablunkovskou brázdou. Nejvyšším vrcholem Třince je Javorový vrch (1 032 m

n. m.). Územím protéká řeka Olše. Na území Třince, Vendryně, Milíkova a Smilovic zasahuje Chráněná krajinná oblast Beskydy (Město Třinec 2018).

Je zapotřebí zmínit, že Třinec má dlouhodobé problémy se znečištěným ovzduším. Hlavním zdrojem znečištění jsou Třinecké železárny a její dceřiné společnosti. Avšak dalším problémem je též automobilová doprava a lokální topeniště v zimním období. Velmi často bývají v Třinci překročeny koncentrace PM_{10} a benzo(a)pyrenu (Český hydrometeorologický ústav 2016). I přesto, že v posledních několika letech investovaly Třinecké železárny miliardy korun do odsíření, modernizace výroby a odprašovacího zařízení (Třinecké železárny 2016), kvalita vzduchu v Třinci je stále neuspokojivá. To si také uvědomují občané Třince, což může být jeden z důvodů jejich stěhování z Třince do zázemí.

Nejdůležitější územní změny týkající se zájmového území nastaly v roce 1995, kdy se osamostatnila Vendryně na úkor Třince a v roce 2000, kdy se oddělila Ropice od Třince.



Obr. 4: Vymezení zájmového území a jeho poloha v Moravskoslezském kraji
 Zdroj: ©ArcČR, ARCDATA PRAHA, ZÚ, ČSÚ, 2016; vlastní zpracování

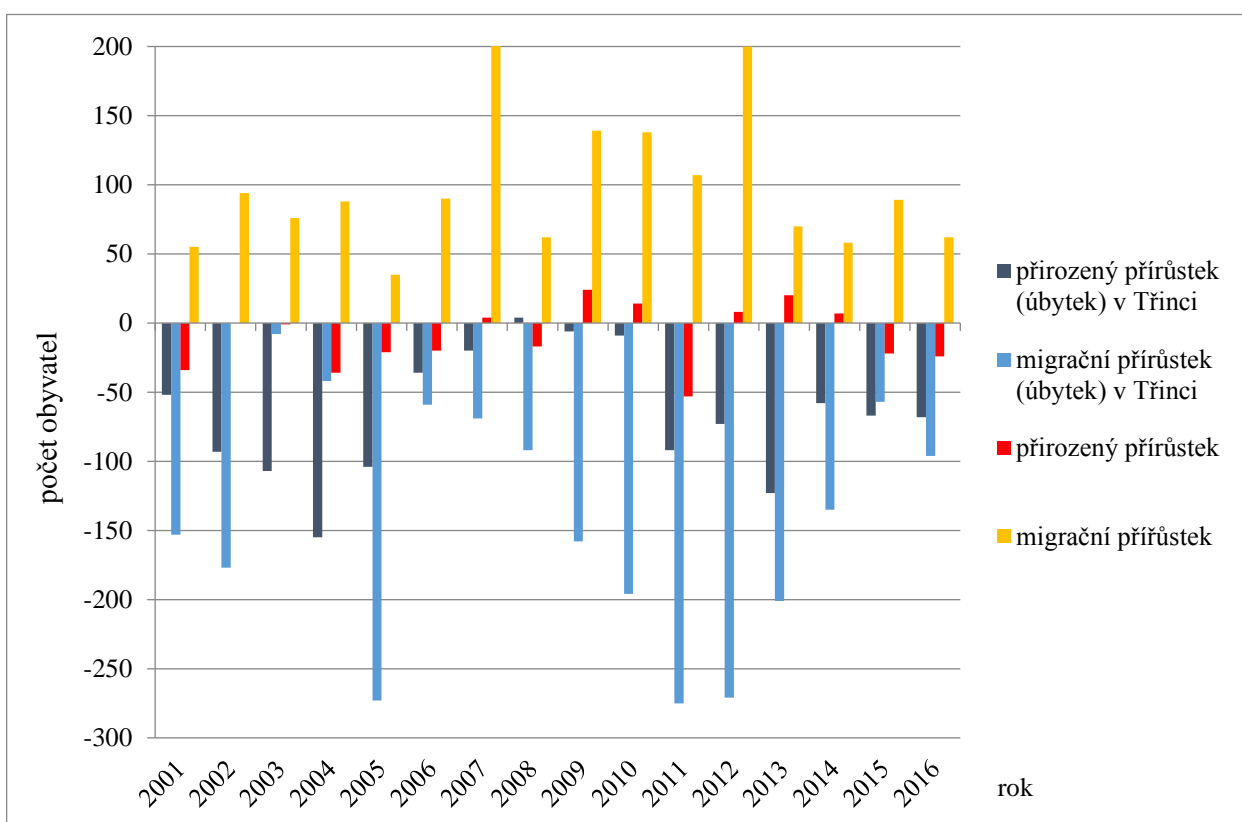
4.2 Socio-ekonomická charakteristika

Pokud se krátce podíváme na historii města, v první polovině 19. století byl Třinec zemědělskou obcí, kterou vlastnila Těšínská komora. Status města Třinec získal až v roce 1931. Výrazným milníkem bylo založení Třineckých železáren v roce 1839, které podmínily rozvoj města. Také výstavba Košicko-bohumínské dráhy v roce 1871 znamenala následující rozvoj pro železářny i město. S příchodem nových obyvatel a zaměstnanců železáren rostla také potřeba po nových bytech. V roce 1872 započala výstavba dělnických kolonií Olza a Borek, které se nachází v blízkosti hutě. V letech 1956–1977 bylo v městské části Lyžbice vybudované nové sídliště (Město Třinec 2018). V této hustě zalidněné centrální části města žilo dle posledního sčítání celkem 16 190 obyvatel (ČSÚ 2015c). Později se v městské části Dolní Lištná vybuďovalo sídliště Sosna cca pro 3 000 obyvatel (Město Třinec 2018).

Hlavním hospodářským centrem vymezeného území je město Třinec. Ekonomika Třince stojí především na hutnickém průmyslu. Třinecké železářny byly založeny téměř před 180 lety a jsou největší českou hutí s domácím kapitálem. Spolu s dceřinými firmami celkem zaměstnávají okolo 7 000 zaměstnanců. Jsou tedy nejdůležitějším zaměstnavatelem celého Třineckého regionu (Třinecké železářny 2018). Kromě toho se v stoprocentně naplněné průmyslové zóně Třinec-Baliny nachází firmy Vesuvius Solar Crucible, KERN, Ergon chráněné dílny, BZN, JAP Trading, DONGWON CZ a Daechang Seat, které celkem zaměstnávají přes 1 200 lidí. Jedná se o firmy vyrábějící komponenty do automobilového průmyslu, působící v oblasti hutnického, slévárenského průmyslu a dalších (Město Třinec 2018). Kromě průmyslových podniků se zde nachází i podniky působící v terciéru. Největšími zaměstnavateli jsou například Nemocnice Třinec, Nemocnice Podlesí a Město Třinec. Zázemí Třince má silné vazby na jádrové město. V okolních obcích mnoho podniků nenajdeme, a proto musí velká část lidí dojíždět za prací do Třince.

S demografickým vývojem úzce souvisí rozvoj bytové výstavby a též nároky na ní. Stěhování obyvatel z Třince do zázemí se projevuje negativními dopady ve městě. Demografický vývoj Třince není příznivý a dlouhodobě město ztrácí obyvatele. Dochází jak ke ztrátám počtu obyvatel přirozeným pohybem, tak i mechanickým. Při srovnání roku 2001, kdy ve městě žilo 38 800 obyvatel, s rokem 2016 byl zaznamenán úbytek o 3 204 obyvatel (asi 8% úbytek). V Třinci došlo v letech 2001–2016 k dvakrát větším ztrátám obyvatelstva migrací než přirozeným úbytkem. Hlavním důvodem je větší počet vystěhovalých než přistěhovalých. Pouze v letech 2003, 2004 a 2015 byl přirozený úbytek obyvatel v Třinci početnější.

Naopak ze srovnání let 2001 a 2016 vyplývá, že obce v zázemí Třince populačně rostou. V roce 2001 v zázemí žilo dohromady 15 804 obyvatel a v roce 2016 zázemí žilo 17 331 obyvatel, což je téměř 10% nárůst. Příčinou je migrační přírůstek obyvatel. Zejména se sem stěhují obyvatelé z Třince, kteří tam realizuje vlastní výstavbu rodinných domů. Obce Milíkov, Nýdek, Bystřice a Smilovice mírně ztrácely počet obyvatel přirozeným úbytkem, ale migrační přírůstek dokázal tyto ztráty kompenzovat. Zbylé obce zaznamenaly výrazný rostoucí počet obyvatel migračním přírůstkem a mírný nárůst přirozeným přírůstkem. Největší podíl obyvatel Třince se stěhoval v letech 2001–2015 do obce Vendryně (64 %), dále do Nýdku (47 %) a do Hrádku (43 %).



Obr. 5: Vývoj celkového přirozeného a migračního přírůstku (úbytku) obyvatel v Třinci a v zázemí v letech 2001–2016

Zdroj: ČSÚ 2017b; vlastní zpracování

5 BYTOVÁ VÝSTAVBA

Současná bytová výstavba v České republice je důsledkem historického vývoje v odlišných politických a ekonomických podmínkách, a proto je důležité zmínit její předchozí vývoj na našem území. V této kapitole je stručně popsán vývoj bytové výstavby v ČR od druhé poloviny 20. století. Největší pozornost je pak věnována analýze bytové výstavby po roce 1990 až do současnosti. Kromě toho je stručně hodnocen bytový fond z posledních třech censů. Analýza je provedena ve čtyřech úrovních: národní, krajské – v Moravskoslezském kraji, mikroregionální – v zázemí města Třinec a obecní – na území samotného města Třinec. V závěru kapitoly je provedeno srovnání bytové výstavby v Třinci s populačně podobnými městy v ČR.

5.1 Bytová výstavba v České republice v letech 1948–1989

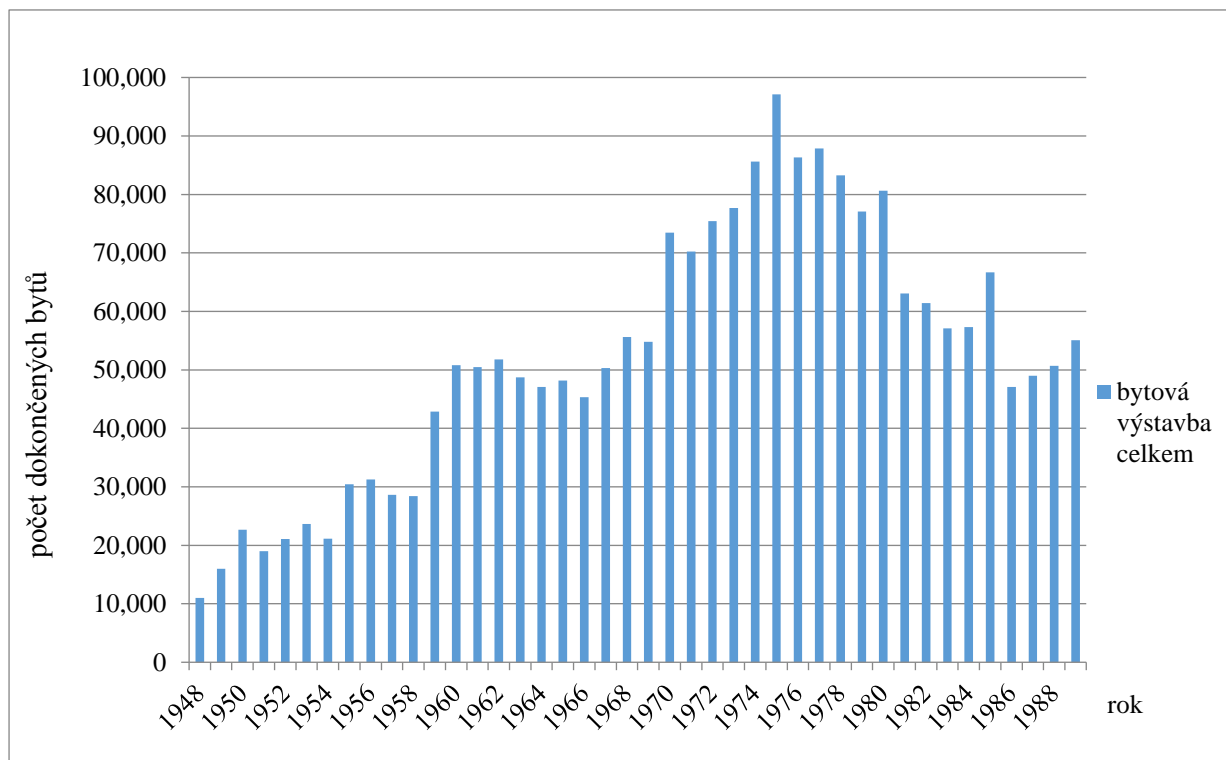
Po druhé světové válce došlo k obnovení evidence bytové výstavby. V roce 1946 bylo na území ČR dokončeno 4 140 bytů (ČSÚ 2009). Po odsunu německého obyvatelstva se uvolnil velký počet bytů a panovalo přesvědčení, že je u nás bytů dostatek. Nicméně velká část bytů se nacházela v obcích, které nebyly po odsunu Němců dosídleny. Z tohoto důvodu byl v poválečných letech počet dokončených bytů podprůměrný při srovnání s jinými státy (Musil 2002). Od roku 1948 byla evidována bytová výstavba **podle investičních forem** zastoupená komunálními, družstevními a podnikovými a byty v rodinných domech. V tomto roce bylo na našem území dokončeno 11 017 bytů (představovalo pouze 1,24 bytů na 1 000 obyvatel). Většinu v počtu 7 010 bytů zahrnovaly byty rodinných domech a 4 007 komunální (státní) byty (ČSÚ 2009).

V první polovině 50. let 20. století bylo průměrně dokončeno 23 050 bytů za rok a v letech 1956–1958 bylo dokončeno asi 30 000 bytů za rok, z toho víc než dvě třetiny představovaly komunální byty a zbytek byty v rodinných domech. Po vyčerpání rezerv vzniklých odsunem Němců se začala řešit nevyhovující bytová situace v Československu na přelomu 50. a 60. let (ČSÚ 2009), která byla výsledkem rychleji rostoucího počtu domácností než počtu dokončených bytů. Nejhorší situace byla v Praze, Brně a Plzni. Z tohoto důvodu byly přijaty změny v bytové politice, které zavedly vznik družstevní a podnikové výstavby bytů (Musil 2000). V tomto období byla podporována výstavba z veřejných zdrojů nebo s výraznou podporou z veřejných zdrojů, tedy výstavba státem, průmyslovými podniky nebo družstvy (Lux, Kostelecký 2011). Většina bytů a sídlišť se stavěla na Ostravsku a v Severočeské uhelné pánvi. Na Ostravsku vznikly například nové obytné útvary Poruba a Havířov (Musil 2000).

V 60. letech 20. století rostl počet dokončených bytů z důvodu nevyhovující kvality bytového fondu, ročně bylo průměrně dokončeno 50 000 bytů (5,67 bytů na 1 000 obyvatel za rok). Od druhé poloviny 60. let větší polovinu tvořily družstevní byty, rodinné domy stále představovaly nejmenší podíl ve struktuře dokončených bytů (ČSÚ 2013).

Vrchol bytové výstavby v socialismu byl zaznamenán v 70. letech minulého století ve formě panelových sídlišť. Výhodou bytů v panelových domech je jejich dlouhá životnost a často dobrá lokalita na kraji města. Rozsáhlá bytová výstavba proběhla především v průmyslových regionech, tedy především na území Ústeckého a Moravskoslezského kraje (Lux, Kostelecký 2011). Intenzita bytové výstavby převyšovala průměr většiny evropských států. V této dekádě bylo dokončeno průměrně asi 80 000 bytů ročně. Nejvíce dokončených bytů s počtem 97 104 (9,65 bytů na 1000 obyvatel) bylo dokončeno v roce 1975. Navzdory intenzivní bytové výstavbě nebyla kvalita bytového fondu příznivá, a to zejména z důvodu malého důrazu na revitalizaci starého bytového fondu (ČSÚ 2013). V první polovině 70. let představovaly největší podíl dokončených bytů družstevní a poté komunální byty. Posléze se významně rozvíjela výstavba rodinných domů. Od roku 1976 byl největší počet dokončených bytů zaznamenán právě u bytů v rodinných domech. Intenzivní bytová výstavba v 70. letech souvisela se vstupem silných poválečných ročníků do reprodukčního věku, který se promítl ve vysoké porodnosti. Nárůst porodnosti byl posílen zavedenou státní podporou (příspěvky na děti, novomanželské půjčky).

V 80. letech 20. století počet obyvatel stagnoval a počet dokončených bytů klesal. V první polovině bylo ročně dokončeno průměrně 61 108 bytů (5,92 na 1 000 obyvatel za rok) a v druhé polovině ročně 49 289 bytů (4,7 na 1 000 obyvatel za rok) (ČSÚ 2013). Opět se stavělo nejvíce družstevních bytů a bytů v rodinných domech. Počet dokončených komunálních bytů od počátku 80. let klesal, což trvá až dodnes.



Obr. 6: Vývoj počtu dokončených bytů na území České republiky v letech 1948–1989
Zdroj: TERPLAN 1999; vlastní zpracování

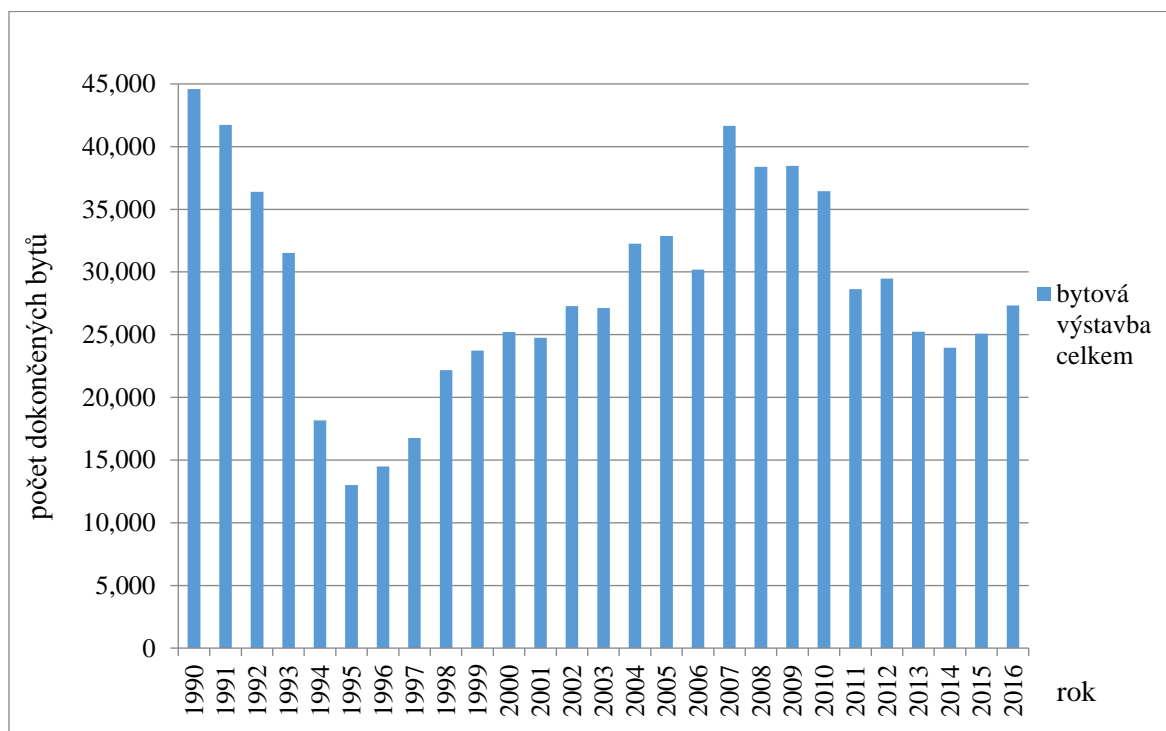
Velmi specifickým fenoménem v ČR byl rozvoj „druhého bydlení“ v letech 1960–1990, který se projevil výstavbou rekreačních chat se zahradami. Tento fenomén pokračuje i po roce 1990, ale roste spíše zájem o luxusní chalupy v atraktivním přírodním prostředí. V ČR existuje přes 800 000 objektů druhého bydlení, přičemž asi 20 % domácností žijících ve městě takovou chatu vlastní (Lux, Kostecký 2011). Rozvoj druhého bydlení představoval první projevy suburbanizace v socialismu (Stanilov, Sýkora 2014).

5.2 Bytová výstavba v České republice po roce 1990

Ke zlomu vývoje bytové výstavby došlo po roce 1989 s přechodem na tržní ekonomiku (viz obr. 7). „*Pokles podpory bytové výstavby z veřejných zdrojů a liberalizace cen ve stavebnictví se projevily prudkým poklesem bytové výstavby a zásadní změnou její struktury*“ (Lux, Kostecký 2011: 100). Zatímco v roce 1989 bylo dokončeno 55 073 bytů (5,31 bytů na 1 000 obyvatel), v roce 1995 bylo dokončeno jen 12 998 bytů (1,26 bytů na 1 000 obyvatel), což představovalo nejnižší intenzitu bytové výstavby od poloviny 20. století (ČSÚ 2013).

Od roku 1996 **počet dokončených bytů** pozvolně narůstal (s malými výkyvy) až do roku 2007, kdy bylo dokončeno celkem 41 649 bytů (4,03 bytů na 1 000 obyvatel). Vysoká intenzita i objem dokončené bytové výstavby v tomto roce byl motivován především přijetím

zákona o zvýšení daně z přidané hodnoty (dále jen DPH), který vstoupil v platnost 1. 1. 2008 (ČSÚ 2013). Poté mezi lety 2008–2014 počet dokončených bytů klesal, což bylo také ovlivněno ekonomickou krizí. V roce 2014 bylo dokončeno pouze 23 954 bytů. Můžeme pozorovat, že v posledních letech výstavba mírně roste. Dle posledních dat z roku 2016 bylo zaznamenáno 27 322 dokončených bytů (2,59 bytů na 1 000 obyvatel).

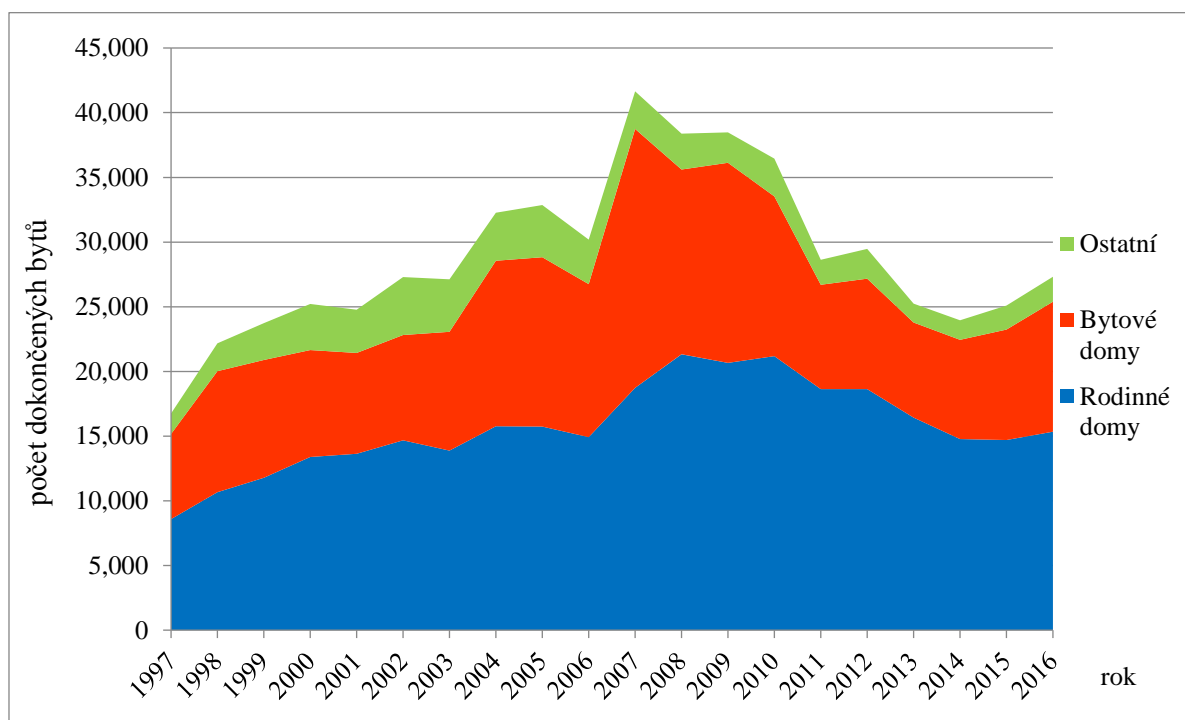


Obr. 7: Vývoj počtu dokončených bytů na území České republiky v letech 1990–2016
Zdroj: ČSÚ 2013, ČSÚ 2017a; vlastní zpracování

V kontextu politických a ekonomických změn po roce 1990 se změnilý základní ukazatele bytové výstavby. Kromě změny intenzity bytové výstavby došlo ke změně struktury bytové výstavby **dle druhu budovy**. Po roce 1990 výrazněji poklesla výstavba bytů v bytových domech než v rodinných domech. Důvodem je, že individuální výstavba je závislá na finančních prostředcích jedinců nebo domácností, kteří ji realizují. Naopak výstavba bytových domů závisí spíše na dostupnosti veřejných zdrojů, které byly po roce 1990 výrazně omezeny (TERPLAN 1999).

Mezi lety 1997–2016 měla struktura bytové výstavby kolísavý vývoj (viz obr. 8). Zatímco počet dokončených bytů v rodinných domech ve druhé polovině 90. let a na přelomu 20. století rostl, tak počet bytů v bytových domech zaznamenal úbytek. Od roku 1997 převážně dominovaly dokončené byty v rodinných domech než v bytových domech. Pouze v roce 2007 byl vyšší počet dokončených bytů v bytových domech, což bylo zejména způsobeno

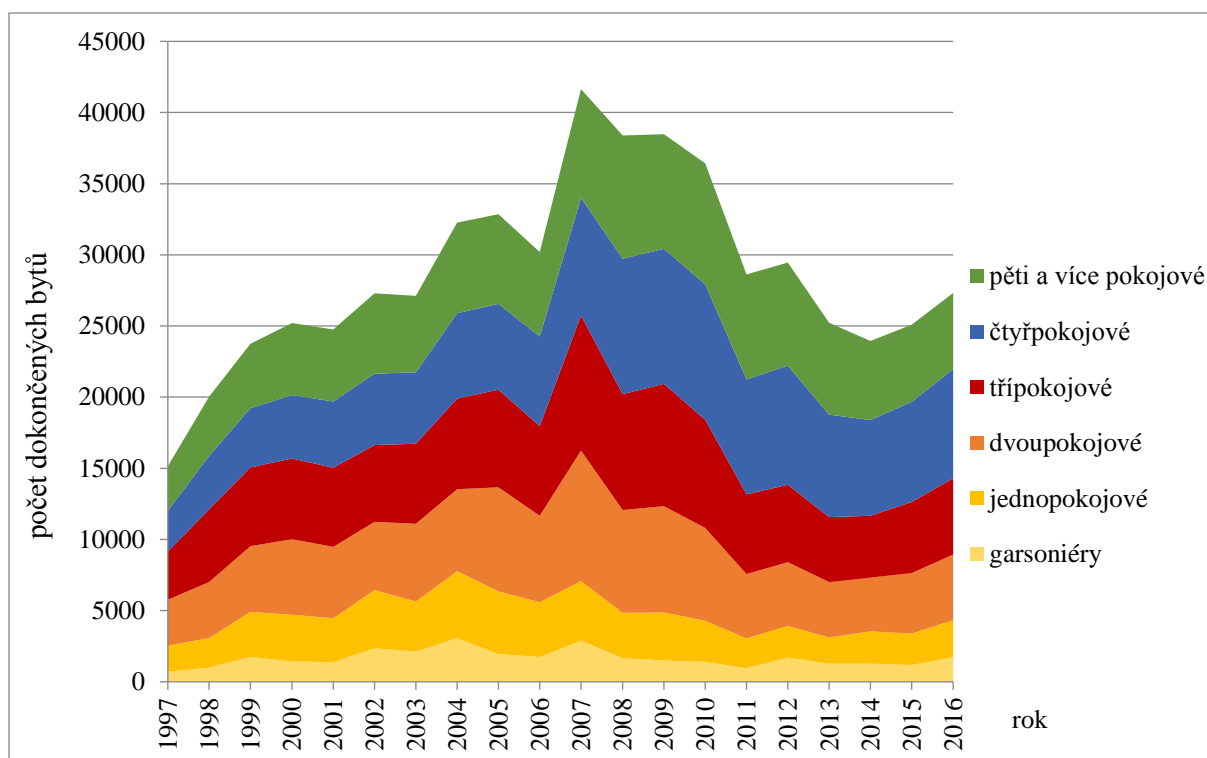
zmiňovaným přijetím novely zákona o DPH. V posledních letech bytová výstavba v rodinných domech mírně poklesla. I přesto je stále nejvyšší počet dokončených bytů v rodinných domech. V roce 2016 byty v rodinných domech představovaly 56 % celkové bytové výstavby, byty v bytových domech 37 % a byty v ostatních domech 7 %. Rozvoj výstavby bytů v rodinných domech šel ruku v ruce s rozvojem procesu suburbanizace od druhé poloviny 90. let 20. století v ČR.



