

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
Přírodovědecká fakulta
katedra sociální geografie a regionálního rozvoje

Přemysl Vojáček

MORFOLOGIE SUBURBIÍ V ZÁZEMÍ PRAHY

Morphology of suburbia in the hinterland of Prague

Bakalářská práce

Praha 2008

Vedoucí bakalářské práce: RNDr. MARTIN OUŘEDNÍČEK, Ph.D.

Čestné prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracoval samostatně s použitím odborné literatury a dalších pramenů uvedených v seznamu literatury

V Praze dne 23.8.2008

.....

Přemysl Vojáček

Poděkování

Rád bych poděkoval vedoucímu bakalářské práce RNDr. Martinu Ouředníkovi, Ph.D. za poskytnuté rady a ochotu při vedení této práce.

Název práce: Morfologie suburbí zázemí Prahy

Autor: Přemysl Vojáček

Katedra: Sociální geografie a regionální rozvoj

Vedoucí: RNDr. Martin Ouředníček, Ph.D.

Abstrakt: Práce je zaměřena na analýzu procesu suburbanizace v zázemí Prahy. Metodika byla založena na hodnocení vývoje a lokalizace nové zástavby hlavně po roce 1990. Na měřítkové úrovni Pražského městského regionu jsou hledána území s nejvyšší intenzitou nové výstavby. Dále jsou na této měřítkové úrovni popsány lokalizační faktory, které ovlivňují novou výstavbu. Práce obsahuje i mikroregionální pohled na suburbanizaci, kde je na šesti sídlech v zázemí města popsán a zhodnocen vývoj rezidenční suburbanizace. Na příkladu obcí jsou hodnoceny pozitivní a negativní formy urban sprawl.

Klíčová slova: suburbanizace, urban sprawl, morfologie zástavby, Pražský městský region

Title: Morphology of suburbia in the hinterland of Prague

Author: Přemysl Vojáček

Department: Social Geography and Regional Development

Supervisor: RNDr. Martin Ouředníček, Ph.D.

Summary: The project is focused on analysis of suburban process in the hinterland of Prague. The methods were based on evaluating progress and localization of new development mainly after the year 1990. In this project, there are founded regions with the highest intensity of suburban development in the Prague metropolitan region. In this area are also described factors of localization, that has influence on the suburbation. This project contains also microregional view, which described by urban sprawl that changes the build-up area of the six settlements, which were chosen from the hinterland of Prague.

Keywords: suburbanization, urban sprawl, morphology of build-up area, Prague metropolitan region

OBSAH

1 ÚVOD.....	6
2 TEORETICKÝ RÁMEC.....	8
2.1 Suburbanizace.....	8
2.2 Vývoj suburbanizace v Praze.....	11
2.3 Zdroje dat.....	12
2.4 Metodika.....	13
3 MAKROREG. POHLED NA REZID. SUBURBANIZACI V ZÁZEMÍ PRAHY.....	15
3.1 Vymezení oblastí s nejintenzivnější suburbanizací.....	15
3.2 Faktory lokalizace suburbanizace v pražském zázemí.....	17
3.2.1 Vliv Prahy na prostorové rozmístění a intenzitu rezidenční suburb.	17
3.2.2 Vliv mimopražských center osídlení na lokaci nových domů.....	19
3.2.3 Vliv dálnic a rychl. komunikací na komerční a rezidenční suburb.....	21
4 MORFOLOGIE SUBURBÍÍ NA MIKROREGIONÁLNÍ ÚROVNI.....	24
4.1 Vybraná sídla pražského zázemí.....	24
4.2 Porovnání výsledků vybraných obcí s vývojem pražské suburbanizace.....	33
4.3 Hodnocení morfologie nové výstavby domů.....	34
4.5 Dopady rezidenční suburbanizace.....	37
5 ZÁVĚR.....	39
6 LITERATURA, ZDROJE DAT A SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK.....	41
7 PŘÍLOHY.....	45

1 ÚVOD

Mezi nejvýraznější procesy charakteristické pro současný vývoj Prahy patří suburbanizace, která přináší změny ve využívání krajiny a řadu pozitivních i negativních dopadů na fyzické a sociální prostředí města i jeho zázemí (Urbánková, Ouředníček 2006). Suburbanizace se v pražském zázemí začala projevovat ve své moderní podobě až v průběhu 90. let 20. století, kdy dochází ke změně v investování do nové bytové výstavby a s tím související i změny v rozmístění nového bydlení. Pro bydlení se stávají přitažlivá jak sídla v okolí Prahy, tak i sídla uvnitř administrativních hranic města oddělená od kompaktní zástavby. Oblasti v zázemí Prahy a obvodové části hlavního města začaly být preferovány především z důvodu touhy bydlet ve vlastním rodinném domě. Nejpřitažlivější je příměstská zóna pro mladé rodiny, které upřednostňují bydlení v rodinném domku se zahradou, zdravější životní prostředí pro své děti a větší bezpečnost. Mnohé domácnosti preferují oblasti s nižší hustotou zalidnění a zástavby, ve venkovském prostředí, v blízkosti nebo přímo v oblastech příměstské rekreace, které se vyznačují klidnějším prostředím, čistějším vzduchem a menším dopravním hlukem ve srovnání s hustě zastavěným kompaktním městem (Ouředníček, Posová 2006). Suburbanizace je chápána jako jedna z fází extenzivní urbanizace, kdy vlivem nadměrné koncentrace aktivit v kompaktním městě a zdokonalování dopravního systému dochází k vytváření struktur mimo souvislé zastavěné území města (Ptáček 1996). V příměstské zóně tak vznikají kolonie nových rodinných domů, velká nákupní centra a průmyslové zóny. Tyto projekty mají velký vliv na změnu fyzického i sociálního prostředí v zázemí Prahy. Zkoumaným územím mé práce je Pražský městský region. Ten jsem vymezil okresy Praha-východ, Praha-západ a Hl. m. Praha. Pro potřeby své práce nebudu pracovat s kompaktním zastavěným územím hlavního města, které neodpovídá mému vymezení zázemí.

V bakalářské práci jsem si stanovil několik cílů, které budu postupně analyzovat a hodnotit. Prvním z nich je vymezení oblastí v zázemí Prahy, kde se projevuje nejintenzivněji rezidenční suburbanizace. Dále se budu snažit nalézt faktory ovlivňující lokalizaci tohoto procesu (blízkost Prahy, centra osídlení v zázemí hlavního města a dálnice s rychlostními komunikacemi). Ve třetím popisuji vývoj morfologie dokončených domů ve čtyřech časových obdobích ve vybraných sídlech v zázemí hlavního města. Závěrem práce se zabývám zhodnocením urban sprawl v zázemí Prahy pomocí několika dimenzí hodnotících tento proces také na příkladu vybraných sídel.

Tato práce je rozdělena na pět hlavních kapitol. Po úvodu následuje kapitola zabývající se problematikou suburbanizace, zdroji dat a metodikou. Třetí kapitola je zaměřena na

hodnocení morfologie obou typů suburbanizace z makroregionálního měřítka. Zde popíši vývoj rezidenční suburbanizace ve čtyřech územích, na které jsem si Pražský městský region rozdělil. Komerční suburbanizaci zhodnotím v porovnání s lokalizací nové rezidenční výstavby. Čtvrtou kapitolou se zaměřím na mikroregionální měřítkovou úroveň, na které budu analyzovat vývoj, morfologii a dopady rezidenční suburbanizace na příkladu šesti vybraných sídlech v zázemí Prahy. V závěrečné páté části zhodnotím výsledky dosažené při zpracovávání cílů. Výsledkem práce by mělo být zhodnocení vývoje morfologie suburbanizace v zázemí Prahy.

2 TEORETICKÝ RÁMEC

V této kapitole se pokusím nastínit definici suburbanizace, urban sprawl a vývoj suburbanizace v zázemí Prahy. Další části obsahují zdroje dat a metodiku, kterou jsem použil při zpracování práce.

2.1 Suburbanizace

Pojem suburbanizace je odvozen z anglického slova *suburb* (předměstí), což znamená, že by pojem suburbanizace mohl být přeložen jako *růst předměstí* (Hrůza 1997). Dalším možným překladem může být podle Musila (2002) „rozsídlování“, ale s tímto termínem se v odborné literatuře často nesetkáváme. Proces suburbanizace je vnímán jako součást urbanizačního procesu vývoje měst. Van den Berg (1982) ve své teorii stádií vývoje měst, která porovnává vývoj počtu obyvatel v jádru a zázemí města, udává suburbanizaci jako druhou etapu vývoje města – urbanizace, suburbanizace, desurbanizace, reurbanizace.

„Suburbanizací se zpravidla rozumí růst města prostorovým rozpínáním do okolní venkovské a přírodní krajiny. Suburbanizace je spojována s nižší hustotou osídlení, než ve městě a rozvolněnou, řídkou, rozptýlenou či roztroušenou zástavbou“ (Sýkora 2002, s. 10). Ouředníček (2003) charakterizuje suburbanizaci jako kontinuální změnu sociálního a fyzického prostředí z venkovského na (před)městské, (sub)urbánní. „K suburbanizaci dochází příchodem nových lidských aktivit (bydlení, obchod, skladování, výroba) do lokalit ležících mimo kompaktní zástavbu města a přitom v rámci metropolitního území. Mnohé z lokalit vzniklých suburbanizací však postupem času mohou být pohlceny rozrůstajícím se kompaktním městem“ (Sýkora 2002, s. 11). Podobně tento jev Hnilička (2005) hodnotí tím, že volných míst pro další výstavbu ubývá a nové osídlení je stále náročnější na zábor plochy zázemí větších i menších měst, jejichž centra se začínají ztrácet zástavbě neuspořádaných periferií. „Příměstskou zónu ovlivněnou suburbanizací charakterizují samostatně stojící nebo řadové, jedno až dvoupodlažní rodinné domky s vlastní zahradou, které často vytvářejí sociálně homogenní rezidenční zóny, a také pásová komerční zástavba a komerční parky často lokalizované podle dálnic a dalších významných komunikačních os či v blízkosti jejich křižovatek“ (Sýkora 2002, s. 11).

Podle Ptáčka (1996) mimo jádro počet obyvatel roste rychleji, absolutně i relativně, než v jádru samotném, popřípadě počet obyvatel v jádru města klesá. Sýkora (2002) ve své publikaci popisuje, že v důsledku vysokého absolutního růstu počtu obyvatel a firem se v příměstské oblasti mohou vytvářet i „nová města“. Taková forma suburbanizace se zpravidla vyskytuje v zemích se silným regionálním a územním plánováním, např. v Nizozemsku nebo Velké Británii. Proces suburbanizace se začal ve větším měřítku prosazovat v USA a zemích západní Evropy až po druhé světové válce (Sýkora 2003). Podle

Jackson (2002) zpočátku neškodná suburbanizace přesáhla v USA určitou míru a klade tak překážky mnoha lidským činnostem. Tento proces se nazývá urban sprawl, který je popsán Jacksonovou i dalšími autory jako živelný růst měst do okolní krajiny, působí velké problémy a má negativní vliv na životní prostředí, ekonomiku a kvalitu života lidské společnosti. V překladu má slovo *sprawl* význam roztažení, rozlézat se a ve spojení s anglickým *urban* – městský můžeme hovořit o „rozlézání města“. Na druhé straně Galster a kolektiv (2001) po rešerši literaturou zabývající se tímto procesem docházejí k závěru, že neexistuje obecná (společná) definice urban sprawlu. Galster a kolektiv se zde také zmiňuje o několika nedokonalých pokusech, které se snažily účelně popsat a měřit urban sprawl (Torrens a Alberti, 2000). Přicházejí tedy s řešením, že definice urban sprawlu mohou být rozděleny do šesti obecných kategorií :

- definice na příkladu městského areálu (Los Angeles)
- estetická hodnota zastavěného území
- negativní vlivy automobilové dopravy, izolace vnitřního města, prostorová neshoda
- nekoncepční práce místní správy, špatné plánování a urbanistické rozdělení zástavby
- existence různých typů rozvoje zástavby – nízká hustota, vzdálenost služeb a občanské vybavenosti, pásová výstavba, leapfrog efekt
- sprawl nastává v určitém stádiu vývoje města

Tímto Galster a kolektiv (2001) definoval urban sprawl. Dalšími projevy suburbanizace mohou být např. ribbon development (stuhový vývoj) nebo leapfrog development (oddělená zástavba, jako když „skáče žába“) (Seltzer 2002).

„Suburbanizace v sobě nese kromě kvantitativních charakteristik růstu suburbií rovněž znaky kvalitativní přeměny fyzického a sociálního prostředí předměstských oblastí“ (Ouředníček 2002). Suburbanizace má tedy výrazný vliv na společnost a společenský život, komunity a na sociální kapitál (Putnam 2000). Sýkora (2001) tvrdí, že stěhování sociálně silného obyvatelstva z měst pozitivně ovlivňuje sociální status v místě nového bydliště, ale na druhou stranu vede ke snižování v místech odstěhování, což může vést zejména k postižení panelových sídlišť.

Jedno z možných dělení suburbanizace, se kterým se setkáváme v literatuře je na rezidenční a komerční.

Rezidenční suburbanizace

Rezidenční suburbanizace se projevuje v několika formách. V jedné z nich developerské firmy staví na zelené louce velké rezidenční okrsky rodinných domů na klíč

nebo skoupí většinou zemědělskou půdu, rozparcelují ji na stavební pozemky, ty doplní nezbytnou infrastrukturou a prodají za účelem individuální výstavby. Tímto dochází k vytvoření nových okrsků bydlení na okrajích stávajících venkovských sídel. Další formou může být výstavba ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území stávajících sídel. Do forem suburbanizace rovněž spadají rekonstrukce a stavba nových nemovitostí uvnitř existující zástavby. Záleží pak na jednotlivých projektech, jak citlivě se integrují do existujícího prostředí obce (Sýkora 2001). „Zvláštní formu rezidenční suburbanizace představuje transformace chat a chalup na trvalé bydlení, neboli přeměna druhého na první bydlení. S přeměnou lze počítat u chalup v rámci intravilánu obcí a v chatových územích navazující na stávající obce“ (Sýkora 2001, s.152).

Rezidenční suburbanizaci je možné rozdělit podle její morfologie na pět forem (Ouředníček 2006):

- Individuální výstavba na okraji zástavby obce kolonií rodinných domků
- Přilehlá k zastavěnému území obce
- Samostatná kolonie rodinných domků
- Samostatně stojící domek
- Uzavřená komunita

Morfologie nové zástavby je velmi důležitá jak z ekonomického, estetického či sociálního hlediska. Do ekonomických aspektů morfologie patří například různé náklady na výstavbu a údržbu komunikací, technické sítě či obslužnost (pošta). Z estetického hlediska je důležité, aby nová rezidenční výstavba co nejméně narušovala ráz sídla. Tomuto se dá předejít například zavedením limitů pro výstavbu pomocí územního a regulačního plánu. Rezidenční suburbanizace mění sociální prostředí sídel a může mít i nepříjemné důsledky. Mohou nastat neshody mezi starousedlíky a novými obyvateli obce. Popsaná situace může nastat v souvislosti s uzavřenou komunitou či obyvateli odděleného satelitního městečka, kdy tito lidé se starousedlíky přijdou jen zřídka do styku. I toto může být jedním z důvodů pořádání společenských akcí jak pro děti, tak pro dospělé, což přispívá k navazování nových kontaktů mezi obyvateli.

Komerční suburbanizace

Sýkora (2002) píše k této formě suburbanizace, že se na přeměně fyzického prostředí příměstské zóny projevuje dynamičtější a radikálnější než suburbanizace rezidenční. Komerční projekty jsou z ekonomických důvodů spojené s lokalizačními preferencemi obchodních, distribučních, skladovacích a výrobních aktivit. Komerční projekty se také vyznačují extrémně vysokými nároky na plochu a dopravní dostupnost. Dalším rozdílem od rezidenční zástavby rozptýlené do mnoha malých lokalit je, že nákupní centra a hypermarkety se soustřeďují do komplexů budovaných v sousedství dálnic a významných

dopravních křižovatek. Jak uvádí Gottdiener a Budd (2005), tak mnohé kancelářské a hi-tech společnosti dávají přednost lokalizaci na hranici jádrového města a předměstí, stejně jako např. obchodní centra. Dále můžeme například napříč celými Spojenými státy americkými velmi často najít velké sportovní areály se stadiony a rekreační oblasti právě v předměstské zóně.

