

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE

FAKULTA SOCIÁLNÍCH VĚD

Institut sociologických studií

Katedra veřejné a sociální politiky

Jana Huberová

**Suburbanizace ve vztahu k regionálnímu
rozvoji**

S přihlédnutím k teorii udržitelného rozvoje

Diplomová práce

Praha 2009

Autor práce: **Bc. Jana Huberová**

Vedoucí práce: **Ing. Eva Kučerová**

Oponent práce:

Datum obhajoby: **únor 2009**

Hodnocení:

Bibliografický záznam

HUBEROVÁ, Jana. *Suburbanizace ve vztahu k regionálnímu rozvoji – s přihlédnutím k teorii udržitelného rozvoje*. Praha: Univerzita Karlova, Fakulta sociálních věd, Obor veřejná a sociální politika, 2009. 144 s. Vedoucí diplomové práce Ing. Eva Kučerová

Anotace

Diplomová práce *Suburbanizace ve vztahu k regionálnímu rozvoji – s přihlédnutím k teorii udržitelného rozvoje*, hodnotí procesy suburbanizace se zaměřením na její negativní projev - urban sprawl a vliv těchto procesů ve vztahu k regionálnímu rozvoji a také a k udržitelnému rozvoji.

Problematika suburbanizace a navázaných příslušných veřejných politik je v práci analyzovaná ve dvou základních úrovních: 1. analýza politik (zvláště regionální politika, politika územního plánování) na jednotlivých úrovních vládnutí s využitím studia klíčových dokumentů (strategické politické dokumenty národní i nadnárodní); 2. analýza regionálního rozvoje Středočeského kraje (na případových studiích Horoměřice a Vysoký Újezd) ovlivněných procesem suburbanizace v zázemí hlavního města Prahy (analýza ukazatelů regionálního rozvoje, které jsou těsně propojeny se suburbanizací, jako je migrace, výstavba, vývoj cen nemovitostí, ale také dalších socio-ekonomických ukazatelů).

Výsledkem práce je návrh modelové analýzy, která tvoří rámec pro hodnocení suburbanizace ve vztahu k regionálnímu rozvoji realizovaném dle konceptu trvalé udržitelnosti, a která navrhuje základní sadu ukazatelů relevantní k měření vlivu suburbanizace na udržitelný rozvoj regionů.

Doporučení v závěrech práce sledují přístup k suburbanizaci tak, aby její důsledky respektovaly teorii udržitelného rozvoje a předcházely zejména negativním vlivům na sféru společenskou, ekonomickou a environmentální.

Annotation

Diploma thesis “Suburbanization and Regional Development according to the Theory of Sustainable Development” deals with the processes of suburbanization, with a focus on its negative impacts, e.g. urban sprawl, and the influence of these processes concerning regional development and sustainable development.

The problems of suburbanization and the associated public policy are analyzed on two basic levels: 1. Analysis of the policy (especially regional policy, policy of urban planning) on particular levels of governance with analysis of key documents (strategic political documents, both national and supranational); 2. Analysis of the regional development of the Central Bohemia (with cases studies of Vysoký Újezd and Horoměřice) influenced by the suburbanization process in surrounding Prague (analysis of indices of regional development that are closely connected with suburbanization, such as migration, construction, property price development and also other socio-economic indices).

The result of the thesis is a model analysis that creates the framework for the evaluation of suburbanization concerning regional development. This is carried out according to the concept of sustainable development and proposes the basic set of indices relevant for measuring the influence of suburbanization on sustainable regional development.

Recommendations follow the attitude to suburbanization such a way that it respects the theory of sustainable development and especially the negative influences on the social, economic and environmental area.

Klíčová slova

Suburbanizace, Urban sprawl, regionální rozvoj, udržitelný rozvoj

Keywords

Suburbanization, Urban sprawl, Regional development, Sustainable development

Prohlášení

1. Prohlašuji, že jsem předkládanou práci zpracoval/a samostatně a použil/a jen uvedené prameny a literaturu.
2. Souhlasím s tím, aby práce byla zpřístupněna veřejnosti pro účely výzkumu a studia.

V Praze dne 16. 1. 2009

Jana Huberová

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala Ing. Evě Kučerové a MUDr. Petru Hávovi, CSc. za jejich příkladné vedení mé diplomové práce, za rozšíření mých obzorů a souvislostí v rámci tématu diplomové práce a za konstruktivní komentáře a inspirující podněty.

Dále bych ráda poděkovala Ing. Petru Grametbauerovi z Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ing. Luboši Janečkovi za věcné diskuse, podněty a podporu v průběhu celé práce.