Obr. 8: Vývoj struktury dokončených bytů podle druhu budovy v České republice v letech 1997–2016

Zdroj: ČSÚ 2017d; vlastní zpracování

Struktura dokončených bytů dle druhu budovy souvisí s velikostí a **počtem pokojů** v dokončených bytech. U nás v posledních dvou desetiletích převažují dokončené byty v rodinných domech, které standardně vykazují větší počet pokojů. Od roku 1997 bylo největší množství dokončených třípokojových bytů. Od roku 2008 je vystřídal čtyřpokojové byty a dodnes mají největší zastoupení u nově dokončených bytů. Celkově nejvíce dokončených bytů podle počtu pokojů bylo v letech 1997–2016 u dvoupokojových až pěti a více pokojových bytů. Garsoniér a jednopokojových bytů bylo dokončeno podstatně méně.



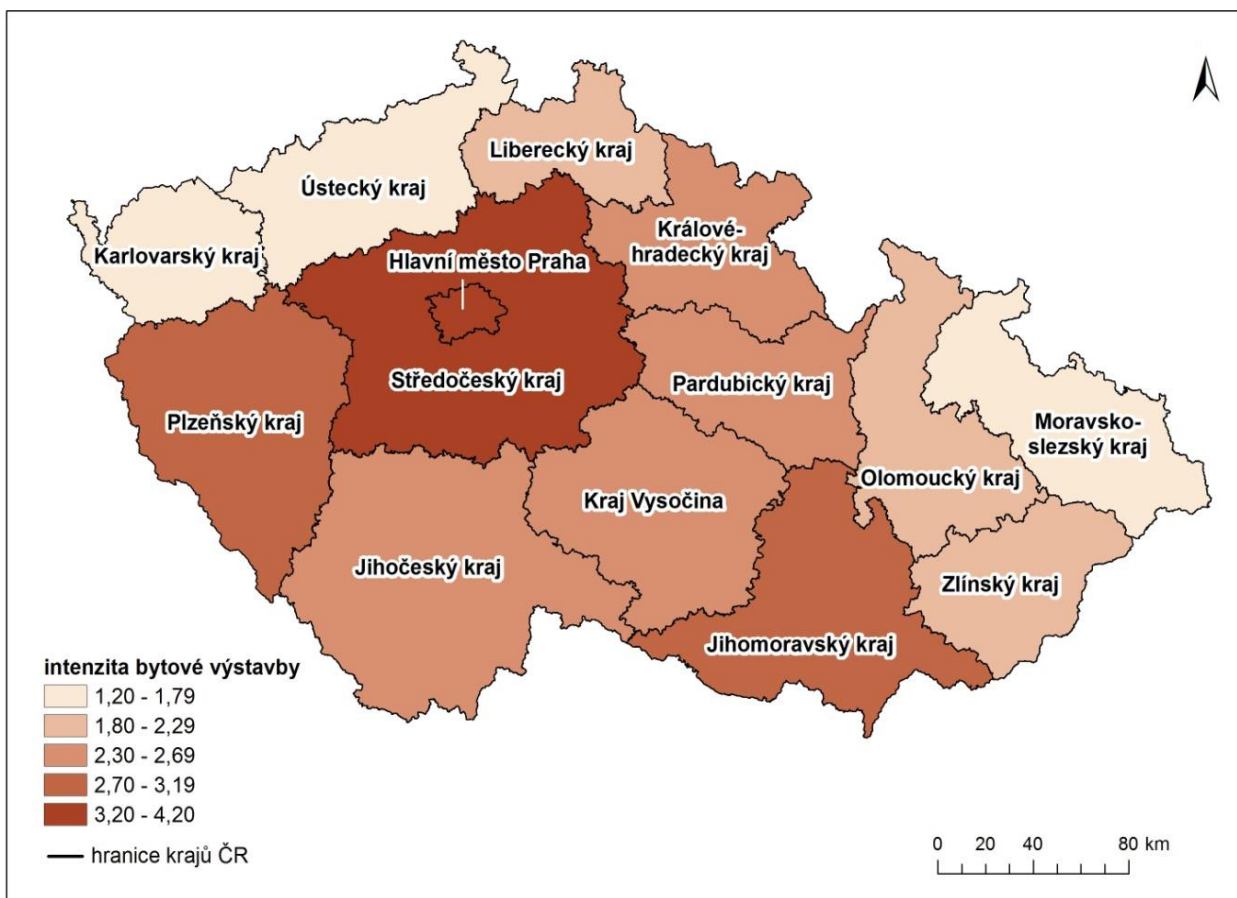
Obr. 9: Vývoj počtu dokončených bytů podle počtu pokojů v České republice v letech 1997–2016

Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Bytová výstavba v celé ČR zcela logicky není homogenní a existují zde regionální rozdíly. Rozdílné nabídky pracovních příležitostí, demografické a sociální rozdíly mezi regiony ČR se promítají v odlišných požadavcích na novou bytovou výstavbu (TERPLAN 1999).

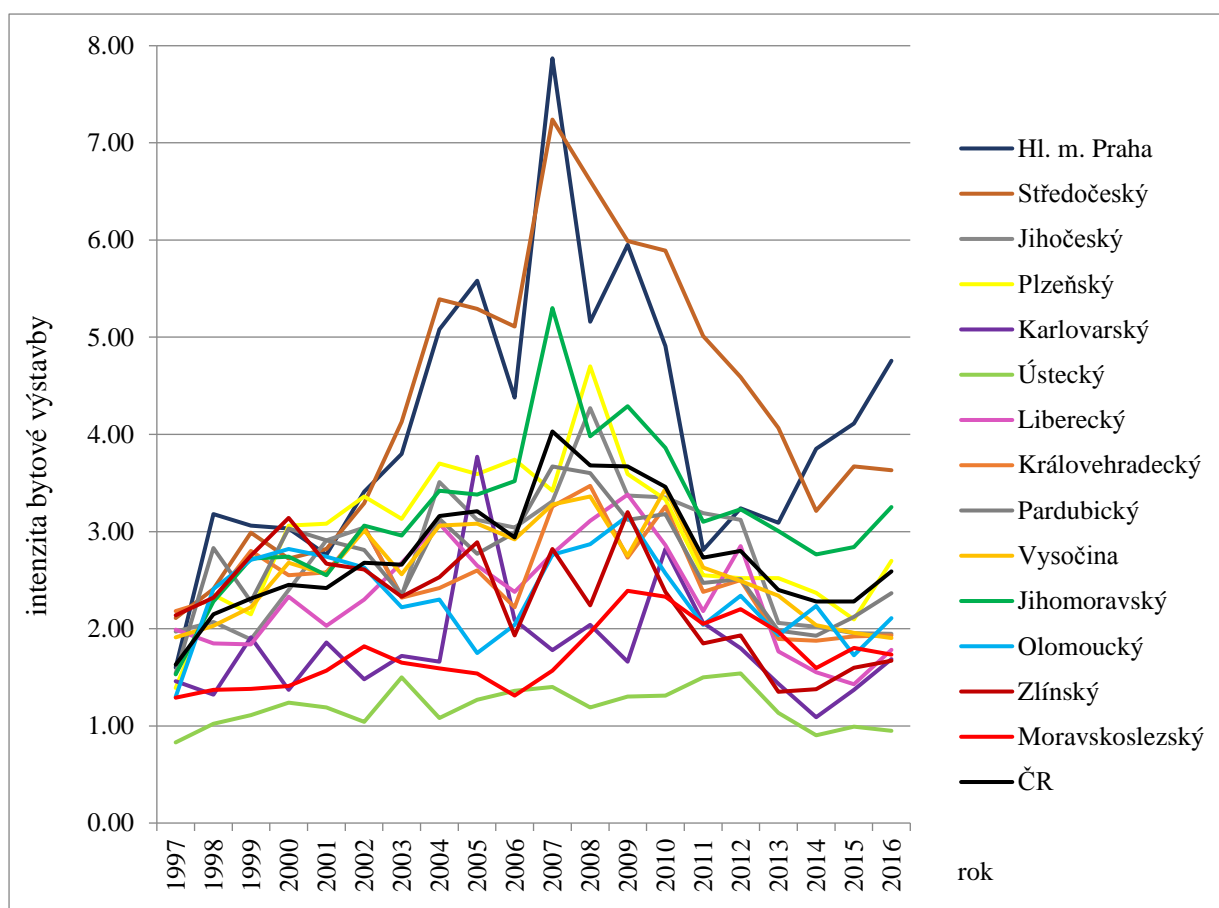
Nejintenzivnější bytová výstavba v první polovině 90. let 20. století na našem území probíhala v Praze. Jako v celé ČR zde zaznamenala bytová výstavba útlum v letech 1995–1997, kdy intenzita bytové výstavby asi trojnásobně poklesla na 1,5 dokončených bytů na 1 000 obyvatel při srovnání s rokem 1991. Až od roku 1998 bytová výstavba opět narůstala. Kromě Prahy byla v letech 1991–1997 průměrná intenzita bytové výstavby nejvyšší v Jihočeském a Východočeském kraji. Poměrně intenzivní bytová výstavba byla realizovaná i v ostatních krajích ČR, kromě kraje Severomoravského a Severočeského. V těchto dvou krajích byla dosažena podprůměrná intenzita bytové výstavby. Důvodem zaostávání za ostatními regiony v ČR byla významná podpora bytové výstavby v těchto průmyslových regionech v období socialismu. Po změně politického režimu tyto dva kraje disponovaly dostatečným počtem bytů a navíc během restrukturalizace hospodářství, úbytku pracovních příležitostí a vysoké nezaměstnanosti došlo k odlivu obyvatel a tím se uvolnily další byty (TERPLAN 1999).

V letech 1997–2016 byla bytová výstavba sledována již ve 14 nových krajích, vzniklých v roce 2000. Celorepublikový průměr v letech 1997–2016 činil 2,7 bytů na 1 000 obyvatel středního stavu. V tomto období byla největší průměrná intenzita bytové výstavby opět realizována ve Středočeském kraji (4,2), v Hlavním městě Praze (4,0), v Jihomoravském (3,2), Plzeňském kraji (2,9) a Jihočeském kraji (2,7), jejíž důvodem byl zmiňovaný proces suburbanizace. Tyto kraje vykazují nadprůměrnou intenzitu bytové výstavby v ČR. Na opačném konci žebříčku byl Ústecký (1,2), Moravskoslezský (1,7) a Karlovarský kraj (1,8), kde byla výrazně podprůměrná intenzita bytové výstavby z výše uvedených důvodů.



Obr. 10: Průměrná roční intenzita bytové výstavby v letech 1997–2016 v krajích České republiky

Zdroj: ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b; ©ArcČR, ARCDATA PRAHA, ZÚ, ČSÚ, 2016; vlastní zpracování



Obr. 11: Vývoj intenzity bytové výstavby v krajích České republiky v letech 1997–2016
Zdroj: ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b; vlastní zpracování

Kromě ukazatelů bytové výstavby je důležitým ukazatelem bytový fond, respektive **obydlenost bytového fondu** (viz tab. 5). Od roku 1991 můžeme vidět rostoucí počet obydlých bytů. Zatímco v roce 1991 náš bytový fond zahrnoval 3 705 681 obydlých bytů, do roku 2011 narostl o 10,7 % na 4 104 635 obydlých bytů. Mnohem rychleji roste počet neobydlých bytů, který mezi lety 1991 a 2011 narostl o 280 425 (o 75,5 %). Z hlediska struktury obydlých bytů podle druhu budovy zaujímaly v roce 2011 byty v bytových domech 55 %, byty v rodinných domech 43,7 % a byty v ostatních budovách 1,3 %. Při srovnání s rokem 1991 vzrostl podíl bytů v rodinných domech a ostatních domech, naopak klesl podíl v bytových domech. Důvodem byl již zmiňovaný rostoucí trend samostatné bytové výstavby v rodinných domech a upadající státem podporovaná bytová výstavba v bytových domech. Ve struktuře neobydlých bytů v posledním sčítání zaujímal největší podíl bytů v rodinných domech s 70,7%. Podíl neobydlých bytů v bytových domech byl 27,1 % a byty v ostatních budovách 2,2 %. Příčinou vysokého nárůstu počtu neobydlých bytů v rodinných domech byl rozvoj druhého bydlení, protože původně obydlé byty se začaly využívat pouze pro rekreaci. Dalším důvodem byla klesající poptávka po starších bytech s nevyhovující kvalitou a technickou vybaveností ve venkovských

lokalitách, které zůstaly prázdné po původních majitelích. U neobydlených bytů to mohlo být způsobeno nesouladem mezi nabídkou a poptávkou, zhoršený technický stav bytů nebo využívání bytů pro jiné účely (ČSÚ 2014).

Tab. 5 : Vývoj počtu bytů podle obydlenosti a podle druhu budovy z censů 1991–2011

	1991		2001		2011	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
obydlené byty celkem	3 705 681	90,9	3 827 678	87,7	4 104 635	86,3
v RD	1 525 389	41,2	1 632 131	42,6	1 795 065	43,7
v BD	2 149 963	58,0	2 160 730	56,5	2 257 978	55,0
v ostatních budovách	30 329	0,8	34 817	0,9	51 592	1,3
neobydlené byty celkem	371 512	9,1	538 615	12,3	651 937	13,7
v RD	270 073	72,7	372 991	69,3	461 007	70,7
v BD	94 984	25,6	149 911	27,8	176 641	27,1
v ostatních budovách	6 455	1,7	15 713	2,9	14 289	2,2

Zdroj: ČSÚ 2015c; vlastní zpracování

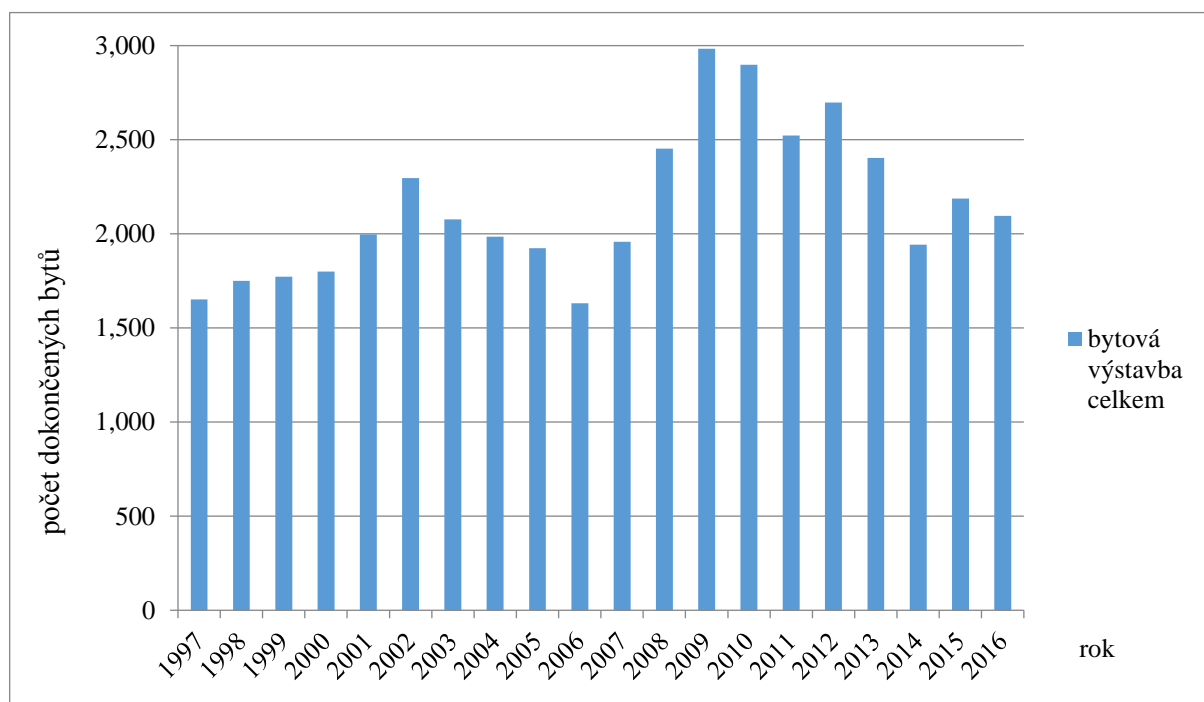
pozn. v roce 2011 se místo trvale obydlených bytů sledovaly obvykle obydlené byty; RD – rodinné domy; BD – bytové domy

5.3 Bytová výstavba v Moravskoslezském kraji

Jak už bylo uvedeno v předchozí podkapitole, intenzita bytové výstavby v 90. letech 20. století byla v tehdejší Severomoravském kraji nejnižší spolu se Severočeským krajem v ČR. Moravskoslezský kraj v současnosti stále nedosahuje průměrné intenzity v ČR a velmi zaostává.

V roce 1997 bylo na území Moravskoslezského kraje dokončeno 1 652 bytů (1,29 bytů na 1 000 obyvatel). Počet dokončených bytů měl mírně rostoucí vývoj do roku 2002, kdy bylo dokončeno 2 297 bytů (1,82) (viz obr. 12). Nicméně při srovnání Moravskoslezského kraje s celým územím ČR v tomto období, bylo jeho rostoucí tempo intenzity bytové výstavby pomalejší. Po roce 2002 měl objem bytové výstavby v Moravskoslezském kraji klesající vývoj, což trvalo až do roku 2006. Poté byl opět zaznamenán výrazný nárůst bytové výstavby, který vrcholil v roce 2009 s počtem 2 984 dokončených bytů (2,39). Na rozdíl od vrcholu bytové výstavby v ČR dosaženém v roce 2007, měl Moravskoslezský kraj dvouleté zpoždění. V rámci sledovaného období 1997–2016 převýšila intenzita bytové výstavby hodnotu 2 pouze v letech 2009–2012. Od té doby má nová bytová výstavba spíše klesající vývoj a intenzita

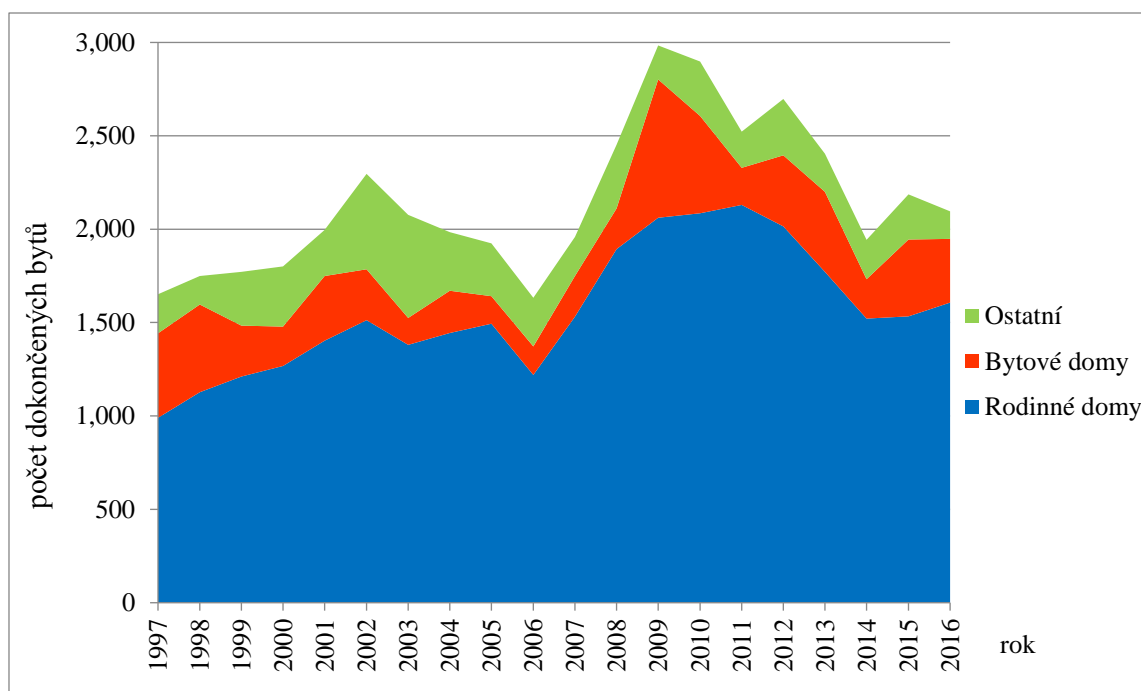
bytové výstavby se drží pod hranicí dvou dokončených bytů na 1 000 obyvatel. V roce 2016 bylo v MSK dokončeno 2 096 bytů (1,73). Z toho vyplývá, že bytová výstavba je zde stále výrazně podprůměrná v porovnání s celou republikou. Horší situace v roce 2016 byla pouze v kraji Ústeckém (0,95), Zlínském (1,67) a Karlovarském (1,69).



Obr. 12: Vývoj počtu dokončených bytů v Moravskoslezském kraji v letech 1997–2016
Zdroj: ČSÚ 2017e; vlastní zpracování

Z hlediska struktury dokončených bytů **podle druhu budovy** v Moravskoslezském kraji (viz obr. 13) jednoznačně dominují byty v rodinných domech, které tvoří více než dvě třetiny všech dokončených bytů. Ve srovnání s celou republikou se jedná o nadprůměrnou výstavbu bytů v rodinných domech. Počet těchto dokončených bytů měl od roku 1997 převážně rostoucí tendenci. Zajímavostí je, že počet bytů v rodinných domech rostl v letech 2007–2011, kdy se projevila ekonomická krize. Od roku 2012 dochází k útlumu dokončených bytů v rodinných domech.

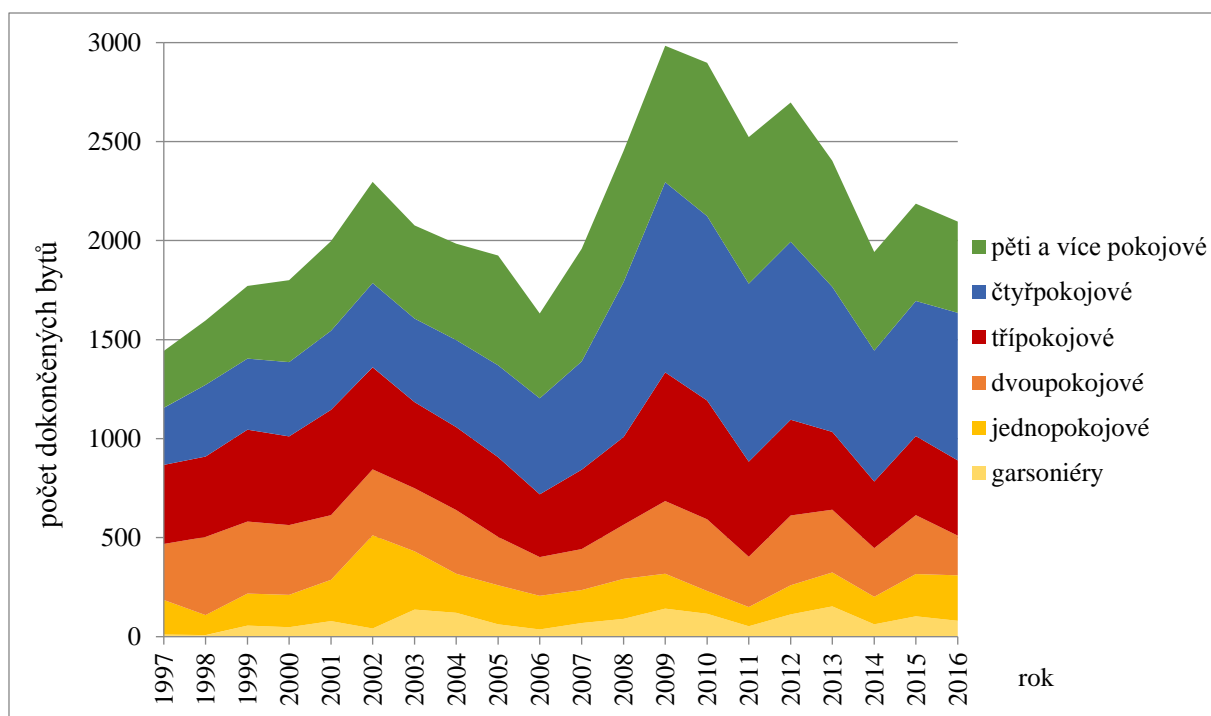
U bytové výstavby v bytových domech docházelo k většímu kolísání. Nejvyšší počet dokončených bytů byl dosažen v roce 2009, které představovaly 25 % celkové bytové výstavby. Poslední data uvádějí 16% podíl dokončených bytů v bytových domech. Nejmenší podíl ve struktuře bytové výstavby zastupovaly byty v ostatních domech, které v roce 2016 tvořily jen 7 % všech dokončených bytů.



Obr. 13: Vývoj struktury dokončených bytů podle druhu budovy v Moravskoslezském kraji v letech 1997–2016

Zdroj: ČSÚ 2017d; vlastní zpracování

Počet dokončených bytů **podle počtu pokojů** má podobný vývoj jako v ČR. Od roku 1997 bylo největší množství bytů dokončeno u třípokojových bytů, které v roce 2003 vystřídaly pěti a více pokojové byty. Od roku 2008 až do současnosti bylo nejvíce dokončeno bytů se čtyřmi pokoji. Následují pěti a více pokojové byty a sestupně podle počtu pokojů třípokojové byty až ke garsoniérám.



Obr. 14: Vývoj počtu dokončených bytů podle počtu pokojů v Moravskoslezském kraji v letech 1997–2016

Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Stejně jako v celé České Republice, tak i v Moravskoslezském kraji roste počet **bytového fondu** (viz tab. 6). V roce 2011 bytový fond zahrnoval celkem 480 158 obydlených bytů, což ve srovnání s rokem 1991 představuje nárůst o 6 % obydlených bytů. K mnohem většímu nárůstu opět došlo u neobydlených bytů, které z počtu 29 391 bytů v roce 1991 vzrostly na 52 176 bytů v roce 2011. Z hlediska struktury obydleného bytového fondu dle druhu budovy v roce 2011 výrazněji převažoval podíl obydlených bytů v bytových domech (61,1 %) nad podílem bytů v rodinných domech (38 %), než je tomu v celé ČR. Příčinou je vysoká míra urbanizace Moravskoslezského kraje a charakter sídelní struktury vyznačující se vysokým počtem měst nad 20 000 obyvatel, ve kterých žije 60 % celkové populace kraje. Moravskoslezský kraj má také druhou nejvyšší hustotu zalidnění (po Hlavním městě Praze) u nás, která znamená vysokou koncentraci obyvatel do měst (PROCES-centrum pro rozvoj obcí a regionů 2012). Nicméně je také patrný mírně rostoucí podíl bytů v rodinných domech a klesající podíl bytů v bytových domech.