2.2 Vývoj suburbanizace v Praze

Ouředníček (2006) popisuje počátky suburbanizace v meziválečném období, kdy se město Praha rozpínalo do nejbližšího okolí rezidenční i průmyslovou výstavbou. V období mezi válkami bylo postaveno většinou za hranicemi města 30 projektů ucelených čtvrtí rodinných domků. Druhá světová válka zapříčinila přerušení bytové výstavby a bylo navíc poškozeno více než 41 tisíc bytů (Hlavsa 1965). S nástupem komunismu byl další vývoj suburbanizace znemožněn z důvodů malé nabídky pozemků, nedostatkem finančních prostředků a nedostatkem stavebního materiálu pro stavbu rodinného domu (Musil 1967). Vliv na přerušení procesu suburbanizace podle Sýkory (2001) měla územní koncentrace investic do střediskové sídelní soustavy. Novým životním stylem Pražanů se tak stává víkendový únik z města do chat a chalup v zázemí Prahy. Z toho podle Ouředníčka (2006) vyplývá, že v tomto období hlavní funkcí pražského zázemí není bydlení, ale rekreace. V souvislosti s událostmi, které se uskutečnily po roce 1989, se změnily politické, společenské a ekonomické podmínky, které opět mohly nastartovat suburbanizační tendence (Ptáček 1998). Transformační období rozdělím podle Ouředníčka (2006) na čtyři etapy na základě intenzity a objemu výstavby na území Pražského městského regionu: Počátky suburbánního rozvoje (1990-1994) – V tomto prvním období byla dokončována výstavba sídlišť zahájená za socialismu (Černý Most, Jihozápadní Město) a řada připravovaných projektů byla pozastavena. Zároveň docházelo k zásadním systémovým změnám, které připravily podmínky pro budoucí rozvoj (Sýkora 2001). V těchto počátcích dochází ke znovuoživení suburbanizace, která je podle Perlína (2002) typická malými projekty bytové výstavby, většinou realizována individuálně na jednotlivě dostupných pozemcích. Nástup velkých developerů (1995-1997) – V této etapě zaznamenáváme v hlavním městě pokles nové bytové výstavby oproti počátku 90. let. Větší váhu z hlediska výstavby však získává pražské zázemí (Praha-východ a západ), kde je vystavěna čtvrtina nových bytů z celého městského regionu. Začínají se realizovat projekty větších stavebních firem jako Central Group či Ekospol, které staví například v Psárech nebo ve Všetatech (Ouředníček 2006). V této době ještě nebyly vytvořeny efektivní pobídky pro výstavbu nových bytů (Perlín 2002), proto bydlení pro rodiny s nízkými a středními příjmy nebylo

dostatečně finančně dostupné. Využívání nových produktů pro financování bydlení (1998-2001)- Toto období se vyznačuje dvojnásobným zvýšením bytové výstavby na 4000 bytů oproti minulému období (Ouředníček 2006). Stavební rozvoj podle Perlína (2002) upouští od velkých investičních akcí. Rezidenční výstavba se zaměřuje spíše na menší projekty několika rodinných domů nebo individuální výstavby (Ouředníček 2006). Důvodem zintenzivnění nové bytové výstavby je podle Sýkory (2001) zvýšení příjmů obyvatel, dostupnější hypoteční úvěry, úvěry ze stavebního spoření a v neposlední řadě taky dostupnější koncentrovaná a standardizovaná výstavba rodinných domků. Gradace suburbanizace (2002-) – „Od roku 2002 můžeme pozorovat v zázemí nový boom bytové výstavby, ale i v Praze je zaznamenán větší rozvoj. Intenzita bytové výstavby v pražském zázemí se oproti prvním sledovaným obdobím více než ztrojnásobila“ (Ouředníček 2006, s. 102). Stoupá bytová výstavba velkých stavebních společností z důvodů realizace větších projektů rodinných, ale i bytových domů (Ouředníček 2006). Dnem 1.1.2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon (Zákon 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu), který by mohl pozitivně ovlivnit kvalitativní rozvoj zázemí Prahy. Je zde kladen větší důraz na udržitelný rozvoj a udává obcím povinnost do roku 2011 upravit územní plán tak, aby vyhovoval současným požadavkům (Huberová a kol. 2007).

2.3 Zdroje dat

Základem pro mou práci jsou data z Registru sčítacích obvodů a budov 2006 (RSO). RSO představuje hierarchicky uspořádanou soustavu evidovaných objektů, která zachycuje jejich vzájemné vazby a změny v obsahu, čase a prostoru. Součástí registru jsou adresy budov s plnohodnotnou územní identifikací (včetně souřadnicového vyjádření v S-JTSK) a atributy obsahující kvalitativní i kvantitativní údaje o budovách. Základní význam registru spočívá v tom, že je nástrojem pro statistická zjišťování, u kterých je základní jednotkou bytová domácnost, dále pro vedení statistických registrů a pro územní přípravu, zpracování a prezentaci sčítání lidu, domů a bytů. Data v RSO jsou evidována od cenzu v roce 2001 a od té doby jsou průběžně doplňována o aktuální data za soustavu územních prvků: oblast, kraj, okres, obec, městský obvod, resp. městská část, základní územní jednotka, katastrální území, územně technická jednotka, základní sídelní jednotka, statistický obvod a parcela (ČSÚ 2008).

Dále v práci využívám data o zastavěných plochách z Českého statistického úřadu a Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního na měřítkových úrovních katastrů Prahy a obcí.

2.4 Metodika

Vymezení zázemí

Do zázemí Prahy jsem zařadil 53 katastrálních území hlavního města Prahy a 166 obcí z okresů Praha-východ a Praha-západ (viz přílohy). Pro výběr katastrů Prahy do zázemí jsem nastavil tato kritéria: absence panelových sídlišť¹, nízký podíl zastavěné plochy ku celkové výměře katastru a převaha nízkopodlažní zástavby. Vnitřní hranice zázemí pražských katastrů tedy přibližně kopíruje prstenec panelových sídlišť. Za hranicemi Prahy zázemí přechází v obce přilehlých okresů Praha-východ a Praha-západ (hranice z roku 2006).

Atributy z RSO

Z RSO jsem za mé zájmové území vybral rezidenční budovy nejprve s využitím atributové složky *Typ využití budovy* (číslo 3 ve složce znamená obytné budovy). Poté bylo nutné z tohoto výběru vyčlenit pomocí atributové složky *Způsob využití budovy* další rezidenční budovy (3 – budovy pro bydlení, 6 – bytové domy a 7 – rodinné stavby). Touto selekcí mi vzniká soubor dat, který je zjednodušeně řečeno zbaven komerčních budov a objektů druhého bydlení.

Pro mou práci je též důležité data časově rozdělit do několika období. Tento výběr jsem učinil pomocí atributové složky *Období výstavby nebo rekonstrukce domu dle SLDB*, ve které jsem vybral budovy postavené až po roce 1989². Z této složky budu používat časová období s hraničními roky 1991, 1995 a 2000. „Za období výstavby se považuje období, kdy byl dům předán do užívání (tzn. kolaudace). Za rekonstrukci je považována stavební činnost, při níž byla část nosných nebo obvodových zdí nahrazena novými nebo došlo-li k přístavbě domu, která je větší než dům původní a přitom byly modernizovány i byty“ (ČSÚ 2008).

Dalším atributem je *Začátek časové platnosti*, kterým je datum kolaudace domu a udělení domovního čísla. Tato složka pracuje s daty od 1.3.2001 do 29.6.2007. Složka *Období výstavby nebo rekonstrukce domu dle SLDB* obsahuje časové vymezení 1996 a novější, tudíž její horní hranice je datum cenzu 2001. Pro zjednodušení při napojení těchto atributů zvolím hraniční rok 2000, který nijak neomezí data z obou sousedních období.

Bohužel databáze RSO obsahuje nezanedbatelné množství adresních bodů budov, u kterých úplně chybí data, nebo jsou vyznačeny atributy: *Nedefinováno*, *Nezjištěno*. S těmito daty jsem nepochybně pracoval, a tak jsem zajistil co nej přesnější výsledky, i když jsem pravděpodobně pracoval s menším vzorkem dat.

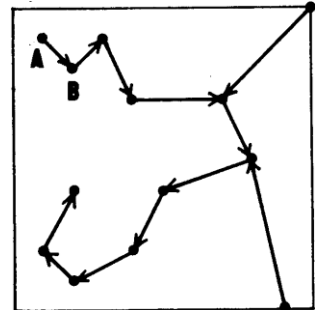
^{1 1} Toto kritérium jsem u některých katastrů upravil. Důvodem byla například velká převaha nízkopodlažní zástavby a nízký podíl obyvatel bydlících v panelových domech (Radotín), výskyt nízkého počtu panelových domů na velmi malém území katastru (Ruzyně).

² Pro 4. část práce budu pracovat i s daty před rokem 1989, které vyberu také z atributové složky *období výstavby nebo rekonstrukce domu*.

V poslední části práce budu pro grafické výstupy využívat nástrojů prostorové statistiky softwaru ArcGIS 9 - *geografický střed a průměrná vzdálenost nejbližšího souseda*.

- Geografický střed – je vytvořen průměry souřadnic X a Y všech bodů v S-JTSK.
- Průměrná vzdálenost nejbližšího souseda výsledkem je číslo v metrech, které určuje průměrnou vzdálenost mezi dvěma nejbližšími body (např. A a B).

Obr. 2.1 grafické vyjádření nejbližšího souseda
Zdroj: (Pavlík, Kuhn 1985, s. 167)



Třetím hodnotícím prvkem bude model, který vytvořil Galster a kolektiv v roce 2001. Tento model byl sestaven z důvodu neexistence přesné definice „urban sprawl“ a možnosti jej exaktně měřit a výsledky mezi sebou porovnávat. Definoval tak osm dimenzí nekontrolovatelného růstu města do okolní krajiny (Eight dimensions of sprawl). Pomocí těchto dimenzí počítá na zvolených urbanistických oblastech silné či slabé hodnoty určitého jevu.

- Hustota – podíl mezi počtem rezidenčních jednotek a rozlohou zastavěné plochy urbanizovaného areálu.
- Spojitost – stupeň zastavěnosti plochy, kde je hlavním kritériem nepřerušovaný tvar zástavby.
- Koncentrace – stupeň zastavěnosti, kdy rozhoduje koncentrace co největšího počtu rezidenčních jednotek z urbanizovaného areálu na co nejmenší ploše.
- Shlukovost – stav zastavěnosti, kde je hlavním kritériem pevně spojená zástavba do shluků a tím co nejvíce snižuje zastavěnost plochy v celém urbanizovaném areálu.
- Vliv centra – stupeň vzdálenosti rezidenčních jednotek od centra jádrového města.
- Jádrovost – stupeň, kdy se v urbanistickém areálu nachází jedno či více jader
- Heterogenita – stupeň promíchanosti například rezidenčních a komerčních jednotek v areálu
- Blížkost – stupeň vyjadřující vzdálenost například mezi rezidenčními a komerčními jednotkami v urbanizovaném areálu.

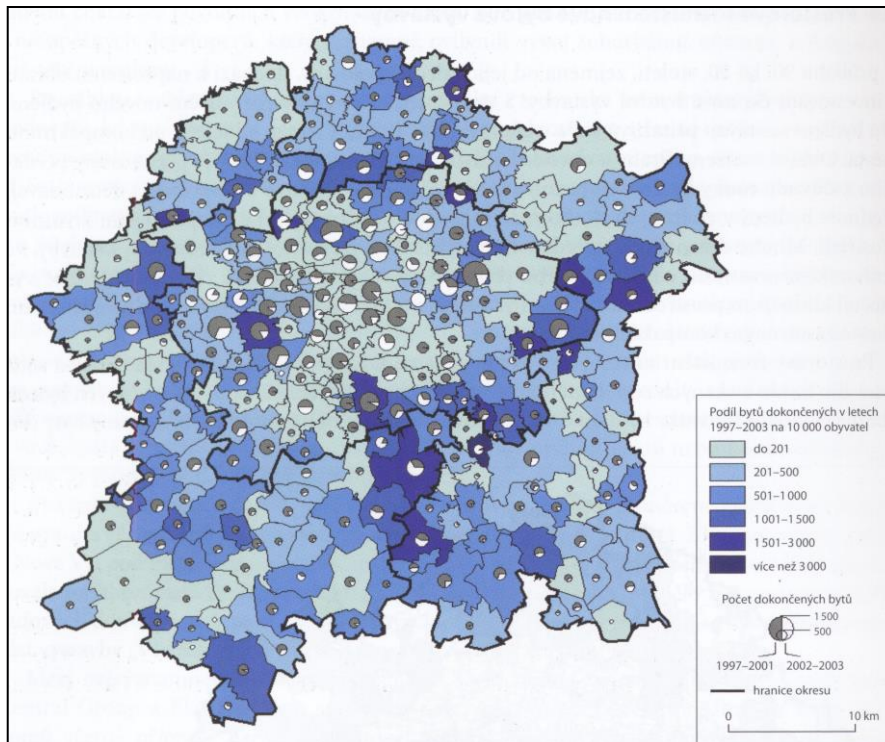
S využitím těchto znaků (vyjma posledních dvou) budu na konci čtvrté kapitoly souhrnně hodnotit všechny tvary vzniklé různým prostorovým rozmístěním staveb na územích vybraných obcí v různých obdobích. Pro lepší představu přikládám grafické znázornění v přílohách.

3 MAKROREGIONÁLNÍ POHLED NA SUBURBANIZACI V ZÁZEMÍ PRAHY

Jak již bylo výše zmíněno, v této části budu pracovat s měřítkovou úrovní Pražského městského regionu (PMR). Ten je vymezen okresy Praha – západ, Praha-východ a periferní částí hlavního města. Z několika pohledů budu hodnotit prostorovou organizaci výstavby nových domů ve třech časových obdobích, a to 1991-1995, 1996-2000, 2001-2006.

3.1 Vymezení oblastí s nejintenzivnější suburbanizací

V této části vymezím oblasti v Pražském městském regionu, které se vyznačují nejintenzivnější suburbanizací pomocí intenzity výstavby nových bytů a změny zastavěných ploch pražských katastrů a obcí v zázemí Prahy.



Obr. 3.1 Intenzita bytové výstavby v PMR v letech 1997-2003 a podíl dokončených bytů v letech 2002-2003

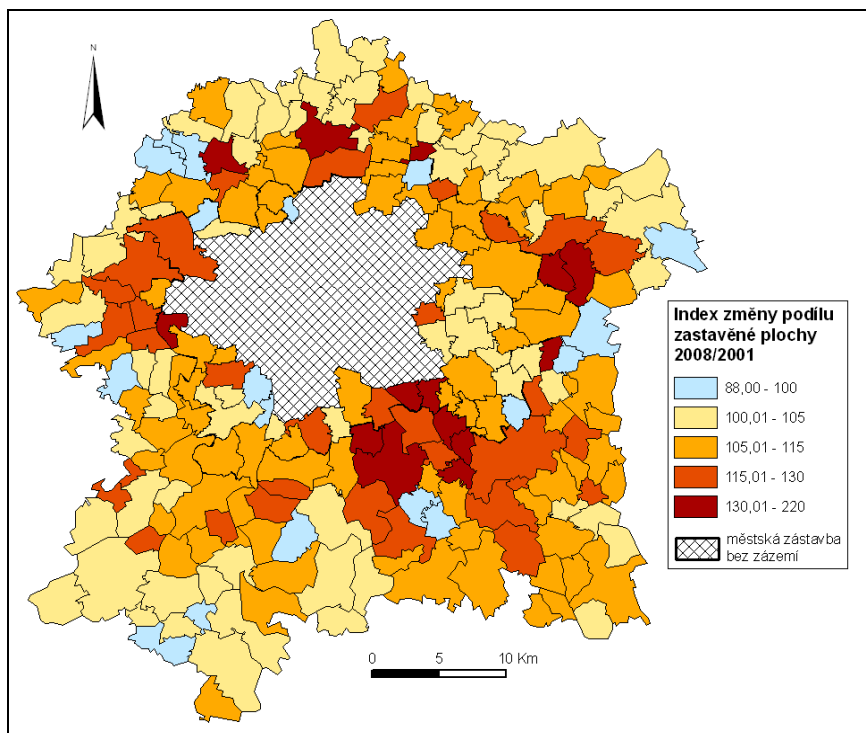
Zdroj: Ouředníček 2006, s. 106.

Z obrázku 3.1 je patrná disperze lokalit s intenzivní bytovou výstavbou. Nejvýrazněji se tento jev projevuje kolem administrativních částí hlavního města, zejména v jižní, jihovýchodní, východní a severní části. Toto rozložení potvrzují i absolutní čísla dokončených bytů v obcích v zázemí: Jesenice (524), Roztoky (295) a Říčany (285) (Ouředníček 2006). V zázemí je tento nárůst způsoben výstavbou kolonií rodinných domků, řadových domků a v poslední době i bytových domů, které výrazně mění ráz venkovských sídel. Z obrázku 3.1 můžeme dále vyčíst, že v období 2002-2003 dochází k velmi intenzivní rezidenční výstavbě

zejména v jižní části PMR, kde se tento trend rozšiřuje i do vzdálenějších obcí od hranic města z důvodů nižších nákladů na bydlení a levnějších pozemků.

Na dalším obrázku potvrdíme tyto vybrané lokality ukazatelem podílu zastavěné plochy v pražských katastrech a obcích za hranicemi Prahy. Zastavěná plocha zahrnuje i komerční zástavbu, která je náročnější na záběr plochy.

Obr. 3.2 Index změny podílu zastavěné plochy 2008/2001 v zázemí Prahy.



Zdroj: Druhy pozemků bez způsobu využití, ČÚZK 2008, Počty obyvatelstva podle 112 katastrálních území hl. m. Prahy, 2006.

Obrázek 3.2 nám potvrzuje, že největší změna v zastavěnosti území pražských katastrů a obcí v zázemí se udála v přibližně stejném prstenci kopírující administrativní hranice Prahy. Největší nárůst zástavby od roku 2001 zaznamenáváme v jihovýchodních obcích Modletice o 117%, Česlice (58%), Nupaky (44%) a Jesenice (40%). Ve východní části PMR výrazně vzrostl podíl zastavěné plochy u obce Květnice o 102% a v Jirnách o 60%, na severu Klecany zvýšily podíl zastavěné plochy o 64%. Velký podíl na zastavěné ploše mají komerční objekty, které se většinou soustřeďují v blízkosti dopravních os. Vliv dálnice D1 potvrzují Česlice a Modletice, v západní části PMR kolem pražského okruhu Hostivice a na východě kolem dálnice D11 Jirny.

Souhrnně lze tedy říci, že se suburbanizace nejintenzivněji projevuje v oblastech kolem administrativních hranic jak mimo, tak i uvnitř. Nejsilněji urbanizovaná území nalezneme v jižní a jihovýchodní části PMR, dále východní část a na severu oblast kolem Roztok u Prahy. V západní části se nejvíce staví v Hostivici a na jihovýchodě oblast Černošic.