Obsah

ÚVOD	13
1 STANOVENÍ VÝZKUMNÉHO PROBLÉMU, CÍLŮ A ZÁBĚRU PRÁCE	15
1.1 STANOVENÍ PODROBNÝCH A OPERATIVNÍCH CÍLŮ	16
1.1.1 Výzkumné otázky	16
1.1.2 Hypotézy	17
1.2 HLAVNÍ VÝZKUMNÁ STRATEGIE	17
1.3 METODY	20
2 SOUHRN TEORETICKÝCH POZNATKŮ	21
2.1 REGIONÁLNÍ ROZVOJ A REGIONÁLNÍ POLITIKA	22
2.2 URBANISMUS, URBANIZACE, SUBURBANIZACE	23
2.2.1 Migrace	27
2.3 TEORIE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE	28
3 VÝZKUMNÝ PROBLÉM, JEHO PŘÍČINY A DŮSLEDKY	31
3.1 VÝZKUMNÝ PROBLÉM	32
3.2 PŘÍČINY	33
3.3 DŮSLEDKY NESTRATEGICKÉHO PŘÍSTUPU K SUBURBANIZACI	33
3.3.1 Ekonomické důsledky	33
3.3.2 Společenské důsledky	34
3.3.3 Environmentální důsledky	35
4 ANALÝZA KLÍČOVÝCH DOKUMENTŮ	40
4.1 DOKUMENTY GLOBÁLNÍ ÚROVNĚ	42
4.2 DOKUMENTY RADY EVROPY	44
4.3 DOKUMENTY EVROPSKÉ UNIE	44
4.4 NÁRODNÍ DOKUMENTY	49
4.5 SHRNUTÍ	57
5 VÝVOJ REGIONÁLNÍ POLITIKY, REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ VE VZTAHU K SUBURBANIZACI	59
5.1 REGIONÁLNÍ POLITIKA A REGIONÁLNÍ ROZVOJ OD R. 1990	59
5.2 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ	61
5.3 SHRNUTÍ	63
6 ANALÝZA AKTÉRŮ REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SUBURBANIZACE (S PŘIHLÉDNUTÍM K UDRŽITELNÉMU ROZVOJI)	63
6.1 AKTÉŘI VEŘEJNÉHO SEKTORU	64
6.1.1 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR	64
6.1.2 Ministerstvo životního prostředí ČR	65
6.1.3 Ministerstvo zemědělství ČR	66
6.1.1 Krajské úřady	66
6.1.1 Stavební úřady	67
6.1.2 Pozemkové úřady	67

6.1.1	Obecní úřady obce s rozšířenou působností	67
6.1.2	Obecní úřady.....	68
6.2	AKTÉŘI SOUKROMÉHO SEKTORU	69
6.2.1	Developerské společnosti a projektanti	69
6.2.2	Banky, hypoteční domy	69
6.3	AKTÉŘI OBČANSKÉHO SEKTORU.....	70
6.3.1	Původní obyvatelstvo obce.....	70
6.3.2	Noví obyvatelé	70
6.3.3	Lokální občanská sdružení	70
6.3.4	Neziskové organizace na národní úrovni.....	71
6.3.5	Odborná veřejnost.....	71
6.4	MÉDIA	72
6.5	KOALICE AKTÉRŮ	73
6.5.1	Rada obcí pro udržitelný rozvoj.....	73
6.5.2	Výbor regionálního rozvoje	73
6.5.3	Rada vlády pro udržitelný rozvoj.....	73
6.6	MATICE ANALÝZY AKTÉRŮ.....	74
6.7	ZÁVĚR ANALÝZY AKTÉRŮ.....	75
7	ZHODNOCENÍ REGIONÁLNÍHO ROZVOJE A SUBURBANIZACE V ČR A STŘEDOČESKÉM KRAJI.....	76
7.1	ČESKÁ REPUBLIKA	76
7.2	STŘEDOČESKÝ KRAJ	81
7.2.1	Demografie.....	81
7.2.2	Bytová výstavba.....	83
7.2.3	Ekonomické ukazatele.....	85
7.2.4	Dopravní infrastruktura	86
7.3	ZÁVĚR KAPITOLY	87
8	PŘÍPADOVÉ STUDIE.....	89
8.1	PŘÍPADOVÁ STUDIE I. – VYSOKÝ ÚJEZD	89
8.1.1	Developerská společnost.....	90
8.1.2	Tvorba nového územního plánu v návaznosti na plánovanou výstavbu.....	91
8.1.3	Občanské iniciativy – protest proti výstavbě	92
8.1.4	Plán výstavby.....	92
8.1.5	Výstavba	93
8.1.6	Postoj obce.....	95
8.1.7	Závěr	96
8.2	PŘÍPADOVÁ STUDIE II. – HOROMĚŘICE.....	97
8.2.1	Demografie.....	98
8.2.2	Zástavba v obci a její rozvoj	98
8.2.3	Sociální klima v obci	100
8.2.4	Závěr	101
9	JAK PŘEDCHÁZET NEGATIVNÍM DŮSLEDKŮM SUBURBANIZACE (URBAN SPRAWL).....	103
9.1	PŘÍKLADY DOBRÉ PRAXE Z FRANCIE	103
9.1.1	Metropole Lille (Lille Métropole).....	103
9.1.2	Paříž – levý břeh (Paris Rive Gauche).....	104
9.2	JAK Tedy PŘEDCHÁZET URBAN SPRAWL?.....	105

9.2.1	<i>Konkrétní návrhy na různých úrovních řízení v ČR</i>	106
10	MODELOVÁ ANALÝZA VLIVU EKONOMICKÝCH, SPOLEČENSKÝCH A ENVIRONMENTÁLNÍCH FAKTORŮ SUBURBANIZACE A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	109
10.1	POSTUP PŘI VÝPOČTU MA	110
10.2	VZOREK KRITICKÝCH UKAZATELŮ VKU	111
10.2.1	<i>Ekonomická oblast</i>	111
10.2.2	<i>Společenská oblast</i>	111
10.2.3	<i>Oblast životního prostředí</i>	112
10.3	ZÁVĚR KAPITOLY	117
PŘÍLOHY		133