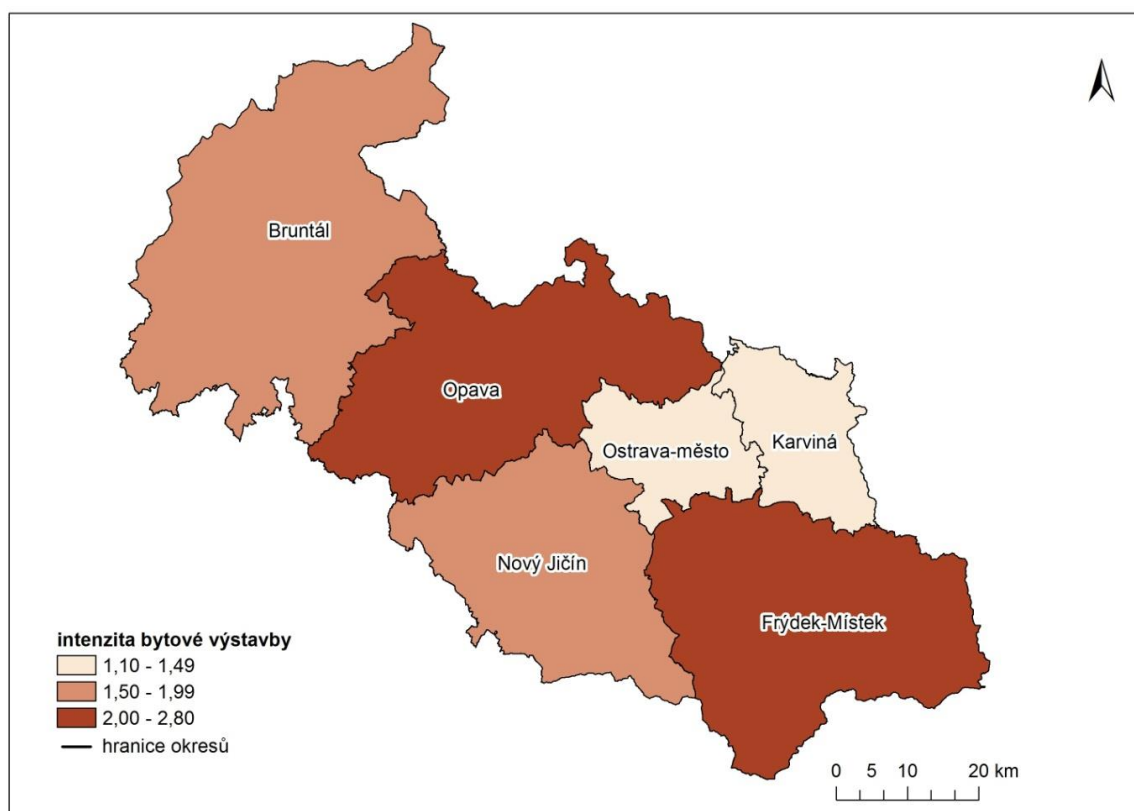
Tab. 6: Vývoj počtu bytů podle obydlivosti a podle druhu budovy z censů 1991–2011

	1991		2001		2011	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
obydlené byty celkem	452 609	93,9	470 235	92,5	480 158	90,2
v RD	155 879	34,4	169 210	36	182 351	38,0
v BD	294 875	65,2	298 495	63,5	293 560	61,1
v ostatních budovách	1 855	0,4	2 530	0,5	4 247	0,9
neobydlené byty celkem	29 391	6,1	38 393	7,5	52 176	9,8
v RD	16 790	57,1	24 490	63,8	33 471	64,2
v BD	12 286	41,8	12 798	33,3	17 610	33,8
v ostatních budovách	0	1,1	0	2,9	0	2,1

Zdroj: ČSÚ 2015c; vlastní zpracování

pozn. v roce 2011 se místo trvale obydlených bytů sledovaly obvykle obydlené byty; RD – rodinné domy; BD – bytové domy

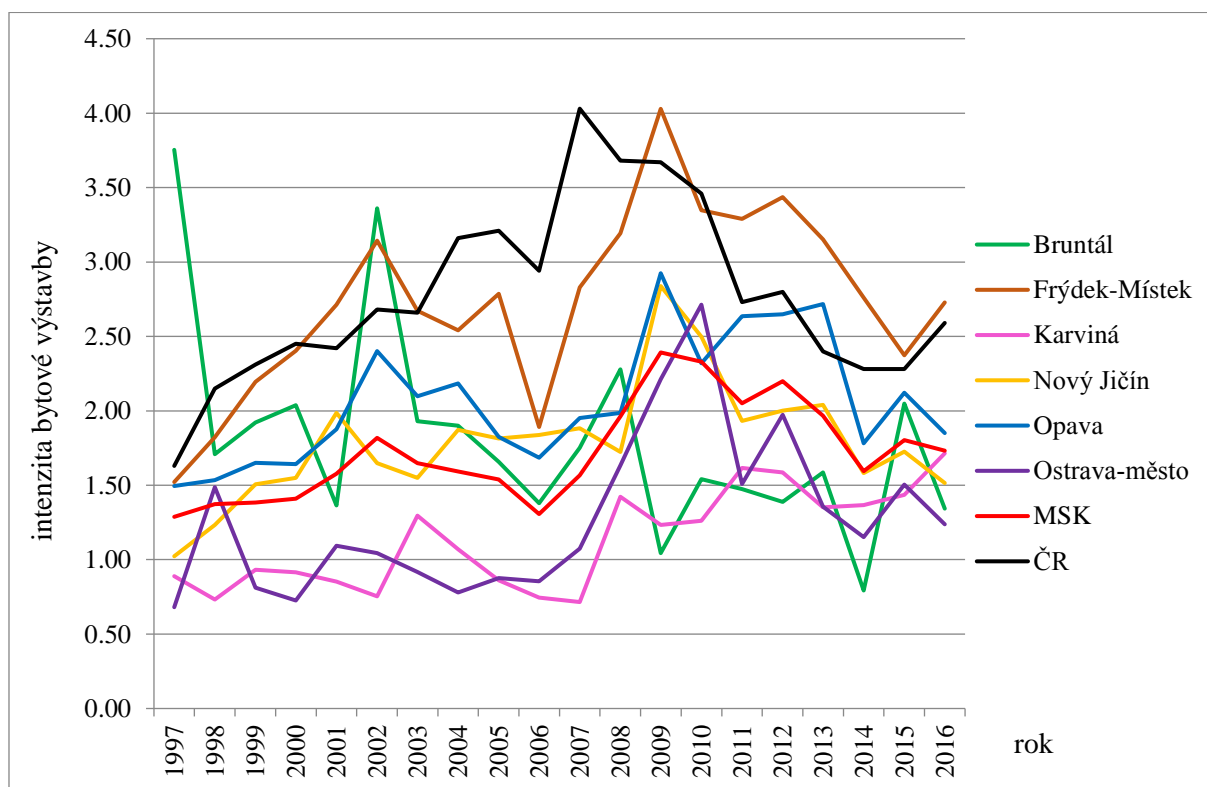
Ve zbytku kapitoly je porovnána bytová výstavba v jednotlivých okresech kraje. Průměrná nejnižší intenzita bytové výstavby v letech 1997–2016 byla v okrese Karviná (1,1) a Ostrava-město (1,3), nejvyšší v okrese Frýdek-Místek (2,7) a Opava (2,1).



Obr. 15: Průměrná roční intenzita bytové výstavby v letech 1997–2016 v okresech Moravskoslezského kraje

Zdroj: ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b; ©ArcČR, ARCDATA PRAHA, ZÚ, ČSÚ, 2016; vlastní zpracování

Ještě v roce 1997 dosahovala největší intenzita bytové výstavby v okrese Bruntál (viz obr. 16), který je rozlohou největším okresem v tomto kraji. Nicméně v následujícím roce se v Bruntále propadla intenzita bytové výstavby o více než polovinu. Jednou z příčin mohly být uskutečněné územní změny v roce 1996, kdy přešla obec Zlaté hory do okresu Jeseník. Od roku 2009 v okrese Bruntál dosahuje úroveň bytové výstavby podprůměrných hodnot v MSK a v současnosti zaujímá předposlední příčku v intenzitě bytové výstavby v celém kraji. Důvodem je periferní poloha okresu, který dlouhodobě trpí vysokou mírou nezaměstnanosti a úbytkem obyvatel migrací. V celém sledovaném období 1997–2016 byla podprůměrná úroveň bytové výstavby v okrese Karviná, jehož příčinou je největší úbytek obyvatel v celém kraji a také nepříznivá úroveň nezaměstnanosti. Téměř po celé období byla podprůměrná intenzita výstavby i v okrese Ostrava-město. Mírně nadprůměrné hodnoty v celém období v Moravskoslezském kraji si udržovaly okresy Nový Jičín a Opava a vysoce nadprůměrná je bytová výstavba v okrese Frýdek-Místek.



Obr. 16: Intenzita bytové výstavby v okresech Moravskoslezského kraje v letech 1997–2016
Zdroj: ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b; vlastní zpracování

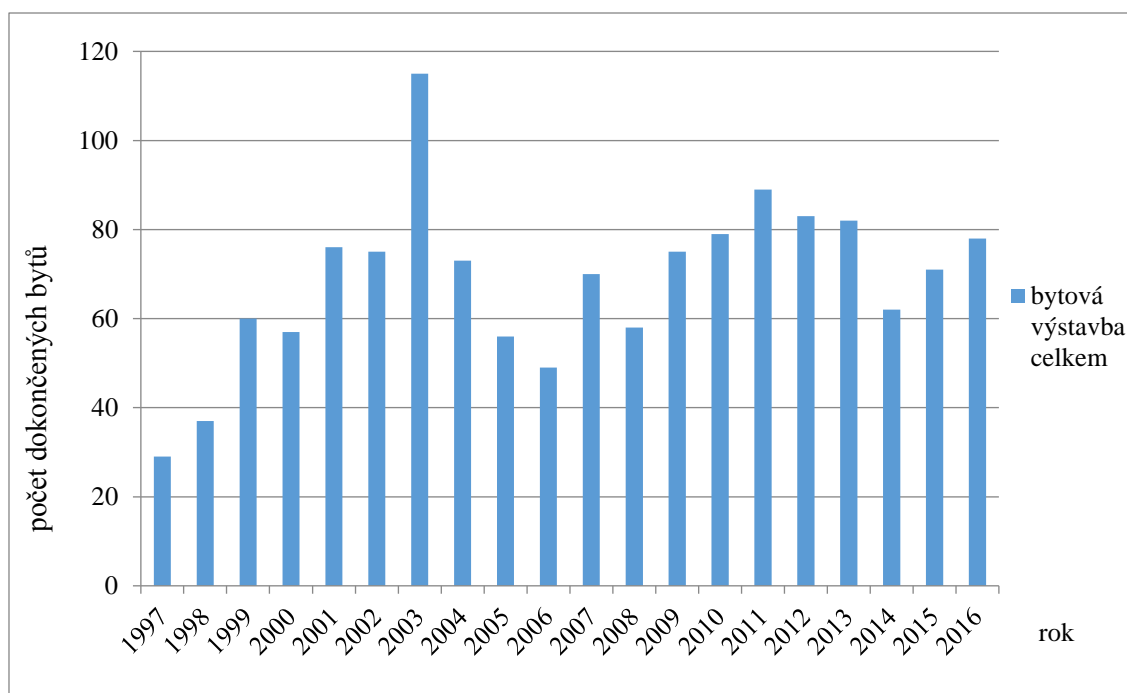
V okrese Frýdek-Místek dosáhla roční intenzita bytové výstavby (4,03) svého vrcholu v roce 2009 a převýšila i celorepublikový průměr. V současnosti je v tomto okrese nejvyšší intenzita bytové výstavby v MSK a je stále nadprůměrná v rámci celé ČR. Jednou z příčin může být

rostoucí počet obyvatel v posledních letech jako v jediném okrese v MSK. V ostatních okresech kraje dochází k úbytku obyvatel. Kromě toho má okres Frýdek-Místek dlouhodobě jednu z nejnižších měr nezaměstnanosti v kraji. Určitý pozitivní vliv měla i výstavba strategické průmyslové zóny v Nošovicích, která vytvořila velký počet nových pracovních míst. To může být jedním z důvodů, který zabránil odlivu obyvatel. Další pozitivní příčinou je například velmi dynamický rozvoj nové výstavby rodinných domů v obci Čeladná v podhůří Moravskoslezských Beskyd, která souvisí s vybudováním největšího golfového hřiště u nás v roce 2010 (Obec Čeladná 2014). Díky pestré nabídce služeb, blízké vzdálenosti od Frýdku-Místku a Ostravy a čistému přírodnímu prostředí se sem stěhuje velký počet obyvatel.

5.4 Bytová výstavba v zázemí Třince

Zázemí Třince je díky svému venkovskému a podhorskému charakteru a lepší kvalitě ovzduší atraktivním místem pro bydlení. Je pro něj typická zástavba rodinných domů, které bývají často velmi rozptýlené, chaoticky uspořádané a připomínají tzv. urban sprawl. Na druhou stranu zde můžeme najít i menší kompaktní lokality o několika rodinných domech. Pro řadu domácností se zázemí stalo cílovou destinací při stěhování z průmyslem znečištěného jádrového města, jehož hlavním symbolem jsou právě komíny a dým.

Výše zmíněné důvody také potvrzují růst bytové výstavby v zázemí Třince po roce 1997, kdy bylo dokončeno pouze 29 bytů (1,7 bytů na 1 000 obyvatel). Vrchol bytové výstavby byl dosažen v roce 2003 s počtem 115 bytů (5,5 bytů na 1 000 obyvatel). Poté počet dokončených bytů střídavě klesal a rostl. Od roku 2014 má stavební vývoj rostoucí tendenci. Poslední data z roku 2016 uvádějí 78 dokončených bytů (3,9 bytů na 1 000 obyvatel).



Obr. 17: Vývoj počtu dokončených bytů v zázemí Třince v letech 1997–2016

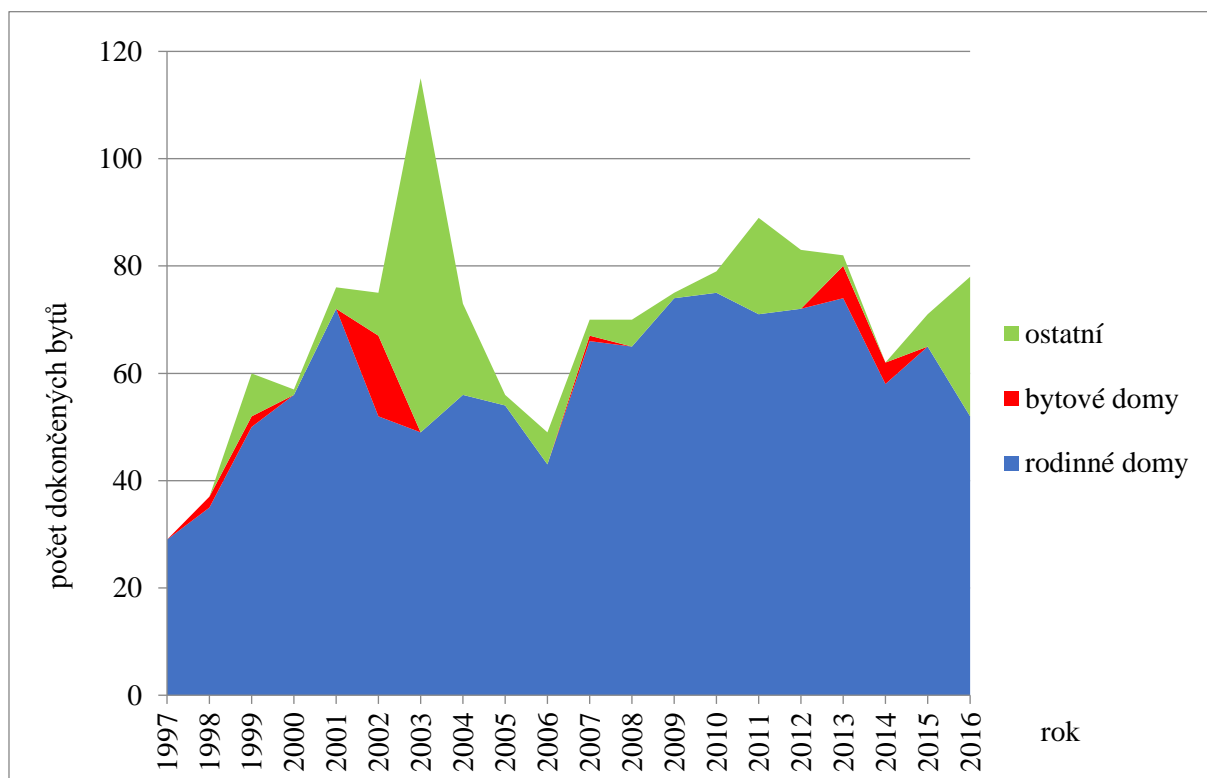
Zdroj: ČSÚ 2017a; vlastní zpracování

V zázemí jako celku bylo v letech 1997–2016 dohromady dokončeno 1 374 nových bytů. Z toho bylo dokončeno 84,3 % bytů v rodinných domech, 2,2 % bytů v bytových domech a 13,6 % bytů v ostatních domech. Největší celková bytová výstavba proběhla na území obce Bystřice, kde bylo dokončeno 464 bytů. Za ní následovala obec Vendryně, ve které bylo dokončeno 391 bytů. Tato čísla jistě souvisí s faktem, že Bystřice a Vendryně jsou dvě největší obce v zázemí jak podle počtu obyvatel, tak podle rozlohy. V ostatních obcích evidujeme výrazně menší počet dokončených bytů. Nejméně v obci Milíkov, kde bylo v tomto období dokončeno pouze 81 bytů, v Nýdku 90 bytů a ve Smilovicích 92 bytů.

V jednotlivých obcích měla bytová výstavba kolísavý charakter. Největší roční počet dokončených bytů se v celém období střídá mezi Bystřicí a Vendryní, kde se průměrně ročně pohyboval kolem 23 a 20 bytů. Absolutně největší počet dokončených bytů s počtem 76 bytů byl dosažen v roce 2003 v Bystřici. Důvodem této rozsáhlé výstavby byla realizace domu s pečovatelskou službou. V ostatních obcích činil průměrný roční počet dokončených bytů v tomto období mezi čtyřmi až sedmi byty.

V rámci struktury dokončených bytů **podle druhu budovy** jednoznačně dominují byty v rodinných domech, a to s počtem 1 168. Jejich vývoj více méně kopíruje trend vývoje počtu dokončených bytů, tudíž největší počet bytů v rodinných domech byl realizován ve Vendryni a Bystřici, nejmenší pak v Milíkově, Smilovicích a Nýdku. Byty v bytových domech se

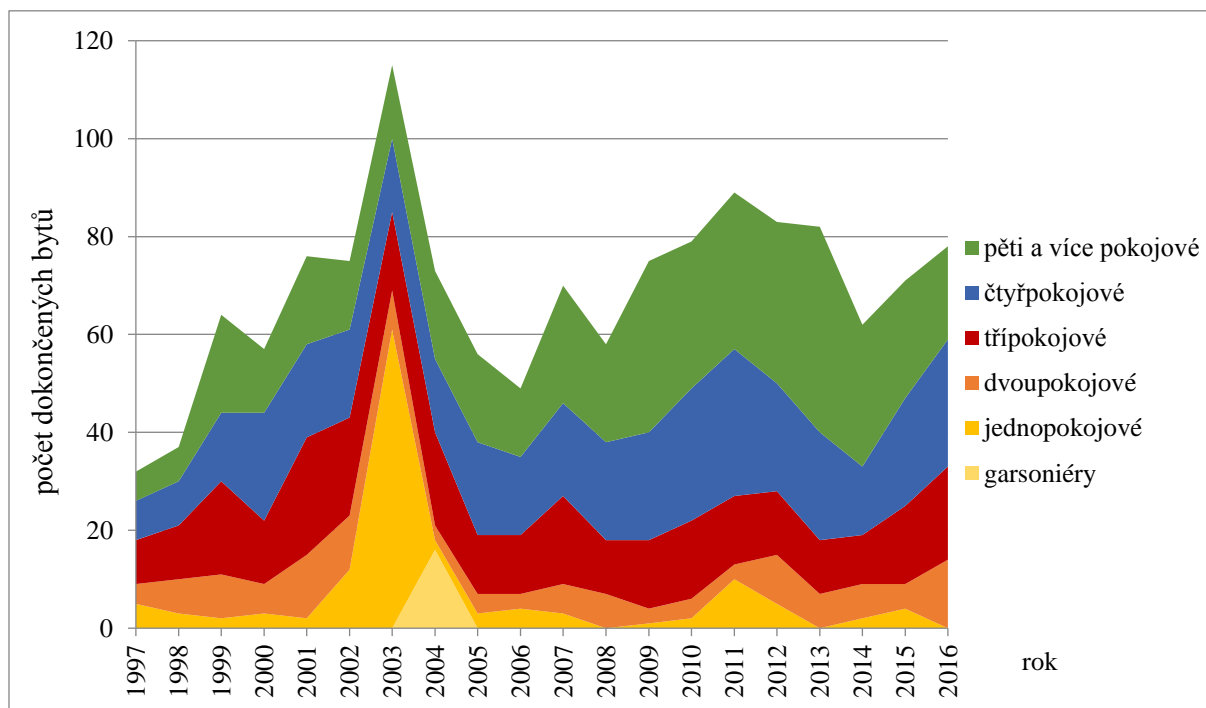
v zázemí téměř nestavěly, respektive jen ve dvou obcích. V letech 1997–2016 bylo celkem dokončeno pouze 30 bytů, z toho 16 bytů ve Vendryni a 14 bytů v Bystřici. Bytů v ostatních domech bylo celkem dokončeno 188, přitom nejvíce v obci Bystřice.



Obr. 18: Vývoj struktury dokončených bytů podle druhu budovy v zázemí Třince v letech 1997–2016

Zdroj: ČSÚ 2017d; vlastní zpracování

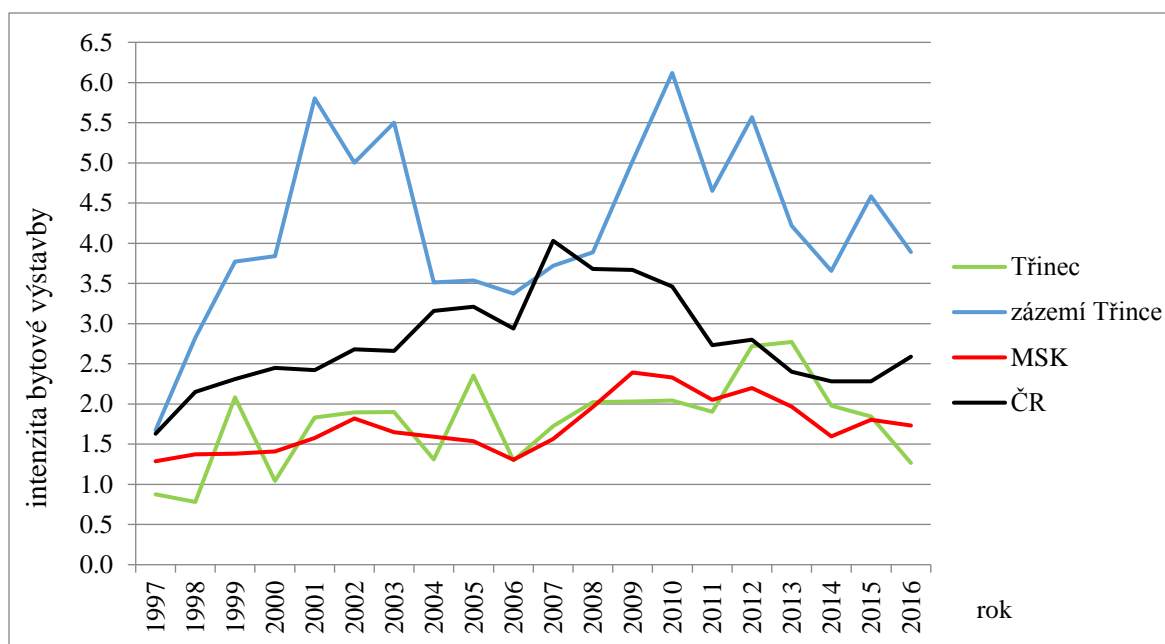
Vývoj počtu dokončených bytů **podle počtu pokojů** úzce souvisí se strukturou dokončených bytů. Rodinné domy jsou na tomto území hlavním druhem bytové výstavby a většinou disponují větším počtem pokojů. Z tohoto důvodu byl od roku 1997 dokončen největší počet třípokojových, čtyřpokojových a zejména pěti a více pokojových bytů. Počet zbylých velikostí bytů spíše stagnoval. Nejméně bylo dokončeno garsoniér. Výrazný nárůst jednopokojových bytů byl zaznamenán v roce 2003, kdy bylo dokončeno 61 bytů. Jak již bylo zmíněno, těchto 60 bytů bylo dokončeno v Bystřici v kategorii ostatní domy. K další výrazné změně došlo u garsoniér v roce 2004, která byla opět zapříčiněna výstavbou 16 bytů v ostatních domech ve Vendryni. Právě byty v penzionech a domovech pro seniory mají často velikost garsoniér nebo jednopokojových bytů.



Obr. 19: Vývoj počtu dokončených bytů podle počtu pokojů v zázemí Třince v letech 1997–2016

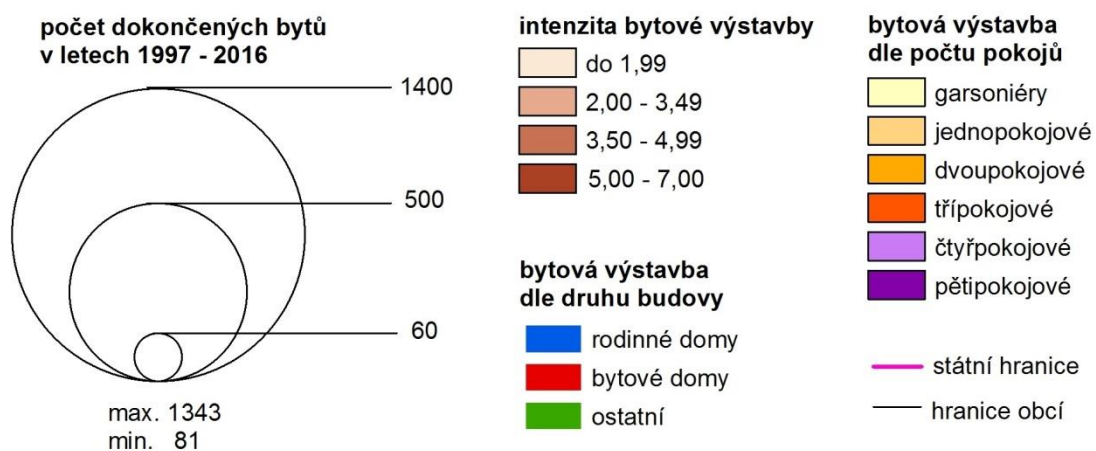
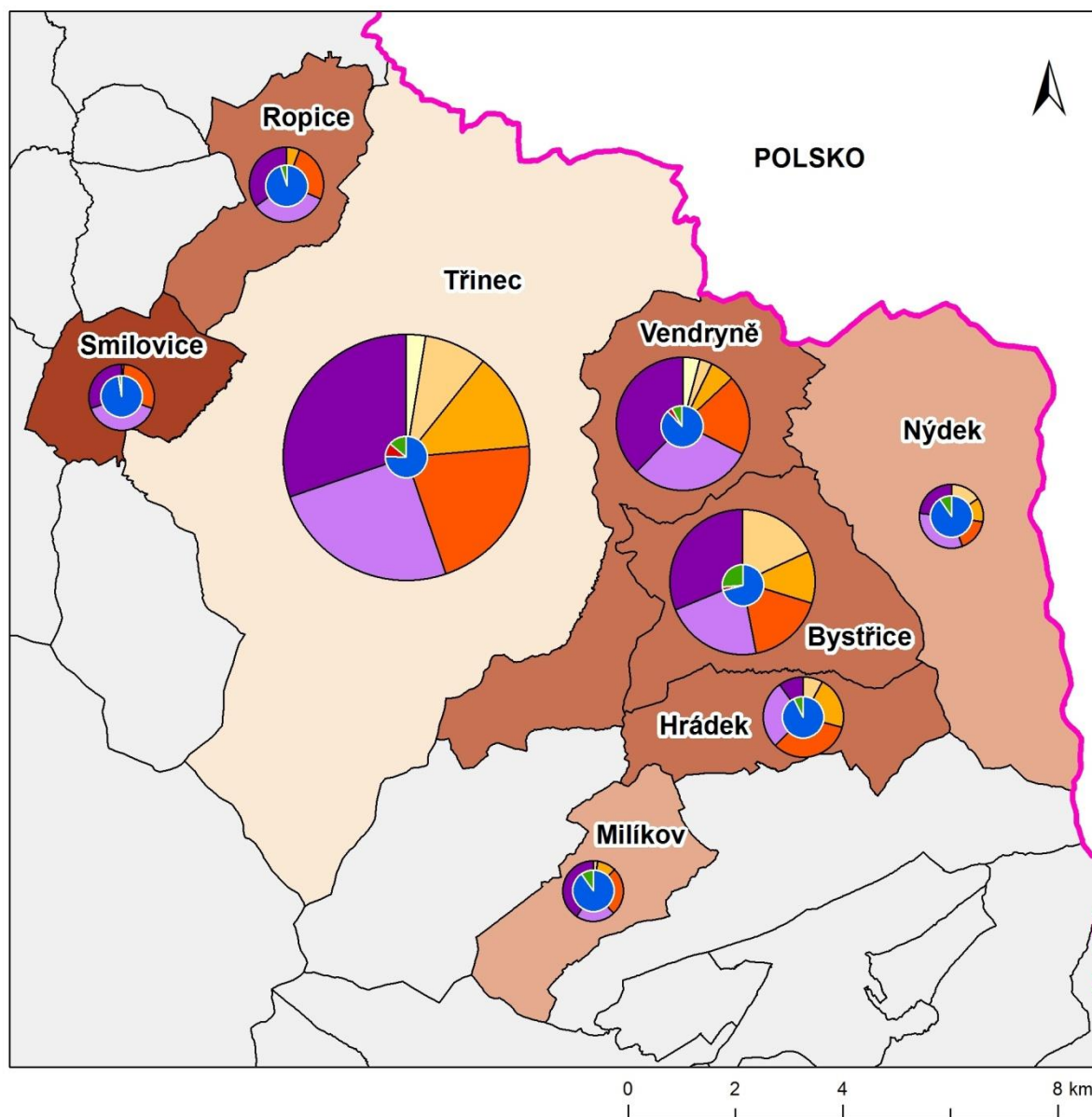
Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Pro reálnější srovnání jednotlivých obcí slouží **intenzita bytové výstavby**. Intenzita bytové výstavby v zázemí Třince je výrazně nadprůměrná při srovnání s Třincem. Důvodem je již zmiňované stěhování obyvatel z Třince do okolních obcí, kde realizují výstavbu vlastních rodinných domů. Intenzita je vyšší i ve srovnání s průměrem Moravskoslezského kraje a Českou republikou (viz obr. 20). Pokud se podíváme na intenzitu bytové výstavby v jednotlivých obcích (viz obr. 21), nejvyšší počet dokončených bytů v letech 1997–2016 na 1 000 obyvatel středního stavu průměrně ročně byl dosažen v obci Smilovice a činil 6,7 bytů. Přestože dle objemu bytové výstavby patří Smilovice k obcím s nejnižšími hodnotami, tak ke své malé populační velikosti zde probíhá intenzivní bytová výstavba. Až poté následuje Vendryně s 4,8 byty na 1 000 obyvatel a Bystřice s 4,5. Právě v nových lokalitách v těchto obcích bylo provedeno šetření mezi místními rezidenty (viz kapitola 7). Nejnižší intenzita bytové výstavby byla v Nýdku, jehož roční průměr činil 2,3 bytů na 1 000 obyvatel. Nízká intenzita bytové výstavby byla i v Milíkově s počtem 3,1 bytů na 1 000 obyvatel.