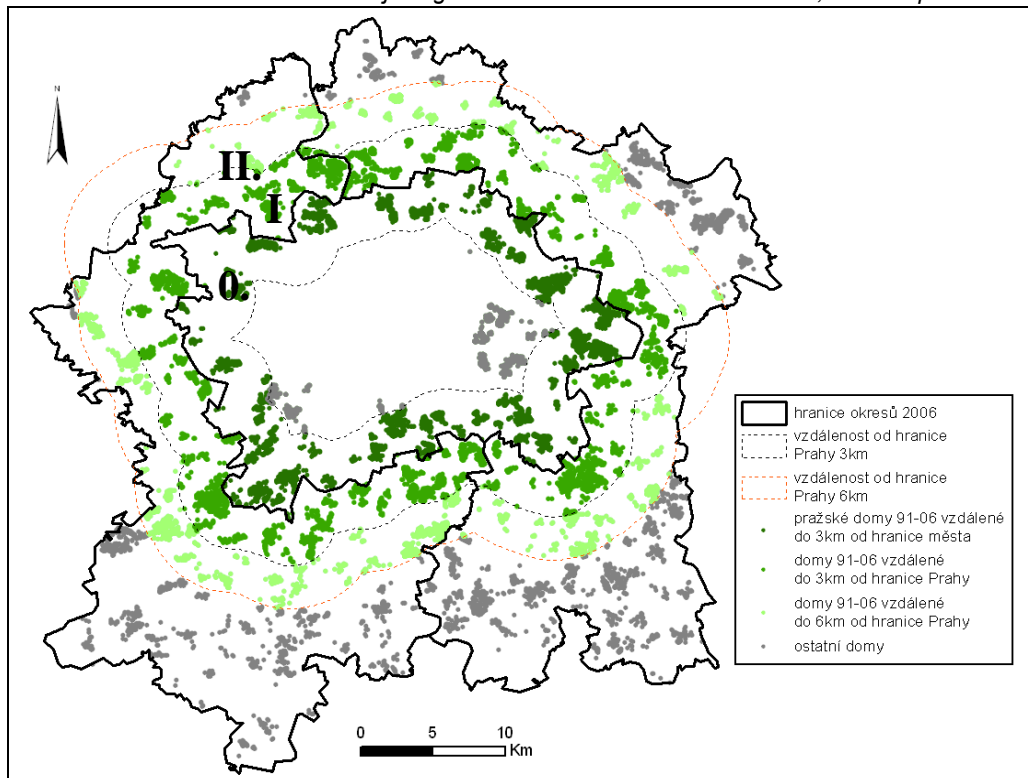
3.2 Faktory lokalizace suburbanizace

Tuto část zaměřím na hledání faktorů, které ovlivňují lokalizaci suburbanizace v zázemí Prahy. Postupně budu zkoumat, jak a v jakých obdobích je rozmístění výstavby nových domů ovlivněno blízkostí Prahy, jestli se v průběhu let 1990 až 2006 mění vliv významných center osídlení v pražském zázemí na lokalizaci rezidenční suburbanizace a nakonec porovnáám jak silným lokalizačním faktorem jsou dálnice a rychlostní komunikace na rezidenční a komerční výstavbu. Pražský městský region jsem si rozdělil na čtyři území, která téměř odpovídají hranicím ORP, ale jsou vymezena hranicemi okresů z roku 2006. Budu tedy pro lepší hodnocení rozmístění jevů pracovat s územími Černošice, Říčany, Brandýs n. Labem-St. Boleslav a pražská periferie.

3.2.1 Vliv Prahy na prostorové rozmístění a intenzitu rezidenční suburbanizace

V této části si vymežím několik území jistými koncentrickými zónami kolem hranic Prahy, do kterých spadá výstavba nových domů. Nejtmavší zelenou barvou jsou označeny pražské obytné budovy vzdálené do 3 kilometrů od administrativních hranic města (0. zóna). Navazující světleji zelená I. zóna je vymezena hranicemi Prahy a grafickou linií, která generalizovaně kopíruje hranice města ve vzdálenosti 3 km (tzv. buffer). Zóna znázorněná nejsvětleji zelenou je určena územím mezi buffery vzdálenými od hranic města 3 a 6 km (II. zóna). Ostatní šedé body v mapě vyznačují obytné budovy, které nespádají do žádné zóny.

Obr. 3.3 Nová výstavba domů v zázemí Prahy v různých vzdálenostech od hranice hlavního města v letech 1991 až 2006 Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, vlastní zpracování



Mapa ukazuje, že územní koncentrace nové bytové výstavby se s vzrůstající vzdáleností od hranic snižuje. S pomocí následující tabulky si popíšeme vývoj výstavby ve čtyřech územích v zázemí Prahy (Brandýs n. Labem – St.Boleslav, Černošice, Říčany a pražská periferie).

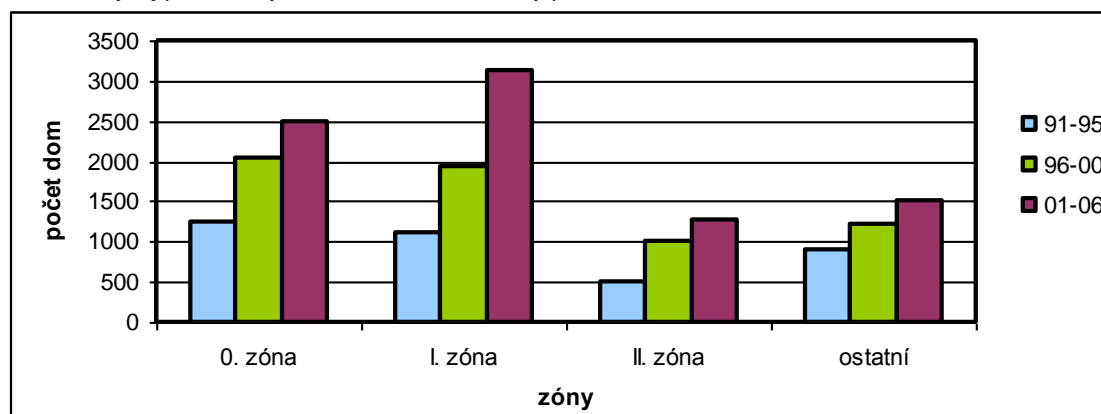
Tab. 3.1 Vývoj podílu rezidenční suburbanizace ve vybraných regionech pražského zázemí v (%)

Říčany	II. zóna	III. zóna	ostatní	%	Černošice	II. zóna	III. zóna	ostatní	%
1991-1996	30,17	17,46	52,37	100,00	1991-1996	54,62	24,33	21,05	100,00
1996-2000	33,10	20,81	46,09	100,00	1996-2000	55,63	29,66	14,71	100,00
2001-2006	26,91	14,76	58,33	100,00	2001-2006	57,25	28,81	13,94	100,00
Brandýs n. L.	II. zóna	III. zóna	ostatní	%	pražská periferie	I. zóna		ostatní	%
1991-1996	46,58	19,48	33,94	0,00	1991-1996	88,52		11,48	100,00
1996-2000	49,24	20,57	30,19	100,00	1996-2000	88,61		11,39	100,00
2001-2006	64,03	14,77	21,19	100,00	2001-2006	94,59		5,41	100,00

Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, vlastní výpočty

V tabulce 3.1 na území Říčan sledujeme během let 1996 až 2000 nárůst výstavby v I. a II. zóně, což znamená přiblížení rezidenční suburbanizace k hlavnímu městu. Vývoj se mění v posledním sledovaném období, kdy téměř 60% nových domů bylo postaveno dále než 6 km od Prahy. Odlišný trend můžeme naopak sledovat u ORP Černošice, kdy vzrůstá podíl dokončených domů v I. zóně až na 57%. V ostatních částech území se podíl nových domů snižuje až k 14%. Brandýský region má podobný vývoj jako černošický, ale v posledním období 2001–2006 zaznamenáváme silný nárůst podílu rezidenční výstavby v těsné blízkosti hranic Prahy a to o 15% oproti období minulému. V pražské periferii také zaznamenáváme zintenzivnění výstavby v okrajových částech města hlavně v sídlech, jako jsou Křeslice, Šeberov, Třebonice, Újezd u Průhonic, ... Tento růst bude do budoucna podle Durdila v rozhovoru (Urbanismus a územní rozvoj 4/2005) postupně oslabovat, protože okrajová sídla ležící ještě na území Prahy mají v rámci územního plánu Prahy stanoveny limity dalšího rozvoje. Obce ležící za hranicemi hlavního města již takto limitovány nejsou. Přitom těží z blízkosti Prahy a mají poměrně velké rozvojové ambice. Mohou tak vznikat plošně rozsáhlé urbanizované celky, které výrazně ovlivní obraz pražské aglomerace.

Obr. 3.4 Vývoj počtu nových domů v zázemí Prahy podle zón v obdobích 1991 až 2006



Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, vlastní výpočty

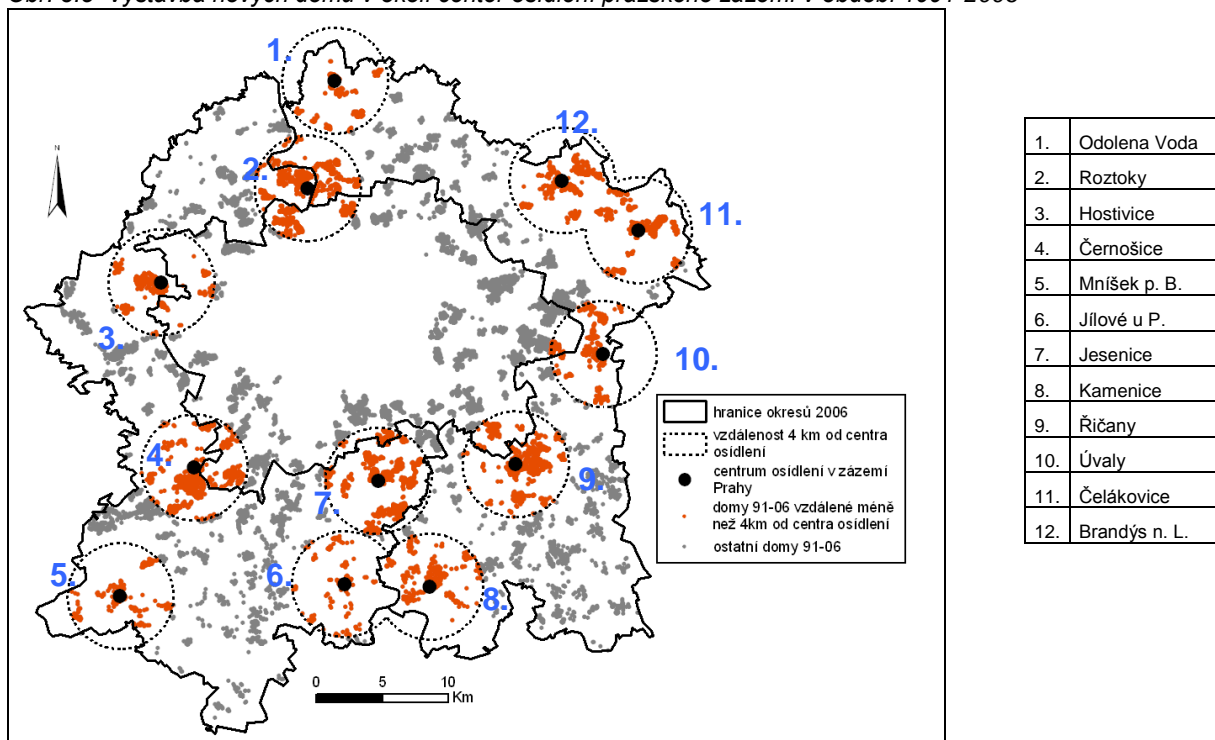
I podle obrázku 3.4 je vidět, že absolutní počet nově dostavěných domů v zázemí města stále roste. Při porovnání absolutních čísel, tak největší počet dostavených domů za celé období spadá do I. zóny a pražského zázemí. V období před rokem 2000 je nepatrně větší intenzita výstavby nových domů v 0. zóně (1234), ale v posledním období je patrný velký nárůst v I. zóně, kde je vystaveno 3116 nových domů. Oproti tomu v ostatních částech mimo buffery pouze 1516. Ve II. zóně je v porovnání s ostatními zónami za celé sledované období nejméně intenzivní rezidenční výstavba, i přes poměrně velkou rozlohu jeho bufferu.

Celkově nám tedy vychází, že vliv jádrového města je velmi výrazný. Nejvýraznější dominanci získává Praha v posledních dvou obdobích kdy v 0. a I. zóně bylo vystaveno 9600 nových domů a na zbylém území pouze 5000 domů. V druhé zóně a ostatních oblastech, se také zvyšuje počet nových domů, ale nižším tempem. Blízkost Prahy je pro novousedlíky velmi důležitá vzhledem k dojížděce do zaměstnání, blízkosti pražských škol, volnočasovým aktivitám nebo kulturou.

3.2.2 Vliv mimopražských center osídlení na lokaci nových domů

V této části budu hodnotit vliv dvanácti nejvýznamnějších obcí v pražském zázemí na rozmístění nové výstavby. Sídla jsou obce s pověřeným obecním úřadem a předpokládám tedy, že přítomnost občanské vybavenosti, služeb, kultury či dobrého dopravního napojení bude mít vliv na lokalizaci nové rezidenční výstavby v blízkosti těchto center.

Obr. 3.5 Výstavba nových domů v okolí center osídlení pražského zázemí v období 1991-2006



Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, vlastní zpracování

V Obrázku 3.5 jsem vymezil koncentrickou zónu kolem každého z dvanácti významných center osídlení ve vzdálenosti 4 km od středu obce. Bohužel se setkáváme s problémy, že tato uměle vytvořená území zasahují mimo hranice PMR, překrývají se nebo zasahují do pražské periferie. Dalším problémem mohou být větší sídla těsně za hranicemi PMR, která ovlivňují výstavbu uvnitř administrativních hranic okresů Praha-západ a východ.

Mezi jednotlivými centry osídlení jsou znatelné rozdíly. Na jedné straně silně osídlené Černošice, Jesenice, Říčany, Brandýs n. L. a Roztoky, na straně druhé spíše periferní centra jako Mníšek p. Brdy, Jílové u Prahy a Odolena Voda. Tato slabší centra jsou i zpravidla více vzdálená Praze, naopak silná centra leží v blízkosti hlavního města, což přispívá k výsledku z části 3.2.1

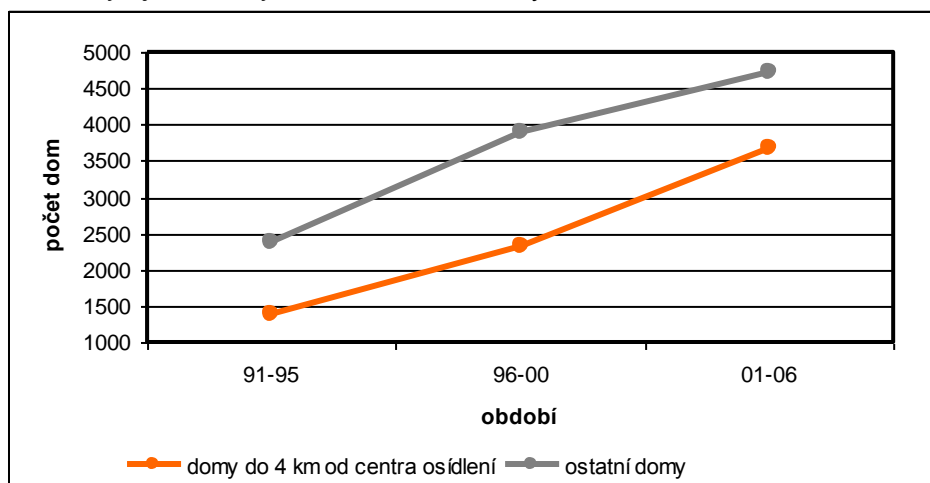
Tab. 3.2 Vývoj podílu rezidenční suburbanizace ve dvanácti centrech osídlení PMR v (%) 1991-2006

	Brandýs n. L.		Říčany		Černošice		pražská periferie	
	do 4 km	ostatní	do 4 km	ostatní	do 4 km	ostatní	do 4 km	ostatní
1991-1995	57,16	42,84	49,35	50,65	39,70	60,30	19,30	80,70
1996-2000	53,05	46,95	45,95	54,05	46,38	53,62	18,83	81,17
2001-2006	45,85	54,15	40,56	59,44	59,08	40,92	26,08	73,92

Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, vlastní výpočty. Poznámka: Čísla udávají podíl dostavěných domů ve vzdálenosti do 4 km od center osídlení. V pražské periferii se nevyskytuje žádné centrum osídlení, podíly pro toto území jsou tvořeny přesahem bufferů center mimo administrativní hranice.

Na území Brandýsa n. Labem je postaveno v prvním období 57 % všech domů ve vzdálenosti do 3 km od Odoleny Vody, Roztoků, Brandýsa n.L., Čelákovic a Úval. Je zde patrná silná návaznost na větší sídla, ale v dalších obdobích se zástavba začíná rozprostírat i do vzdálenějších oblastí a toto číslo klesá k 45%. Stejný vývoj sledujeme i u říčanského území, kde ale máme pouze jedno silné centrum v podobě Říčan a jedno slabší – Kamenice. Největšímu rozvoji center osídlení dochází na území Černošic, kdy největší vliv na nárůst nové výstavby mají obce jako Hostivice, okolí Roztok i samotné Černošice. V tomto regionu podíl stoupl za 15 let o 20 %, což je přibližně 1330 rezidenčních domů.