PROJEKT DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jana Huberová

Předpokládaný název práce:

Suburbanizace ve vztahu k regionálnímu rozvoji s přihlédnutím k teorii udržitelného rozvoje

1. Stručná charakteristika východisek diplomové práce:

Suburbanizace je jev, o kterém se v České republice diskutuje v médiích i mezi praktiky a výzkumníky (geografy, architektky, ekology, sociology ad.), nicméně se domnívám se, že není doposud dostatečně prakticky aplikován z pohledu uplatňování regionální politiky s ohledem na negativní důsledky a jejich možné zmírňování v rámci regulace veřejné politiky ve prospěch veřejného zájmu jednotlivých regionů.

Suburbanizace komplexní proces, který je podmíněn a způsoben celou řadou provázaných faktorů, které ovlivňují růst měst, kdy dochází k jejich rozvolňování a rozšiřování do krajiny a dochází také k prostorovému rozpínání do okolní venkovské a přírodní krajiny. Proces suburbanizace je provázen rozličnými aktivitami přesahující oblast bydlení (budování technické a zejména dopravní infrastruktury, sociální infrastruktury a poskytování návazných služeb apod.) a vlivem na užívání volného neměstského prostoru výstavbou v lokalitách za (administrativními) hranicemi města. Suburbánní výstavba se často koncentruje v zázemí měst v blízkosti existujících významných komunikačních os a současných center osídlení s koncentrací základní občanské vybavenosti. (Sýkora, 2002; Musil, 2005; Kučerová, 2008)

Suburbanizace je proces, který na jedné straně sleduje řešení bytové politiky (poskytnout dostatek kvalitního bydlení v zázemí velkých měst jako center pracovního trhu regionu), avšak generuje i negativní jevy v oblasti sociální, ekonomické i environmentální, jejichž důsledky nejsou v souladu s veřejným zájmem na kvalitu života, ale spíše naplňují požadavky na zájem soukromý v jedné konkrétní oblasti žití – bydlení. Ačkoliv předmětnou klíčovou

oblastí diplomové práce je regionální rozvoj a přístupy k němu; chci se zaměřit na možné sociální, ekonomické a zejména environmentální důsledky procesu suburbanizace v kontextu vybraného regionu a prosazování veřejných a soukromých zájmů jednotlivých aktérů decizní sféry.

V empirické části práce budu posuzovat proces suburbanizace v regionu přesahující administrativní hranice města Praha v přesahu do Středočeského kraje. Při analýze se zaměřím na stávající a nově vznikající suburbánní oblasti se zvláštním zřetelem na otázku způsobu vzniku a realizace v souladu či nesouladu s konceptem udržitelného rozvoje.

Mezi základními teoretickými východisky budou příkladně: koncept udržitelného rozvoje, teorie urban sprawl, územního plánování, regionálního rozvoje.

2. Stručná charakteristika cílů a seznam metod diplomové práce:

Ve své práci se chci zaměřit na posouzení vlivu suburbanizačních procesů na regionální rozvoj Středočeského kraje. Cílem mojí práce bude vymezit problémové oblast procesu, identifikovat aktéry, jejich zájmy; definovat veřejný zájem a soukromý zájem s ohledem k teorii udržitelného rozvoje. Zároveň také posoudím, zda procesy suburbanizace jsou v souladu s nadnárodními dokumenty EU.

Hlavní cíl práce:

Cílem práce je zhodnotit procesy suburbanizace a úspěšný regionální rozvoj, který bere v potaz teorii udržitelného rozvoje.

Dílčí kroky k dosažení cíle:

- Analyzovat vývoj regionální politiky a regionálního rozvoje v ČR;
- Analyzovat procesy suburbanizace v oblasti Středočeského kraje;
- Nastínit jakým způsobem ovlivňuje suburbanizace regionální politiku;
- Nastínit příklady dobré praxe ze zahraničí.

3. Orientační seznam odborné literatury:

BLAŽKOVÁ, M. (30. leden 2006). *UN Habitat*. Získáno 2. únor 2008, z Ústav územního rozvoje MMR: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=492>

CÍLEK, V., & Baše, M. (2005). *Suburbanizace pražského okolí a jeho dopady na sociální prostředí a krajinu*. Praha.

ČERNOHOUS, P., & Šikola, L. a. (2007). *Od územního plánování po stavební povolení - kdy a jak se účastnit*. Praha: Zelený kruh.

HAMPL, M., GARDAVSKÝ, V., KÜHNL, K. (1987): *Regionální struktura a vývoj systému osídlení ČSR*. Universita Karlova, Praha, 255 s.

HNILIČKA, 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.

MAIER, K. (1997): *Strategické plánování a programové rozvojové dokumenty obcí a regionů*. Územní rozvoj.

OUŘEDNÍČEK, M.(2006): *Suburbanizační proces v pražském městském regionu*. Praha. Karolinum

ŘÍHA, M. (2007). *Posuzování vlivu na životní prostředí FStav ČVUT*. Praha.