Obr. 20: Intenzita bytové výstavby v letech 1997– 2016

Zdroj: ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b ; vlastní zpracování



Obr. 21: Počet dokončených bytů, průměrná roční intenzita bytové výstavby, struktura bytové výstavby dle druhu budovy a dle počtu pokojů v letech 1997–2016 v zájmovém území
Zdroj: ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b, ČSÚ 2017c, ČSÚ 2017d ©ArcČR, ARCDATA PRAHA, ZÚ, ČSÚ, 2016; vlastní zpracování

Dalším ukazatelem je **obydlenost bytového fondu**, který v roce 2011 čítal 5 367 obydlých bytů (viz tab. 7). Zatímco v Třinci byl mezi censy z let 1991 a 2011 necelý 2% nárůst obydlých bytů, v zázemí vzrostl celkový počet obydlých bytů o 823, což je asi 18% nárůst. Významnější nárůst v zázemí byl mezi sčítáním 2001 a 2011. To také dosvědčuje fakt, že hlavní rozvoj suburbanizace u nás nastal až po roce 2000. Více než dvojnásobný nárůst byl zaznamenán u neobydlých bytů mezi lety 1991 a 2011. Největší podíl neobydlých bytů představují byty v rodinných domech, což může souviset se změnou užívání těchto bytů na rekreační chaty.

Obce v zázemí Třince mají rurální charakter, proto je dominantní podíl bytového fondu zastoupen rodinnými domy, který se napříč censy pohyboval kolem 94 %. Byty v bytových domech se v těchto obcích objevují jen ojediněle a představovaly kolem 4–5 %. Zbytek tvořily byty v ostatních budovách.

Velký počet obydlých bytů v rodinných domech pochází již z období 1920–1970. Tento trend v některých obcích pokračoval méně či více i v následujícím období 1981–2000. V letech 2001–2011 bylo největší množství obydlých bytů evidováno v obcích Vendryně, Bystřice, Hrádek a Ropice. Nejvíce obydlých bytů v bytových domech je z období před rokem 2000.

Tab. 7: Vývoj počtu bytů podle obydlivosti a podle druhu budovy z censů 1991–2011 v obcích v zázemí Třince

	1991		2001		2011	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
obydlé byty celkem	4 544	91,7	4 806	88,3	5 367	84,8
v RD	4 289	94,4	4 559	94,9	5 043	94,0
v BD	233	5,1	214	4,5	231	4,3
v ostatních budovách	22	0,5	33	0,7	93	1,7
neobydlé byty celkem	413	8,3	634	11,7	964	15,2
v RD	400	96,9	592	93,4	924	95,9
v BD	11	2,7	31	4,9	19	2,0
v ostatních budovách	2	0,5	0	1,7	21	2,2

Zdroj: ČSÚ 2015c; vlastní zpracování

pozn. v roce 2011 se místo trvale obydlých bytů sledovaly obvykle obydlé byty; RD – rodinné domy; BD – bytové domy

Z hlediska prostorového rozmístění bytového fondu bylo při sčítání v roce 2011 největší množství obydlených bytů s počtem 1 716 (32 %) v obci Bystřice, která je populačně největší obcí v zázemí Třince. V Bystřici je současně nejvyšší podíl obydlených bytů v bytových domech, jejichž podíl činil 8,3 % a nejvyšší podíl bytů v ostatních budovách s podílem 3,4 %. Příčinou je již zmiňovaná výstavba domu s pečovatelskou službou, který má celkem 60 bytů. Druhý největší počet bytového fondu s počtem 1 368 (25,5 %) byl v roce 2011 v obci Vendryně, která je rovněž druhou největší obcí z hlediska počtu obyvatel. Oproti tomu se nejmenší počet obydlených bytů nacházel v obci Smilovice s počtem 245 (4,6 %) a v obci Milíkov s počtem 371 (6,9 %). Tyto dvě obce mají také nejmenší počet obyvatel. Ve Smilovicích jako v jediné obci není žádný byt v bytovém domě. V obcích Milíkov a Hrádek se nachází jen dva, resp. tři byty v bytových domech.

Tab. 8: Počet obydlených bytů podle druhu budovy z censu 2011 v obcích v zázemí Třince

byty	obydlené							
	z toho:							
obce	celkem (abs.)	celkem (%)	RD (abs.)	RD (%)	BD (abs.)	BD (%)	ostatní (abs.)	ostatní (%)
Bystřice	1 716	32,0	1 515	88,3	142	8,3	59	3,4
Hrádek	584	10,9	581	99,5	2	0,3	1	0,2
Milíkov	371	6,9	368	99,2	3	0,8	0	0,0
Nýdek	598	11,1	560	93,6	34	5,7	4	0,7
Ropice	485	9,0	466	96,1	15	3,1	4	0,8
Smilovice	245	4,6	241	98,4	0	0,0	4	1,6
Vendryně	1 368	25,5	1 312	95,9	35	2,6	21	1,5
Celkem	5 367	100	5 043	94,0	231	4,3	93	1,7

Zdroj: ČSÚ 2015c; vlastní zpracování

pozn. v roce 2011 se místo trvale obydlených bytů sledovaly obvykle obydlené byty; RD – rodinné domy; BD – bytové domy

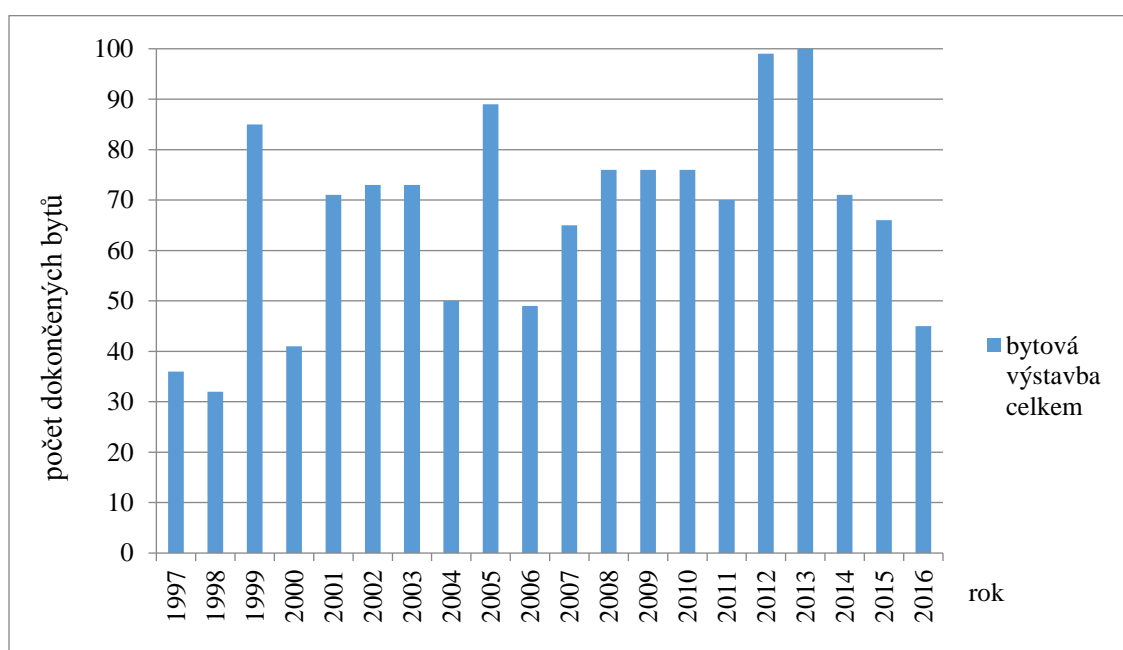
5.5 Bytová výstavba na území města Třince

Největší část bytového fondu v Třinci byla dokončena v průběhu minulého století a podmiňuje současný bytový vývoj. Rozmístění a struktura nové bytové výstavby v Třinci je po roce 1990 odlišná, jelikož centrální část Třince je již téměř zastavěna a rozvíjí se zejména jeho okrajové části, kde je dostatek volných ploch.

Vývoj bytové výstavby v letech 1997–2016 byl v Třinci (viz obr. 22) rozdílný než v jeho zázemí a na počátku sledovaného období mírně poklesl. Poté se opět střídal rostoucí a klesající vývoj bytové výstavby. Hlavními milníky bytové výstavby byly roky 1999, 2005,

2012 a 2013. V těchto letech, kromě roku 1999, byl významný nárůst bytů způsoben početnou výstavbou bytů v bytových domech (viz obr. 23). Od roku 2014 počet dokončených bytů v Třinci klesá ve prospěch zázemí, kde bytová výstavba roste.

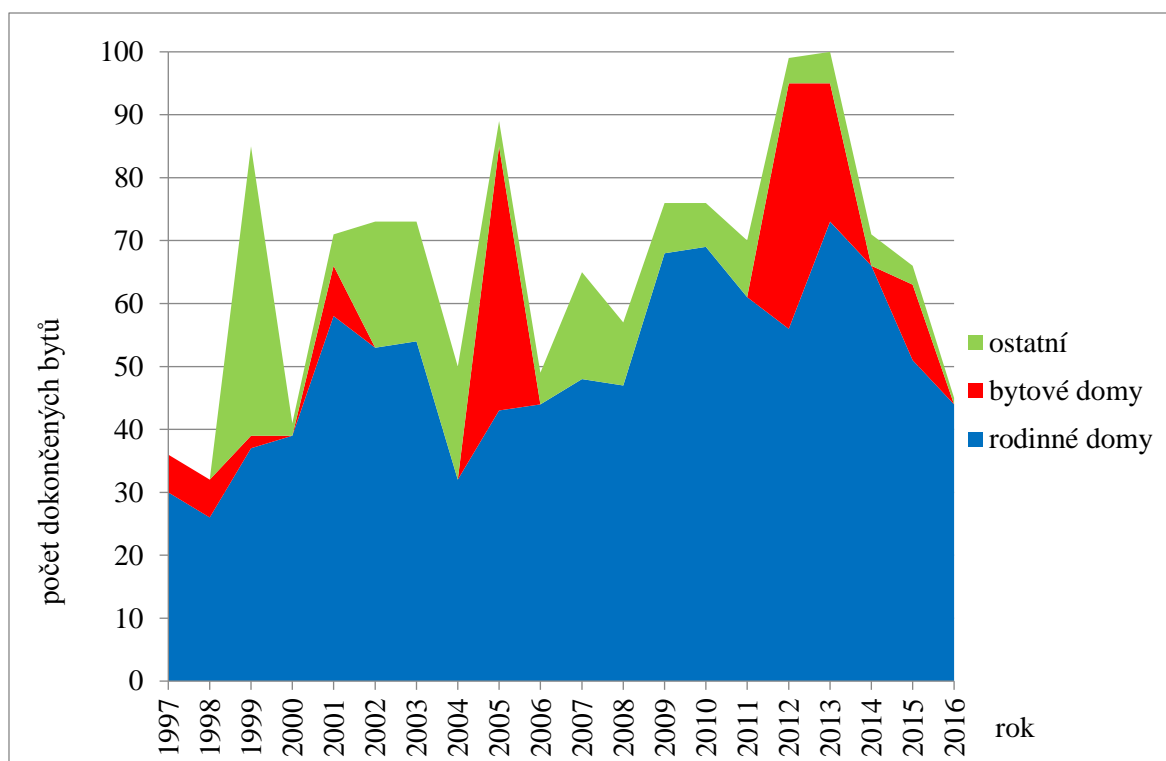
V celém sledovaném období bylo na území Třince dokončeno 1 343 bytů, jen o 31 bytů méně než v jeho zázemí. Rozdíl byl v tom, že v zázemí byl dokončen vyšší podíl bytů v rodinných domech a nižší podíl bytů v bytových domech. Podíl bytů v ostatních domech byl téměř stejný jak v zázemí, tak v Třinci. Z celkového počtu dokončených bytů v Třinci představovaly byty v rodinných domech 75,5 %, byty v bytových domech 10,3 % a byty v ostatních domech 14,2 %.



Obr. 22: Vývoj počtu dokončených bytů v Třinci v letech 1997–2016

Zdroj: ČSÚ 2017a; vlastní zpracování

Jak již bylo uvedeno, ve struktuře bytové výstavby **podle druhu budovy** od roku 1997 převládá počet dokončených bytů v rodinných domech. Většina bytů v bytových domech byla v Třinci postavena v době socialismu, proto výstavba bytů v bytových domech není po roce 1997 tak početná. Pouze v letech 2005, 2012 a 2013 byl dokončen velký počet bytů v bytových domech, což představují výběžky v následujícím obr. 21. Výstavba bytů v ostatních domech byla větší než u bytů v bytových domech. Nejvíce těchto bytů bylo dokončeno v roce 1999, 2002 a 2003.



Obr. 23: Vývoj struktury dokončených bytů podle druhu budovy v Třinci v letech 1997–2016
Zdroj: ČSÚ 2017d; vlastní zpracování

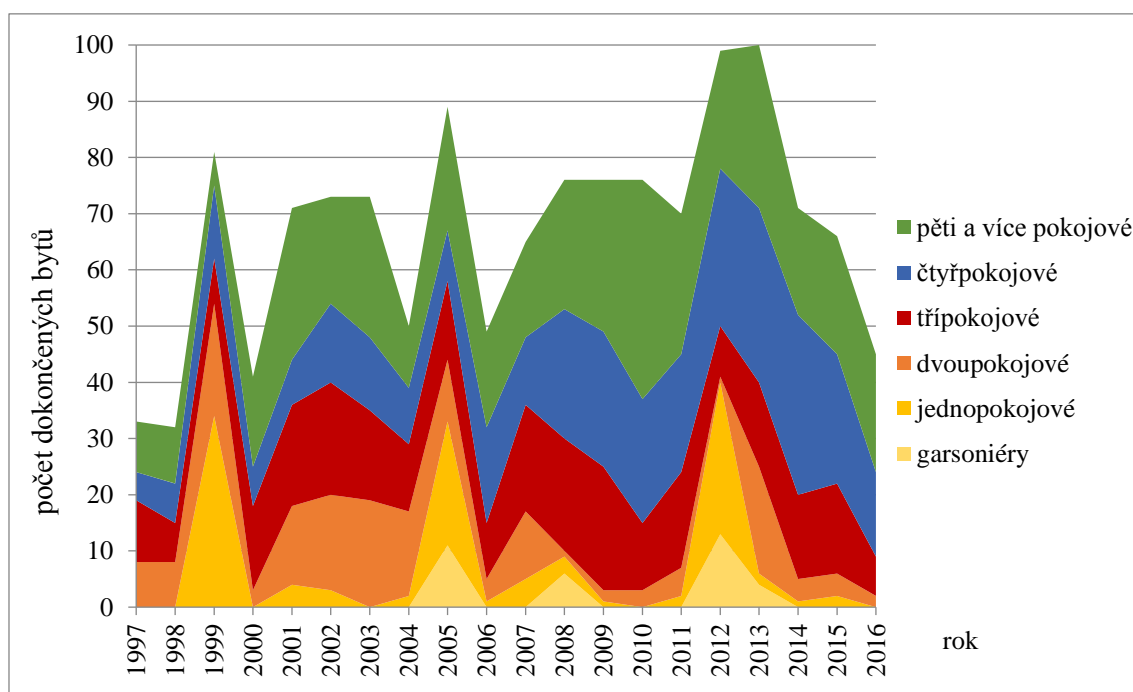
Důvodem vysokého počtu dokončených bytů v bytových domech v roce 2005 byla výstavba nového bytového domu v městské části Lyžbice. Město Třinec na tuto výstavbu získalo dotaci od Ministerstva pro místní rozvoj ze Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 2 milionů Kč. Bytový dům má celkem 37 bytových jednotek, z toho největší počet zastupují garsoniéry a jednopokojové byty. Novými nájemníky byly převážně mladé rodiny s dětmi (Třinec 2005).

V roce 2012 byl taktéž realizován nový bytový dům v Lyžbicích s malými bytovými jednotkami. Jedná se o Senior domy POHODA a.s., které poskytují sociální služby osobám starším 60 let (Senior domy POHODA 2018). Protože se jedná o byty v domově pro seniory, měly by podle členění bytové výstavby dle druhu budovy zařazeny do kategorie ostatních bytů v bytových domech. Nicméně jsou ve statistikách evidovány jako byty v bytových domech. Kromě toho v roce 2012 vznikly dva sociální byty v bývalé mateřské škole v městské části Konská (Třinecký zpravodaj 2012).

Početná bytová výstavba v bytových domech v roce 2013 byla způsobena výstavbou „Rezidence Kamionka“ (viz kapitola 6) neboli čtyř vilových domů s 24 byty v městské části Lyžbice. Tato lokalita je typická zástavbou rodinných domů a dosud se zde nenacházel žádný bytový dům.

Jak znázorňuje obr. 20 v předchozí podkapitole, intenzita bytové výstavby je logicky v Třinci nižší než v jeho zázemí. Intenzita bytové výstavby je podprůměrná i v celorepublikovém srovnání, nicméně při srovnání s Moravskoslezským krajem je vývoj podobný a více méně kopíruje jeho křivku.

U dokončených bytů podle počtu pokojů byl podobně jako v zázemí tak i v Třinci postaven největší počet třípokojových, čtyřpokojových a pěti a více pokojových bytů. Důvodem je opět převládající výstavba bytů v rodinných domech. Nejméně bylo dokončeno garsoniér a jednopokojových bytů. Výrazný nárůst počtu dokončených garsoniér a jednopokojových bytů v roce 2005 a 2012 odpovídá velkému počtu dokončených bytů v bytových domech v těchto letech.



Obr. 24: Vývoj počtu dokončených bytů podle počtu pokojů v Třinci v letech 1997–2016
Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Dle období bytového výstavby bylo v letech 1920–1970 a 1971–1980 největší množství obydlých bytů soustředěno zejména do bytových a panelových domů na sídlištích v městské části Lyžbice, Dolní Lištná a Staré Město, s čímž souvisí vysoká hustota zalidnění těchto částí. V Lyžbicích je nejvyšší hustota zalidnění z celého Třince, která činí 3 401 obyvatel/km². Avšak kromě bytových domů se v Lyžbicích, konkrétně v základní sídelní jednotce Kamionka, nachází i velký počet rodinných domů z období 1970–1980. V následujícím období 1981–2000, kromě sídliště Sosna v městské části Dolní Lištná, neprobíhala na území Třince rozsáhlá výstavba v bytových domech. V letech 2001–2011 byl

malý počet bytů v bytových domech zaznamenán v části Lyžbice a Kanada. Bytová výstavba v rodinných domech se také rozvíjela v letech 1920–1980 především v městských částech Oldřichovice, Guty, Nebory, Kanská, Tyra a již zmiňovaných Lyžbicích. Stavební rozvoj v těchto městských částech pokračoval i v období 1981–2000. V letech 2001–2011 největší výstavba bytů v rodinných domech byla realizována na území městských částí Lyžbice, Nebory, Oldřichovice, Karpentná a Guty. Lokalizaci nové bytové výstavby po roce 2000 zobrazuje obr. 25.

Na území Třince od roku 1991 objem **bytového fondu** mírně rostl a zároveň se pozvolně měnila jeho struktura. V roce 1991 bylo v Třinci celkem 14 239 obydlených bytů, přičemž 30,1 % zastupovaly byty v rodinných domech, 69,8 % byty v bytových domech a pouhá 0,2 % byty v ostatních domech. Do roku 2011, kdy proběhlo poslední sčítání, vzrostl celkový počet obydlených bytů na 14 501, tedy o 1,8 %. Mírně vzrostl podíl obydlených bytů v rodinných domech na 33,4 % a v ostatních domech na 0,5 %. Naopak poklesl podíl obydlených bytů v bytových domech na 66,1 %. O tom vypovídá rostoucí počet dokončených bytů v rodinných domech v celé ČR po roce 1990. Při srovnání města Třinec s průměrnými hodnotami za Moravskoslezský kraj a Českou republiku, je patrný nadprůměrný podíl obydlených bytů v bytových domech a podprůměrný podíl v rodinných domech.

U neobydlených bytů byl mezi lety 1991 a 2011 evidován nárůst o 910 bytů (o 161 %). Více než polovina neobydlených bytů se nachází v rodinných domech, které jsou lokalizovány především v městské části Oldřichovice, Lyžbice, Nebory, Kanská a Staré město. Více než třetina neobydlených bytů je v bytových domech. Největší množství z nich lze najít v Lyžbicích a Dolní Lištné. Rostoucí počet neobydlených bytů v bytových domech může také souviset se stěhováním obyvatel do zázemí.

Tab. 9: Vývoj počtu bytů podle obydlivosti a podle druhu budovy z censů 1991–2011 v Třinci

	1991		2001		2011	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
obydlené byty celkem	14 239	96,2	14 354	94,2	14 501	90,8
v RD	4 281	30,1	4 504	31,4	4 846	33,4
v BD	9 934	69,8	9 799	68,3	9 582	66,1
v ostatních budovách	24	0,2	51	0,4	73	0,5
neobydlené byty celkem	564	3,8	880	6,1	1 474	9,2
v RD	300	53,2	454	51,6	814	55,2
v BD	264	46,8	416	47,3	541	36,7
v ostatních budovách	0	0,0	10	36,7	119	8,1

Zdroj: ČSÚ 2015c; vlastní zpracování

pozn. v roce 2011 se místo trvale obydlivých bytů sledovaly obvykle obydlivé byty; RD – rodinné domy; BD – bytové domy

Procentuální zastoupení struktury bytového fondu dle druhu budov se v jednotlivých částech města napříč censy téměř nelišilo. Většinou se jednalo o jedno až dvou procentní nárůst či úbytek. Téměř polovina celkového obydlivého bytového fondu se nachází v městské části Lyžbice. V roce 1991 se zde nacházelo 50 % obydlivého bytového fondu a v roce 2011 se jednalo o 48 %. Z toho bylo 86 % zastoupeno byty v bytových domech. Důvodem je, že Lyžbice z morfologického hlediska představují sídliště s panelovými bytovými domy. Díky kulturní a občanské vybavenosti jsou považovány za centrum města. Druhý největší podíl trvale obydlivých bytů se nachází v části Staré Město. V roce 2011 představovalo 16 % celkového bytového fondu, přičemž 79 % bylo opět zastoupeno bytovými domy. Staré Město je nejstarší část Třince, která se nachází v těsné blízkosti Třineckých železáren. V minulosti zde byly pro jejich zaměstnance postaveny dělnické kolonie Olza a Borek, proto disponuje velmi zastaralým domovním a bytovým fondem. Některé z těchto bytů nemají vlastní sociální zařízení, to se nachází ve společné chodbě a je sdíleno s ostatními rezidenty. Z těchto důvodů je v současnosti tato lokalita považována jako nejméně atraktivní pro bydlení. Třetí největší podíl obydlivých bytů se nachází v části Dolní Lištná, který v roce 2011 činil 11 %. Z toho 83 % představovaly byty v bytových domech, ze kterých se většina nachází na sídlišti Sosna.

Tab. 10: Obydlený bytový fond v městských částech Třince z censu 2011

byty	obydlené							
	z toho:							
městské části	celkem (abs.)	celkem (%)	RD (abs.)	RD (%)	BD (abs.)	BD (%)	ostatní (abs.)	ostatní (%)
Staré Město	2 297	16	465	20,2	1 809	78,8	23	1,0
Konská	505	3	499	98,8	6	1,2	0	0,0
Kanada	457	3	235	51,4	218	47,7	4	0,9
Osůvky	143	1	143	100,0	0	0,0	0	0,0
Dolní Lištná	1 569	11	254	16,2	1 309	83,4	6	0,4
Lyžbice	7 015	48	944	13,5	6 064	86,4	7	0,1
Kojkovice	97	1	96	99,0	0	0,0	1	1,0
Horní Lištná	106	1	104	98,1	0	0,0	2	1,9
Oldřichovice	1 079	7	988	91,6	87	8,1	4	0,4
Karpentná	271	2	208	76,8	63	23,2	0	0,0
Tyra	189	1	160	84,7	6	3,2	23	12,2
Guty	245	2	233	95,1	10	4,1	2	0,8
Nebory	528	4	517	97,9	10	1,9	1	0,2
Třinec celkem	14 501	100	4 846	33,4	9 582	66,1	73	0,5

Zdroj: ČSÚ 2015c; vlastní zpracování

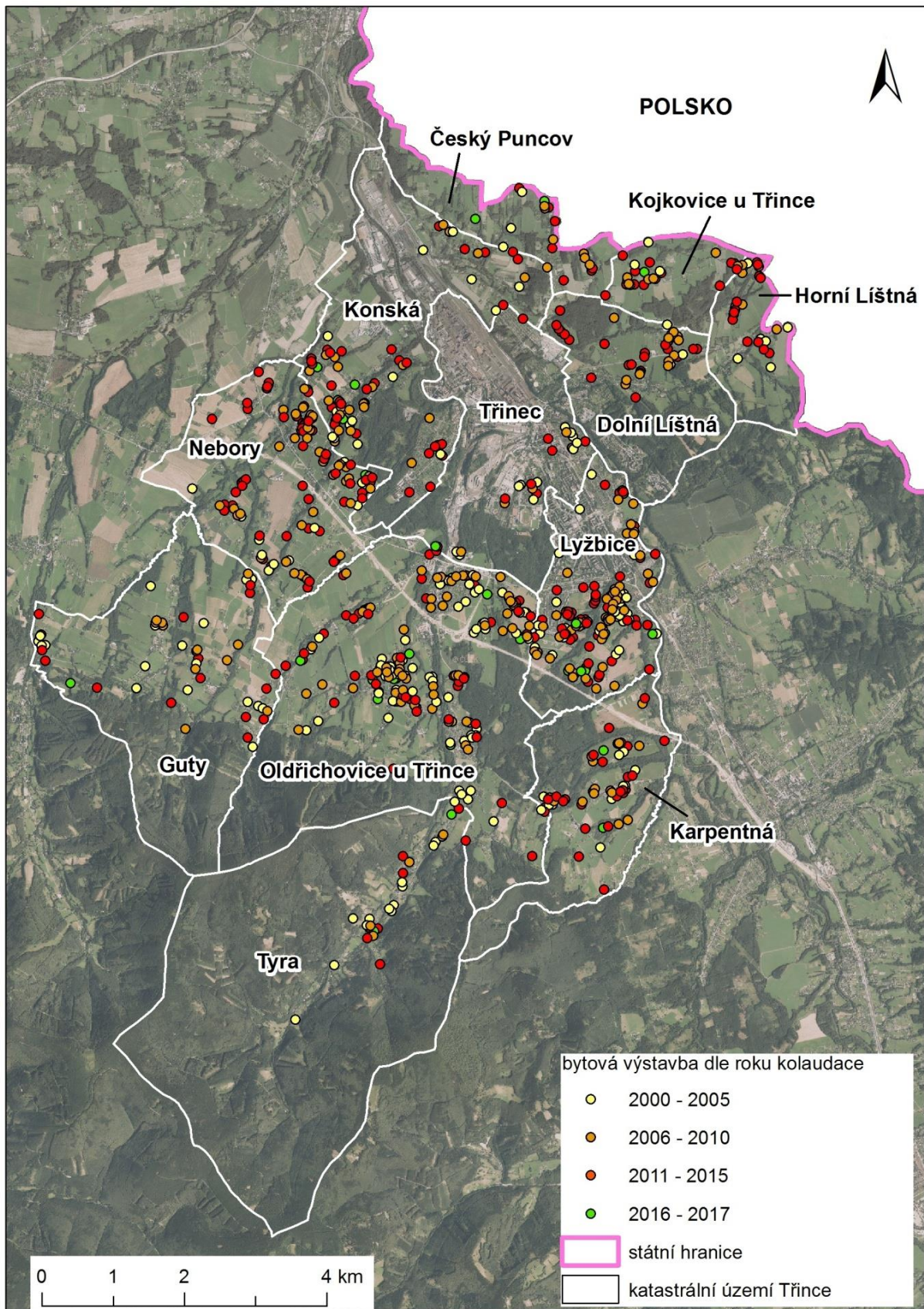
Na druhé straně, nejmenší podíl obydljeného bytového fondu se v roce 2011 nacházel v okrajových částech města. Jedno procento obydljených bytů je v městské části Osůvky, které jsou stoprocentně zastoupeny rodinnými domy a v městských částech Kojkovice a Horní Lištná, kde rodinné domy představují více než 98 %. Tyto tři městské části leží v severní části města a sdílí hranici s Polskem. Také v části Tyra se nachází jedno procento bytového fondu, kde rodinné domy tvoří více než 85 %. Tyra naopak leží v jižní části města, pod nejvyšším vrcholem Třince a díky podhorské a klidné oblasti zde existuje početná skupina rekreačních chat.