Obr 3.5 Vývoj dokončených domů v zázemí Prahy do 4 km kolem center osídlení a ostatní domy 1991-2006



Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, vlastní výpočty

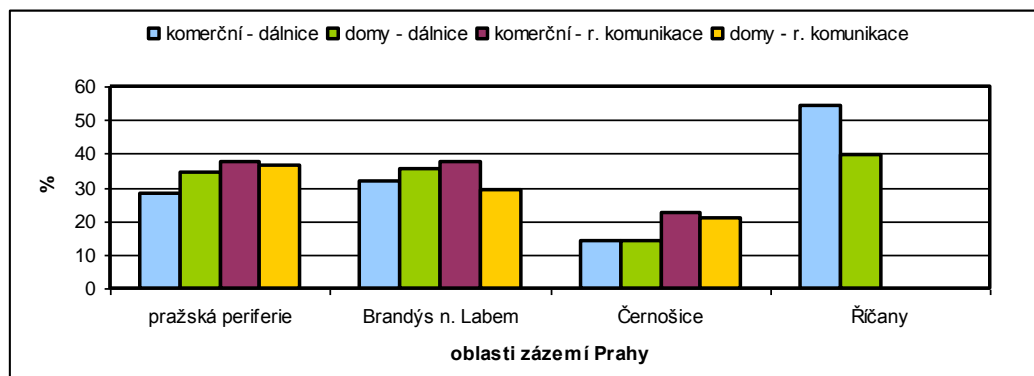
Z obrázku 3.5 vyvozujeme, že za sledované období u obou křivek vzrostl srovnatelně o 2300 počet dokončených domů, jen mají křivky trochu odlišný průběh. Zatímco nové domy kolem center do roku 2000 se stavěly s nižší intenzitou, tak v posledním sledovaném období dochází k viditelnému nárůstu a to o 1362 nových domů. Naopak u vzdálenějších staveb a rozptýlené zástavby se období před rokem 2000 také stává zlomovým a nárůst nové bytové výstavby už není tak výrazný. V posledním sledovaném období se mimo vytvořený vliv center osídlení postavilo jen 825 domů oproti 1800 domům v blízkosti center. Tento výsledek je ještě umocněn tím, že se jedná o mnohem větší území, než jaké zabírají buffery kolem vybraných významných sídel.

Z obrázku 3.5 je tedy zřejmé, že do roku 2000 rostly rychleji malé obce a rozvolněná zástavba. V posledních letech jsou naopak na vzestupu větší sídla, u kterých vznikají kolonie řadových domků a vícepodlažní bytové domy. Samotné malé obce jen málokdy plánují výstavbu vlastních rodinných domků s následnou nabídkou novým majitelům, kteří přinesou do obce další finanční prostředky. Takovéto pobídky si mohou dovolit větší obce či města, která snáze získají finanční zdroje na rezidenční výstavbu nebo třeba jen na zajištění stavebních lokalit inženýrskými sítěmi. Podobné problémy mohou být i s pozemky, kdy si město může dovolit vykoupit pozemky od soukromých osob a zahájit na lokalitě výstavbu. Takovéto možnosti malé obce nemají a i to je důvodem, proč v okolí větších sídel a měst se rezidenční suburbanizace v současné době projevuje intenzivněji.

3.2.3 Vliv dálnic a rychlostních komunikací na komerční a rezidenční suburbanizaci

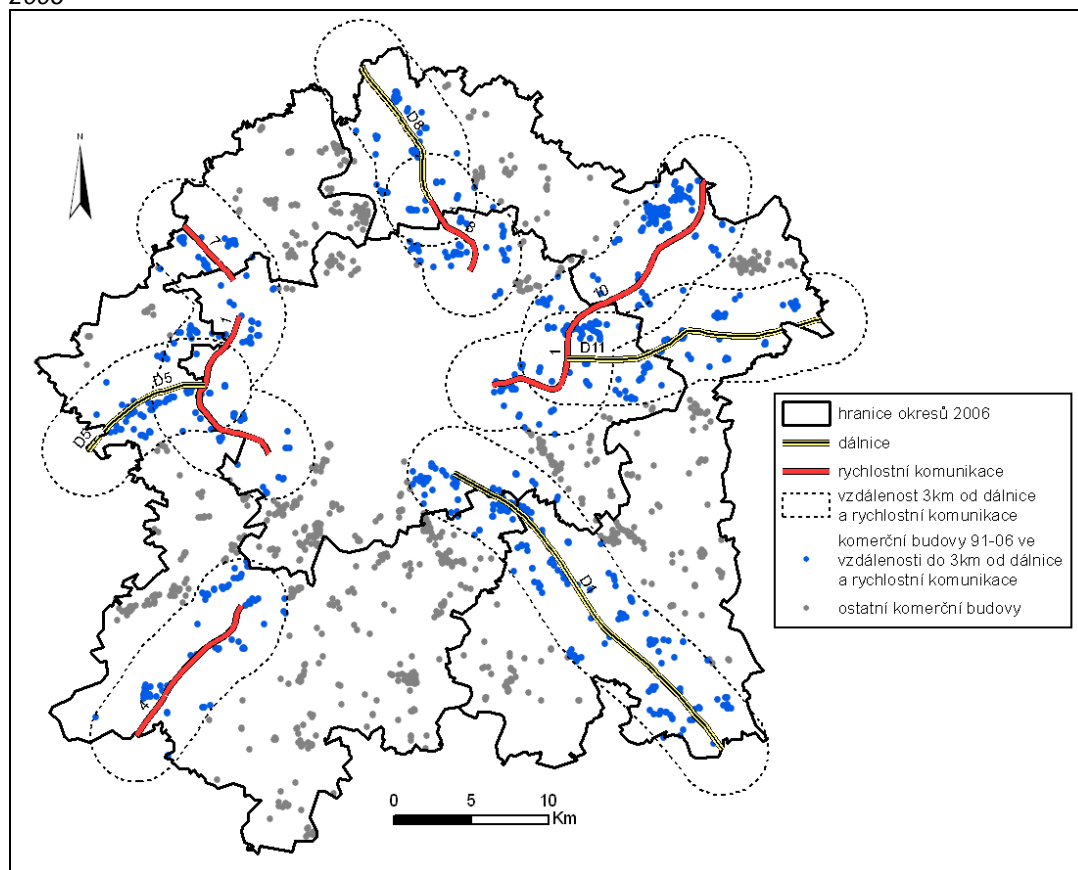
Praha je dopravním uzlem celého Česka, a tak do ní radiálně směřuje velký počet dálnic a rychlostních komunikací ze všech stran. Tyto dopravní cesty by měly mít největší vliv na komerční suburbanizaci, která se logicky koncentruje v jejich blízkosti. Důvodem je dobrá dostupnost skladů a překladišť kamionovou dopravou, ale i osobní dopravou do obchodních a zábavních center. V této části bych chtěl porovnat, jaký mají dálnice a rychlostní komunikace vliv na lokaci komerční a rezidenční suburbanizace.

Obr. 3.6 Podíl nových postavených budov do 3 km od dálnic a rychl. komunikací v oblastech zázemí Prahy za období 1991-2006



Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, vlastní výpočty

Obr. 3.7 Nová komerční výstavba v okolí dálnic a rychlostních komunikací v pražském zázemí v období 1991-2006



Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, vlastní zpracování

Pro vytvoření této mapy bylo potřeba z dat RSO vyčlenit komerční objekty. Vybíral jsem tento druh zástavby pomocí atributových složek *Počet bytů v budově* = 0, *Způsob využití budovy* = 1, 2, 5, 10, 11, 12, 13, 15, 16 a *Typ využití budovy* = 1, 2, 5, 10. (Obsah atributových složek uvedu v přílohách). Obrázek 3.6 vyznačuje komerční zástavbu v období 1991 až 2006, která se nachází do vzdálenosti tří kilometrů od dálnic a rychlostních komunikací.

V pražské periférii nám vychází, že mírnou převahu kolem těchto významných dopravních os má rezidenční suburbanizace. Je to dáno tím, že tyto cesty se svým okolím zabírají velký prostor v pražské periférii a tudíž zahrnují velkou většinu nově postavených domů v této lokalitě. Příkladem může být západní část Pražského okruhu, která se svým bufferem zabírá mnoho obcí, ve kterých probíhá masivní rezidenční suburbanizace jako: Ořech, Rudná, Chýně, Hostivice,... Na území Brandýsa n. Labem je největší podíl 38 % nové komerční zástavby při rychlostních komunikacích, následuje rezidenční zástavba při dálnicích s 35 %. Rezidenční zástavba při rychlostních komunikacích je zde pouze necelých 30 %, takže se zde potvrzuje vliv silničních dopravních tepen nejvyššího řádu na komerční výstavbu. Nejmenší vliv mají tyto komunikace v černošické oblasti, kde se podíly nové komerční zástavby pohybují od 14 do 22%. V součtu má větší podíl dostavěných budov

komerční zástavba (o 3%), což opět potvrzuje hypotézu na začátku této kapitoly, že významné dopravní osy jsou silnějším lokalizačním faktorem pro komerční zástavbu. V regionu Říčany má svou dominantní roli dálnice D1, která zde prochází v délce 23 km a má velký vliv na oba druhy suburbanizace. V tomto regionu bylo v období 1991-2006 postaveno 40 % všech nových domů ve vzdálenosti do 3 km od dálnice, ale komerční výstavba zaujímá podíl 55 %. Do rezidenční zástavby sem spadají sídla jako Újezd u Průhonic, Průhonice, Osnice, Benice, Nupaky, Dobřejovice, Herink, Mnichovice. Na podílu 55% komerčních budov z celkové komerční zástavby mají hlavně vliv komerční areály v Čestlicích, Modleticích, Říčanech, Všechromech,

V této části 3.2.3 se potvrdilo, že silniční komunikace jsou celkově o 7% silnějším lokalizačním faktorem pro novou komerční výstavbu než pro rezidenční. Nicméně i rezidenční suburbanizace je poměrně silně navázána na tyto komunikace, tudíž výsledkem není jednoznačná dominance komerční zástavby v pražském zázemí. Samozřejmě jiná dominance komerční suburbanizace by byla při zvolení vzdálenosti např. jednoho kilometru od komunikací, ale to by nebylo vhodné pro srovnání obou typů suburbanizace. Nevelký odstup podílu rezidenční zástavby si můžeme vysvětlit jednoduše, a tím je touha nových přistěhovalých po rychlejší dostupnosti Prahy. K tomuto podílu také pomáhá výstavba v bezprostřední blízkosti těchto komunikací, kdy developéři schovávají rodinné domky a bytové domy za vysokými valy a zdmi. Tím zabraňují hlukovému smogu, který má velmi negativní vliv na životní prostředí.

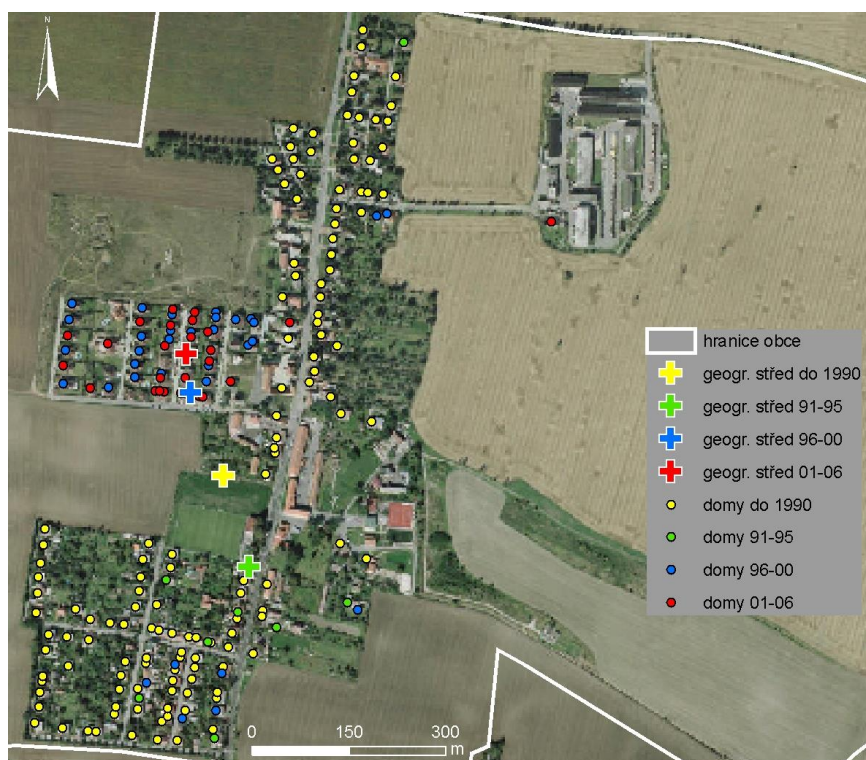
Souhrnně se dá o podkapitole 3.2 říci, že vybrané lokalizační faktory výrazně ovlivňují prostorové uspořádání nové zástavby. Výsledkem je, že pull faktory město Praha, významná centra osídlení a silniční komunikační osy mají velký vliv na lokalizační rozhodnutí nově přistěhovalých, na které ty to faktory působí.

4 MORFOLOGIE NA MIKROREGIONÁLNÍ ÚROVNI

V poslední části práce budu zkoumat morfologii výstavby nových domů na příkladu šesti obcí z pražského zázemí. Využívanými metodami budou: lokalizace adresních bodů budov v prostoru, geografický střed, průměrná vzdálenost nejbližšího souseda a hodnocení morfologie podle osmi dimenzí nekontrolovatelného růstu města do okolní krajiny. Pro tuto část práce jsem si vybral šest sídel z pražského zázemí. Jedná se o MČ Praha-Březiněves, Hovorčovice, Jirny, MČ Praha-Koloděje, MČ Praha-Kolovraty a Šestajovice. Zvolil jsem tyto obce, protože na jejich území probíhá intenzivně proces suburbanizace a jsou proto vhodným vzorkem pro tuto kapitolu.

4.1. Vybraná sídla pražského zázemí

Březiněves - sídlo se nachází na území Prahy, jedná se tedy o MČ Praha Březiněves. Tvarem se jedná o obec liniového typu, kde výstavbu domů silně ovlivňovala silnice mezi D8 a Líbeznicemi. V současné době zde společnost Central Group staví tři oddělené projekty v lokalitách U Bořanovického Lesa II., Jižní zahrady a Na Boleslavce. Podle prodejnosti ještě nedokončených domů lidé o tuto oblast mají zájem, i když je v jižní části MČ naplánována trasa Pražského okruhu.



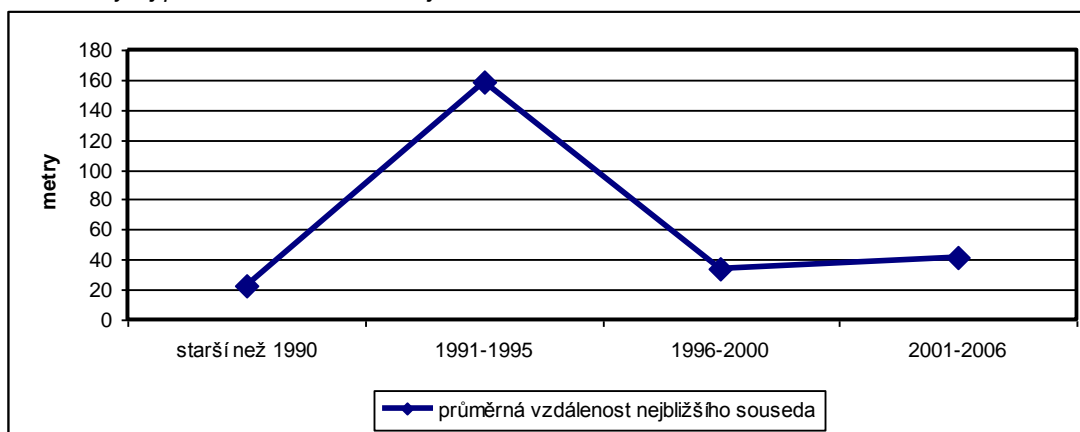
Obr. 4.1 Morfologie zástavby v MČ Praha- Březiněves

Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, <http://geoportal.cenia.cz>, vlastní zpracování

Z obrázku 4.1 je vidět, že stará zástavba se soustřeďuje v blízkosti komunikace a jižní části. Nejvýznamnější výstavba probíhala v posledních letech téměř výhradně v nové lokalitě ve středu obce, ale bez výrazného napojení na starou zástavbu. Geografický střed

domů postavených do roku 1990 se nachází jihozápadně od středu obce a je to dáno zástavbou v jižní části obce. Na začátku porevolučního období lidé stavěli domy většinou v jižní části obce, a to roztroušeně mezi starou zástavbou. Tím je geografický střed posunut silně k jihu. Poslední dvě období se vyznačují výstavbou lokalizovanou do jedné oblasti v západní části obce, kde se také nacházejí geografické středy domů z těchto období.