SÝKORA, L. (2002). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku.

Úvod

Diplomová práce se zabývá problematikou suburbanizace ve vztahu k regionálnímu rozvoji a k teorii udržitelného rozvoje. Dokument analyzuje problematiku z veřejně-politického pohledu.

Cílem je zhodnotit suburbanizační procesy a úspěšný regionální rozvoj, který bere v potaz teorii udržitelného rozvoje.

K cíli chci dojít prostřednictvím analýzy veřejně-politických dokumentů, analýzou aktérů a také toho, v čem nastavená politika selhává (popř. v čem je důsledná) a doporučit možné přístupy k řešení této problematiky.

Odborné studie zahraničních autorů i nadnárodních institucí upozorňují na neuspořádaný a neregulovaný růst městských aglomerací jako poměrně obvyklý jev, který by měl být cílem pro řešení příslušných politik regulujících užívání území. (European Commission, 2006), (Barnes, Morgan, Roberge, & Lowe)

Suburbanizace je fenomén, který se v zahraničí objevuje již od 20. let minulého století (výrazně zejména v USA), v poválečném období např. ve Velké Británii, postupně také v Německu a jiných státech. U nás v České republice se suburbanizační procesy naplno, tedy s významnými ekonomickými, ekologickými a sociálními dopady, projevují od začátku 90. let.

Problematika suburbanizace je v České republice diskutována v médiích i mezi praktiky a byla vytvořena řada studií, které analyzují suburbanizaci z pohledu regionalistů, přírodovědců, sociologů, ale málo studií je založeno na veřejně-politické bázi. Jedna z mála komplexních veřejně-politických analýz suburbanizace v ČR byla v r. 2007 provedena Doc. Vladimírou Šilhánkovou v knize Suburbanizace – hrozba fungování malých měst. (Šilhánková & kol., 2007)

Závěry studií a analýz poukazují na to, že suburbanizace je jev, který může a bude ovlivňovat naše budoucí generace. Není pochyb, že **suburbanizace (resp. její negativní projev - urban sprawl) je současnosti považována za závažný problém.**

Domnívám se však, že důsledkům však není zatím věnována výraznější pozornost úřadů a politiků a s tím spojené řešení této problematiky v praxi.

Ačkoliv jsou již více studovány důsledky suburbanizace odborníky a často zmiňovány v médiích žurnalisty, stále není dostatečně studován tento jev v souvislosti s možnostmi regulace, resp. systematických zásahů v rámci veřejných politik. V praktickém důsledku se to může projevit snadnějším prosazováním soukromých zájmů na úkor veřejného zájmu nejen konkrétní lokality, ale i společnosti jako celku.

Suburbanizace je proces, který navazuje na procesy urbanizace, kdy dochází k odlivu lidí z jadra měst, osidlování zázemí měst a k neřízenému rozpínání měst do okolí a zastavování okolní půdy. I přestože procesy urbanizace a suburbanizace jsou přirozenými procesy, které se objevují při procesu osidlování (měst a okolí) lidskou společností, výsledkem suburbanizačního procesu jsou však převažující negativní důsledky.

Poznávací problém shledávám v možném v nestrategickém přístupu k suburbanizaci vzhledem k udržitelnému rozvoji území.

Suburbanizaci sleduji v České republice, a to na vybrané oblasti Středočeského kraje a v zázemí hlavního města Prahy (Praha-západ, Praha-východ). Vycházím z hypotézy, že existence těchto procesů nelze analyzovat dle příslušných administrativních hranic regionu/ů, ale je závislá na hlavním městě Praha (dále jen hl. m. Praha) jako centrum širšího regionu s dopadem přesahujícím jednotlivé hranice. Procesy suburbanizace jsou závislé na přítomnosti dvou aspektů: jádrového města (v tomto případě hl. m. Praha) a přítomnosti zázemí města popř. venkovských částí (v tomto případě Středočeský kraj). Ačkoliv jsem si však vědoma, že k suburbanizaci dochází i mimo takto vymezenou oblast, např. v okolí větších i menších měst (Šilhánková & kol., 2007), záměrně jsem si vybrala Prahu s jejím zázemím, protože v blízkosti hlavního města je suburbanizace nejmarkantnější. (Sýkora, 2002), (Ouředníček, Suburbanizace.cz, 2008), (Hnilička, 2005)

Tato problematika mě velmi zajímá a to ze dvou důvodů. Jednak proto, že jsme se již tímto tématem suburbanizace s mými kolegy Bc. Vendulou Majerovou a Bc. Ondřejem Holčákem zabývali pod odborným vedením PhDr. Arnošta Veselého a došli jsme k závěrům nezbytného řešení této závažné problematiky zejména z pohledu veřejné politiky. S touto problematikou je částečně spojena také moje současná profesní činnost, která se týká Operačního programu ESPON 2013¹. Jde o program EU, který je zaměřen na podporu výzkumu v oblasti územního plánování, územního rozvoje a soudržnosti. S předsednictvím České republiky v Evropské Unii v první polovině roku 2009 má i Česká republika své priority, které chce prosazovat v rámci předsednictví a jedou z dílčích těchto priorit v rámci tohoto programu je také důraz řešení problematiky suburbanizace.