Při srovnání censů 1991 a 2011 podíl obydljeného bytového fondu mírně narostl jen v městských částech Oldřichovice, Nebory a Guty. Tyto části jsou prostorově oddělené od kompaktní zástavby Třince a na jejich území probíhá největší bytová výstavba v rodinných domech.

Obečně tam, kde je nejvyšší celkový podíl obydljeného bytového fondu v Třinci, je i nejvyšší podíl obydljených bytů v bytových domech. Jedná se o centrální část Třince s největší koncentrací obyvatel a služeb. Naopak v částech města s nejnižším podílem obydljeného bytového fondu je nejvyšší podíl bytů v rodinných domech. Jak už bylo zmíněno, jsou to

okrajové části města, které sdílí hranici s Polskem, nachází se v blízkosti Třineckých železáren nebo jsou lokalizovány v podhůří Moravskoslezských Beskyd.

Následující obr. 23 zobrazuje lokalizaci nové bytové výstavby dle roku kolaudace domů či bytů v letech 2000 – 2017. Je zřejmé, že největší objem nové bytové výstavby po roce 2000 je lokalizován zejména v katastrálních území Lyžbice, Oldřichovice u Třince, Nebory a Korská, kde se rovněž nachází největší lokality nové bytové výstavby. Tato katastrální území obklopují území s kompaktní zástavbou Třince. Méně nové bytové výstavby bylo umístěno v Gutech, Karpentné a Dolní Lištné. Nejméně pak v katastrálním území Český Puncov (přibližně městská část Osůvky), Horní Lištná, Kojkovice u Třince, Tyra a Třinec (přibližně městská část Staré Město). Rozvoj bytové výstavby v katastrálním území Třinec je omezen Třineckými železárnami a průmyslovou zónou Třinec-Baliny, které zaujímají největší část tohoto území. Kromě toho je rozvoj tohoto katastrálního území limitován městským lesoparkem a bytovou výstavbou na sídlišti. Rozvoj bytové výstavby v katastrálních územích Oldřichovice u Třince, Guty a zejména Tyra jsou omezeny fyzicko-geografickými podmínkami, protože jejich značnou část pokrývají lesy a vrcholy okolních hor. Taktéž zde zasahuje Chráněná krajinná oblast Beskydy.



Obr. 25: Lokalizace nové bytové výstavby dle roku kolaudace v letech 2000 – 2017 v katastrálních územích Třince

Zdroj: Městský úřad Třinec 2017; ©ArcČR, ARCDATA PRAHA, ZÚ, ČSÚ, 2016; vlastní zpracování
 pozn.: zahrnuje bytovou výstavbu v bytových a rodinných domech

5.6 Srovnání bytové výstavby v Třinci s městy s podobnou populační velikostí v ČR

V této kapitole je provedeno srovnání vybraných charakteristik bytové výstavby v letech 1997–2016 v Třinci (35 596 obyvatel) s populačně podobnými městy z různých regionů ČR. Těmito městy jsou Česká Lípa (37 201 obyvatel) z Libereckého kraje, Třebíč (36 330 obyvatel) z Vysočiny, Tábor (34 482 obyvatel) z Jihočeského kraje a Znojmo (33 823 obyvatel)⁹ z Jihomoravského kraje (ČSÚ 2017e). Tato města jsou si podobná i jejich rozlohou, která se pohybuje kolem 60 km². Pouze Třinec se od nich liší větší rozlohou, která činí 85 km².

Největší počet dokončených bytů byl v letech 1997–2016 s počtem 1 842 evidován ve Znojmě. Za ní následoval Tábor s 1 464 dokončenými byty a poté Třinec s 1 343 dokončenými byty. V Třebíči bylo dokončeno 1 086 bytů a v České Lípě byl zaznamenán nejmenší počet dokončených bytů, který činil 771 bytů.

Třinec se ve struktuře dokončených bytů v letech 1997–2016 velmi odlišoval od ostatních vybraných měst. Vynikal jak vysokým podílem dokončených bytů v rodinných domech s 75,5 %, tak vysokým podílem bytů v ostatních domech s 14,2 % a nízkým podílem bytů v bytových domech s 10,3 %. Druhý nejvyšší podíl dokončených bytů v rodinných domech byl téměř o čtvrtinu nižší než v Třinci. V Třebíči bylo dokončeno 50,7 % bytů v rodinných domech a 35,5 % v bytových domech. V ostatních městech nebyly tak velké rozdíly mezi podíly dokončených bytů v rodinných domech a bytových domech. Z toho vyplývá, že na rozdíl od ostatních měst, v Třinci převládá výstavba bytů v rodinných domech. Důvodem může být výrazně větší rozloha Třince než ostatních měst, která zaujímá i okrajové části města s nízkou hustotou zalidnění a s dominantní zástavbou rodinných domů. Na druhou stranu velkou část rozlohy Třinec zaujímají lesy, které komplikují stavební rozvoj.

Při pohledu na prostorové rozložení bytové výstavby prostřednictvím leteckých snímků všech měst lze spatřit, že v Třinci je jako v jediném vybraném městě bytová zástavba rodinných domů velmi roztroušená po celém území města. Jedním z důvodů může být vysoký podíl dokončených bytů v rodinných domech. Naopak u ostatních měst je bytová výstavba kompaktnější a vytváří menší jednotné celky.

⁹ Počty obyvatel se vztahují k 1. 1. 2017

Tab. 11: Počet dokončených bytů v letech 1997–2016

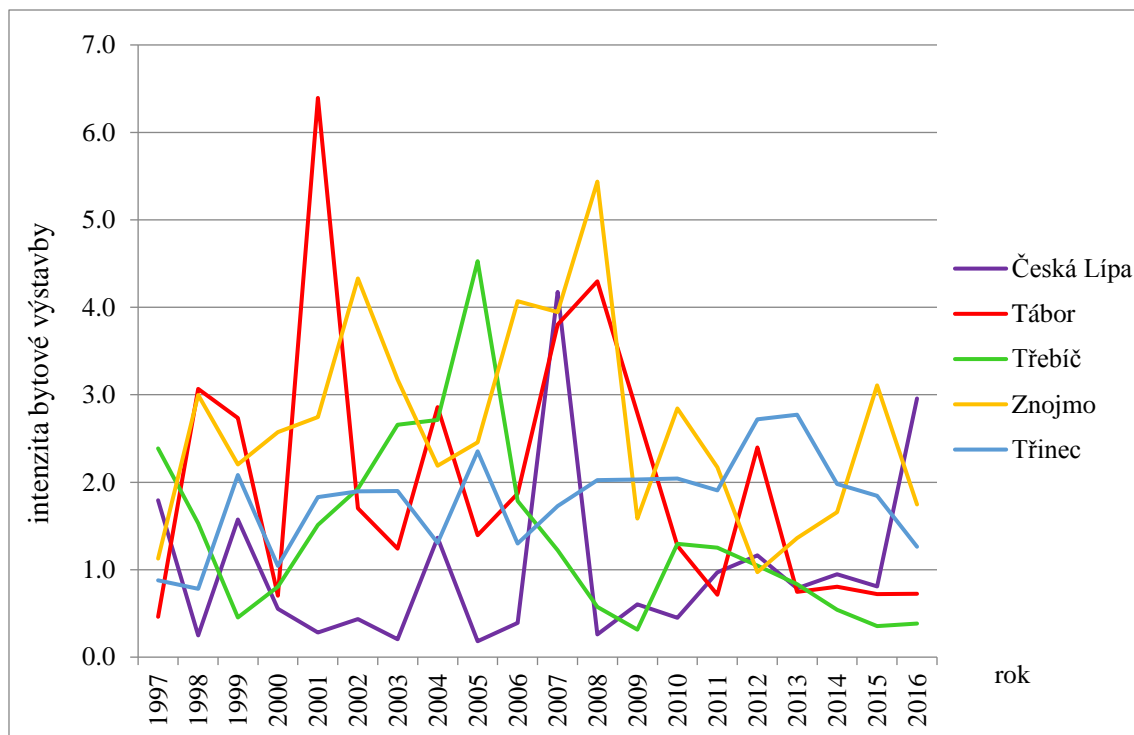
	počet dokončených bytů v letech 1997 - 2016						
	celkem (abs.)	RD (abs.)	RD (%)	BD (abs.)	BD (%)	ostatní (abs.)	ostatní (%)
Česká Lípa	771	350	45,8	362	47,4	52	6,8
Tábor	1464	666	47,3	618	43,9	125	8,9
Třebíč	1086	561	50,7	386	35,5	149	13,7
Znojmo	1842	668	36,8	1032	56,9	115	6,3
Třinec	1343	999	75,5	137	10,3	188	14,2

Zdroj: ČSÚ 2017a; vlastní zpracování

pozn.: RD- rodinné domy; BD- bytové domy

Při srovnání dokončených bytů podle počtu pokojů mezi pěti vybranými městy byl v Třinci dokončen největší podíl pěti a více pokojových bytů (30,2 %) a čtyřpokojových bytů (25 %). Naopak byl v Třinci dokončen nejmenší podíl garsoniér (2,5 %), jednopokojových (8,2 %) a dvoupokojových bytů (12,9 %). V rámci dokončených bytů podle počtu pokojů v jednotlivých městech byl v Táboře, České Lípě a Třebíči zaznamenán největší podíl dokončených dvoupokojových bytů a ve Znojmě třípokojových bytů (25,7 %). Nejmenší podíl dokončených bytů ve všech pěti městech byl v garsoniérách.

Z důvodu podobné populační velikosti jednotlivých měst, je jejich pořadí při srovnání dle intenzity bytové výstavby stejné jako dle objemu bytové výstavby. Největší roční průměrná intenzita bytové výstavby v období 1997–2016 byla ve Znojmě (2,6 bytů na 1 000 obyvatel), za kterým následovaly Tábor (2,1 byty na 1 000 obyvatel) a Třinec (1,8 bytů na 1000 obyvatel). Poslední příčky opět zaujímala Třebíč (1,4 bytů na 1 000 obyvatel) a Česká Lípa (1 byt na 1 000 obyvatel), které vykazují podprůměrné hodnoty. Z toho vyplývá, že počet dokončených bytů v Třinci dosahuje průměrných hodnot ve srovnání s podobnými městy. Vývoj intenzity bytové výstavby v Třinci v letech 1997–2016 nebyl tak kolísavý jako v ostatních městech.



Obr. 26: Intenzita bytové výstavby v letech 1997–2016

Zdroj: ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b; vlastní zpracování

6 LOKALITY NOVÉ REZIDENČNÍ VÝSTAVBY V TŘINCI A ZÁZEMÍ

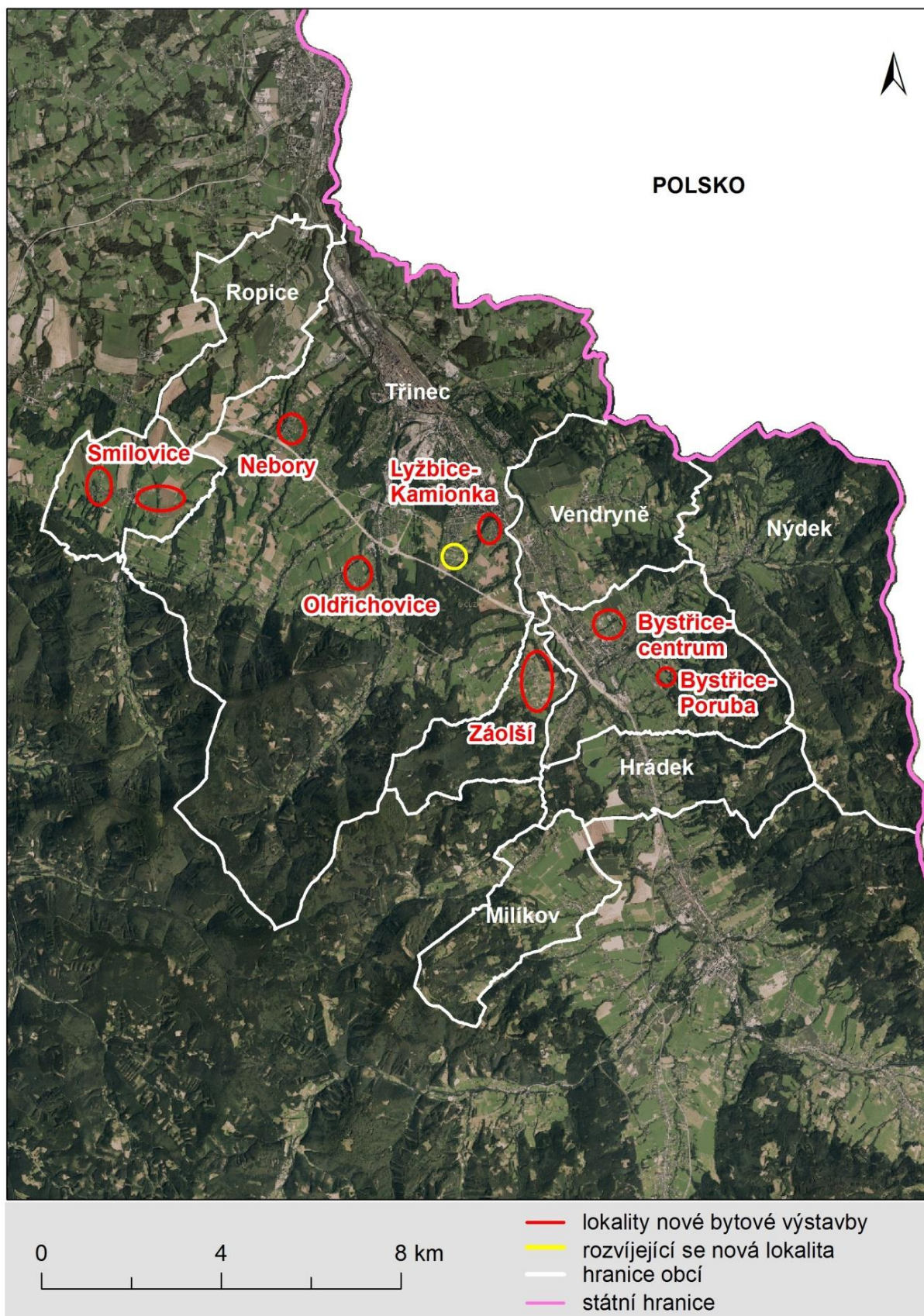
Tato kapitola obsahuje souhrn největších a dynamicky se rozvíjejících lokalit nové bytové výstavby v Třinci a jeho zázemí. Zcela nových lokalit rezidenční výstavby na tomto území nevzniklo mnoho. Objem zdejší nové bytové výstavby zdaleka nedosahuje úrovně velkých měst (např. Prahy, Brna aj.) a jejich zázemí v České republice. Avšak vzhledem k populační velikosti Třince, jak bylo zjištěno v předchozí kapitole, je vývoj nové bytové výstavby adekvátní. Na území Třince byly identifikovány tři nové nejvýznamnější lokality: Lyžbice-Kamionka, Nebory a Oldřichovice. Kromě toho se do budoucna zastaví další nová lokalita v Lyžbicích-Kamionce.

V zázemí Třince byly identifikovány čtyři nejvíce rozvíjející se lokality: Bystřice-centrum, Bystřice-Poruba, Vendryně-Záolší a Smilovice. Vycházejí z předchozí kapitoly, v těchto obcích probíhala nejintenzivnější bytová výstavba. Při srovnání ortofota z roku 2003 a 2018 v zázemí Třince, nejčastěji dochází k zahušťování již existující bytové výstavby v obcích, která je v krajině poměrně rozvolněná a chaotická. Důvodem malého vzniku nových lokalit může být omezení dané územním plánem obce. Z hlediska udržitelného rozvoje území¹⁰ je vhodnější zastavovat prázdné pozemky v již existující bytové výstavbě, jelikož zde existují inženýrské sítě a není potřeba vynakládat finanční prostředky na jejich vybudování. I přesto lze najít pár lokalit, které vznikly na tzv. zelené louce. Tím se vyznačuje především lokalita v Bystřici-centrum a ve Smilovicích.

Individuální výstavbu nových rodinných domů realizují především fyzické osoby. Ve třech nových lokalitách, tedy v Bystřici-centru, Lyžbice-Kamionka a Neborech, realizovali bytovou výstavbu developři, kteří dokončené rodinné domy a byty v bytových domech následně prodali do soukromého vlastnictví.

V pěti vybraných lokalitách: Bystřice-centrum, Smilovice, Vendryně-Záolší, Třinec-Lyžbice a Třinec-Oldřichovice byly provedeny rozhovory s rezidenty, kteří se přestěhovali z kompaktní zástavby z bytu v bytovém domě do městské části Třince s typickou zástavbou rodinných domů nebo do obcí v zázemí Třince. Každá lokalita se nachází na jiném místě a je specifická svými charakteristikami. Ty velmi často ovlivňovaly rozhodování respondentů při jejich výběru.

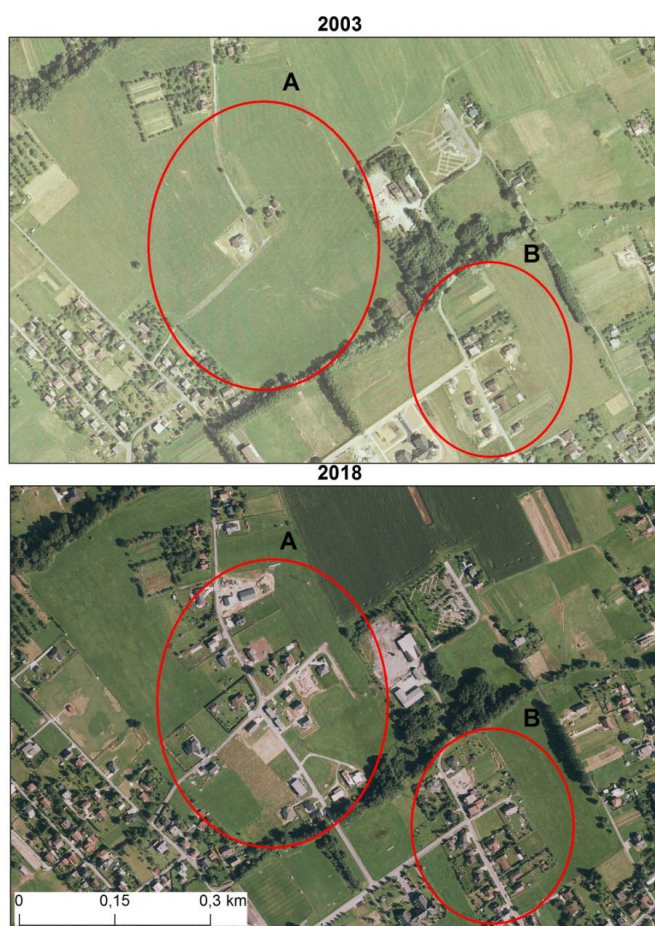
¹⁰ Udržitelný rozvoj území je založen na vyváženosti třech pilířů: environmentálním, sociálním a ekonomickým. Úkolem územního plánování v zájmu udržitelného rozvoje území je právě hledání kompromisu v uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a nezastavěných území (Principy a pravidla územního plánování 2016).



Obr. 27: Největší lokality nové bytové výstavby v Třinci a v zázemí po roce 2000
 Zdroj: ©ArcČR, ARCDATA PRAHA, ZÚ, ČSÚ, 2016; vlastní zpracování

6.1 Bystřice-centrum

Jedna z největších lokalit nové bytové výstavby se nachází v Bystřici v blízkosti „centra“ obce. Tato lokalita je tvořena dvěma lokalitami s kompaktní zástavbou rodinných domů. Obě lokality mají výbornou lokalizaci a jsou pěší chůzí dostupné z „centra“ obce.



Obr. 28: Vývoj lokalit nové bytové výstavby v Bystřici
Zdroj: ČÚZK 2015, 2018; vlastní zpracování

V lokalitě „A“ (viz obr. 28) se původně v roce 2003 nacházely pouze dva rodinné domy a do současnosti se rozrostla asi o 20 nových rodinných domů, dva dvojdomy se čtyřmi byty a jeden bytový dům s šesti byty. Dvojdomy a bytový dům postavila společnost CNI Develop, s.r.o., která byty prodala do soukromého vlastnictví. V lokalitě se nachází nová silniční komunikace, která vytvořila kratší přístup k základní a mateřské škole. Oblast je situovaná na velmi dobrém místě, vzdáleném necelý kilometr od „centra“ obce, kde se nachází obecní úřad, obchod s potravinami, pošta, bankomat, restaurace a autobusová a vlaková zastávka. Pouhých 500 metrů je vzdálená základní a mateřská škola, místní knihovna a sportovní areál. Kromě toho se lokalita nachází na mírně vyvýšeném kopci a je odtud krásný výhled na okolní vrcholky hor.

Lokalita „B“ (viz obr. 28) se nachází taktéž v blízkosti „centra“ obce. Je vzdálená 200 metrů od základní a mateřské školy. Stojí zde asi 15 nových rodinných domů.



Obr. 29: Zástavba nových rodinných domů a dvojdomů v lokalitě Bystřice – centrum „A“
Zdroj: autorka, 2018

Výsledky šetření

V lokalitě „A“ bylo dotazováno šest respondentů bydlících v rodinných domech. Největší roli při výběru této lokality u většiny respondentů hrála výborná dostupnost a lokalizace v pěší blízkosti nejdůležitějších služeb a občanské vybavenosti (základní a mateřská škola, pošta, lékař, kino, obchod s potravinami), které nabízí obec na výborné úrovni. Taktéž rozhodovalo hezké přírodní prostředí a panorama hor. Druhým nejdůležitějším faktorem, který zmiňovali čtyři respondenti, byla poměrně dobrá cena pozemku. Tyto obecní pozemky prodávala obec Bystřice. Původně byly vyčleněné pro domácnosti, kterým vykoupili pozemky a rodinné domy z důvodu výstavby obchvatu Třince, který vede od městské části Nebory přes Bystřici. Pozemky, o které tito lidé neměli zájem, obec následně prodávala veřejnosti. U jednoho respondenta byla lokalita vybrána na základě místa bydliště rodiny, ze které pocházel. Jednomu respondentovi na ceně pozemku nezáleželo, důležitější pro něj byla dobrá lokalizace.

Všichni respondenti jsou nadmíru spokojeni s občanskou vybaveností a kulturní nabídkou v obci. To je dáno především velikostí obce, ve které žije přes 5 000 obyvatel. Polovina respondentů má děti a velmi oceňuje blízkost základní a mateřské školy, široký výběr kroužků a sportovních aktivit. Navíc dva respondenti uvedli, že do budoucna děti plánují a to bylo také důvodem, proč se přestěhovali právě do Bystřice.

Pět respondentů z této lokality pracuje v Třinci a jeden respondent v Ostravě. Z toho vyplývá, že všichni musí každodenně dojíždět za prací. Avšak dojíždění hodnotili neutrálně, v současné době všichni vlastní automobily a dojížděková vzdálenost do Třince je malá. Při

výběru lokality nebylo tak důležité spojení hromadné veřejné dopravy, přestože zastávka je blízko.

Respondenti se do této lokality stěhovali v letech 2012–2016. Rozšiřování nové bytové výstavby v dané lokalitě nevdí čtyřem respondentům. V době, kdy kupovali pozemky, věděli o budoucím rozšiřování lokality další zástavbou. Dvěma respondentům rozšiřování vadí. Jeden z nich se do této lokality stěhoval úplně první v roce 2012, v době kdy tato lokalita ještě nebyla novými domy zastavěná. Negativně hodnotil zejména nový bytový dům (dvoupodlažní) s šesti byty, který byl postaven hned vedle jejich rodinného domu a stíní jejich pozemek. Oba respondenti uvedli, že bytový dům a dvojdomy se v zástavbě rodinných domů architektonicky nehodí a kvůli své výšce tvoří negativní dominantní prvek.

6.2 Bystřice-Poruba

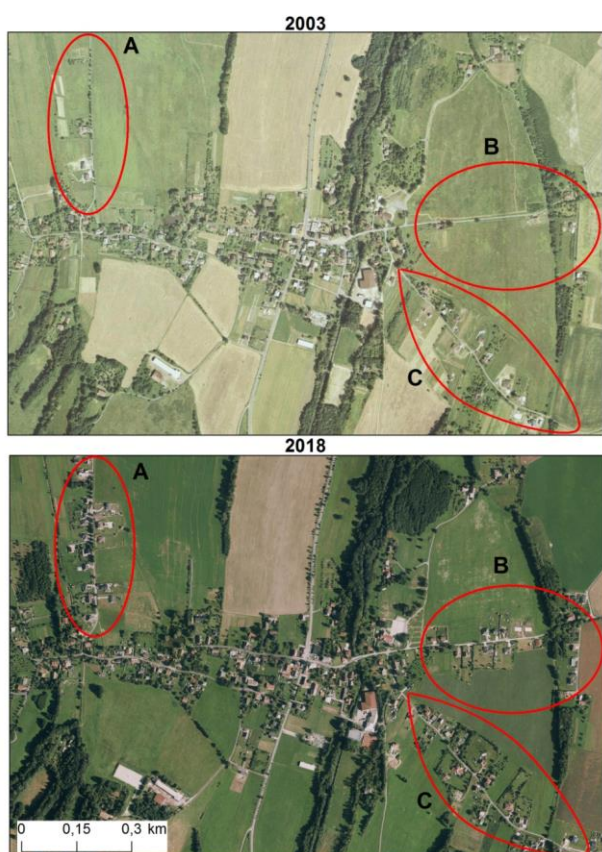
Druhou menší lokalitou nové bytové výstavby v Bystřici je lokalita s názvem Poruba (viz obr. 30). V roce 2003 na tomto místě stálo šest rodinných domů a dnes jich je asi dvanáct. Lokalita se nachází dva kilometry od centra. Její výhodou je bezprostřední blízkost silniční komunikace, která vede do centra obce. Kromě toho se lokalita nachází v blízkosti lesů a nabízí tak velmi klidné prostředí. Taktéž okolí lokality není hustě zastavěno a tím byla atraktivní pro novou bytovou výstavbu.



Obr. 30: Vývoj lokalit nové bytové výstavby Bystřici- Poruba
Zdroj: ČÚZK 2015, 2018; vlastní zpracování

6.3 Smilovice

V obci Smilovice probíhá nejvyšší intenzita bytové výstavby v zázemí Třince. Smilovice jsou na rozdíl od Bystřice a Vendryně relativně málo zastavěnou obcí a existuje zde stále velké množství nezastavěných ploch. Po roce 2000 v této obci vznikly tři lokality nové rezidenční výstavby (viz obr. 31). Smilovice jsou malou obcí a z tohoto důvodu jsou všechny tři lokality pěšky dostupné do jejího „centra“. V lokalitě „A“ byly v roce 2003 jen tři rodinné domy a v současnosti se jich zde nachází celkem 18. Jedná se o velké a moderní rodinné domy, z nichž velký počet disponuje i venkovními bazény. O tom vypovídá stěhování movitějších obyvatel z Třince do zázemí. Lokalita se nachází asi kilometr od obecního úřadu ve Smilovicích.



Obr. 31: Vývoj lokalit nové bytové výstavby ve Smilovicích

Zdroj: ČÚZK 2015,2018; vlastní zpracování

V lokalitě „B“ se původně v roce 2003 nacházely čtyři rodinné domy a dnes jich lze napočítat 17, přičemž další tři rodinné domy jsou ve výstavbě. Lokalita se nachází v blízkosti centrální části obce, asi 600 metrů od obecního úřadu a obchodu s potravinami a 750 metrů od základní a mateřské školy.

Lokalita „C“ leží v obecní části Pržno. Stejně jako předchozí dvě lokality, se nachází velmi blízko od centrální části obce. Původně zde stálo devět rodinných domů a další už byly ve výstavbě. V současnosti se v této lokalitě nachází asi 20 nových rodinných domů a navíc jeden je ve výstavbě.

Výsledky šetření

Nejvýznamnějším důvodem při výběru této lokality byla nižší hustota zalidnění a zastavění, než je například v Bystřici a Vendryni. Druhým důvodem byla výhodná cena pozemků, což tato lokalita splňovala. Třetí důvod mající vliv na rozhodnutí respondentů bylo příjemné podhorské prostředí a hezký výhled na hory. U jedné respondentky bylo rovněž důležité, že se do obce přestěhoval i jiný člen rodiny.