Obr. 4.2 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech – Březiněves 1990-2006

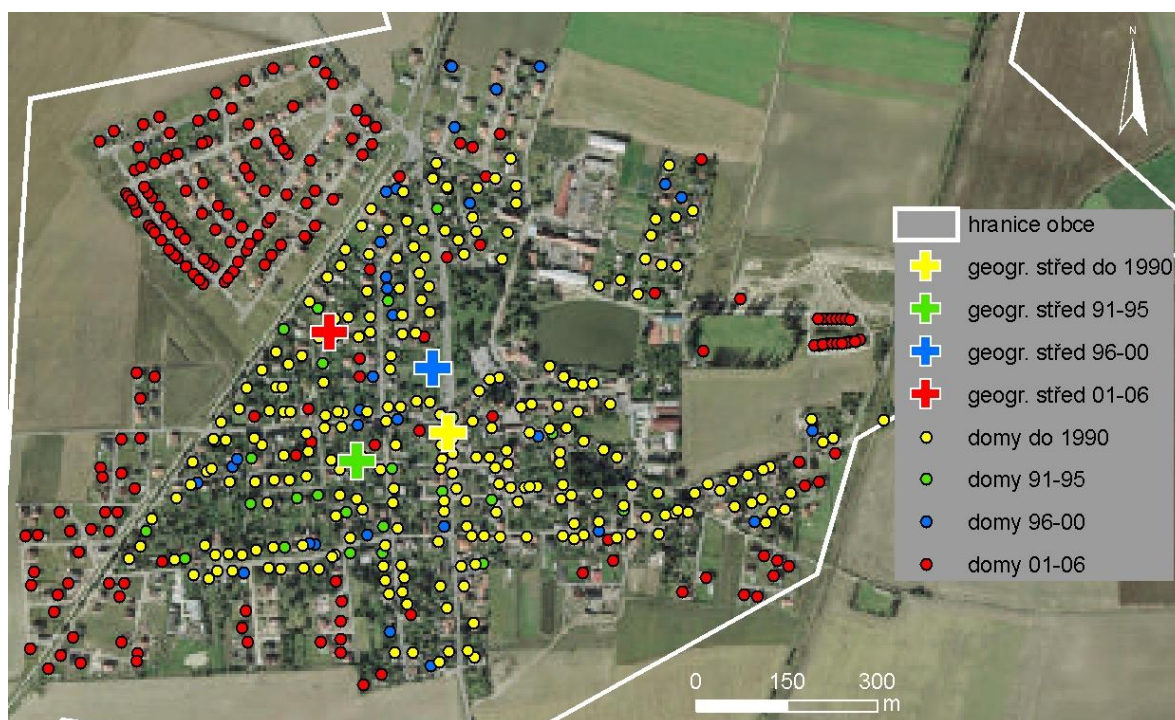


Zdroj: RSO 2006, ArcGIS

Z obrázku 4.2 můžeme jednoduše vyčíst, že nejbliže sebe jsou postaveny domy před rokem 1990 a to 23 metrů, naopak nejvíce rozprostřena je individuální výstavba v letech 1991-1995. Období 1996-2000 by mělo tuto průměrnou vzdálenost jistě nejmenší, ale díky individuální výstavbě ve staré části jsou domy od sebe průměrně vzdáleny 34 metrů. U nejnovějších domů tento údaj ovlivňují také vzdálené domy, které ho navyšují až na 41,6 metru. Z těchto vzdáleností vyplývá, že nejefektivněji bylo území sídla zastavováno před rokem 1990. Výkyv po roce 1991 je dán velkými vzdálenostmi mezi ojedinělými novými stavbami, což nemá významnou vypovídající hodnotu. Jedním z největších problémů suburbanizace je velký záběr ploch v okolí sídel. V Březiněvsi je zatím nová výstavba koncentrovaná na jednom místě, a tak zabírá pouze malou část území obce.

Hovorčovice – obec se nachází na severu Prahy, severovýchodně od Březiněvsi. Na jih od obce také povede Pražský okruh, což ale také nevádí developerským záměrům a v návaznosti na starou zástavbu se zde v současnosti staví 17 řadových nízkoenergetických rodinných domů, které svým netradičním architektonickým řešením nezapadají do rázu obce.

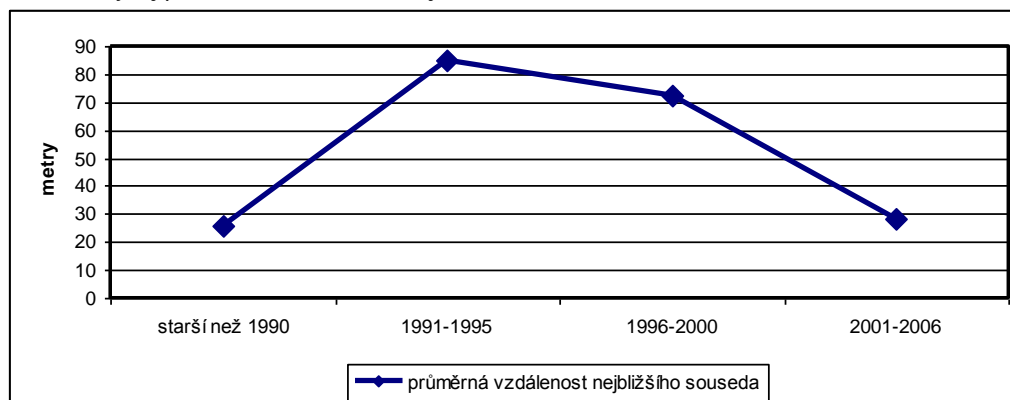
Obr. 4.3 Morfologie zástavby v obci Hovorčovice



Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, <http://geoportal.cenia.cz>, vlastní zpracování

Stará zástavba v Hovorčovicích je v západní části kompaktní, ve východní naopak rozdělena do více shluků, což je dáno parkem a rybníkem ve středu obce. Díky rovnoměrnému rozložení starších domů je geografický střed tohoto období přesně ve středu obce na hlavní silnici. V těsně porevolučním období se staví individuální projekty spíše v západní kompaktní zástavbě, což umísťuje geografický střed do západní části obce. Stavební činnost v následujících letech probíhala také individuálně na celé ploše sídla, což lokalizuje geografický střed této výstavby také ve středu obce. Poslední sledované období přináší do Hovorčovic nový trend ve výstavbě unifikovaných projektů v prstenci kolem intravilánu jádrové obce. Dominantní je projekt v severozápadní části obce, který sice navazuje na starší vesnickou zástavbu, ale jediná komunikace se napojuje na silnici mimo obec, což přispívá k většímu oddálení této lokality. Budovy v jihozápadní části jsou citlivěji začleněny k staré zástavbě, ale naopak řadové domy na východě obce jsou na úplné periferii, i když musíme do budoucna počítat s další stavební činností, která tyto řadové domy spojí se stávající zástavbou.

Obr. 4.4 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech – Hovorčovice 1990-2006

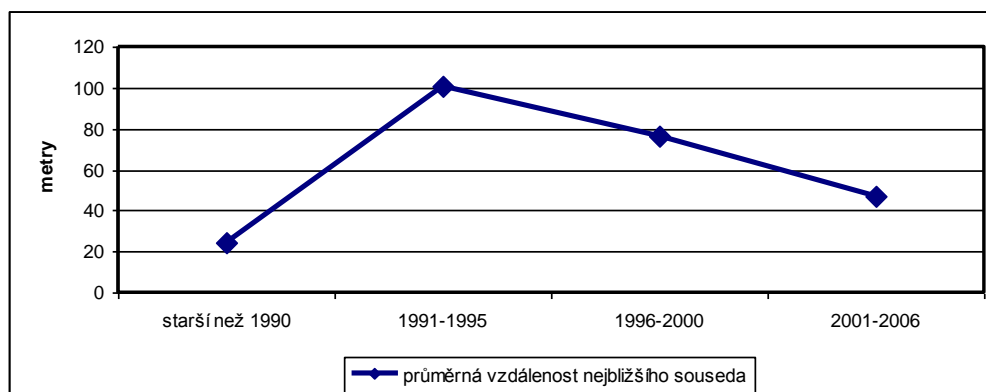


Zdroj: RSO 2006, ArcGIS

V Hovorčovicích je také nejmenší průměrná vzdálenost mezi sousedy v období do roku 1990, což je dáno hlavně kompaktností v západní části. V letech 1991-1995 lidé stavěli samostatné domy po celé obci, což vede k průměrné vzdálenosti 85 metrů. Stejný trend pokračoval i v období do roku 2000, kdy ale vzdálenost klesla na 72 metrů. Zajímavého výsledku se dožíváme v posledních letech, kdy je průměrná vzdálenost souseda 28 metrů. Z obrázku se to na první pohled nezdá, ale důvodem je, že číslo je počítáno po nejbližších sousedech dokola obce, což ve výsledku nenaroste na velkou vzdálenost a číslo snižuje hustota zástavby v severozápadní části sídla a řadové domky na východě. V porovnání s Březiněvsí nacházíme rozdíl v období před rokem 2000, kdy se zde nestaví žádná kolonie rodinných domů, ale pokračuje soukromá výstavba na celém území obce.

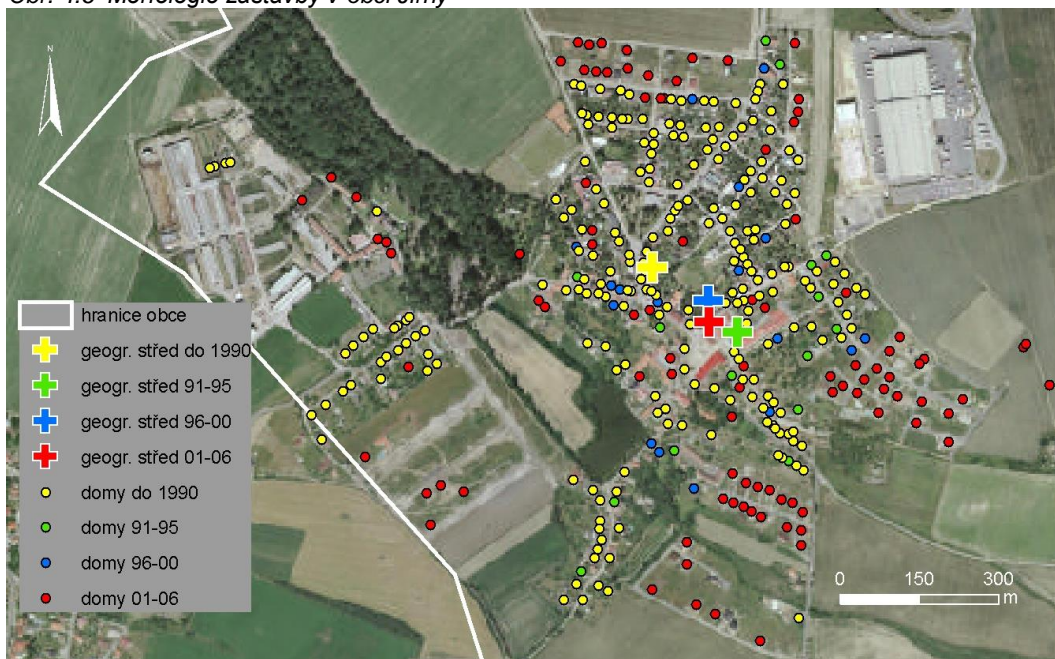
Jirny - obec leží na silnici spojující města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Úvaly a v blízkosti dálnice D11 z Prahy na Hradec Králové. Jirny jsou moderní dynamickou obcí s plnou občanskou vybaveností, školou, školkou a novým moderním zdravotnickým komplexem, která v současnosti prožívá mohutný stavební rozvoj (www.jirny.cz).

Obr. 4.5 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech – Jirny



Zdroj: RSO 2006, ArcGIS

Obr. 4.6 Morfologie zástavby v obci Jirny



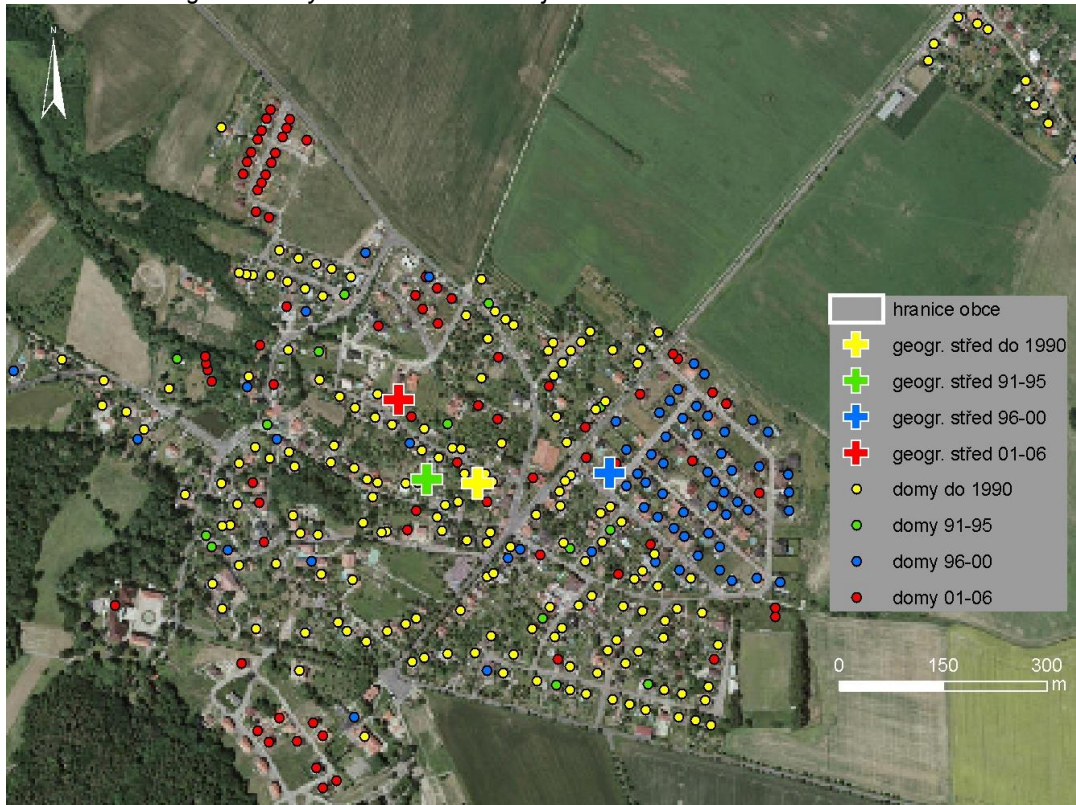
Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, <http://geoportal.cenia.cz>, vlastní zpracování

Intravilán staré obce je podle obrázku 4.6 ve své hlavní části celkem kompaktní, ve východní části jsou vystavěny dvě samostatné lokality, které jsou poměrně vzdálené jádrové části. Díky těmto enklávám leží geografický střed přímo ve středu sídla na návsi. V dalších dvou obdobích je výstavba realizována na území celé obce soukromými rodinnými domy, což lokalizuje geografické středy do centra jádrové zástavby. Poslední dobou je zde realizována výstavba jak v zastavěné části, tak v celém okolí sídla. Vznikají úplně nové soubory rodinných domů, které obklopují celý starý intravilán. Ve východní části se bude jistě realizovat další masová výstavba, bohužel bude zatím oddělena od středu obce zemědělskou plochou. Lokality na jižní části území budou po svém dokončení příhodně napojeny na zástavbu s dobrou dostupností středu obce se službami.

Podle obrázku 4.5 je zřejmé, že zástavba v Jirnech je rozvolněnější, než u předchozích příkladů. V prvním období je vzdálenost 25 metrů od nejbližšího souseda dána poměrně hustou zástavbou jádrové obce i vzdálenějších lokalit. Mezi roky 1991-1995 se opět setkáváme s nejvyšším číslem. To je dané malým počtem domů a velkou vzdáleností mezi nimi. V následujícím období je 76 metrů docíleno intenzivnější výstavbou domů pouze ve starší zástavbě. V období po roce 2000 se zde stavěly soubory domů lokalizovaných na malých územích, ale i individuální výstavba vzdálená od středu obce. Výsledkem je tedy 47 metrů, ale myslím, že dokončením rozestavěných projektů se číslo úměrně sníží. Současná zástavba obce je velmi nekompaktní a narušuje tak ráz venkovské obce a záběr okolních zemědělských ploch je velmi výrazný. V současnosti v obci probíhá masivní výstavba rodinných domků, která by mohla periferní rezidenční oblast v obci propojit a kvalitativně tak vylepšit ráz zástavby obce.

Koloděje - městská část Praha – Koloděje se nachází na území Prahy a tvoří část její administrativní hranice. V této obci novou výstavbu prostředkuje developerská firma Ekospol, která vystavěla projekt v severovýchodní části obce a zastavěla 40 parcel těsně blízkosti zámku a obory v Kolodějích.

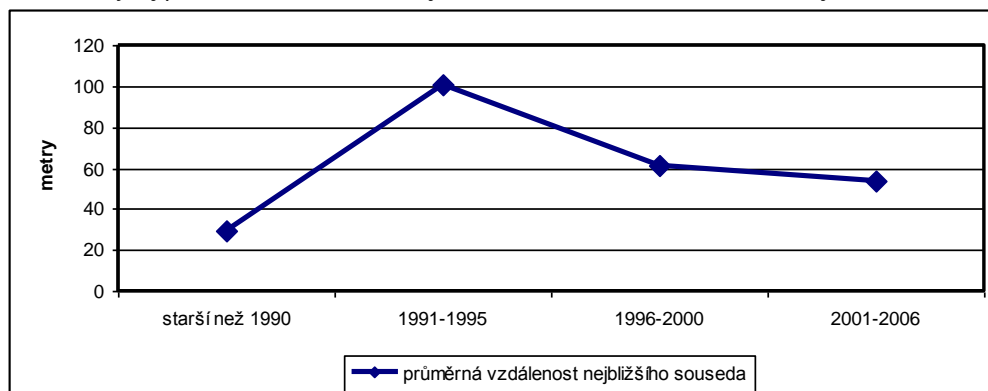
Obr. 4.7 Morfologie zástavby v MČ Praha-Koloděje



Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, <http://geoportal.cenia.cz>, vlastní zpracování

Před rokem 1990 probíhala výstavba domů spíše v západní části a také ve vzdálené severní lokalitě, která sousedí se zástavbou Újezdu nad Lesy. Díky tomuto území je geografický střed lokalizován přibližně v centru obce. V následujících letech probíhala v Kolodějích nevýrazná výstavba ve starých částech obce. Velký zlom přišel s obdobím 1996-2000, kdy v severovýchodní části obce společnost Ekospol vystavěla kolonii rodinných domků na 84 parcelách. Tato kolonie velmi vhodně zapadá svým umístěním do rázu obce a je i příhodně napojena komunikacemi na starší ulice. Geografický střed je tedy nachýlen k této lokalitě. Po roce 2000 je nová zástavba realizována buďto individuálně nebo menšími projekty. Příkladem mohou být rodinné domky na severu, které jsou osamocené mezi poli bez návaznosti na obec. Lépe je situována výstavba opět Ekospolem v blízkosti zámku na čtyřiceti parcelách, ale několikpatrové bytové domy vedle zámku a obory se nezdá být nejcitlivějším provedením.