Diplomovou prací chci proto navázat na závěry analýz předchozích semestrálních prací týkajících se nekonceptní a nekoordinované suburbanizace a zároveň mám záměr se zaměřit na provázanost suburbanizace s regionálním rozvojem a popř. doporučit jakými nástroji a jakým způsobem je možné tuto problematiku řešit.

1 Stanovení výzkumného problému, cílů a záběru práce

Cílem je zhodnotit suburbanizační procesy a úspěšný regionální rozvoj, který bere v potaz teorii udržitelného rozvoje a případné navrzení možných nástrojů a přístupů, které by mohly zasahovat do procesu suburbanizace s cílem zmírňovat negativní důsledky.

Tohoto cíle chci dosáhnout analýzou funkčnosti/nefunkčnosti současné politiky v ČR (regionální politiky a územního plánování) a jejího nastavení, resp. vlivu na proces suburbanizace s použitím dvou případových studií procesů suburbanizace v oblasti Středočeského kraje v zázemí hlavního města. Jako příklad praktického strategického přístupu chci použít příklady dobré praxe ze zahraničí.

Výzkumný problém shledávám v nestrategickém přístupu k suburbanizaci a také v tom, že nástroje ke koordinaci suburbanizačních procesů nejsou využívány k předcházení negativních důsledků suburbanizace. Tyto výzkumné problémy používám

¹ European Spatial Planning and Observation Network – Evropská monitorovací síť pro územní plánování a soudržnost.

jako **teze, které budu ověřovat**. Podrobně se výzkumnými problémy, jejich příčinami a důsledky zabývám v kapitole 3. (viz Strom problémů Obrázek 4)

1.1 Stanovení podrobných a operativních cílů

Výzkumné otázky

Výzkumné otázky, které si ve své práci kladu, mají velmi rozličné úrovně obecnosti vzhledem k politikám, a to nejen s ohledem k míře aplikace politiky, ale i k rozsahu a zaměření území, k němuž se politika vztahuje. Mezi obecné výzkumné otázky, z nichž bude má analýza vycházet, patří ty, které identifikují principy regionálního rozvoje (včetně konceptu udržitelnosti) a procesu urbanizace na úrovni národní a jejího evropského (politického) rámce (viz VO 1 a 2). Abych mohla dokládat svá tvrzení ohledně uplatňování (realizace) regionální politiky a průběhu procesu suburbanizace, považuji za nutné studovat proces suburbanizace, včetně reflexe v jednotlivých politikách, v konkrétním regionu a lokalitě (viz VO 3 a 4). Následně VO, které vychází z prvních předchozích, jejichž odpovědi a získané empirické evidence syntetizují a využívají k tomu, aby přispěly ke konkrétním dysfunkcím praktické politiky a možnostem změny v obecnější úrovni veřejné politiky ovlivňující procesy územního plánování, užívání fyzického prostoru obývaným lidmi (viz VO 5 a 6).

1. Jak jsou definovány principy regionálního rozvoje na národní úrovni (v základních veřejně-politických dokumentech) se zaměřením na teorii udržitelného rozvoje?
2. Jak je nastaven rámec regionální politiky ČR a jakým způsobem je tato politika realizována ve vztahu k problematice suburbanizace?
 - a) Kde dochází (zda vůbec) k dysfunkcím nastavení politiky ve vztahu k suburbanizačním procesům?
3. Jaké jsou aspekty, které podněcují suburbanizační procesy ve Středočeském kraji?
4. Jak se vyvíjí suburbanizační procesy ve Středočeském kraji?
 - a) Jaká je míra migrace do této oblasti od roku 1991 do současnosti?
 - b) Jaký je vývoj zástavby v této oblasti od roku 1991 do současnosti?

- c) Jaký je vývoj ceny nemovitostí pozemků?
5. Jakým způsobem ovlivňují suburbanizační procesy regionální rozvoj a jak regionální rozvoj ovlivňuje suburbanizaci?
- a) Respektují tyto procesy teorii udržitelného rozvoje?
6. Je potřeba tuto problematiku řešit z pohledu veřejné politiky potažmo z pohledu regionální politiky, územního plánování?
- a) Je suburbanizace vnímána negativně?
- b) V případě potřeby řešení, které nástroje je možné použít k řešení problematiky?

Hypotézy

Studiem vybraného regionu budu ověřovat následující tři hypotézy.

- 1. Suburbanizační procesy nerespektují teorii udržitelného rozvoje.**
- 2. Suburbanizační procesy mají zejména negativní důsledky a proto je potřeba najít míru regulace těchto procesů.**
- 3. Přístup k suburbanizačním procesům není strategický a nástroje ke koordinaci suburbanizačních procesů nejsou využívány k předcházení negativních důsledků suburbanizace.**

1.2 Hlavní výzkumná strategie

Práce se v úvodu zaměřuje nejprve na souhrn teoretických poznatků a pojmů. Nato je definován výzkumný problém a d jeho příčiny a následky, který je souhrnem znalostí o problematice negativních dopadů suburbanizace, které generuje na všech úrovních udržitelného rozvoje.