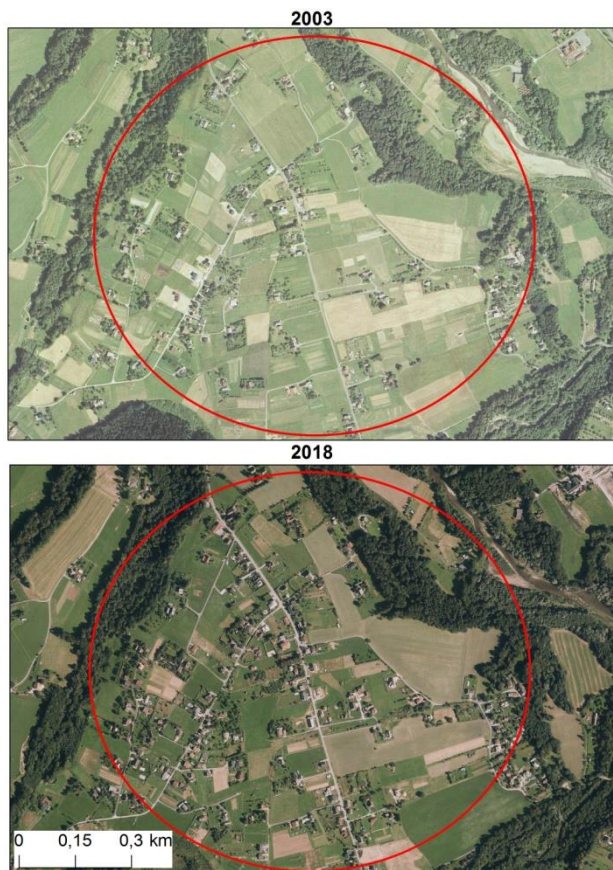
S občanským vybavením jsou spokojeni čtyři respondenti. V blízkosti se nachází základní škola, obchod s potravinami, sportovní areál a autobusová zastávka. Naopak kulturní vyžití je nedostačující.

Čtyři respondenti mají místo pracoviště v Třinci, přičemž každodenně dojíždí vlastním automobilem. Jedna respondentka pracuje z domova. Autobusové spojení není vyhovující, proto všichni respondenti cestují individuální dopravou.

Respondenti se do této lokality stěhovali mezi lety 2010–2015. Rozšiřování nové bytové výstavby jim spíše nevádí. Důvodem je, že nová bytová výstavba se rozšiřuje podél komunikací a není tak koncentrovaná. Také většina respondentů má velké pozemky, což jim poskytuje dostatek soukromí a žádný dům necloní při výhledu na hory.

6.4 Vendryně-Záolší

Největší stavební rozvoj ve Vendryni je evidován v lokalitě Záolší. Je pravdou, že v této lokalitě v roce 2003 už existovala početná zástavba rodinných domů, ale můžeme pozorovat významný nárůst nové bytové výstavby do roku 2018 (viz obr. 32). Lokalita se nachází ve výběžku obce Vendryně ve velmi klidné oblasti v blízkosti lesů, odkud je krásný výhled na hory. Z tohoto důvodu má především venkovský charakter a plní zejména obytnou funkci. V této lokalitě se nachází pouze mateřská škola a dům s pečovatelskou službou. „Centrum“ Vendryně spolu se základními službami jsou od této lokality vzdálené asi čtyři kilometry.



Obr. 32: Vývoj lokality nové bytové výstavby ve Vendryni-Záolší
Zdroj: ČÚZK 2015,2018; vlastní zpracování

Výsledky šetření

U většiny, respektive třech respondentů, byla při výběru lokality klíčová cena pozemku, která byla na tomto místě poměrně nízká. Jeden respondent v této lokalitě zdědil pozemek po rodičích a z tohoto důvodu nad jinou lokalitou neuvažoval. U poslední respondentky byl nejdůležitější faktor rodáctví. V Záolší již bydlela její rodina a strávila zde velkou část dětství. Druhým rozhodujícím faktorem bylo přírodní prostředí, konkrétně blízkost lesů a panorama hor. Jedna respondentka uvedla, že při výběru bylo také důležité místo s dostatkem slunečního svitu.

Celkovou občanskou vybavenost v obci pozitivně hodnotili tři respondenti, z nichž dva kladně hodnotili i aktivního starostu Vendryně, který se velice stará o rozvoj obce a kulturní vyžití. Naopak dva respondenti nejsou spokojeni především s občanskou vybaveností v dané lokalitě. Kromě mateřské školy lokalita nic nenabízí a autobusové spojení je rovněž nevyhovující. Ještě před dvěma lety se zde nacházel malý obchod s potravinami a hospoda, které byli majitelé z ekonomických důvodů nuceni zavřít. Jako velkou nevýhodu lokality všichni uvedli chybějící obchod, na druhou stranu dva respondenti oceňují blízkost mateřské školy kvůli

malým dětem. „Centrum“ Vendryně spolu s vlakovou zastávkou nejsou pěší chůzí dostupné, proto všichni dojíždí osobním automobilem za službami do Třince nebo do Bystřice, která se nachází blíže.

Tři respondenti pracují v Třinci a každodenně do práce dojíždí vlastním automobilem, dvě respondentky jsou již v důchodu. Pouze jedna respondentka pravidelně využívá autobusovou dopravu, ostatní respondenti preferují automobilovou dopravu. Z toho důvodu nedostatečné autobusové spojení většinou nevádí.

Respondenti se do této lokality stěhovali v letech 2006–2012. Lokalita nebyla při nákupu pozemku tolik zastavěná. Rozšiřování nové bytové výstavby třem respondentům vadilo, ale v současné době novou bytovou výstavbu územní plán obce nedovoluje. Dvěma respondentům rozšiřování bytové výstavby nevádí díky rozlehlému pozemku a dobrým sousedským vztahům. Jedna respondentka (již v důchodu) velmi pozitivně hodnotila příchod nových mladých obyvatel do lokality.

6.5 Třinec-Lyžbice

Nejdynamičtější rozvoj nové bytové výstavby v Třinci byl jednoznačně realizován v městské části Lyžbice-Kamionka. Jak již bylo zmíněno, tato oblast se nachází v centrální části města, avšak je oddělena silnicí II/474 od kompaktní zástavby města a díky velkému množství zeleně nabízí dobré podmínky pro bydlení. V této oblasti dominují byty v rodinných domech. Výjimku tvoří byty ve čtyřech nových bytových domech s názvem „Rezidence Kamionka“ realizované soukromým developerem. V této oblasti vznikly tři významné rezidenční lokality (viz obr. 33).

Největší z nich je lokalita „A“, která prošla velkou proměnou. Před rokem 2000 nebyla tato lokalita téměř zastavěná a představovala především zahrádkářskou oblast s několika malými rekreačními chatami, které zde stojí dodnes. Také zde existovalo několik rodinných domů realizovaných před rokem 2000. Na obr. 33 můžeme vidět, že již v roce 2003 bylo rozestavěno nebo čerstvě dokončeno přibližně 15 rodinných domů. V současnosti se zde nachází asi 45 nových rodinných domů.



Obr. 33: Vývoj lokalit nové bytové výstavby v městské části Lyžbice-Kamionka
Zdroj: ČÚZK 2015,2018; vlastní zpracování

Lokalitu „B“ představuje „Rezidence Kamionka“ neboli bydlení v zeleni, jak se prezentuje tato nová lokalita, která vznikla na původním zemědělském pozemku v roce 2013. Lokalita se nachází v klidné části města v blízkosti centra Třince. Jedná se o čtyři nové vilové domy s 24 byty, jejichž součástí je i malá zahrada. Nachází se zde dvoupokojové, třípokojové a čtyřpokojové byty. Všechny byty jsou v současnosti obydlené. Výstavbu těchto moderních bytů na „klíč“ realizoval soukromý developer CERE Invest Kamionka s.r.o. Developer původně plánoval výstavbu až 16 stejných vilových domů, které se zřejmě kvůli malému zájmu nerealizovaly (Stavby v MS kraji 2011). Důvodem byly především vysoké ceny bytů, které se pohybovaly v podobné výši jako nový samostatný rodinný dům. Na obr. 29 můžeme vidět novou silniční komunikaci, která pokračuje dále na zemědělský půdní fond, kde měly další bytové domy vzniknout. Aktuální informace o budoucím vývoji této lokality nejsou zveřejněny.



Obr. 34: Nové bytové domy v „Rezidenci Kamionka“

Zdroj: autorka, 2018

Lokalita „C“ vznikla v blízkosti již existující zástavby rodinných domů, kterou převážně tvoří tzv. řadové domy. Lokalita je taktéž situovaná ve výborné oblasti, která nabízí pěší dostupnost do centra Třince.



Obr. 35: Nová zástavba rodinných domů v lokalitě Lyžbice-Kamionka „C“

Zdroj: autorka, 2018

Výsledky šetření

Rozhodujícím faktorem při výběru lokality „A“, na kterém se shodli všichni respondenti, byla její pěší dostupnost (20 minut) do centra města. V Třinci je problematické najít lokalitu, která by splňovala takové podmínky. Primárně tedy hledali pozemky na území města Třince. Jedna domácnost uvedla, že vlastní rekreační chalupu v horách, kde většinou tráví víkendy a proto chtěli bydlet poblíž centru města. Pro tři respondenty byla důležitá blízkost základní školy a kroužků, aby jejich děti byly schopné samy docházet pěší chůzí a nebyly závislé na rodičích.

Druhořadým kritériem bylo klidné a bezpečné prostředí ve městě. Pro jednu respondentku byla také důležitá lokalita s dobrou kvalitou ovzduší, která se nachází proti směru větru vanoucího od Třineckých železáren. Tato lokalita je velice atraktivní a zdejší ceny pozemku jsou vyšší než v jiných městských částech. Nicméně u všech respondentů cena pozemku nebyla rozhodujícím faktorem.

Respondentům rozšiřování bytové výstavby nevadilo, sami si uvědomují, že se do lokality rovněž přistěhovali. Z vlastního terénního výzkumu byly u některých rodinných domů patrné vysoké živé ploty a stromy, které vytváří větší soukromí. Navíc na základě informací od dotazovaných, územní plán v okolí jejich pozemků momentálně nedovoluje novou bytovou výstavbu.

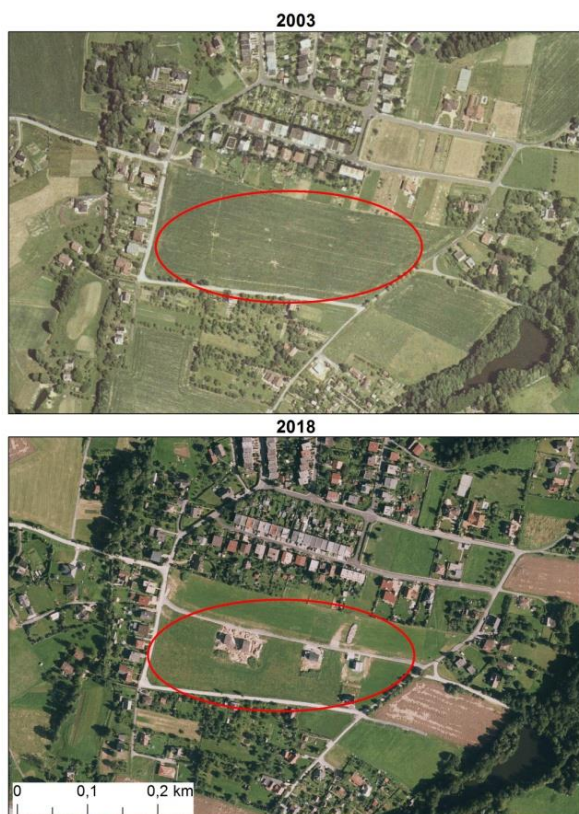
Tři respondenti velmi kladně hodnotili obchvat Třince, díky kterému je v lokalitě větší klid. Tato silnice odděluje tuto oblast od kompaktní zástavby města. Původně se na velmi frekventované silnici, která byla hlavním dopravním tahem na Slovensko, tvořily každodenní zácpy způsobené především kamionovou dopravou.

6.5.1 Vznik nové lokality

V lokalitě Lyžbice-Kamionka vznikne další nová rezidenční lokalita (viz obr. 27 - žluté označení). Momentálně se na tomto místě nachází pět nových rodinných domů, které byly dokončeny v posledních dvou letech. Navíc jeden rodinný dům je ve výstavbě. Původně se zde nenacházela silniční komunikace. Celá plocha je rozdělena na 33 stavebních parcel, které jsou již rozprodány. V následujících letech se pravděpodobně tato lokalita zcela zastaví novými domy.



Obr. 36: Zástavba rodinných domů v nově rozvíjející se lokalitě v Lyžbicích
Zdroj: autorka, 2018



Obr. 37: Rozvoj nové lokality v Lyžbicích-Kamionce
 Zdroj: ČÚZK 2015,2018; vlastní zpracování

6.6 Třinec-Nebory

Městská část Nebory také v posledních letech zaznamenala dynamický rozvoj nových rodinných domů. Jedna z největších nových lokalit v Neborech (viz obr. 38) se nachází asi pět kilometrů od centra Třince a nabízí dobré dopravní spojení do města po silnici II/474. Kromě toho je z této lokality 300 metrů vzdálená autobusová zastávka, základní a mateřská škola a malý obchod. V roce 2012 byl v této lokalitě dokončen soubor deseti totožných nových rodinných domů (viz obr. 39). Výstavbu realizovala soukromá firma D. P. Technology. Firma se zaměřila na výstavbu energeticky úsporných a moderních rodinných domů se zahradou a venkovní terasou, odkud je hezký výhled na Javorový vrch. Jednalo se o tzv. výstavbu luxusních domů na „klíč“, proto všechny rodinné domy měly při prodeji plně vybavený interiér. Dispozičně jsou řešeny jako čtyřpokojové byty. V současnosti jsou všechny domy obydlené (Nebory 2014).



Obr. 38: Vývoj lokality nové bytové výstavby v městské části Nebory
Zdroj: ČÚZK 2015,2018; vlastní zpracování



Obr. 39: Kolonie nových rodinných domů v Neborech
Zdroj: autorka, 2018

6.7 Třinec-Oldřichovice

Oldřichovice jsou rozlohou druhou největší městskou částí Třince v malebném podhorském prostředí. Největší rozvoj zaznamenala lokalita pod Javorovým vrchem, která je lokalizována necelých pět kilometrů od Třince. Základní a mateřská škola je kilometr vzdálená a autobusová zastávka cca 500 metrů. Kromě toho se kilometr od této lokality nachází lanová dráha na Javorový vrch, který je celoročně vyhledávaným turistickým cílem nejen občany Třince.



Obr. 40: Vývoj lokality nové bytové výstavby v městské části Oldřichovice

Zdroj: ČÚZK 2015,2018; vlastní zpracování

Výsledky šetření

Celkem bylo dotazováno šest místních rezidentů. Tři respondenti zdědili rodinné pozemky v této lokalitě, která je situována na výhodném místě, což bylo hlavním důvodem při stěhování do této oblasti. Druhá polovina respondentů vybírala lokalitu na základě nejlevnější ceny pozemku spolu s příjemným podhorským prostředím a blízkostí do Třince. Respondenti

měli zájem i o jiné městské části Třince (Dolní Lištná, Osůvky) či obce Ropice, Vendryně a Bystřice, avšak v Oldřichovicích byla výhodnější cena pozemků nebo jejich lepší umístění.

S občanskou vybaveností této městské části byli spokojeni čtyři respondenti, kteří zmiňovali především dostupnost základní a mateřské školy, poštu, domov důchodců a hospodu. Zbylí dva respondenti moc spokojeni nebyli. Uváděli nespokojenost s kvalitou a vybavením mateřské školy, která není srovnatelná se standardem v Třinci. Také kulturní a sportovní vyžití je podprůměrné, avšak to ani při stěhování z města na skvělé úrovni neočekávali. Dále poznamenali chybějící chodníky podél hlavní komunikace a veřejné osvětlení, nedostatečné napojení domácností na vodovody a kanalizaci. Tyto nedostatky osobně jeden respondent řešil s vedením města na Odboru investic. Město Třinec nemá v plánu v blízké budoucnosti vybudování kanalizace v Oldřichovicích, nicméně problém s vodovodem se již řeší. Podle dvou respondentů Třinec neinvestuje finanční prostředky do okrajových městských částí. Dokonce poslední respondent uvedl, že by přivítal nezávislost Oldřichovic od Třince a založení vlastní samosprávy.

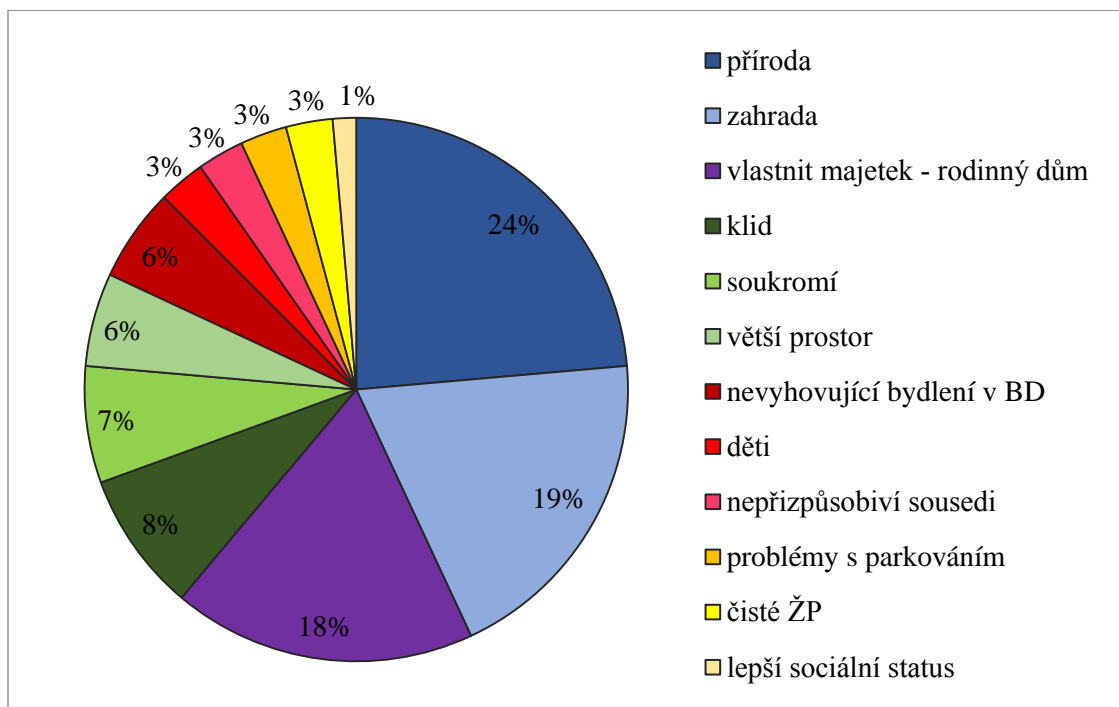
Čtyři respondenti mají místo pracoviště v Třinci, ale nikdo z nich s dojížděkovou vzdáleností nemá problém. Všichni dojíždí vlastním automobilem a autobusovou dopravu využívají zřídka. Jedna respondentka pracuje z domova, z tohoto důvodu nevidí žádnou nevýhodu bydlení mimo centrum města.

Většině respondentům rozvoj nové bytové výstavby v lokalitě nevadí. Důvodem je, že vlastní velké pozemky a zástavba rodinných domů není tak koncentrovaná. Navíc všichni velmi kladně hodnotili sousedské vztahy (rodina či známi). Pouze jeden respondent vnímá rozšiřování nové bytové výstavby negativně.

6.8 Shrnutí výsledků šetření ve vybraných lokalitách

Nejčastějším důvodem stěhování obyvatel z kompaktní zástavby Třince do jeho městské části s typickou zástavbou rodinných domů nebo do obcí v jeho zázemí byla blízkost přírody a hezké přírodní prostředí. Město je obklopeno horami, které lákají velký počet obyvatel. V Třinci se nachází městský lesopark, ale nenabízí takové kvalitní prostředí jako zázemí. Druhým hojně opakovaným důvodem byla vlastní zahrada, kde je možnost trávení volného času. Třetím nejvýznamnějším důvodem byla touha vlastnit rodinný dům, tedy investovat do vlastního majetku a oprostít se od placení nájmu. Kromě toho možnost svobodného

rozhodování a nezávislost. Dále byl uváděn klid, soukromí a větší prostor než v bytě. Nejméně byly zmiňovány problémy s parkováním ve městě, lepší prostředí pro děti, problémy s nepřizpůsobivými sousedy, čisté životní prostředí oproti městu a zlepšení sociálního statusu. Je třeba zmínit, že respondenti uváděli různý počet důvodů, nejčastěji dva až tři důvody, které zobrazuje následující obr. 41.

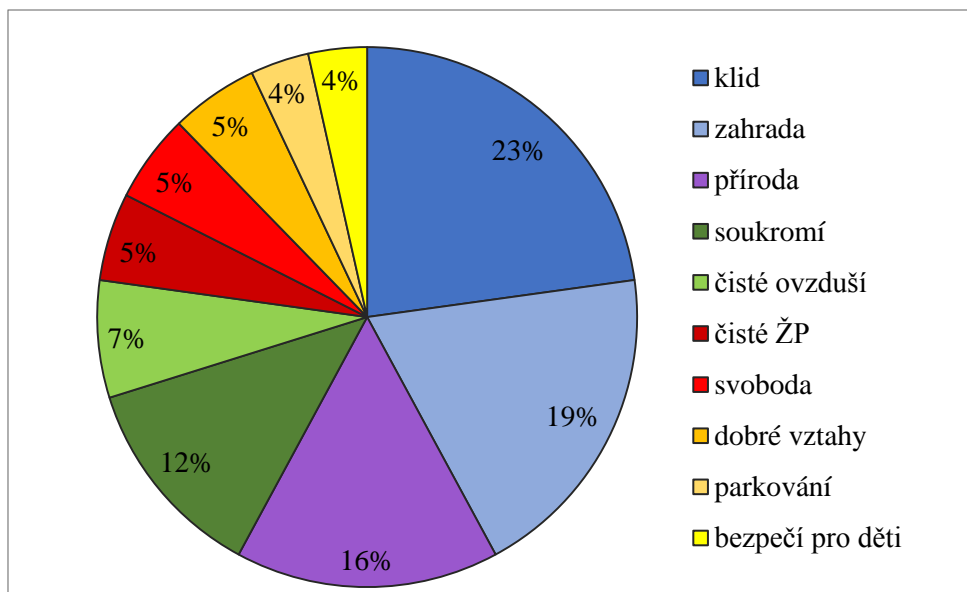


Obr. 41: Důvody stěhování obyvatel z kompaktní zástavby Třince do okrajové městské části a zázemí

Zdroj: vlastní šetření, březen 2018

pozn.: ŽP – životní prostředí, BD – bytový dům

Nejčastěji uváděnou výhodou bydlení ve venkovském prostředí je pro respondenty klid, protože město charakterizovali jako hlučné a přeplněné. Druhou nejčastější odpovědí byla vlastní zahrada, s možností trávení volného času na zahradě především v letním období. Tato výhoda souvisí i s bezpečnějším místem pro děti než jsou sídliště. Jako třetí nejčastější výhoda byla uváděna blízkost přírody, lesů a hezký výhled na hory. Čtvrtou výhodou bylo soukromí. Ve vlastním rodinném domě, nemusí domácnosti brát ohled na sousedy tak jako v bytě. Méně opakovanými výhodami bylo čisté ovzduší, čisté životní prostředí, svoboda a nezávislost (jak na pronajímateli, tak na sousedech) a lepší mezilidské vztahy než ve městě. Mezilidské vztahy ve městech jsou podle některých respondentů anonymní. Dále prostor pro parkování vlastních automobilů, které je velkým nedostatkem ve městě a bezpečnější prostředí pro děti.

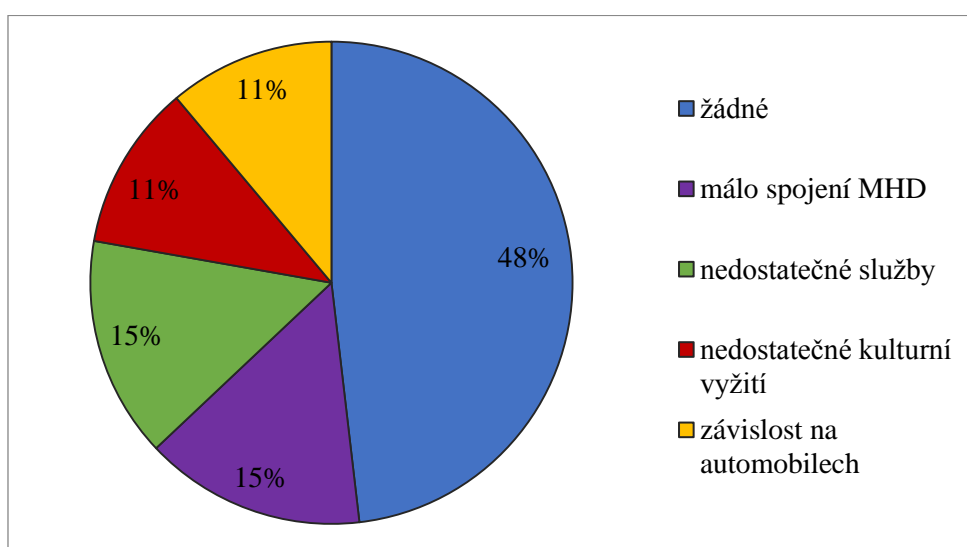


Obr. 42: Výhody bydlení ve venkovském prostředí

Zdroj: vlastní šetření, březen 2018

pozn.: ŽP – životní prostředí

Největší počet respondentů nevnímá žádné nevýhody bydlení ve venkovském prostředí. Na druhém místě bylo jako nevýhoda zaznamenáno málo autobusových spojení mezi Třincem a obcí v zázemí. Na druhou stranu to respondentům nevadí, protože k cestování využívají vlastní automobily. Na to navazuje další nevýhoda, kterou uvedli dva respondenti, a tím je závislost na automobilech. Dále byl zmíněn nedostatek služeb a málo kulturního vyžití. S nadsázkou bylo uvedeno také mnohem více práce kolem rodinného domu na zahradě než v bytě ve městě.



Obr. 43: Nevýhody bydlení ve venkovském prostředí

Zdroj: vlastní šetření, březen 2018

I přes vyskytující se nevýhody je všech 27 respondentů velmi spokojeno s bydlením v nové lokalitě než s předchozím bydlením ve městě a žádný z nich by se nechtěl vrátit zpět. Pěkné přírodní prostředí a vlastní rodinný dům má velký vliv na spokojenost obyvatel. Některé zmiňované nevýhody nejsou pro respondenty zásadní, protože bydlení v zázemí má mnohem více pozitivních přínosů.

7 DISKUZE

Proces suburbanizace je pokládán za jeden z nejvýraznějších procesů v transformačním období postkomunistických měst. Nejčastěji se projevuje na okrajích měst a v příměstských zónách (Matlovič, Sedláková 2004). Vymezení rezidenční suburbanizace v zázemí Třince bylo provedeno podle certifikované *Metodiky sledování rozsahu suburbanizace v České republice*, kterou vytvořil Martin Ouředníček a kol. (2014). Jedním z dílčích cílů diplomové práce bylo vymezení zázemí Třince, nikoliv navržení vlastního způsobu vymezení zázemí a z tohoto důvodu bylo využito této metodiky. Na základě procentuálního podílu přistěhovalých z Třince do okolních obcí a počtu dokončených bytů bylo definováno zázemí Třince. Následně podle intenzity bytové výstavby byly stanoveny tři suburbánní zóny.

Podle definice suburbanizace Martina Ouředníčka (2003), lze na příkladu Třince potvrdit, že tento proces probíhá stěhováním obyvatel z jeho centrální části do obcí nacházejících se v bezprostřední blízkosti města. Kiril Stanilov a Luděk Sýkora (2014) zkoumali proces suburbanizace v metropolitních regionech zemí střední a východní Evropy. Jejich hlavním zjištěním byl populační úbytek většiny zkoumaných jádrových měst a naopak přírůstky v obcích v zázemí. Město Třinec je taktéž od roku 2000 trvale populačně ztrátové. Na klesající tendenci obyvatel měl ve větší míře vliv vysoký počet vystěhovalých a v menší míře přirozený úbytek. Zároveň obce v zázemí Třince zaznamenávají rostoucí počet obyvatel v souvislosti s vysokým počtem přistěhovalých z centrální části města. Kromě toho je důležitý původ přistěhovalých v obcích. Největší podíl přistěhovalých zaznamenala sousedící obec Vendryně, kam ve sledovaném období migrovalo 64 % obyvatel z Třince.

Jak zmiňuje Luděk Sýkora (2003), rezidenční suburbanizace se neprojevuje pouze přesunem obyvatel z jádrového města do zázemí, ale rovněž novou bytovou výstavbou. Zázemí Třince zažívalo dynamický stavební rozvoj, a z toho důvodu je zde intenzita bytové výstavby nadprůměrná při srovnání s Třincem a Moravskoslezským krajem.

Bytová výstavba byla analyzována od roku 1997 a rovněž probíhala v několika etapách. Tyto etapy jsou však odlišné od etap probíhajících v postkomunistických zemích (Stanilov, Sýkora 2014). Rostoucí bytový vývoj v letech 1997–2003 byl vystřídán poklesem dokončených bytů. Následně v letech 2008–2011 měla bytová výstavba rostoucí tendenci, přestože ve velkých metropolitních regionech bytový rozvoj poklesl v souvislosti s hospodářskou krizí.