Obr. 4.8 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech - Koloděje

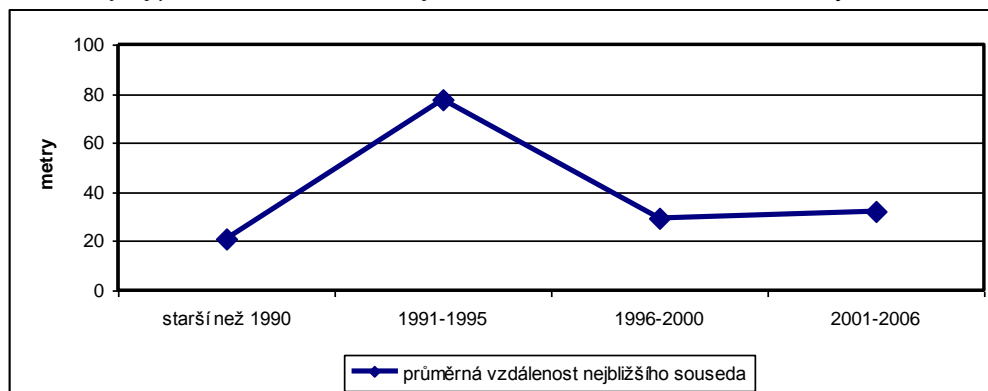


Zdroj: RSO 2006, ArcGIS

V Kolodějích zaznamenáváme zatím nejvyšší číslo v období před rokem 1990 z ostatních sídel. Důvod je v nižší hustotě vystavěných domů v obci a vzdálenou lokalitou na severu. Opět největší vzdálenost souseda vykazuje těsně porevoluční období reprezentováno tradiční individuální výstavbou. 61,5 metru u dalšího období nás může trochu zarazit, ale navýšení vzdálenosti má na svědomí poměrně početná rozvolněná výstavba v kompaktní zástavbě obce. V poslední období je vzdálenost 54 metrů, číslo je počítáno z rozvolněné zástavby, ale i ze dvou lokalit menšími koloniemi domků. Východní část sídla působí velmi kompaktně, i když ji tvoří dvě naprosto rozdílné části z hlediska období výstavby. Naopak západní část působí neuceleným dojmem i díky izolované nové výstavbě v severozápadní části sídla.

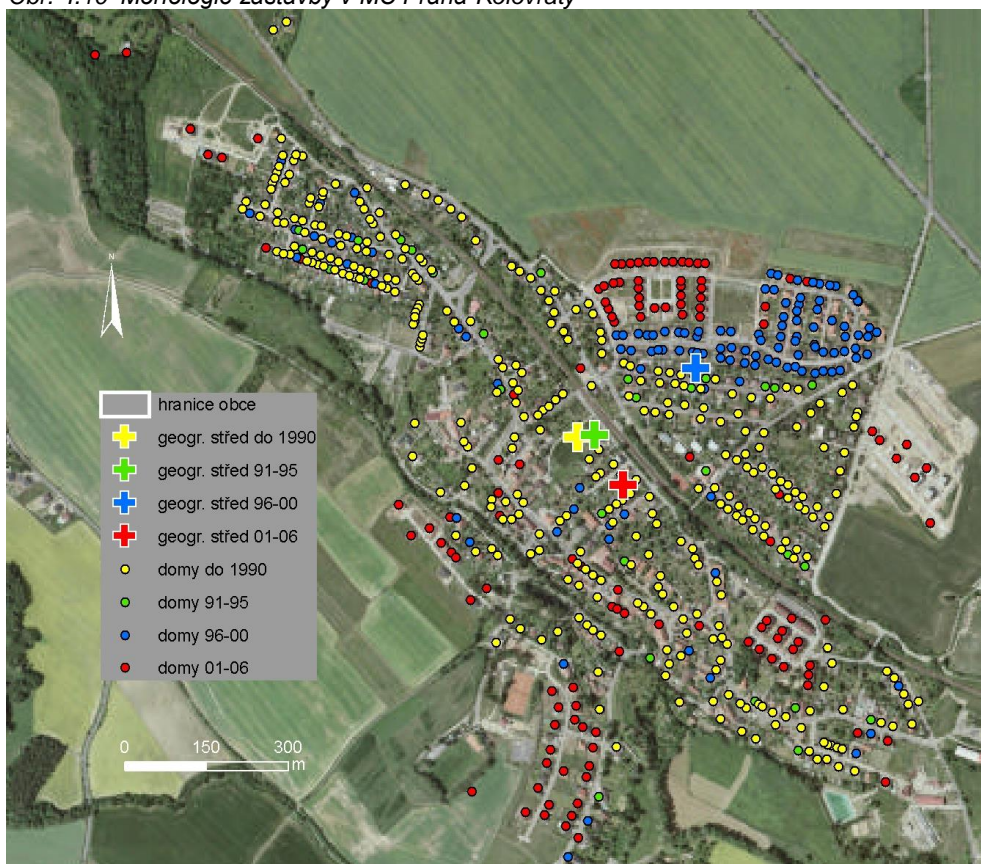
Kolovraty - městská část Praha-Kolovraty se nachází na jihovýchodě Prahy na hlavní železniční trati Praha – České Budějovice. Kolovraty podporují výstavbu větších investičních celků, převážně obytných souborů, na svém území. Do budoucna plánují růst MČ ze současných 2560 ještě o 1500 až 2000 obyvatel (www.kolovraty.cz).

Obr. 4.9 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech – Kolovraty 1990-2006



Zdroj: RSO 2006, ArcGIS

Obr. 4.10 Morfologie zástavby v MČ Praha-Kolovraty



Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, <http://geoportal.cenia.cz>, vlastní zpracování

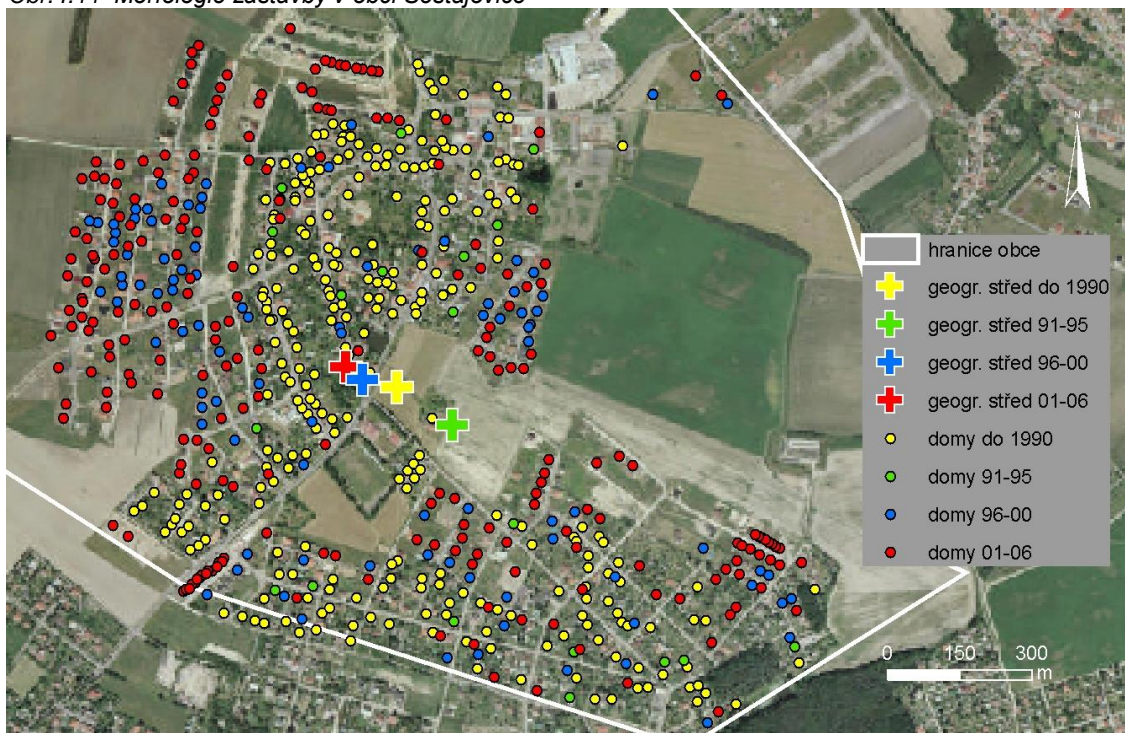
Prostorové uspořádání staré výstavby v obci Kolovraty rozdělím podle obrázku 4.10 na severní pás kompaktnější zástavby a jižní pás pravděpodobně nejstarší rozvolněnější zástavby. Starý intravilán obce je liniového tvaru, silně ovlivněn železnicí. Následující porevoluční období není novou bytovou výstavbou nijak překvapivé a svůj geografický střed má shodný se starou zástavbou, a to ve středu obce. Změna přichází před rokem 2000, kdy se zvyšuje intenzita stavby nových domů jednak rozvolněně po celé obci, ale hlavně výstavbou kolonie na severu zástavby, která přirozeně navazuje na starší lokality. Tento obytný soubor silně ovlivnil lokaci geografického středu. Nejnovější domy doplnily ráz severní kolonie a na jihu se rozdělují do několika menších obytných celků. Vyzdvihl bych nový bytový soubor v jiho-západní části v blízkosti železnice, kdy vyplnil prostor uvnitř zástavby.

Stará zástavba obce je velmi kompaktní, tudíž nám vyšla průměrná vzdálenost nejbližšího souseda jen 21 metrů. V období po roce 1990 není číslo 78 metrů ničím překvapivým, spíše potvrzuje nízkou stavební aktivitu v různých koutech obce. Období před rokem 2000, zde typické koncentrovanou výstavbou velkého obytného souboru, nám dává průměrnou vzdálenost domů jen 30 metrů. V porovnání s předchozím obdobím, tak mezi roky 2000-2006 je výstavba realizována menšími a vzdálenějšími celky. Překvapivě však průměrná vzdálenost je 32,5 metru. Vývoj morfologie zástavby v Kolovratech má tradiční

průběh (Obr. 4.9), ale v porovnání s jinými vybranými sídly v posledních dvou obdobích vzdálenosti nejbližšího souseda nabývají velmi nízkých čísel. To je dáno dobrou urbanistickou koncepcí, nenacházíme zde žádné lokality odtržené od kompaktního sídla a celá zástavba je silně koncentrovaná.

Šestajovice - obec se nalézá na samé východní hranici Prahy, v těsném sousedství Klánovic a Horních Počernic. Výstavbu nových obytných zón zde obstarává stavební společnost EKOSPOL, která vybudovala lokality jako Klánovická či Zahradní čtvrť.

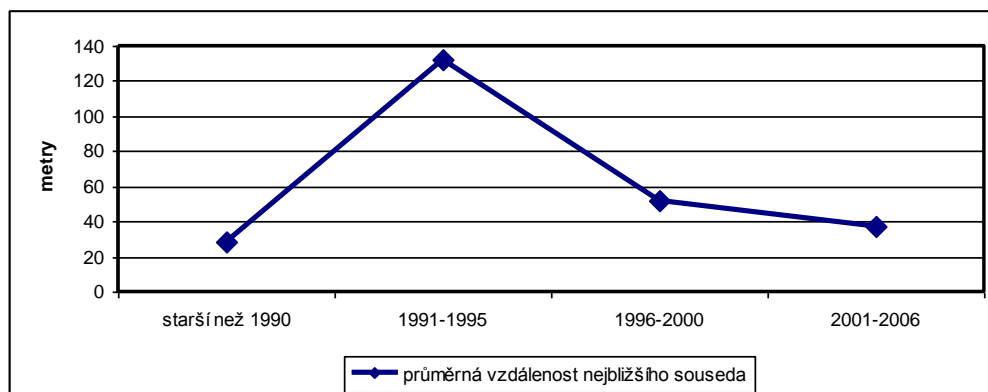
Obr.4.11 Morfologie zástavby v obci Šestajovice



Zdroj: Registr sčítacích obvodů a budov 2006, <http://geoportal.cenia.cz>, vlastní zpracování

Domy postavené před rokem 1990 lze v Šestajovicích rozdělit na severní –starší a poměrně novou zástavbu, která navazuje na domy v katastru Klánovic. Geografický střed leží tedy mezi těmito lokalitami, jen trochu blíže starší a zároveň početnější. Opět jsou domy po roce 1990 stavěny roztroušeně po celé obci, tudíž geografický střed leží přímo mezi dvěma již zmiňovanými lokalitami. V období 1996-2006 zde nastupuje masivní výstavba v okrajových prostorech severní starší lokality, v jižní části dochází spíše k vyplňování hluchých míst dosud nezasažených výstavbou. Větší intenzitu sledujeme spíše v severní části, tudíž geografické středy těchto období jsou nachýleny k severovýchodu. K nové výstavbě by zde bylo vhodné dodat, že lokace nových obytných areálů i menších projektů vhodně zapadá do rázu obce.

Obr. 4.12 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech – Šestajovice 1990-2006



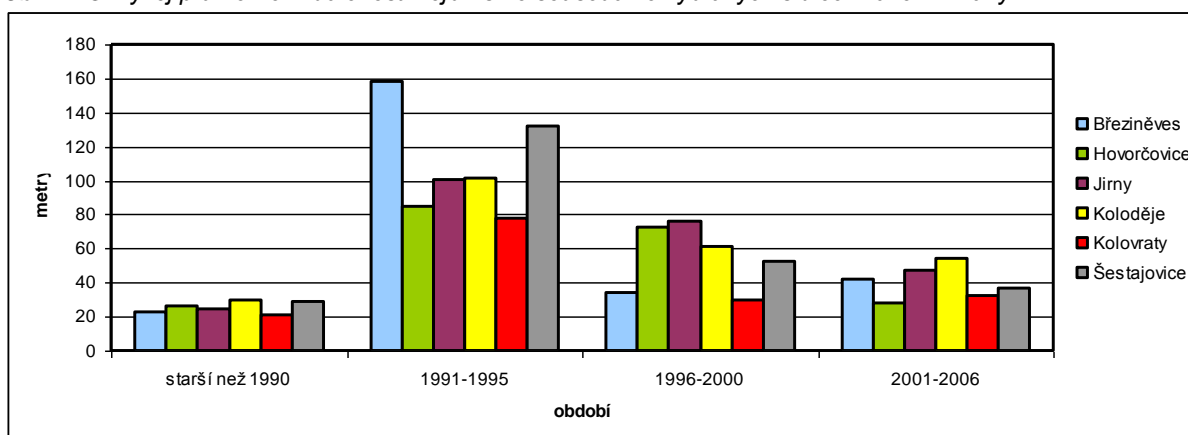
Zdroj: RSO 2006, ArcGIS

V Šestajovicích je situace velmi podobná předchozím případům. Opět je nejvíce koncentrovaná nejstarší zástavba, naopak v letech 1991-1995 je průměrná vzdálenost mezi několika domy postavenými v tomto období 132 metrů. Dále zaznamenáváme nárůst výstavby po celé obci a hlavně v nových obytných areálech. Tyto nové rodinné domy jsou od sebe průměrně vzdáleny 52 metrů. V posledním sledovaném období probíhá výstavba podobně jako do roku 2000, jen na scénu přicházejí řadové domy, které toto číslo zákonitě snižují.

4.2 Porovnání výsledků vybraných obcí s vývojem pražské suburbanizace

Tato podkapitola je zaměřena na porovnání vývoje výstavby ve vybraných sídlech a novodobým vývojem suburbanizace v zázemí Prahy, který je popsán v části 2.2.

Obr. 4.13 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda ve vybraných sídlech zázemí Prahy



Zdroj: RSO 2006, ArcGIS

Při pohledu na obrázek 4.13, tak v prvním sledovaném období prošla všechna sídla podobným vývojem osídlení. Výstavba probíhala postupně v návaznosti na původní zástavbu, tudíž se průměrná vzdálenost nejbližšího domu pohybuje mezi 25 až 30 metry. Na začátku transformačního období je výstavba rodinných domů velmi finančně náročná, bez podpory státu. Setkáváme se tedy s individuální výstavbou na jednotlivě dostupných pozemcích v intravilánu sídel. Výsledkem jsou velké vzdálenosti mezi domy a to od 80 do 160 metrů, což odpovídá popsání prvního porevolučního období suburbanizace v teoretické části práce. Po roce 1996 přichází nové podněty, které velmi ovlivnily budoucí rozvoj rezidenční suburbanizace. Státní podpora hypoték, nabídka levnějšího unifikovaného bydlení nebo nárůst kupní síly obyvatel vedly k masivní nové bytové výstavbě v zázemí Prahy. Stejnou paralelu spatřuji i u svých výsledků, kdy ve všech obcích zaznamenávám rapidní růst nových domů ve velkých bytových areálech i menších projektech. Po roce 2000 pokračuje vývoj rezidenční suburbanizace nastoleným tempem, jen se mění fyzické prostředí suburbánních lokalit. Ve vybraných obcích je v tomto období realizována jak unifikovaná výstavba velkých i menších projektů, tak i výstavba soukromá. Na řadu ve vybraných sídlech přichází cenově ještě dostupnější řadové a bytové domy. Při srovnání s definicí v teoretické části, kdy se v tomto období podle Perlína (2002) upouští od velkých investičních akcí, mohou tato tvrzení vyvrátit. Například v Hovorčovicích a Šestajovicích v tomto období probíhá velmi intenzivní výstavba v jednotlivých lokalitách. Jak již bylo řečeno, tak se do obliby developerů a nových majitelů dostávají bytové domy, které bohužel působí s venkovským rázem krajiny poněkud nevhodně městsky. Jako velmi pozitivní jev naopak spatřuji v nepřetržité výstavbě rodinných domků v průběhu celého sledovaného období uvnitř staré zástavby a tím výrazně zkvalitňují domovní fond jádrových částí sídel.