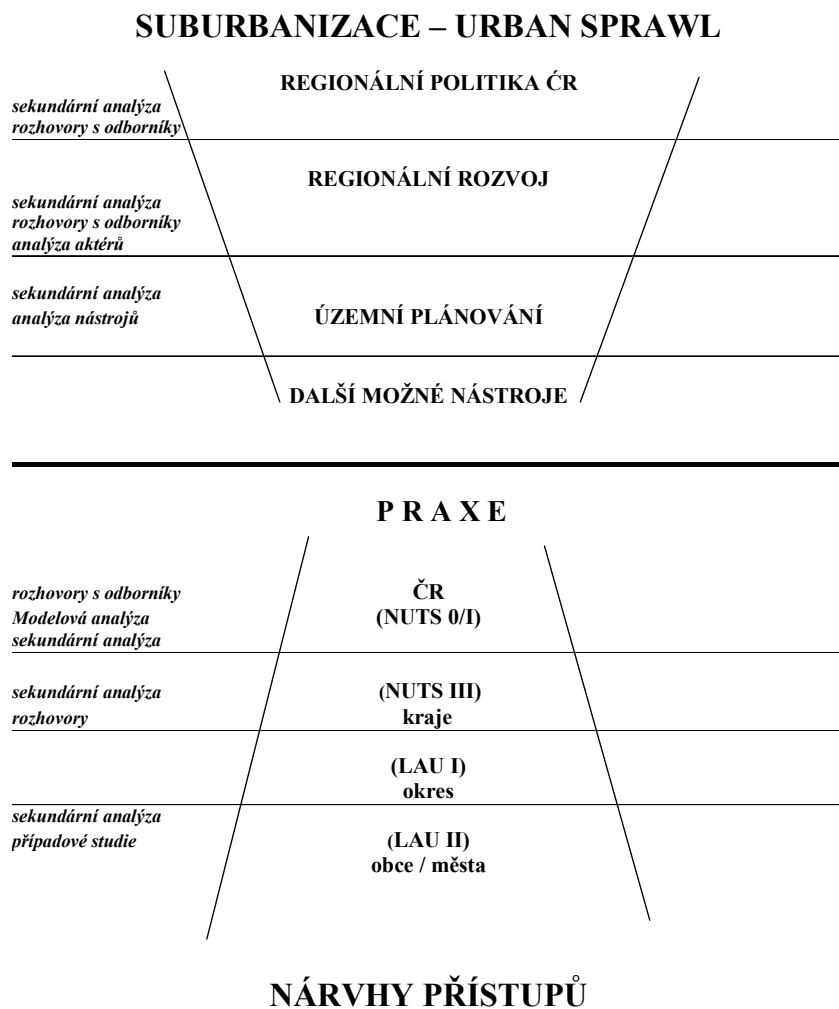
Poté je v rámci analýzy klíčových veřejně-politických dokumentů na úrovni globální, nadnárodní, národní a regionální je zkoumáno, jak je přistupováno k problematice regionálního rozvoje, regionální politiky, územního plánování a potažmo problematiky suburbanizace. Dále navazuje analýza těchto přístupů v čase tak, jak se utvářely od r. 1990, která přechází v analýzu regionálního rozvoje (s důrazem na suburbanizaci a udržitelný rozvoj) Středočeského kraje, které předchází úvod v rámci ČR. Tato část je zakončena dvěma

případovými studii ve Středočeském kraji v obci Horoměřice a Vysokém Újezdě, které přináší praktický pohled na nejnižší úrovni vládnutí.

Přístupy ke strategickému přístupu k řešení problematiky místního (regionálního) rozvoje s důrazem na udržitelný rozvoj ze zahraničí dokládám příklady dobré praxe z Francie.

Následují doporučení v rámci problematiky pro ČR, které jsou doplněny návrhem Modelové analýzy, která může být jednou z možností, jak tuto problematiku sledovat a vyhodnocovat její vliv na udržitelný rozvoj.

Obrázek 1: Schéma výzkumné strategie diplomové práce



Zdroj: vlastní zpracování (2009)

1.3 Metody

Pro dosažení cíle práce jsem zvolila níže uvedené metody. Většina jich je užívána tak, jak jsme tomu byli vedeni na katedře. U některých z metod považuji za nutné upozornit na jejich zdroje či důvody jejich volby.:

- **rozhovory s experty** - Pro hlubší pochopení problematiky jsem provedla rozhovory se zástupci veřejné správy (např. zástupců MMR, Ústavu územního rozvoje, zástupců místní samosprávy), dále s odborníky na suburbanizaci, urbanizaci, územní plánování ve vztahu k udržitelnému rozvoji.
- **sekundární analýza dat** – O dané problematice suburbanizace bylo napsáno mnoho literatury a studií, ze kterých jsem vycházela. Např. jsem vycházela z děl autorů: RNDr. Cílka, prof. Bašeho: Suburbanizace pražského okolí a jejich dopady na sociální prostředí a krajinu (2005); RNDr. Ouředníčka: Sociální geografie pražského městského regionu (2006) a Suburbanizace (2008), Doc. Sýkory Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky (2002); Doc. Šilhánkové a kol. Suburbanizace – hrozba fungování malých měst (2007), Ing. arch. Hniličky Sídlení kaše (2005), Ing. arch. Maiera Územní plánování (1993). Dále inspiraci jsem čerpala také z odborných časopisů (např. Urbanismus a územní rozvoj, Veřejná správa aj.) a podkladů z webových stránek (Ústav pro územní rozvoj, Ministerstvo pro místní rozvoj, OSN, Rada Evropy aj.).