Podle Lud'ka Sýkory (2002) může mít bytová výstavba v suburbanizovaných obcích několik forem. V zájmovém území jsme mohli sledovat nejčastěji individuální výstavbu nových

rodinných domů jak na zelené louce (v Třinci-Lyžbicích, ve Smilovicích a v Bystřici), tak na volných pozemcích v již existující zástavbě (Vendryně-Záolší, Třinec-Oldřichovice a Nebory). Kromě toho v městských částech Lyžbice a Nebory a v obci Bystřice soukromé firmy realizovaly projekty výstavby rodinných či bytových domů „na klíč“. V Neborech se jednalo o kolonii nových rodinných domů, která navazovala na starší bytovou zástavbu. V Bystřici a Třinci-Lyžbicích vznikly bytové domy na zelené louce v nově rozvíjející se lokalitě. Navíc v lokalitě Záolší se jeden případ týkal přestavby staršího rodinného domu.

Další typickou charakteristikou je interakce mezi jádrovým městem a zázemím (Matlovič, Sedláková 2004). Z šetření vyplývá, že existují silné ekonomické a pracovní vazby mezi Třincem a zázemím. Většina dotazovaných rezidentů nových lokalit v zázemí, má místo pracoviště v Třinci a do jádrového města musí denně dojíždět, kde navíc využívá i místní služby. Většina respondentů preferuje individuální automobilovou dopravu. Pouze dva respondenti pracují z domova, jeden respondent pracuje v Ostravě a dva respondenti jsou již v důchodu. Výhradně v Třinci-Lyžbicích je možná pěší dostupnost do škol a zaměstnání, protože se jedná o městskou část navazující na kompaktní zástavbu Třince.

Vlastní výzkum ukázal, že jedním z nejdůležitějších motivů při stěhování do zázemí Třince byl vlastní rodinný dům a zahrada. Rovněž Pavel Hnilička (2005) tvrdí, že rodinný dům je významnou motivací obyvatel a je pokládán za ideální způsob bydlení, kterého můžou jedinci a domácnosti docílit. Nicméně prvořadou motivací obyvatel bylo spojení s přírodou a pěkné podhorské prostředí, což je pro Třinec specifické. Podstatným důvodem je, že Třinec obklopují hory, které měly silný vliv na rozhodování obyvatel. Velká část dotazovaných si vybírala lokalitu právě podle výhledu na Beskydy. Oproti tomu výzkumem v zázemí Talinu bylo zjištěno, že hlavním motivem obyvatel při stěhování do zázemí byla touha vlastnit rodinný dům a pozemek, poté rozhodovalo lepší prostředí pro děti (Kährlik, Leetmaa 2009). Hlavními důvody stěhování obyvatel do zázemí Prahy bylo zlepšení vlastních životních podmínek, které souvisí s bydlením a zdravím (Ouředníček 2003).

Jak uváděl Martin Šimon (2011), z měst migrují různé skupiny obyvatel. Největší podíl respondentů tvořili lidé ve věku 30–40 let a 40–50 let. První věkovou kategorií tvořily mladé páry a mladé rodiny s dětmi. Druhou věkovou kategorií představovaly především manželské páry, jejichž děti dospěly a studují na vysoké škole nebo žijí již samostatně. Rovněž se do zázemí Třince přestěhovaly dva manželské páry ve věku 60 a více let, protože toužili strávit důchod v klidném prostředí.

8 ZÁVĚR

Charakter bytové výstavby se od 90. let minulého století v České republice zřetelně proměnil. Dříve státem podporována bytová výstavba na sídlišťích byla postupně vystřídána rostoucím počtem bytů v rodinných domech. Počet dokončených bytů v rodinných domech byl v posledních 20 letech dominantním druhem budov. Nová bytová výstavba je stále více lokalizována na nezastavěných místech okrajových částí měst nebo v okolních obcích, které jsou dobře dopravně dostupné a nabízí lepší podmínky pro bydlení. Také změnou životních stylů a preferencí obyvatel se stal rodinný dům atraktivnější volbou pro bydlení oproti bytům v bytových domech.

Diplomová práce se věnovala analýze nové rezidenční výstavby v Třinci a jeho zázemí v letech 1997–2016. Zázemí představuje sedm vymezených obcí: Bystřice, Hrádek, Milíkov, Nýdek, Ropice, Smilovice a Vendryně, které jsou podle metodiky (Ouředníček a kol. 2013) zasaženy procesem suburbanizace. Ze SO ORP Třinec nebyly do zázemí zahrnuty obce Řeka, Komorní Lhotka, Hnojník, Střítež, Vělopolí a Košařiska. Naopak ze SO ORP Jablunkov sem spadají obce Hrádek a Milíkov.

Velký objem dokončených bytů v rodinných domech svědčí o jeho rostoucím podílu v bytovém fondu v rámci celé České republiky. V Třinci jsou přibližně dvě třetiny obydlených bytů zastoupeny byty v bytových domech. Nicméně jejich podíl od roku 1991 postupně mírně klesá a naopak roste podíl obydlených bytů v rodinných domech. V obcích v zázemí Třince činí podíl obydlených bytů v rodinných domech 94 %. Ve srovnání s censem z roku 1991 sice podíl zanedbatelně poklesl, avšak důvodem nebyl nárůst obydlených bytů v bytových domech, ale v ostatních budovách (především v penziencech a domovech pro seniory).

Největší objem bytové výstavby byl v letech 1997–2016 dokončen v Třinci. Vzhledem ke své populační velikosti vykazuje nejnižší intenzitu bytové výstavby zájmového území. Je třeba zmínit, že při srovnání Třince s populačně srovnatelnými městy v České republice, dosahuje intenzita jeho bytové výstavby průměrných hodnot. Od ostatních měst se Třinec odlišuje nadprůměrnou výstavbou bytů v rodinných domech a zároveň podprůměrnou výstavbou bytů v bytových domech. Tento fakt může být ovlivněn větší rozlohou území města, jehož okrajové městské části mají nižší hustotu zalidnění a typickou zástavbu představují rodinné domy.

Na druhou stranu vysoká intenzita bytové výstavby je charakteristická pro obce v zázemí jádrového města. Z nich vynikají obce Smilovice, Ropice, Bystřice, Vendryně a Hrádek.

Nová bytová výstavba v Třinci a zázemí se ve sledovaném období uskutečňovala ve větší míře v obcích východně od Třince. Největší objem bytů byl dokončen v Bystřici a Vendryni, které jsou nejlépe dostupnými obcemi v zázemí a vzhledem ke své populační velikosti disponují širší nabídkou sportovních, volnočasových a kulturních aktivit a dobrou občanskou vybaveností oproti ostatním obcím. Nová bytová výstavba západně od Třince byla sledovaná pouze ve dvou obcích, kde nejintenzivněji probíhala v obci Smilovice. Rozvoj bytové výstavby na sever od Třince je limitován státními hranicemi s Polskem a jižně od města je omezen Moravskoslezskými Beskydy.

Lokality nové bytové výstavby vznikly jak na území Třince mimo kompaktní zástavbu města v městských částech Oldřichovice, Nebory a Lyžbice, tak v obcích Bystřice, Vendryně-Záolší a Smilovice. Výběr lokality nebyl zpravidla založen pouze na jediném faktoru, ale na jejich kombinacích a osobních preferencích jednotlivců či domácností. Obecně nejdůležitějším faktorem při výběru lokalit byla především nabídka volných pozemků. Na základě nabídky pozemků se pak respondenti rozhodovali podle různých atributů jako je například lokalizace pozemku a jeho cena. Samozřejmě záleželo i na geografické poloze obce a její dostupnosti do Třince, na kvalitě přírodního prostředí a výhledu na hory. Méně často bylo rozhodnutí podmíněno blízkostí rodiny, návratem do rodné obce nebo zděděnými pozemky v dané lokalitě.

Mezi hlavní důvody stěhování obyvatel z Třince do nových lokalit bylo kvalitní přírodní prostředí v podhůří Beskyd, vlastní rodinný dům a zahrada. Dále rozhodoval klid, soukromí a větší prostor. Méně se objevovaly problémy s parkováním ve městě, lepší prostředí pro děti, problémy s nepřizpůsobivými sousedy, čisté životní prostředí a zlepšení sociálního statusu.

9 SUMMARY

This diploma thesis deals with the analysis of new residential constructions in Trinec and its hinterland during the years 1997–2016. The thesis is divided in two parts. The first part of thesis is focused on different interpretation of housing and the process of suburbanization. Afterwards deals with the trends of the residential suburbanization in the post-socialist countries of Eastern and Central Europe and introduce the factors behind the decision to move to a new suburban settlement.

The second part of the thesis is focused on the evaluation of housing construction at national level, regional level and defined area. The hinterland is defined by seven municipalities: Bystrice, Hradek, Milikov, Nydek, Ropice, Smilovice and Vendryne which are defined by methodology (Ouředníček a kol. 2014) as suburbanized area. Integral part of the thesis were interviews with local residents to find out their motivations for the move to hinterland.

The biggest amount of new housing constructions was completed in Trinec in the years 1997–2016. Considering its number of population, there is the lowest intensity of housing construction in this defined area. It is necessary to mention that intensity of housing construction in Trinec correspond to the similar population sized cities in the Czech Republic. Trinec is distinguished by higher share of housing construction in detached houses and lower share of housing construction in apartments. On the other hand, the highest intensity of housing constructions is typical for municipalities in the hinterland. The highest rate is in Smilovice, Ropice, Bystrice, Vendryne and Hradek.

The main reasons of moving out from compact area in Trinec are better quality of environment and Beskid Mountains, own house and garden. Further reasons are calm, privacy and more space. Less mentioned reasons are problems with car parking in the city, better environment for children, problems with neighbours, clean environment and higher social status.

Localities of new residential constructions were established in Trinec outside of compact area: Oldrichovice, Nebory and Lyzbice. In addition, new localities were established in the surrounding municipalities such as Bystrice, Vendryne-Zaolsi and Smilovice. The selection of new localities was made on the combination of several factors and personal preferences of households. The most important factors are availability of estates, their locations and prices. Additional factors are geographical location of localities, its accessibility to the Trinec, quality of environment and nice view of mountains.

SEZNAM ZDROJŮ

Literatura

- BÁČOVÁ, M. (2001): *Bytová výstavba v České republice*. Časopis Beton TKS 6/2001.
- BOURNE, L. S. (1981): *The Geography of housing*. London, Edward Arnold.
- BURIAN, J., MIŘIJOVSKÝ, J., MACKOVÁ, M. (2011): *Suburbanizace Olomouce-hodnocení pomocí analýzy statistických dat*. Urbanismus a územní rozvoj 5/2011.
- CLARK, W. A. V., CADWALLADER, M. (1973): *Residential preferences: an alternate view of intraurban space*. Environment and Planning, vol. 5: 693-703.
- ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD (2009): *Bytová výstavba 1997–2007*. Praha.
- ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD (2013): *Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v České republice*. Praha.
- ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD (2014): *Domovní a bytový fond podle výsledků sčítání lidu*. Praha.
- DISMAN M. (2002): *Jak se vyrábí sociologická znalost*. Praha, Univerzita Karlova v Praze.
- GALČANOVÁ, L. (2012): *Proces suburbanizace v kulturní perspektivě-teoretická přehledová stať*. Sociológia 44 (1): 5-33.
- HALÁS, M., ROUBÍNEK, P., KLADIVO, P. (2012): *Urbánní a suburbánní prostor Olomouce: teoretické přístupy, vymezení, typologie*. Geografický časopis 64 (4): 289-310.
- HERFERT, G., NEUGEBAUER, C. S., SMIGIEL, CH. (2010): *Living in residential satisfaction? Insights from large-scale housing estates in Central and Eastern Europe*. Journal of Economic and Social Geography, vol. 104: p 57-74.
- HNILÍČKA, P. (2005): *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno, ERA.
- HORSKÁ, P., MAUR, E., MUSIL, J. (2002): *Zrod velkoměsta. Urbanizace českých zemí a Evropa*. Praha-Litomyšl, Paseka.
- JACKSON, K. T. (1985): *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*. Oxford: Oxford University Press.
- KÄHRIK, A., LEETMAA, K. (2009): *Residential preferences towards suburban living in post-socialist metropolies*. Prague, ENHR Conference.
- KNOX, P., PINCH, S. (2010): *Urban Social Geography: an introduction*. Sixth edition. England, Pearson Prentice Hall.
- KOSTELECKÝ, T., VOBECKÁ, J. (2011): *Ovlivňuje finanční (ne)dostupnost bydlení porodnost v České republice?* Urbanismus a územní rozvoj, č. 1/2011 (s.18–21).
- KRISJANE, Z., BERZINS, M. (2012): *Post-socialist Urban Trends: New Patterns and Motivation for Migration in the Suburban Area of Riga, Latvia*. Urban Studies vol. 49 (2): 289–306.
- KUTA, V., KUDA, F. (2005): *Bydlení- součást kvality života, jeho funkce a změny*. Urbanismus a územní rozvoj, č. 1/2005.

- LUX, M., KOSTELECKÝ, T. eds. (2011): *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Praha, Sociologické nakladatelství (SLON).
- LUX, M., KOSTELECKÝ, T., SUNEGA, P., VOBECKÁ, J., SLÁDEK, J. (2010): *Moderní nástroj sociálního bydlení pro mladé rodiny jako nepřímá podpora růstu porodnosti*. Praha, Sociologický ústav AV ČR.
- MATLOVIČ, R., SEDLÁKOVÁ, A. (2004): *Suburbanizácia-transformačný proces priestorovej organizácie postkomunistických miest (empirický príklad Prešova)*. Folia geographica 7: 75-103.
- MULÍČEK, O. (2002): *Suburbanizace v Brně a jeho okolí*. In: SÝKORA, L. (2002): *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky* (s.171–181). Praha, Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.
- MUSIL, J. (2005): *Jak se formovala sociologie bydlení*. Praha, Sociologický ústav AV ČR.
- MUSIL, J. (1971): *Sociologie bydlení*. Praha, Svoboda.
- NEDOMOVÁ, A., BUŠTÍKOVÁ, L., HEŘMANOVÁ, E., KOSTELECKÝ, T., VAJDOVÁ, Z., VOJTĚCHOVSKÁ, P. (1999): *Trh bydlení, jeho regionální diference a sociální souvislosti*. Praha, Sociologický ústav AV ČR.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2002): *Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu*. In: SÝKORA, L. (eds.) (2002): *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky* (s. 39–54). Praha, Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2008): *Suburbanizace a vývoj měst*. In: Ouředníček, M. (ed): *Suburbanizace.cz*. Praha, Univerzita Karlova v Praze (s. 8-17).
- OUŘEDNÍČEK, M. (2003): *Suburbanizace Prahy*. Sociologický časopis 39 (2): 235–253.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2009): *Suburbanizace v České republice: velikost, rozmístění, struktura, vývoj*. In: Poštolka, V., Lipský, Z., Popková, K., Šmída, J. (eds.): *Geodny Liberec 2009*. Sborník příspěvků (s. 57–62). Liberec, Technická univerzita v Liberci.
- OUŘEDNÍČEK, M., NOVÁK, J., ŠIMON, M. (2013): *Současné změny migrační bilance nejmenších českých obcí*. In: Svobodová, H. ed.: *Výroční konference České geografické společnosti. Nové výzvy pro geografii* (s. 246–255). Brno, Masarykova univerzita.
- OUŘEDNÍČEK, M., POSOVÁ, D. (2006): *Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu: etapy vývoje a prostorové rozmístění*. In: Ouředníček, M. (ed.): *Sociální geografie Pražského městského regionu*. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, 96–113.
- OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J., FERTROVÁ, M., NOVÁK, J., ŠPAČKOVÁ, P., DVOŘÁKOVÁ, N., ROMPORTL, D., CHUMAN, T., POTŮČKOVÁ, M., KOLÁŘ, J., KUPKOVÁ, L. (2008). *Suburbanizace.cz*. Praha, Univerzita Karlova.
- PARKES, A., KEARNS, A. (2006): *Residential Perceptions and Housing mobility in Scotland: An analysis of the Longitudinal Scottish House Condition Survey 1991-96*, *Housing Studies*, 18, 5, 673-701
- PERLÍN, R. (2000): *Venkov, typologie venkovského prostoru*. In: *Česká etnoekologie*. Praha: Cargo publishers s.r.o.

- PTÁČEK, P. (2002): Suburbanizace v USA a Německu: zdroj inspirace i poučení. In: SÝKORA, L. (eds.) (2002): *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky* (s. 55–80). Praha, Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.
- PTÁČEK, P., SZCZYRBA, Z., FŇUKAL, M. (2007): *Proměny prostorové struktury města Olomouce s důrazem na rezidenční funkce*. Urbanismus a územní rozvoj č.2/2007 (s. 19-26)
- PULDOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M. (2006): *Změny sociálního prostředí v zázemí Prahy jako důsledek procesu suburbanizace*. In: Ouředníček, M. (ed.): *Sociální geografie Pražského městského regionu*. Praha, Univerzita Karlova v Praze, s. 128–142.
- SLAVÍK, V., KLOBOUČNÍK, M., KOHÚTOVÁ, K. (2011): *Vývoj rezidenční suburbanizace v regioně Bratislava v letech 1990-2009*. Forum statisticum Slovaca 6/2011 (s. 169–175).
- STANILOV, K., SÝKORA, L. (2014): Postsocialist Suburbanization Patterns and Dynamics: A comparative Perspective. In: STANILOV, K., SÝKORA, L. (2014): *Confronting Suburbanization: Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe* (p 192-224).
- STANILOV, K., SÝKORA, L. (2014): The Challenge of Postsocialist Suburbanization. In: *Confronting Suburbanization: Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe* (p 1-32). Chichester, Wiley Blackwell.
- SÝKORA, L. (2002): Suburbanizace a její důsledky: Výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In: SÝKORA, L. (eds.) (2002): *Suburbanizace a její společenské důsledky* (s. 9–19). Praha, Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.
- SÝKORA, L. (2003): Suburbanizace a její společenské důsledky. Sociologický časopis 39 (2): 217–233.
- SÝKORA, L. (1993): *Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii*. Praha, Univerzita Karlova v Praze.
- SÝKORA, L., MULÍČEK, O. (2014): *Prague: Urban Growth and Regional Sprawl*. In: STANILOV, K., SÝKORA, L. (2014): *Confronting Suburbanization: Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe* (p 133–162). Chichester, Wiley Blackwell.
- SÝKORA, L., OUŘEDNÍČEK, M. (2007): *Sprawling post-communist metropolis: commercial and residential suburbanisation in Prague and Brno, the Czech Republic*. In: Razin, E., Dijst, M., Vázquez, C. (eds.): *Employment Deconcentration in European Metropolitan Areas: Market Forces versus Planning Regulations*. Dordrecht, Springer. pp 209-233.
- ŠIMON, M. (2011): *Únik z měst na venkov*. Geografické rozhledy 3/10-11 (s. 6-7).
- TERPLAN a.s. (1999): *Bytová výstavba v územích České republiky 1988–1998*. Praha.
- VAISHAR, A., ŠŤASTNÁ, M., VAVROUCHOVÁ, H., KŘENOVSKÁ, I., PÁKOZDIOVÁ, M., ŽITŇÁKOVÁ, J. (2013): *Změny krajiny na okrajích velkých měst. Je suburbanizovaný venkov ještě venkovem?* Brno, Mendelova univerzita v Brně.

Internetové zdroje

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV (2016): *Historická data o stavu ovzduší*. [online] [cit. 2018-02-16]. Dostupné z: <http://portal.chmi.cz/historicka-data/ovzduši>

MĚSTO TŘINEC (2018): *O městě* [online] [cit. 2018-02-08] Dostupné z: <http://www.trinecko.cz/o-meste/ms-952/p1=952>

MMR ČR, ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE (2017): *Principy a pravidla územního plánování* (2017). [online] [cit. 2018-03-20] Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR; Brno, Ústav územního rozvoje. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/pap-komplet-pro-tisk-2017.pdf>

NEBORY (2014): *Informace o projektu* [online] [cit. 2018-03-25] Dostupné z: <http://nebory.cz/>

OBEC ČELADNÁ (2014). *O obci* [online] [cit. 2018-02-01]. Dostupné z: <http://www.celadna.cz/soucasnost>>

OUŘEDNÍČEK, M., ŠPAČKOVÁ, P. NOVÁK, J (2014): *Metodika sledování rozsahu suburbanizace v České republice*. [online] [cit. 2018-02-04]. Dostupné z: http://www.suburbanizace.cz/odborne/25_MetodikaRS_3verze.pdf

OUŘEDNÍČEK, M., ŠPAČKOVÁ, P. (2013): *Populační vývoj v zázemí českých měst jako důsledek procesu suburbanizace*. [online] [cit. 2018-02-16]. Dostupné z: http://www.atlasobyvatelstva.cz/sites/default/files/UPLOAD/tacr/Analyticke_texty_TACR_2013.pdf

PROCES-centrum pro rozvoj obcí a regionů (2012): *Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje* [online] [cit. 2018-02-05]. Dostupné z: https://www.msk.cz/assets/uzemni_planovani/upl_0_studie_sidelni_struktury_msk.pdf

SENIOR DOMY POHODA (2018): *Domov pro seniory* [online] [cit. 2018-02-08]. Dostupné z: <https://www.seniordomypohoda.cz/trinec/domov-pro-seniory>

STAVBY V MS KRAJI (2011): *Rezidence Kamionka* [online] [cit. 2018-03-24]. Dostupné z: <http://www.msstavby.cz/rezidence-kamionka-20-12-2011/>

TŘINEC-Regionální informační server (2005): *Archiv článků* [online] [cit. 2018-02-05] Dostupné z: <https://www.trinec.cz/clanky/clanek/1045-malometrazni-byty-jsou-rozdeleny/>

TŘINECKÝ ZPRAVODAJ (2012): *Červen 2012* [online] [cit. 2018-02-22] Město Třinec. Dostupné z: http://trinecko.cz/assets/File.ashx?id_org=17089&id_dokumenty=2741

TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY (2018): *Historie* [online] [cit. 2018-02-20] Dostupné z: http://www.trz.cz/web/trzocel.nsf/link/historie_cz

TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY (2016): *Zpráva o společenské odpovědnosti 2016* [online] [cit. 2018-02-21] Dostupné z: https://www.trz.cz/pdf/CSR_zprava_2016.pdf

Zdroje dat

ArcČR-ARCDATA Praha (2016): *Digitální geografická databáze 1: 500 000 ArcČR 500 verze 3.3* [online] ARCDATA Praha [cit. 2018-03-03] Dostupné z: <https://www.arcdata.cz/produkty/geograficka-data/arccr-500>

ČSÚ (2015a): *Anonymizovaná individuální data o změnách trvalého bydliště na úrovni obcí*. Praha, Český statistický úřad.

ČSÚ (2017a): *Bytová výstavba, stavební povolení a stavební zakázky - časové řady*. [online]. [cit. 2018-02-10]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr

ČSÚ (2017b): *Databáze demografických údajů za obce ČR: okres Frýdek-Místek* [online]. [cit. 2018-03-25]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr>

ČSÚ (2013): *Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v České republice*. Praha

ČSÚ (2017c): *Dokončené byty podle počtu pokojů*. Praha.

ČSÚ (2017d): *Dokončené byty v budovách podle charakteru*. Praha.

ČSÚ (2015b): *Historický lexikon obcí České republiky – 1869–2011: okres Frýdek-Místek*. [online]. [cit. 2018-03-05]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/iii-pocet-obyvatele-a-domu-podle-kraju-okresu-obci-a-casti-obci-v-letech-1869-2011_2015

ČSÚ (2015c): *Interní databáze Sčítání lidu, domů a bytů*. Praha: Český statistický úřad.

ČSÚ (2017e): *Veřejná databáze: statistiky* [online]. [cit. 2018-03-02]. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=statistiky>

ČÚZK WMS – *Archivní ortofoto* (2015) [online]. [cit. 2018-03-05]. Dostupné z: http://geoportal.cuzk.cz/WMS_ORTOFOTO_ARCHIV/WMSservice.aspx?

ČÚZK WMS – *Ortofoto* (2018) [online]. [cit. 2018-03-05]. Dostupné z: http://geoportal.cuzk.cz/WMS_ORTOFOTO_PUB/WMSservice.aspx

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘINEC (2017): *Anonymizovaná datová sada o stáří nemovitostí pro bydlení*. Městský úřad Třinec, Odbor územního plánování a stavebního řádu.

TERPLAN (1999): *Bytová výstavba v územích České republiky 1988–1998*. Praha

SEZNAM TABULEK

Tab. 1: Kritéria vymezení suburbánní zóny dle intenzity suburbanizace.....	35
Tab. 2: Vymezení suburbánních obcí v zázemí Třince.....	36
Tab. 3: Počet obyvatel a rozloha obcí zájmového území.....	38
Tab. 4: Počet obyvatel a rozloha městských částí Třince.....	39
Tab. 5: Vývoj počtu bytů podle obydlenosti a podle druhu budovy z censů 1991–2011.....	52
Tab. 6: Vývoj počtu bytů podle obydlenosti a podle druhu budovy z censů 1991–2011.....	56
Tab. 7: Vývoj počtu bytů podle obydlenosti a podle druhu budovy z censů 1991–2011 v obcích v zázemí Třince.....	64
Tab. 8: Počet obydlených bytů podle druhu budovy z censu 2011 v obcích v zázemí Třince.....	65
Tab. 9: Vývoj počtu bytů podle obydlenosti a podle druhu budovy z censů 1991–2011 v Třinci.....	70
Tab. 10: Obydlený bytový fond v městských částech Třince z censu 2011.....	71
Tab. 11: Počet dokončených bytů v letech 1997–2016.....	75

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1: Zdrojové a cílové oblasti migrace a definice procesů.....	15
Obr. 2: Relativní růst urbánní a suburbánní populace v letech 1991–2011.....	24
Obr. 3: Vymezení zájmového území a jeho poloha v Moravskoslezském kraji.....	37
Obr. 4: Vymezení zájmového území a jeho poloha v Moravskoslezském kraji.....	41
Obr. 5: Vývoj celkového přirozeného a migračního přírůstku (úbytku) obyvatel v Třinci a v zázemí v letech 2001–2016.....	43
Obr. 6: Vývoj počtu dokončených bytů na území České republiky v letech 1948–1989.....	46
Obr. 7: Vývoj počtu dokončených bytů na území České republiky v letech 1989–2016.....	47
Obr. 8: Vývoj struktury dokončených bytů podle druhu budovy v České republice v letech 1997–2016.....	48
Obr. 9: Vývoj počtu dokončených bytů podle počtu pokojů v České republice v letech 1997–2016.....	49
Obr. 10: Intenzita bytové výstavby v letech 1997–2016 v krajích České republiky.....	50
Obr. 11: Vývoj intenzity bytové výstavby v krajích České republiky v letech 1997–2016.....	51
Obr. 12: Vývoj počtu dokončených bytů v Moravskoslezském kraji v letech 1997–2016.....	53
Obr. 13: Vývoj struktury dokončených bytů podle druhu budovy v Moravskoslezském kraji v letech 1997–2016.....	54
Obr. 14: Vývoj počtu dokončených bytů podle počtu pokojů v Moravskoslezském kraji v letech 1997–2016.....	55
Obr. 15: Intenzita bytové výstavby v letech 1997–2016 v okresech Moravskoslezského kraje.....	56
Obr. 16: Intenzita bytové výstavby v okresech Moravskoslezského kraje v letech 1997–2016.....	57
Obr. 17: Vývoj počtu dokončených bytů v zázemí Třince v letech 1997–2016.....	59
Obr. 18: Vývoj struktury dokončených bytů podle druhu budovy v zázemí Třince v letech 1997–2016.....	60
Obr. 19: Vývoj počtu dokončených bytů podle počtu pokojů v zázemí Třince v letech 1997–2016.....	61
Obr. 20: Intenzita bytové výstavby v letech 1997–2016.....	62
Obr. 21: Počet dokončených bytů, intenzita bytové výstavby, struktura bytové výstavby dle druhu budovy a dle počtu pokojů v letech 1997–2016 v zájmovém území.....	63
Obr. 22: Vývoj počtu dokončených bytů v Třinci v letech 1997–2016.....	66