4.3 Hodnocení morfologie nové výstavby domů

Tato část se věnuje hodnocení morfologie adresních bodů budov podle Galsterovy klasifikace. Model pracuje s osmi dimenzemi hodnocení urban sprawlu, v této části mohu pracovat pouze s prvními šesti, protože *Heterogenita* a *Blízkost* pracují s kvalitativní informací jevu. Tento model je používán ke statistickému zjišťování urban sprawlu na velkých urbanizovaných územích, tudíž je velmi obtížné jej použít na vybraných sídlech v zázemí Prahy. Pro účely této podkapitoly jsem sestavil tabulku 4.1, ve které jsem vyhodnotil morfologii zástavby vybraných sídel v jednotlivých obdobích. Nepoužil jsem přitom žádné výpočty, jen jsem se snažil zhodnotit morfologii zástavby jejím porovnáním s definicemi šesti dimenzí podle Galstera (2001).

Tab. 4.1 Hodnocení morfologie nové bytové výstavby podle Galsterovy klasifikace s použitím šesti dimenzí ve vybraných sídlech

	Hustota	Spojitosť	Koncentrace	Shlukovost	Vliv centra	Jádrovost
Březiněves						
starší než 1990	b	b	a	a	b	b
1991-1995	b	b	b	b	b	b
1996-2000	a	a	a	a	a	a
2001-2006	a	b	a	a	a	a
Hovorčovice						
starší než 1990	a	a	b	b	a	a
1991-1995	b	b	b	b	b	a
1996-2000	b	b	b	b	b	a
2001-2006	a	b	a	a	b	b
Jirny						
starší než 1990	a	b	a	a	b	a
1991-1995	b	b	b	b	b	a
1996-2000	b	b	b	b	b	a
2001-2006	a	b	a	a	b	b
Koloděje						
starší než 1990	b	a	b	b	b	a
1991-1995	b	b	b	b	b	a
1996-2000	a	b	a	a	b	a
2001-2006	b	b	b	a	b	b
Kolovraty						
starší než 1990	a	a	a	b	b	b
1991-1995	b	b	b	b	b	a
1996-2000	b	b	b	a	b	a
2001-2006	a	b	b	a	b	b
Šestajovice						
starší než 1990	a	b	a	a	b	b
1991-1995	b	b	b	b	b	b
1996-2000	b	b	b	a	b	b
2001-2006	a	b	a	a	b	b

Zdroj: RSO 2006, vlastní zpracování

Tab. 4.2 Vysvětlení tabulky číslo 5 Zdroj: Galster (2001)

Hustota	a	území s vysokou hustotou
	b	území s nízkou hustotou
Spojitosť	a	vysoká spojitost
	b	nízká spojitost
Koncentrace	a	vysoká koncentrace
	b	nízká koncentrace
Shlukovost	a	tvořící shluky
	b	netvořící shluky
Vliv centra	a	lokalizováno k centru
	b	rozptýlené od centra
Jádrovost	a	jednojaderné
	b	vícejaderné

Z tabulky 4.1 budu hodnotit vývoje všech dimenzí postupně v každém sídle. Tabulka 4.2 vysvětluje dimenze urban sprawlu v Galsterově pojetí. V Březiněvsi se hustota zastavěnosti jeví v prvních dvou obdobích jako nízká. Nová výstavba realizovaná na poměrně malé ploše je již označena jako území s vysokou hustotou rezidenčních jednotek. Spojitosť zástavby je v Březiněvsi nízká, pouze v období 1996-2000 ji

můžeme označit jako vysokou. Koncentrace zástavby je poměrně vysoká, pouze v letech 1991-1996 se jeví jako nízká. Je to dáno velmi roztroušenou individuální zástavbou. Stejný vývoj zde má i dimenze shlukovosti, kdy je zástavba v jednotlivých obdobích koncentrována do více shluků. Vliv centra u Březiněvsi je znatelný pouze v posledních dvou obdobích, kdy je lokalita výstavby situována k centru sídla. Jádrovost má stejný vývoj jako shlukovost, což je dáno rozdělením staré zástavby do dvou částí, naopak nová zástavba má své jedno jádro v západní části sídla.

V Hovorčovicích zaznamenáváme největší hustotu u staré a nové zástavby. Je to dáno zastoupením vysokého počtu rezidenčních jednotek v těchto obdobích. Vysokou spojitost zástavby můžeme určit jen v období před rokem 1990, ostatní novější zástavba se vyznačuje nízkou spojitostí. Shlukovost je v Hovorčovicích nízká, jen v nejnovějším období zástavba kolem jádrové obce tvoří několik shluků. Vliv centra pozorujeme pouze u nejstarší zástavby, která je taky situována nejbližší centru sídla. Zástavba je lokalizována kolem jednoho jádra, v posledním období se novou výstavbou tvoří nová jádra zástavby na severovýchodě a jihovýchodě sídla.

Koncentrace a Hustota mají v Jirnech shodný vývoj, kdy nejstarší a nejnovější zástavba dosahují vysokých hodnot. Spojitost a Vliv centra nabývá ve všech sledovaných obdobích nízkých hodnot vlivem roztroušenosti a nekompaktnosti zástavby. Nejnovější a nejstarší zástavba v Jirnech tvoří shluky, zbytek zástavby je rovnoměrně rozmístěn. Pouze nejnovější zástavba po roce 2000 tvoří více jader mimo starou zástavbu sídla.

V Kolodějích je vysoká Hustota sledována pouze u období před rokem 2000 vlivem lokace kolonie rodinných domků v severovýchodní části zástavby, stejný průběh i důvod má i Koncentrace. Vysokou Spojitost rezidenčních jednotek zaznamenáváme pouze v nejstarším období. Zástavby tvořící shluky jsou pouze dvě nejnovější, které shlukují zástavbu na okrajích jádrové obce. Zástavba tří nejstarších období má jen jedno jádro, zástavba mezi roky 2001-2006 se vyznačuje několika jádry po obvodu staré zástavby.

Vyšší Hustota rezidenčních jednotek je v Kolovratech v nejstarším a nejnovějším období po roce 2000. Spojitost a koncentrace je nízká ve všech obdobích po roce 1990 z důvodu realizace výstavby na velké ploše. Shluky tvoří dokončené domy v období před a po roce 2000. Je to dáno jednotlivými projekty rezidenčních areálů stavěnými hustou zástavbou na oddělených lokalitách. Vliv centra se neprojevuje v žádném období. Vícejaderná zástavba je jistě v období po roce 2000, starou zástavbu tvoří tři jádra. Jedno je lokalizováno v severozápadní části sídla, zbylá dvě jsou od sebe oddělena železnicí.

Hustota zástavby v Šestajovicích je obdobná jako ve většině ostatních sídlech. Vysokých hodnot nabývá v prvním a posledním sledovaném období stejně jako Koncentrace. Zástavba celých Šestajovic se vyznačuje nízkou Spojitostí a není zde patrný Vliv centra.

Zástavba je ve všech obdobích vícejaderná, a pouze v období 1991-1995 zástavba netvoří shluky.

V celkovém zhodnocení můžeme nalézt několik pravidelností, které se vyskytovaly při hodnocení morfologie zástavby v jednotlivých obcích. Ve dvou třetinách případů byla vysoká hustota zaznamenána u nejstarší a nejnovější zástavby. Je to dáno pravděpodobně nejvyššími počty dokončených domů v těchto obdobích a kompaktní starou zástavbou. Dalším hodnotícím prvkem byla Spojitost, kde téměř výhradně spojitě vycházela pouze zástavba před rokem 1990. Málo koncentrovaná zástavba se vyskytovala vždy v období 1991-1995 a většinou i v dalším období do roku 2000. Jediná pravidelnost ve Shlukovosti je v období po roce 2000, kdy se ve všech sídlech nachází několik shluků. To je výsledkem trendu ve výstavbě větších i menších projektů v oddělených lokalitách. Pouze v Březiněvsi a Hovorčovicích mělo centrum obce vliv na lokalizaci zástavby. Jádrovost nemá žádné výrazné pravidelnosti, je jen zvláštní že se výrazněji nepodobá Shlukovosti. Dá se to vysvětlit, že shluky se tvoří okolo sídla a v tomto případě se nejedná o jára. Vyhodnocením těchto poznatků můžeme najít pozitivní i negativní projevy rezidenční suburbanizace. Pozitivní je koncentrace zástavby na co nejmenší území, odpadá tak negativní extenzivní zábor ploch. Negativně může působit také větší Shlukovost a Spojitost, které tříští sídlo na nekompaktní celek. Pozitivní vliv na ráz sídla má jistě vysoký vliv sídla, který zaručuje koncentraci zástavby v rovnoměrné vzdálenosti od centra.

4.4 Dopady rezidenční suburbanizace

V této části se zaměřím na dopady různé morfologie nové výstavby ve vybraných sídlech zázemí Prahy. Dopady rozdělím na ekonomické, na ráz sídla a sociální.

Ekonomické dopady

Ekonomické dopady jsou pro obce asi nejdůležitějším měřítkem, jakým posuzují novou výstavbu. Pro sídla je nevýhodnější, aby nová výstavba probíhala co nejbližší ke středu sídla, s tím je spojena snaha o co nejkratší technické a komunikační sítě. Z toho plynou i nižší náklady na osvětlení, svoz odpadu, údržba komunikací a poskytování služeb. Nejnižší ekonomické dopady bych tedy očekával u kompaktních Koloděj, Kolovrat a Hovorčovic. Naopak vysoké náklady na provoz obce budou mít Jirny z důvodu nekompaktnosti zástavby a Šestajovice vzhledem k celkové délce komunikací.

Dopady na ráz sídla

Rezidenční suburbanizace mění velmi výrazně ráz původních sídel. Aktivita obecních úřadů by měla směřovat ke snaze ovlivnit budoucí fyzické prostředí určením limit pro

výstavbu pomocí územního a regulačního plánu. Nová rezidenční výstavba by měla být lokalizována do míst, kde jsou volné plochy v intravilánu sídla, jako je tomu v Kolovratech nebo vyplňovat prázdné plochy na okrajích starší zástavby, které se dobře napojí na stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Tento druhý způsob řešení lokalizace byl velmi citlivě proveden před rokem 2000 v Kolodějích, kde nová kolonie rodinných domků příhodně navazuje na starou zástavbu a sceluje tak ráz sídla. Důležité je i architektonické řešení výstavby. V posledních letech se ve venkovských obcích začínají stavět řadové domky a několikapodlažní bytové domy, které rozhodně do rázu venkovského sídla nezapadají. Velmi nevhodně lokalizované řadové domky najdeme například ve východní části Hovorčovic, které zde byly postaveny na zelené louce absolutně bez návaznosti na jádrovou obec.

Sociální dopady

Přistěhování novousedlíků do suburbánních lokalit vede k výrazné proměně sociálního prostředí sídel. Nově přistěhovalí jsou většinou mladé rodiny s dětmi, starousedlíky tvoří spíše starší a méně vzdělané obyvatelstvo. Z hlediska individuální výstavby v intravilánu obcí se nový obyvatelé poměrně snadno zapojují do života obce a nemívají problémy se starousedlíky. Tento jev bych hledal hlavně v Kolodějích a Šestajovicích, kdy nová zástavba vyplňuje kompaktní zástavbu a tím kvalitativně vylepšuje domovní fond. Jiná situace nastává u obyvatel oddělených kolonií, kteří se výjimečně dostávají do styku s původními obyvateli a sociální koheze zde probíhá jen velmi obtížně. Největší problémy bych čekal v tomto případě v Kolovratech a hlavně v Hovorčovicích, kde je nová velká rezidenční lokalita oddělena od staré zástavby komunikací a jediné komunikační spojení z této lokality ústí mino starou zástavbu. Sociální sblížení může probíhat například prostřednictvím akcí pro děti, zapojení novousedlíků do politické participace či ve vytváření občanských sdružení, kde mohou obyvatelé sídel mezi sebou navazovat nové kontakty.

5 ZÁVĚR

Cílem práce bylo především zhodnocení a popsání vývoje morfologie suburbanizace v zázemí Prahy. K dílčím výsledkům jsem docházel postupem z makroregionálního k mikroregionálnímu měřítku. Výzkum byl prováděn zpracováním statistických dat, vyhledáváním v odborné literatuře a subjektivním názorem autora. Na začátku práce jsem si stanovil několik cílů, které jsem postupně analyzoval a hodnotil.

Prvním z nich bylo vymezení oblastí v zázemí Prahy, ve kterých se nejintenzivněji projevuje rezidenční suburbanizace. Toho jsem dosáhl pomocí intenzity nové bytové zástavby v zázemí Prahy a změnou podílu zastavěné plochy v pražských katastrech a obcích v zázemí mezi roky 2008 a 2001. Porovnáním těchto dvou ukazatelů se jeví oblasti s nejintenzivnější rezidenční suburbanizací hlavně v okolí administrativních hranic Prahy, dále pak jižní, jihovýchodní a východní část Pražského městského regionu.

Druhým cílem bylo potvrzení vybraných faktorů, které by mohly ovlivňovat lokalizaci nové výstavby. Nejprve jsem zkoumal, zda má Praha jako jádrové město vliv na koncentraci zástavby v blízkosti hranic. Z výsledků v kapitole 3.2.1 jasně vyplývá, že největší nárůst i intenzita je v okolí tří kilometrů od hranic města a tím je potvrzen silný vliv města. Dále jsem zkoumal prostorové rozložení rezidenční suburbanizace z pozice dvanácti významných center osídlení v zázemí Prahy. Ukázal se zde určitý trend, že od roku 1991 a hlavně od roku 2000 stále více narůstá počet dokončených domů v blízkosti těchto center, zatímco růst absolutního počtu domů v okolí menších sídel postupně klesá. Třetím faktorem byl výzkum vlivu dálnic a rychlostních komunikací na lokalizaci komerční a rezidenční suburbanizace. Původně jsem předpokládal, že komerční zástavba jasně převáží rezidenční, ale výsledkem byla poměrně vyrovnaná bilance výstavby obou typů suburbanizace, nicméně s mírně převládající komerční zástavbou.

Dalším cílem bylo popsat vývoj morfologie rezidenční zástavby na vzorku šesti sídel ze zázemí Prahy. Vývoj rezidenční suburbanizace začal po roce 1990 individuální zástavbou v kompaktních částech obcí. V následném období 1996-2000 už sledujeme nástup developerských firem a na územích sídel se stavějí větší bytové projekty. V posledním období suburbanizace ve vybraných obcích zažívá boom a projevuje se silnou výstavbou developerských firem unifikovaných obytných souborů a do popředí se dostává výstavba řadových a bytových domů. Tento vývoj plně odpovídá vývoji suburbanizace v celém zázemí Prahy a tato shoda ukazuje na správný výsledek v popisu vývoje morfologie.

Posledním cílem bylo popsat tvary vznikající živelným šířením městské zástavby do okolní krajiny. Ke splnění tohoto cíle jsem použil klasifikaci urban sprawlu podle Galstera. Pracoval jsem s osmi dimenzemi, které hodnotí intenzitu různých typů zastavěnosti území.

Tento postup není empiricky doložen, ale dá se podle něho zjistit pozitivní i negativní projevy nové zástavby v jednotlivých sídlech. V tom spatřuji jistý nedostatek, že hodnocení tvarů vzniklých novou zástavbou provádím ze subjektivního hlediska, což nemá přesnou vypovídací hodnotu. Z mého pohledu ze šesti sídel nejlépe podle Galsterova modelu dopadly Koloděje, které se nevyznačují žádnými výrazně negativními jevy spojenými s novou výstavbou.

Suburbanizace bude v Pražském městském regionu pokračovat stále dál v nastaveném tempu. Myslím, že může být dosti zajímavé přidat k mému výzkumu v budoucnu ještě další novější období a docílit tak ještě zajímavějších závěrů.

6 LITERATURA, ZDROJE DAT A SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK

Odborná literatura:

- DURDÍK, P. (2005): Urbanismus metropolitní oblasti Prahy. Územní plánování a urbanismus. Roč. 8, č. 4, s. 9-11.
- GALSTER, G. a kol. (2001): Wrestling Sprawl to the Ground: Defining and Measuring an Elusive Concept. In: Housing Policy Debate. Fannie Mae Foundation. Vol.12, issue 4, s. 681-717.
- GOTTDIENER, M. , BUDD, L. (2005): Key Concepts in Urban Studies. SAGE Publications Ltd., London, s.188.
- HLAVSA, V. (1965): Statistické materiály k vývoji hlavního města Prahy v letech 1945-1965. In: Pražský sborník historický. Tiskové a propagační středisko NVP, Praha, s. 29-50.
- HNILÍČKA, P. (2005): Sídelní kaše. Otázky s suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů. Vydavatelství ERA, Brno, 131 s.
- HRŮZA, J. (1997): Suburbanizace. *Územní plánování a urbanismus*. Roč. 24, č. ½, s. 2-3.
- HUBEROVÁ, J. a kol. (2007): Nekoncepční a nekoordinovaná suburbanizace Středočeského kraje. Semestrální práce, Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 72.
- MUSIL, J. (1967): Sociologie soudobého města. Svoboda, Praha.
- MUSIL, J. (2002): Co se děje s českými městy dnes. In: Zrod velkoměsta - urbanizace českých zemí a Evropa. I. vyd., Paseka, Praha a Litomyšl, s. 298-331.
- JACKSON, J. (2002): Urban sprawl. *Urbanismus a územní rozvoj* 5, č. 6, s. 21-28.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2000): Teorie stádií měst a diferenciační urbanizace. *Geografie – Sborník ČGS*, 105, č. 4, s. 361-369.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2002): Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu. In: Sýkora, L. ed.: *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Ústav pro ekopolitiku, o.p.s., Praha, s. 39-54.
- OUŘEDNÍČEK, M., POSOVÁ, D. (2006): Suburbální bydlení v Pražském městském regionu. In: Ouředníček, M. ed.: *Sociální geografie Pražského městského regionu*. Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, s. 96-113.
- OUŘEDNÍČEK, M. ed. (2006): *Sociální geografie Praha, poznámky z přednášky*
- OUŘEDNÍČEK, M. ed. (2006): *Sociální geografie Pražského městského regionu*. Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, s. 159.
- PAVLÍK, Z., KUHN, K. (1985): Úvod do kvantitativních metod pro geografii. Státní pedagogické nakladatelství, n. p., Praha, s. 267.