Informační základnou pro práci jsou tyto normativní koncepty: zákon č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje, zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, (který je novelou zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny aj.

Veřejně-politické dokumenty, ze kterých jsem čerpala, jsou např. základní dokumenty EU (např. Lisabonská strategie, Götheborská strategie, Územní agenda), dokumenty Rady Evropy, OSN a také národní dokumenty (např. Strategie udržitelného rozvoje, Strategie regionálního rozvoje, Politika územního rozvoje aj.)

- **analýza aktérů** – Prostřednictvím této analýzy získám přehled o jednotlivých aktérech, kteří se nějakým způsobem podílejí na procesu suburbanizace. Použila jsem výzkumnou analýzu aktérů z přednášek A. Veselého.
- **strom problémů** – Pomocí stromu problémů jsem schematicky znázornila poznávací problémy, jejich příčiny a také následky. K jeho tvorbě mi sloužily dílčí závěry předchozích semestrálních prací a také literatury odborníků na problematiku. Na tomto diagramu je jasně patrná poznávací a problémová oblast. Poznávací problémy, které jsou zde znázorněny, беру pro tuto práci jako hypotézy.
- **kauzální diagram** – Pomocí dvou kauzálních diagramů jsem souhrnně vymezila konkrétní příčiny v procesu suburbanizace a jejich důsledků, zejména ve vztahu k udržitelnému rozvoji.
- **„Modelová analýza vlivu ekonomických, společenských a environmentálních faktorů na udržitelný rozvoj“** – Tuto Modelovou analýzu jsem se pokusila sestavit a realizovat pro možné hodnocení vlivu různých faktorů týkající se suburbanizace a regionálního rozvoje v čase na udržitelný rozvoj s cílem navrhnout možné hodnocení suburbanizace, regionálního rozvoje a jejich vliv na udržitelný rozvoj.
- **případová studie** – V empirické části jsem zpracovala 2 případové studie zaměřené na suburbanizační procesy ve Středočeském kraji. Studie byly provedeny v obci Horoměřice a obci Vysoký Újezd, v zázemí Prahy.
- **komparace / příklady dobré praxe** – Ke komparaci jsem použila příklady dobré praxe („best practise“) z Francie, které mohou sloužit jako inspirace pro Českou republiku.

2 Souhrn teoretických poznatků

Pro lepší pochopení celé problematiky, souvislostí a naplnění cíle práce je nezbytné přiblížit si jak pojmy, se kterými pracuji, tak teoretické koncepty, ze kterých vycházím. Pro přehlednost a komplexnost uvádím vždy definice různých autorů, přičemž se důrazněji zabývám definováním a vymezením procesů suburbanizace.

2.1 Regionální rozvoj a regionální politika

Regionální rozvoj (proces) je aplikací nauk zejména ekonomie, geografie a sociologie řešící jevy, procesy, vztahy systematicky vymezeného prostoru (území), které vznikají v důsledku prostorové optimalizace socioekonomických aktivit a využití přírodních zdrojů. Primární je hledání zákonitostí rozmístění ekonomických činností, nerovnoměrné **osídlování území** a navazujících **hledání nástrojů pro ovlivnění těchto procesů**, ovlivnitelných a neovlivnitelných faktorů rozvoje.² (Damborský, 2006)

Tento proces se projevuje, nebo má tendenci vést k růstu konkurenceschopnosti, životní úrovně obyvatel a stavu životního prostředí (Damborský, 2006), a také se zaměřuje na odstraňování (popřípadě zmírňování) regionálních disparit (Strategie regionálního rozvoje České republiky, 2006)

Regionální politika (nástroj) je veřejnou politikou, která využitím socioekonomických nástrojů ovlivňuje rozmístění hlavních socioekonomických zdrojů a aktivit za účelem harmonického rozvoje regionů (Damborský, 2006), a je také souborem intervencí, zaměřených podle konkrétní situace státu a jeho regionů. Základní podmínkou je jasné definování priorit a koncentrace prostředků (zejména finančních) na tyto priority. (Strategie regionálního rozvoje České republiky, 2006)

Regionální politika využívá poznatků regionálního rozvoje, které následně využívá v jeho praktickém pojetí a realizaci. (Damborský, 2006)

Cílem **regionální politiky** je vyvážený regionální (národní) rozvoj a snižování regionálních disparit. Tento rozvoj má naplňovat a respektovat teorii udržitelného rozvoje a přispívat tak k dobré kvalitě života a zároveň kohezní společnosti. Na procesy regionálního rozvoje reaguje politika nastavením rámce působnosti.

Regionální politika je legislativně ukotvena v **zákoně č. 248/2000 Sb.** o podpoře regionálního rozvoje, který stanovuje podmínky pro poskytování podpory regionálnímu rozvoji s cílem vyváženého rozvoje státu v územním obvodu kraje a s tím související působnost aktérů: úřadů, krajů, obcí a vytváření podmínek pro koordinaci a realizaci hospodářské a sociální soudržnosti. (Zákon č.248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje)

² Toto chápání regionálního rozvoje se často nazývá regionalistikou.