Obr. 23: Vývoj struktury dokončených bytů podle druhu budovy v Třinci v letech 1997–2016.....	67
Obr. 24: Vývoj počtu dokončených bytů podle počtu pokojů v Třinci v letech 1997–2016...	68
Obr. 25: Lokalizace nové bytové výstavby dle roku kolaudace v letech 2000 – 2017 v katastrálních územích Třince.....	73
Obr. 26: Intenzita bytové výstavby v letech 1997–2016.....	76
Obr. 27: Největší lokality nové bytové výstavby v Třinci a v zázemí po roce 2000.....	78
Obr. 28: Vývoj lokalit nové bytové výstavby v Bystřici.....	79
Obr. 29: Zástavba nových rodinných domů a dvojdomů v lokalitě Bystřice – centrum „A“...	80
Obr. 30: Vývoj lokalit nové bytové výstavby Bystřici- Poruba.....	81
Obr. 31: Vývoj lokalit nové bytové výstavby ve Smilovicích.....	82
Obr. 32: Vývoj lokality nové bytové výstavby ve Vendryni- Záolší.....	84
Obr. 33: Vývoj lokalit nové bytové výstavby v městské části Lyžbice-Kamionka.....	86
Obr. 34: Nové bytové domy v „Rezidenci Kamionka“.....	87
Obr. 35: Nová zástavba rodinných domů v lokalitě Lyžbice-Kamionka „C“.....	87
Obr. 36: Zástavba rodinných domů v nově rozvíjející se lokalitě v Lyžbicích.....	88
Obr. 37: Rozvoj nové lokality v Lyžbicích-Kamionce.....	89
Obr. 38: Vývoj lokality nové bytové výstavby v městské části Nebory.....	90
Obr. 39: Kolonie nových rodinných domů v Neborech.....	90
Obr. 40: Vývoj lokality nové bytové výstavby v městské části Oldřichovice.....	91
Obr. 41: Důvody stěhování obyvatel z kompaktní zástavby Třince do okrajové městské části a zázemí.....	93
Obr. 42: Výhody bydlení ve venkovském prostředí.....	94
Obr. 43: Nevýhody bydlení ve venkovském prostředí.....	94

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BD	bytový dům
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
DPH	Daň z přidané hodnoty
MSK	Moravskoslezský kraj
RD	rodinný dům
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
USA	Spojené státy americké
ŽP	životní prostředí

SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha 1** Demografický vývoj obyvatel Třince v letech 2001–2016
- Příloha 2** Demografický vývoj obyvatel zázemí Třince v letech 2001–2016
- Příloha 3** Počet dokončených bytů v ČR v letech 1948–1990
- Příloha 4** Počet dokončených bytů v ČR v letech 1989–2016
- Příloha 5** Počet dokončených bytů podle počtu pokojů v ČR v letech 1997–2016
- Příloha 6** Intenzita bytové výstavby v krajích ČR v letech 1997–2016
- Příloha 7** Počet dokončených bytů podle druhu budovy a intenzita bytové výstavby v Moravskoslezském kraji v letech 1997–2016
- Příloha 8** Počet dokončených bytů podle počtu pokojů v Moravskoslezském kraji v letech 1997–2016
- Příloha 9** Intenzita bytové výstavby v okresech Moravskoslezského kraje a v České republice v letech 1997–2016
- Příloha 10** Počet dokončených bytů podle druhu budovy a intenzita bytové výstavby v Třinci v letech 1997–2016
- Příloha 11** Počet dokončených bytů podle počtu pokojů v Třinci v letech 1997–2016
- Příloha 12** Počet dokončených bytů v obcích v zázemí Třince v letech 1997–2016
- Příloha 13** Celkový počet dokončených bytů podle druhu domu budovy v zázemí Třince v letech 1997–2016
- Příloha 14** Intenzita bytové výstavby v obcích v zázemí Třince v letech 1997–2016
- Příloha 15** Celkový počet dokončených bytů podle počtu pokojů v zázemí Třince v letech 1997–2016
- Příloha 16** Počet dokončených bytů ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016
- Příloha 17** Dokončené byty v garsoniérách ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016
- Příloha 18** Dokončené jednopokojové byty ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016
- Příloha 19** Dokončené dvoupokojové byty ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016
- Příloha 20** Dokončené třípokojové byty ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016
- Příloha 21** Dokončené čtyřpokojové byty ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016
- Příloha 22** Dokončené pěti a více pokojové byty ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016

Příloha 1: Demografický vývoj obyvatel Třince v letech 2001–2016

rok	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový	počet obyvatel
2001	366	418	356	509	-52	-153	-205	38 800
2002	323	416	463	640	-93	-177	-270	38 530
2003	314	421	470	478	-107	-8	-115	38 415
2004	305	460	416	458	-155	-42	-197	38 218
2005	328	432	438	711	-104	-273	-377	37 841
2006	370	406	424	483	-36	-59	-95	37 746
2007	369	389	517	586	-20	-69	-89	37 657
2008	404	400	434	526	4	-92	-88	37 569
2009	404	410	404	562	-6	-158	-164	37 405
2010	387	396	451	647	-9	-196	-205	37 200
2011	344	436	496	771	-92	-275	-367	36 745
2012	365	438	478	749	-73	-271	-344	36 401
2013	324	447	518	719	-123	-201	-324	36 077
2014	359	417	581	716	-58	-135	-193	35 884
2015	346	413	584	641	-67	-57	-124	35 760
2016	330	398	496	592	-68	-96	-164	35 596

Zdroj: ČSÚ 2017b; vlastní zpracování

pozn.: počet obyvatel se vztahuje k 31. 12.

Příloha 2: Demografický vývoj obyvatel zázemí Třince v letech 2001–2016

rok	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přirozený přírůstek	migrační přírůstek	přírůstek celkový	počet obyvatel
2001	130	164	352	263	-34	55	55	15 804
2002	143	143	347	253	0	94	94	15 898
2003	144	145	320	243	-1	76	76	15 974
2004	161	197	397	273	-36	88	88	16 062
2005	144	165	385	329	-21	35	35	16 097
2006	164	184	362	252	-20	90	90	16 187
2007	166	162	494	282	4	216	216	16 403
2008	156	173	370	291	-17	62	62	16 465
2009	192	168	410	295	24	139	139	16 604
2010	182	168	426	302	14	138	138	16 742
2011	152	205	452	292	-53	107	107	16 852
2012	187	179	500	308	8	200	200	17 052
2013	179	159	416	366	20	70	70	17 122
2014	182	175	449	398	7	58	58	17 180
2015	166	188	418	307	-22	89	89	17 269
2016	150	174	432	346	-24	62	62	17 331

Zdroj: ČSÚ 2017b; vlastní zpracování

pozn.: počet obyvatel se vztahuje k 31. 12.; údaje jsou za všechny vymezené obce v zázemí

Příloha 3: Počet dokončených bytů v ČR v letech 1948–1990

rok	celkem	v tom výstavba				intenzita bytové výstavby
		komunální	družstevní	podniková	rodinné domy	
1948	11 017	4 007	0	0	7 010	1,24
1949	15 978	11 767	0	0	4 211	1,80
1950	22 685	20 855	0	0	1 830	2,54
1951	18 970	16 149	0	0	2 821	2,10
1952	21 079	20 026	0	0	1 053	2,31
1953	23 631	21 520	0	0	2 111	2,56
1954	21 109	17 737	0	0	3 372	2,27
1955	30 459	23 866	0	0	6 593	3,25
1956	31 238	23 294	0	0	7 944	3,31
1957	28 657	20 643	0	0	8 014	3,01
1958	28 434	24 691	0	0	3 743	2,97
1959	42 852	32 094	1 103	1 236	8 419	4,46
1960	50 804	31 550	6 195	4 036	9 023	5,26
1961	50 449	25 372	8 703	5 864	10 510	5,26
1962	51 773	26 073	10 888	6 042	8 770	5,38
1963	48 729	21 626	14 293	5 236	7 574	5,04
1964	47 064	19 709	19 227	1 542	6 586	4,84
1965	48 200	13 923	27 648	244	6 385	4,92
1966	45 342	11 291	28 511	166	5 374	4,62
1967	50 295	10 168	33 090	523	6 514	5,10
1968	55 624	11 539	34 285	2 812	6 988	5,63
1969	54 787	9 195	26 485	10 554	8 553	5,54
1970	73 445	13 062	34 774	13 566	12 043	7,49
1971	70 226	10 442	29 129	15 987	14 668	7,14
1972	75 414	13 798	29 936	14 992	16 688	7,67
1973	77 695	14 980	26 807	17 383	18 525	7,83
1974	85 616	19 154	26 303	19 365	20 794	8,57
1975	97 104	22 760	27 592	20 998	25 754	9,65
1976	86 350	19 326	22 136	19 277	25 611	8,53
1977	87 872	20 160	24 434	17 123	26 155	8,62
1978	83 273	19 538	24 126	15 542	24 067	8,13
1979	77 094	19 250	22 886	12 587	22 371	7,49
1980	80 661	17 305	27 447	16 132	19 777	7,81
1981	63 084	12 581	21 427	11 082	17 994	6,12
1982	61 400	12 574	23 520	6 644	18 662	5,95
1983	57 078	11 664	24 408	2 456	18 550	5,53
1984	57 298	11 816	25 353	2 100	18 029	5,55
1985	66 678	15 126	29 257	3 905	18 390	6,45
1986	47 080	10 422	20 281	1 148	15 229	4,55
1987	49 000	11 823	20 012	1 477	15 688	4,73

1988	50 700	14 488	19 915	1 567	14 730	4,89
1989	55 073	16 977	21 038	820	16 238	5,32
1990	44 594	8 958	17 056	1 408	17 172	4,30

Zdroj: TERPLAN 1999; vlastní zpracování

pozn.: v letech 1948–1958 nebyla data sledována

Příloha 4: Počet dokončených bytů v ČR v letech 1989–2016

rok	celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní	intenzita bytové výstavby
1989	55 073	0	0	0	5,31
1990	44 594	0	0	0	4,30
1991	41 719	0	0	0	4,05
1992	36 397	0	0	0	3,53
1993	31 509	0	0	0	3,05
1994	18 162	0	0	0	1,76
1995	12 998	0	0	0	1,26
1996	14 482	0	0	0	1,40
1997	16 757	8 582	6 577	1 598	1,63
1998	22 183	10 670	9 357	2 156	2,15
1999	23 734	11 777	9 104	2 853	2,31
2000	25 207	13 377	8 265	3 565	2,45
2001	24 758	13 641	7 786	3 331	2,42
2002	27 291	14 673	8 130	4 488	2,68
2003	27 127	13 883	9 174	4 070	2,66
2004	32 268	15 755	12 792	3 721	3,16
2005	32 863	15 742	13 095	4 026	3,21
2006	30 190	14 917	11 840	3 433	2,94
2007	41 649	18 723	20 018	2 908	4,03
2008	38 380	21 321	14 285	2 774	3,68
2009	38 473	20 652	15 463	2 358	3,67
2010	36 442	21 183	12 357	2 902	3,46
2011	28 630	18 629	8 066	1 935	2,73
2012	29 467	18 636	8 527	2 304	2,8
2013	25 238	16 435	7 345	1 458	2,4
2014	23 954	14 764	7 676	1 514	2,28
2015	25 095	14 706	8 518	1 871	2,28
2016	27 322	15 352	10 025	1 945	2,59

Zdroj: ČSÚ; vlastní zpracování

pozn.: v letech 1989–1996 nebyla data sledována

Příloha 5: Počet dokončených bytů podle počtu pokojů v ČR v letech 1997–2016

rok	garsoniéry	jednopokojové	dvoupokojové	třípokojové	čtyřpokojové	pěti a více pokojové
1997	704	1845	3212	3375	2888	3135
1998	1001	2076	3929	5102	3767	4152
1999	1735	3181	4603	5536	4174	4505
2000	1429	3276	5310	5686	4443	5063
2001	1393	3082	5010	5544	4670	5059
2002	2362	4096	4779	5401	5014	5639
2003	2134	3512	5467	5605	5026	5383
2004	3079	4690	5760	6366	6020	6353
2005	1950	4415	7313	6861	6011	6313
2006	1742	3844	6079	6290	6315	5920
2007	2903	4185	9177	9470	8283	7631
2008	1650	3196	7227	8131	9528	8648
2009	1492	3376	7483	8576	9507	8039
2010	1417	2872	6515	7616	9507	8515
2011	951	2097	4514	5600	8088	7380
2012	1705	2232	4466	5435	8369	7260
2013	1 278	1 835	3 907	4 550	7 208	6 460
2014	1 272	2 278	3 768	4 351	6 725	5 560
2015	1 180	2 208	4 255	4 981	7 043	5 428
2016	1723	2607	4621	5343	7670	5358

Zdroj: ČSU 2017c; vlastní zpracování

Příloha 6: Intenzita bytové výstavby v krajích ČR v letech 1997–2016

Kraj	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	průměrná intenzita BV
Hl. m. Praha	1,6	3,18	3,06	3,03	2,76	3,41	3,8	5,08	5,58	4,38	7,87	5,16	5,95	4,91	2,81	3,24	3,09	3,85	4,11	4,76	4,08
Středočeský	2,11	2,41	2,99	2,72	2,82	3,29	4,13	5,39	5,29	5,11	7,24	6,61	5,99	5,89	5,01	4,59	4,07	3,21	3,67	3,63	4,31
Jihočeský	1,97	2,07	1,89	2,4	2,91	3,04	2,34	3,51	3,12	3,04	3,31	4,27	3,37	3,35	3,19	3,12	2,06	2,02	1,95	1,95	2,74
Plzeňský	1,39	2,35	2,15	3,06	3,08	3,36	3,13	3,7	3,59	3,74	3,42	4,7	3,59	3,33	2,55	2,52	2,52	2,37	2,09	2,70	2,97
Karlovarský	1,46	1,32	1,91	1,37	1,86	1,48	1,72	1,66	3,77	2,09	1,78	2,04	1,66	2,82	2,06	1,80	1,43	1,09	1,37	1,69	1,82
Ústecký	0,83	1,02	1,11	1,24	1,19	1,04	1,5	1,08	1,27	1,36	1,4	1,19	1,3	1,31	1,5	1,54	1,13	0,90	0,99	0,95	1,19
Liberecký	1,99	1,85	1,84	2,33	2,03	2,3	2,68	3,08	2,65	2,38	2,77	3,11	3,38	2,86	2,18	2,85	1,76	1,55	1,43	1,78	2,34
Královehradecký	2,18	2,3	2,8	2,55	2,58	3,05	2,32	2,42	2,6	2,22	3,26	3,47	2,73	3,26	2,38	2,50	1,90	1,88	1,92	1,93	2,51
Pardubický	1,54	2,83	2,28	3,03	2,91	2,81	2,35	3,13	2,77	2,99	3,67	3,6	3,12	3,18	2,47	2,51	1,98	1,93	2,12	2,37	2,68
Vysočina	1,91	2,03	2,22	2,68	2,56	3,01	2,56	3,06	3,08	2,92	3,28	3,36	2,75	3,44	2,63	2,49	2,34	2,04	1,96	1,90	2,61
Jihomoravský	1,53	2,28	2,72	2,74	2,55	3,06	2,96	3,42	3,38	3,52	5,3	3,98	4,29	3,86	3,1	3,23	3,00	2,76	2,84	3,25	3,19
Olomoucký	1,3	2,41	2,71	2,82	2,74	2,63	2,22	2,3	1,75	2,04	2,76	2,87	3,16	2,57	2,04	2,34	1,93	2,23	1,73	2,11	2,33
Zlínský	2,14	2,32	2,75	3,14	2,67	2,61	2,33	2,53	2,89	1,93	2,82	2,24	3,2	2,38	1,85	1,93	1,35	1,38	1,60	1,67	2,29
Moravskoslezský	1,29	1,37	1,38	1,41	1,57	1,82	1,65	1,59	1,54	1,31	1,57	1,96	2,39	2,33	2,05	2,20	1,97	1,60	1,80	1,73	1,73
ČR	1,63	2,15	2,31	2,45	2,42	2,68	2,66	3,16	3,21	2,94	4,03	3,68	3,67	3,46	2,73	2,80	2,40	2,28	2,28	2,59	2,78

Zdroj: ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b, ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Příloha 7: Počet dokončených bytů podle druhu budovy a intenzita bytové výstavby v Moravskoslezském kraji v letech 1997–2016

rok	celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní	intenzita BV
1997	1 652	990	453	209	1,29
1998	1 750	1 128	468	154	1,37
1999	1 772	1 212	272	288	1,39
2000	1 800	1 268	211	321	1,41
2001	1 997	1 403	347	247	1,58
2002	2 297	1 512	274	511	1,82
2003	2 076	1 381	143	552	1,65
2004	1 985	1 445	226	314	1,58
2005	1 924	1 494	147	283	1,54
2006	1 632	1 220	153	259	1,31
2007	1 958	1 532	218	208	1,57
2008	2 453	1 894	217	342	1,96
2009	2 984	2 061	741	182	2,39
2010	2 898	2 086	521	291	2,33
2011	2 523	2 130	199	194	2,05
2012	2 698	2 015	381	302	2,20
2013	2 404	1 771	429	204	1,97
2014	1 943	1 521	211	211	1,60
2015	2 187	1 534	411	242	1,80
2016	2 096	1 607	341	148	1,73

Zdroj: ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b, ČSÚ 2017e; vlastní zpracování

Příloha 8: Počet dokončených bytů podle počtu pokojů v Moravskoslezském kraji v letech 1997–2016

rok	garsoniéry	jednopokojové	dvoupokojové	třípokojové	čtyřpokojové	pěti a více pokojové
1997	11	174	283	400	288	287
1998	8	101	395	406	362	324
1999	56	161	365	463	359	368
2000	48	163	352	448	376	413
2001	78	209	327	531	400	452
2002	41	471	333	515	425	512
2003	137	294	318	435	423	469
2004	120	198	321	420	439	487
2005	62	198	243	403	465	553
2006	37	169	196	317	485	428
2007	69	167	207	400	546	569
2008	90	202	273	443	783	662

2009	141	177	367	650	960	689
2010	115	115	362	601	931	774
2011	53	97	254	480	899	740
2012	112	147	353	483	899	704
2013	153	171	318	392	733	637
2014	62	139	246	336	662	498
2015	103	214	296	400	682	492
2016	80	229	201	380	745	461

Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Příloha 9: Intenzita bytové výstavby v okresech Moravskoslezského kraje a v České republice v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bruntál	3,75	1,71	1,92	2,04	1,36	3,36	1,93	1,90	1,66	1,38	1,75	2,28	1,04	1,54	1,47	1,39	1,59	0,79	2,05	1,34
Frydek-Místek	1,52	1,82	2,19	2,40	2,71	3,14	2,67	2,54	2,79	1,89	2,83	3,19	4,03	3,35	3,29	3,44	3,15	2,76	2,37	2,73
Karviná	0,89	0,73	0,93	0,92	0,85	0,75	1,30	1,07	0,86	0,74	0,72	1,42	1,23	1,26	1,62	1,59	1,35	1,37	1,44	1,71
Nový Jičín	1,02	1,23	1,51	1,55	1,99	1,65	1,55	1,87	1,81	1,84	1,88	1,72	2,84	2,50	1,93	2,00	2,04	1,58	1,73	1,52
Opava	1,49	1,53	1,65	1,64	1,88	2,40	2,10	2,18	1,83	1,69	1,95	1,99	2,92	2,32	2,64	2,65	2,72	1,78	2,12	1,85
Ostrava-město	0,68	1,49	0,81	0,72	1,09	1,04	0,92	0,78	0,88	0,85	1,07	1,63	2,21	2,71	1,51	1,97	1,36	1,15	1,50	1,24
MSK	1,29	1,37	1,38	1,41	1,58	1,82	1,65	1,59	1,54	1,31	1,57	1,96	2,39	2,33	2,05	2,20	1,97	1,60	1,80	1,73
ČR	1,63	2,15	2,31	2,45	2,42	2,68	2,66	3,16	3,21	2,94	4,03	3,68	3,67	3,46	2,73	2,8	2,4	2,28	2,28	2,59

Zdroj: ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b; vlastní zpracování

Příloha 10: Počet dokončených bytů podle druhu budovy a intenzita bytové výstavby v Třinci v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
celkem	36	32	85	41	71	73	73	50	89	49	65	76	76	76	70	99	100	71	66	45
rodinné domy	30	26	37	39	58	53	54	32	43	44	48	47	68	69	61	56	73	66	51	44
bytové domy	6	6	2	0	8	0	0	0	42	0	0	0	0	0	0	39	22	0	12	0
ostatní	0	0	46	2	5	20	19	18	4	5	17	10	8	7	9	4	5	5	3	1
intenzita BV	0,9	0,8	2,1	1,0	1,8	1,9	1,9	1,3	2,4	1,3	1,7	2,0	2,0	2,0	1,9	2,7	2,8	2,0	1,8	1,3

Zdroj: ČSÚ 2017a, ČSÚ 2017b, ČSÚ 2017d; vlastní zpracování

pozn.: intenzita BV- intenzita bytové výstavby

Příloha 11: Počet dokončených bytů podle počtu pokojů v Třinci v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
garsoniéry	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	6	0	0	0	13	4	0	0	0
jednopokojové	0	0	34	0	4	3	0	2	22	1	5	3	1	0	2	27	2	1	2	0
dvoupokojové	8	8	20	3	14	17	19	15	11	4	12	1	2	3	5	1	19	4	4	2
třípokojové	11	7	8	15	18	20	16	12	14	10	19	20	22	12	17	9	15	15	16	7
čtyřpokojové	5	7	13	7	8	14	13	10	9	17	12	23	24	22	21	28	31	32	23	15
pět a více pokojové	9	10	6	16	27	19	25	11	22	17	17	23	27	39	25	21	29	19	21	21

Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Příloha 12: Počet dokončených bytů v obcích v zázemí Třince v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bystřice	8	11	23	21	19	21	76	22	19	10	15	23	19	21	30	23	28	18	16	41
Hrádek	0	2	10	11	10	6	10	7	2	4	11	3	7	8	5	21	4	5	11	4
Milíkov	0	2	2	7	6	5	7	3	2	3	2	2	3	5	2	3	5	6	7	9
Nýdek	12	8	10	3	2	2	3	5	2	2	3	0	5	3	5	4	5	6	7	3
Ropice	0	0	0	3	8	8	4	2	6	7	7	2	10	12	13	3	13	6	8	3
Smilovice	1	5	4	3	8	6	3	1	5	4	1	9	7	12	3	9	1	3	4	3
Vendryně	8	9	11	9	23	27	12	33	20	19	31	19	24	18	31	20	26	18	18	15
celkem	29	37	60	57	76	75	115	73	56	49	70	58	75	79	89	83	82	62	71	78

Zdroj: ČSÚ 2017a; vlastní zpracování

Příloha 13: Celkový počet dokončených bytů podle druhu domu budovy v zázemí Třince v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
rodinné domy	29	35	50	56	72	52	49	56	54	43	66	65	74	75	71	72	74	58	65	52
bytové domy	0	2	2	0	0	15	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	6	4	0	0
ostatní	0	0	8	1	4	8	66	17	2	6	3	5	1	4	18	11	2	0	6	26

Zdroj: ČSÚ 2017d; vlastní zpracování

Příloha 14: Intenzita bytové výstavby v obcích v zázemí Třince v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bystřice	1,6	2,2	4,6	4,2	3,8	4,2	15,0	4,3	3,7	1,9	2,9	4,4	3,6	4,0	5,7	4,3	5,3	3,4	3,0	7,8
Hrádek	0,0	1,1	5,6	6,2	5,7	3,4	5,7	4,0	1,1	2,3	6,1	1,7	3,9	4,4	2,8	11,5	2,2	2,7	6,0	2,2
Milíkov	0,0	1,5	1,5	5,4	4,7	3,9	5,4	2,3	1,6	2,4	1,6	1,6	2,4	3,9	1,5	2,3	3,8	4,5	5,3	6,7
Nýdek	6,3	4,2	5,1	1,5	1,0	1,0	1,6	2,6	1,0	1,0	1,5	0,0	2,5	1,5	2,5	2,0	2,5	3,0	3,4	1,5
Ropice	0,0	0,0	0,0	2,2	5,9	5,8	2,9	1,4	4,3	4,9	4,8	1,4	6,8	8,0	8,6	2,0	8,5	3,9	5,1	1,9
Smilovice	1,7	8,3	6,7	5,0	13,5	9,8	4,9	1,6	8,0	6,3	1,5	13,6	10,1	16,7	4,2	12,3	1,3	4,0	5,2	3,9
Vendryně	2,1	2,4	2,9	2,3	6,0	7,0	3,1	8,3	5,0	4,7	7,6	4,6	5,8	4,3	7,3	4,6	5,9	4,1	4,0	3,4
zázemí celkem	1,7	2,8	3,8	3,8	5,8	5,0	5,5	3,5	3,5	3,4	3,7	3,9	5,0	6,1	4,7	5,6	4,2	3,7	4,6	3,9

Zdroj: ČSÚ 2017a; ČSÚ 2017b; vlastní zpracování

Příloha 15: Celkový počet dokončených bytů podle počtu pokojů v zázemí Třince v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
garsoniéry	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
jednopokojové	5	3	2	3	2	12	61	2	3	4	3	0	1	2	10	5	0	2	4	0
dvoupokojové	4	7	9	6	13	11	8	3	4	3	6	7	3	4	3	10	7	7	5	14
třípokojové	9	11	19	13	24	20	16	19	12	12	18	11	14	16	14	13	11	10	16	19
čtyřpokojové	8	9	14	22	19	18	15	15	19	16	19	20	22	27	30	22	22	14	22	26
pěti a více pokojové	6	7	20	13	18	14	15	18	18	14	24	20	35	30	32	33	42	29	24	19

Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Příloha 16: Počet dokončených bytů ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	průměrná intenzita BV
Česká Lípa	72	10	63	22	11	17	8	53	7	15	160	10	23	17	36	43	29	35	30	110	1,0
Tábor	17	113	101	26	234	62	45	103	50	67	136	153	99	45	25	84	26	28	25	25	2,1
Třebíč	95	61	18	32	59	75	103	105	175	69	47	22	12	49	47	39	31	20	13	14	1,4
Znojmo	42	108	79	92	98	154	112	77	86	142	137	189	55	98	74	33	46	56	105	59	2,6
Třinec	36	32	85	41	71	73	73	50	89	49	65	76	76	76	70	99	100	71	66	45	1,8

Zdroj: ČSÚ 2017a; vlastní zpracování

Příloha 17: Dokončené byty v garsoniérách ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tábor	1	0	3	0	4	5	2	45	3	9	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Česká Lípa	16	1	7	0	0	0	0	0	0	0	40	0	0	0	1	3	0	0	0	0
Třebíč	0	9	0	0	0	3	9	0	25	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0
Znojmo	1	7	6	0	10	22	6	1	12	2	19	5	2	6	0	1	1	1	0	3
Třinec	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	6	0	0	0	13	4	0	0	0

Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Příloha 18: Dokončené jednopokojové byty ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tábor	1	4	23	4	36	2	3	3	2	14	13	25	16	1	0	12	0	1	2	0
Česká Lípa	16	0	21	2	1	0	1	0	0	0	0	0	4	0	2	10	0	0	5	20
Třebíč	10	10	1	0	12	14	6	12	37	10	4	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Znojmo	14	28	4	16	11	49	10	11	13	15	26	28	3	10	26	2	0	7	0	
Třinec	0	0	34	0	4	3	0	2	22	1	5	3	1	0	2	27	2	1	2	0

Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Příloha 19: Dokončené dvoupokojové byty ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tábor	1	38	20	4	123	15	9	17	15	11	28	52	15	3	7	18	1	3	4	3
Česká Lípa	28	0	21	4	0	1	3	6	1	0	57	1	4	1	3	3	3	4	10	72
Třebíč	53	11	0	5	16	17	35	35	43	13	2	0	1	1	7	2	4	1	0	0
Znojmo	12	19	26	14	22	16	23	12	9	35	36	61	14	34	14	5	13	7	28	21
Třinec	8	8	20	3	14	17	19	15	11	4	12	1	2	3	5	1	19	4	4	2

Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Příloha 20: Dokončené třípokojové byty v e vybraných městech ČR v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tábor	9	29	24	11	41	19	12	8	10	5	50	19	33	7	7	16	3	3	7	4
Česká Lípa	5	3	4	3	2	5	0	9	0	1	49	1	3	1	8	4	5	12	9	1
Třebíč	22	3	3	8	13	22	22	27	41	17	18	6	3	7	6	2	2	1	0	0
Znojmo	8	26	17	26	15	35	41	23	30	42	28	46	11	20	14	8	19	17	28	15
Třinec	11	7	8	15	18	20	16	12	14	10	19	20	22	12	17	9	15	15	16	7

Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Příloha 21: Dokončené čtyřpokojové byty ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tábor	2	14	14	3	13	13	9	14	10	11	24	53	19	18	4	18	8	7	5	5
Česká Lípa	3	1	5	7	4	4	1	17	1	10	11	3	5	7	10	16	15	12	5	9
Třebíč	4	7	6	12	10	10	20	18	15	18	12	6	1	22	10	20	9	6	4	3
Znojmo	2	21	11	23	20	20	23	18	14	27	21	29	16	16	11	10	7	15	24	13
Třinec	5	7	13	7	8	14	13	10	9	17	12	23	24	22	21	28	31	32	23	15

Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování

Příloha 22: Dokončené pěti a více pokojové byty ve vybraných městech ČR v letech 1997–2016

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tábor	3	28	17	4	17	8	10	16	10	17	21	4	16	16	7	20	14	13	7	13
Česká Lípa	4	5	5	7	4	8	3	21	5	4	3	5	7	8	12	7	6	7	1	8
Třebíč	6	21	8	7	8	9	11	13	14	11	11	10	7	19	24	14	11	12	9	11
Znojmo	3	7	15	13	20	12	9	12	8	21	7	20	9	12	9	7	6	9	10	7
Třinec	9	10	6	16	27	19	25	11	22	17	17	23	27	39	25	21	29	19	21	21

Zdroj: ČSÚ 2017c; vlastní zpracování