- PERLÍN, R. (2002): Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy. In: Sýkora, L.: Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Ústav pro ekopolitiku, o.p.s., Praha, s. 141-155.
- PTÁČEK, P. (1996): Suburbanizační proces v zázemí Prahy. Diplomová práce. Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, 140 s.
- PUTNAM, R. (2000): Bowling Alone. The Collapsa and Revival of American Community. Simon & Schuster. New York.
- SELTZER, E. (2002): Suburbanizace a její ekologické, ekonomické a sociální důsledky: poučení z vývoje z Portlandu. In: Sýkora, L. (ed.): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Ústav pro ekopolitiku, Praha, s. 81-100.
- SÝKORA, L. (1996): Transformace fyzického a sociálního prostředí Prahy. In: Hampl, M. a kol.: Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice. Přírodovědecká fakulta University Karlovy. Praha, str. 361-394.
- SÝKORA, L. (2001): Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace. In: Hampl, M a kol.: Regionální vývoj: specifika české transformace, evropská integrace a obecné teorie. Přírodovědecká fakulta University Karlovy. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, str. 127-166.
- SÝKORA, L. (2002): Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In: Sýkora, L. ed.: Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Ústav pro ekopolitiku, o.p.s., Praha, s. 9-19.
- SÝKORA, L. (2003): Suburbanizace a její společenské důsledky. Sociologický časopis, 39, č. 2, Sociologický ústav AV ČR, Praha, s. 217-232.
- TORRENS PAUL M., and ALBERTI, M. (2000): Measuring sprawl. Unpublished Paper No. 27. University College, London. Center for Advanced Spatial Analysis.
- URBÁNKOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M (2006): Vliv suburbanizace na dopravu v Pražském městském regionu. In: Ouředníček, M. ed.: Sociální geografie Pražského městského regionu. Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, str. 79-95.
- VAN DEN BERG, L. a kol. (1982): A Study of Growth and Decline. Urban Europe. Vol. 1. Pergamon Press. Oxford., s. 162.

Zdroje dat:

Registr sčítacích obvodů a budov 2006. Praha. Český statistický úřad.

Veřejná databáze Českého statistického úřadu. 2008. Dostupné z [http://vdb.czso.cz/vdb/index.jsp].

Sčítání lidu, domů a bytů 2001. Český statistický úřad. Praha. Dostupné z [http://www.czso.cz].

Druhy pozemků bez způsobu využití, Český úřad zeměměřičský a katastrální. 2008. Vlastní zdroje

Počty obyvatelstva podle 112 katastrálních území hl. m. Prahy. 2006. Český statistický úřad. Praha. Dostupné z [http://www.czso.cz].

Mapový server Cenia. Dostupné z [geoportal.cenia.cz].

Obec Jirny. Dostupné z [http://www.jirny.cz].

Obec Kolovraty. Dostupné z [http://www.kolovraty.cz].

Seznam obrázků a tabulek a příloh:

Obr. 2.1 grafické vyjádření nejbližšího souseda.....	14
Obr. 3.1 Intenzita bytové výstavby v PMR v letech 1997-2003 a podíl dokončených bytů v letech 2002-2003.....	15
Obr. 3.2 Index změny podílu zastavěné plochy 2008/2001 v zázemí Prahy.....	16
Obr. 3.3 Nová výstavba domů v zázemí Prahy v různých vzdálenostech od hranice hlavního města v letech 1991 až 2006.....	17
Obr. 3.4 Vývoj počtu nových domů v zázemí Prahy podle zón v obdobích 1991 až 2006.....	18
Obr. 3.5 Výstavba nových domů v okolí center osídlení pražského zázemí v období 1991-2006.....	19
Obr. 3.5 Vývoj dokončených domů v zázemí Prahy do 4 km kolem center osídlení a ostatní domy 1991-2006.....	20
Obr. 3.6 Podíl nových postavených budov do 3 km od dálnic a rychl. komunikací v oblastech zázemí Prahy za období 1991-2006.....	21
Obr. 3.7 Nová komerční výstavba v okolí dálnic a rychlostních komunikací v pražském zázemí v období 1991-2006.....	22
Obr. 4.1 Morfologie zástavby v MČ Praha- Březiněves.....	24
Obr. 4.2 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech – Březiněves 1990-2006.....	25

Obr. 4.3 Morfologie zástavby v obci Hovorčovice.....	26
Obr. 4.4 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech – Hovorčovice 1990-2006.....	27
Obr. 4.5 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech – Jirny.....	27
Obr. 4.6 Morfologie zástavby v obci Jirny.....	28
Obr. 4.7 Morfologie zástavby v MČ Praha- Koloděje.....	29
Obr. 4.8 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech – Koloděje.....	30
Obr. 4.9 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech – Kolovraty 1990-2006.....	30
Obr. 4.10 Morfologie zástavby v MČ Praha-Kolovraty.....	31
Obr.4.11 Morfologie zástavby v obci Šestajovice.....	32
Obr. 4.12 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda v metrech – Šestajovice 1990-2006.....	33
Obr. 4.13 Vývoj průměrné vzdálenosti nejbližšího souseda ve vybraných sídlech zázemí Prahy.....	33
Tab. 3.1 Vývoj podílu rezidenční suburbanizace ve vybraných regionech pražského zázemí v (%).....	18
Tab. 3.2 Vývoj podílu rezidenční suburbanizace ve dvanácti centrech osídlení PMR v (%) 1991-2006.....	20
Tab. 4.1 Hodnocení morfologie nové bytové výstavby podle Galsterovy klasifikace s použitím šesti dimenzí ve vybraných sídlech.....	35
Tab. 4.2 Vysvětlení tabulky číslo 5.....	35
Příloha 1: Vybrané atributy RSO.....	45
Příloha 2: Grafické znázornění osmi dimenzí urban sprawlu podle Galstera a kol.....	45
Příloha 3: Přehledová mapa PMR s vyznačenými vybranými sídly.....	48
Příloha 4: Vymezení zázemí Prahy.....	48

7 PŘÍLOHY

Příloha 1: Vybrané atributy RSO

číslo	Způsob využití budovy	Typ využití budovy	Období výstavby
1	průmyslový objekt	průmyslová budova	1899 a dříve
2	zemědělská usedlost	obytné budovy	1900 - 1919
3	budovy pro bydlení	zemědělská budova	1920 - 1945
4	budova lesního hospodářství	budova lesního hospodářství	1946 - 1960
5	budova občanské vybavenosti	budova občanské vybavenosti	1961 - 1970
6	bytové domy	budova pro dopravu	1971 - 1980
7	rodinné domy	budova pro rekreaci	1981 - 1990
8	stavba pro rodinnou rekreaci	garáž	1991 - 1995
9	stavba pro shromažďování	jiná budova	1996 a později
10	stavba pro obchod	víceúčelová stavba	
11	stavba ubytovacího zařízení		
12	stavba pro výrobu a sklad		
13	zemědělská stavba		
14	stavba pro administrativu		
15	stavba občanské vybavenosti		
16	stavba technického vybavení		
17	stavba pro dopravu		
18	garáž		
19	jiná stavba		
20	víceúčelová stavba		
21	skleník		
99	nezjištěno	nezjištěno	nezjištěno
88			nedefinováno

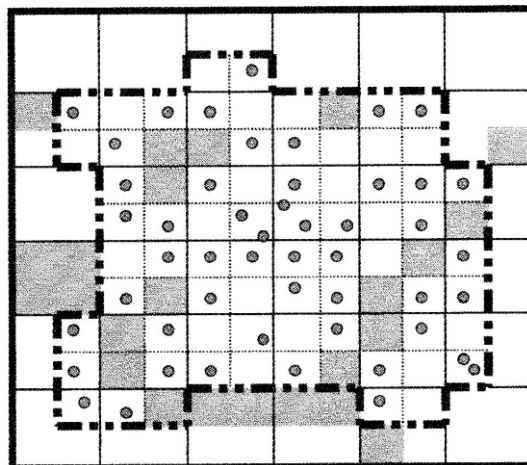
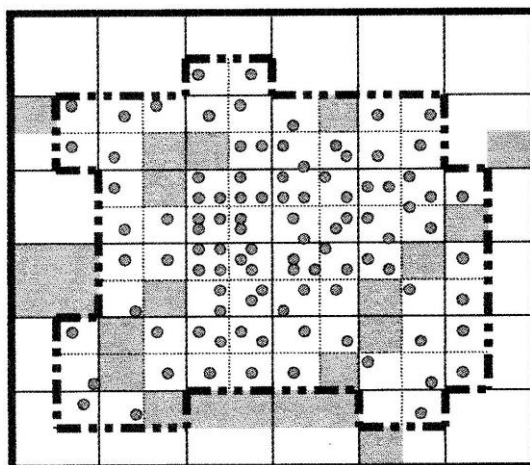
Zdroj: Český statistický úřad (2008)

Příloha 2: Grafické znázornění osmi dimenzí urban sprawlu podle Galstera a kolektivu.

Hustota

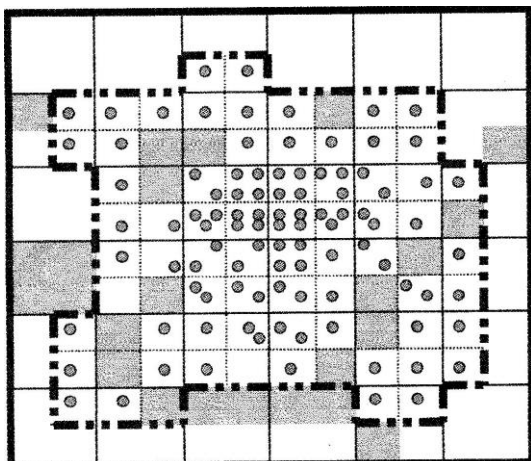
VYSOKÁ

NÍZKÁ

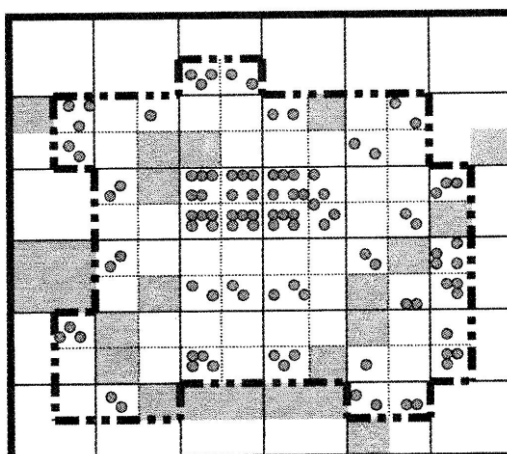


Spojitosť

VYSOKÁ

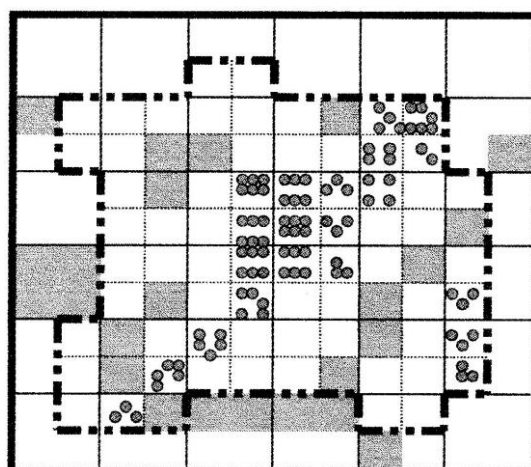


NÍZKÁ

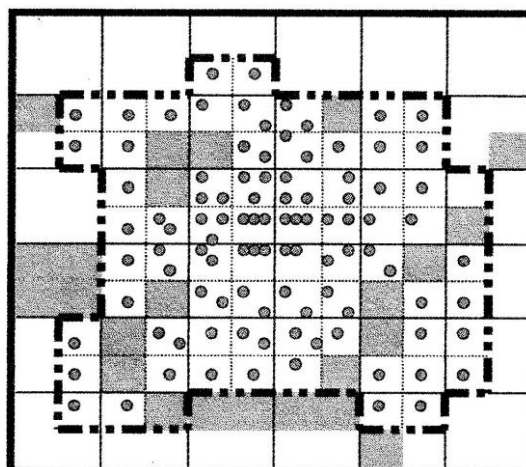


Koncentrace

VYSOKÁ

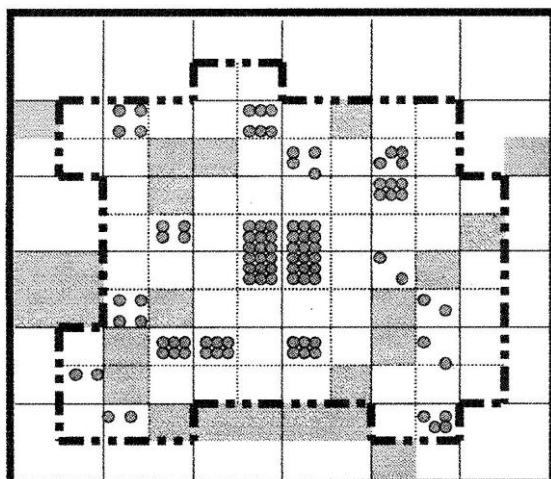


NÍZKÁ

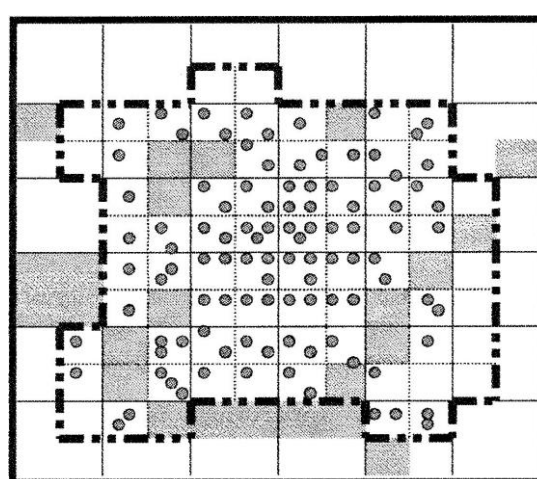


Shlukovosť

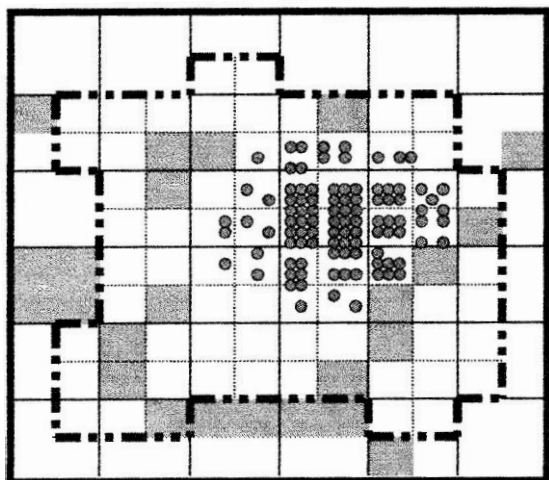
VYSOKÁ



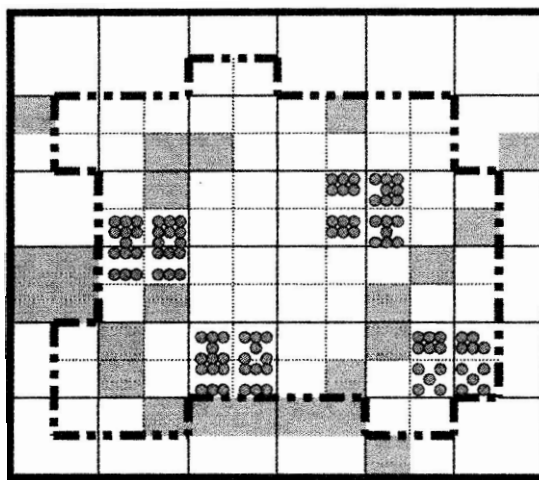
NÍZKÁ



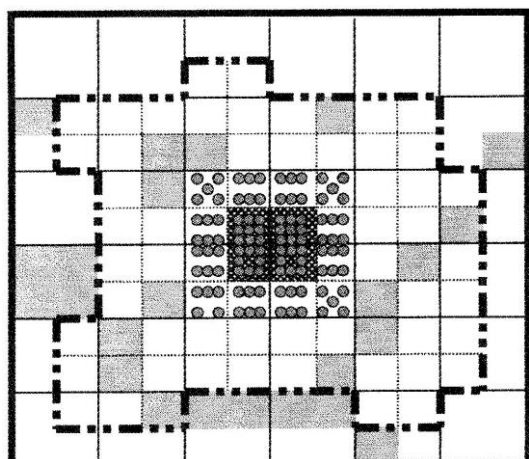
Jádrovost JEDNOJADERNÉ



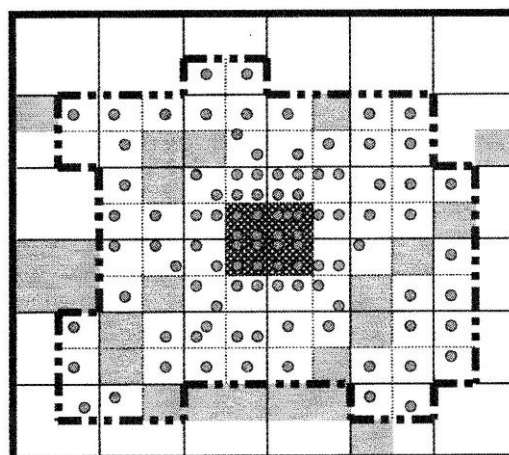
VÍCEJADERNÉ



Vliv centra VELKÝ



NÍZKÝ



Zdroj : Galster (2001)