2.2 Urbanismus, urbanizace, suburbanizace

Urbanismus je architektonická disciplína, která se zabývá se tvorbou a regulací vývoje měst, venkovského osídlení a krajiny. Usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění setrvalého rozvoje. (Wikipedia, 2008) K naplnění tohoto cíle dochází prostřednictvím vědní disciplíny **územního plánování**, které má za cíl dosáhnout optimálního využití území s respektem jednak k poloze daného území (regionu), jednak s respektem k sociálním a ekonomickým vlivům. (Maier, 1993)

Urbanizace je proces koncentrace obyvatelstva do měst. (Wikipedia, 2008) Tento jev se začal objevovat s příchodem průmyslové revoluce (Hnilička, Sídelní kaše, Otázky k suburbánní výstavbě rodinných domů, 2005), industrializace, demografické revoluce a s vědeckotechnickým rozvojem (Šilhánková & kol., 2007). Jedná se o komplexní společenský proces, který se vyznačuje stěhováním obyvatelstva do měst, růstem měst, a také změnami funkčního využití území sídel, koncentrací, intenzifikací a diferenciací městských druhů činností funkcí³, vznikem nových forem a prostorových styků, kulturou, systémem hodnotových orientací atd. (Wikipedia, 2008). Tento proces modifikuje, nebo i mění sociální strukturu nejen určitého lokálního a regionálního společenství, ale i celé společnosti. (Kolektiv autorů, 2004)

Podle Šilhánkové dochází v rámci tohoto společenského procesu k soustředování hospodářského a kulturního života do velkých měst na úkor venkova⁴. (Šilhánková & kol., 2007)

³ Podle Maiera má město své funkční využití území: funkci obytnou, pracovní, rekreativní (funkcionalistické pojetí) nebo funkci obytnou, výrobní, komerční, veřejné /plochy, zařízení/ (ekonomické zaměření) nebo funkci obytnou, výrobní /služby i sklady/, komerční, nekomerční, veřejnou a dopravní (praktické pojetí). (Maier, 1993)

⁴ Pojmy venkov a město chápou takto:

Venkov (Rural): 1-1999 obyvatel

Město (Urban): 2000 – a více obyvatel (založeno na definování ČSÚ a Zelené knihy o územní soudržnosti Evropské komise z října 2008)

Míra urbanizace lze číselně vyjádřit jako podíl obyvatelstva žijícího ve městech oproti celkovému počtu. (Wikipedia, 2008)

Proces urbanizace má několik fází; nejprve dochází k přílivu obyvatelstva do městských center, poté zejména do největších měst. Po nasycení nastává **suburbanizace**⁵, někdy až **deurbanizace**⁶. Posledním prostorově vyjádřeným typem urbanizačního procesu je **reurbanizace**⁷. (Šilhánková & kol., 2007)

Suburbanizace je **pokračováním vývoje** města v moderní i postmoderní etapě vývoje společnosti. Současná podoba suburbanizačních procesů **úzce souvisí s urbanizací**, která tento proces do značné míry ovlivňuje. (Kolektiv autorů, 2004)

Suburbanizace je podle Ouředníčka proces, při kterém dochází k přesunu obyvatel, jejich aktivit a některých funkcí z jádrového města do zázemí. (Ouředníček, 2008)

Sýkora pojímá suburbanizaci jako komplexní proces, který je podmíněn a způsoben celou řadou vzájemně provázaných faktorů, které ovlivňují růst měst a působí ve prospěch rozvolněného rozšiřování měst do krajiny, prostorovým rozpínáním do okolní venkovské a přírodní krajiny, nízkou hustotou obytné zástavby (převážně samostatně stojícími rodinnými domky), dále neomezeným rozpínáním výstavby směrem ven z města, nesouvislou, roztroušenou, řídkou zástavbou, prostorovým odloučením různých druhů využití pozemků nástroji územního plánování. Dalším znakem suburbanizace jsou pásy komerční zástavby a charakteristické jsou řadové, jedno až dvoupodlažní rodinné domky s vlastní zahradou, a také rezidenční zóny. (Sýkora, 2002)

⁵ Termín suburbanizace je odvozen z anglického slova suburb, tedy předměstí. (Sýkora, 2002) Původně slovo vzniklo z latinského základu urbs znamenající město (zejména velké) a předpony sub, která označuje umístění vedle, za nebo pod něčím. V poslední době se v literatuře častěji vyskytuje i slovo suburbium, které se v Británii používá zejména pro předměstské okrajové čtvrti Londýna. V odborné literatuře je využití pojmu suburbium vynuceno odlišením od poněkud jinak chápaného předměstí (suburb). Suburbium je vnímáno jako prostorově samostatné sídlo, které vyvolává pocit prostorové identity. (Ryšavý, 1994)

⁶ Deurbanizace je postupné snižování počtu stálých obyvatel tím, že bytové domy jsou rekonstruovány na kancelářské objekty a využívány ke komerčním účelům. (Šilhánková & kol., 2007)

⁷ Reurbanizace je proces návratu obyvatel do měst, při kterém dochází k opětovnému osídlování centrálních zón měst a metropolitních regionů. (Šilhánková & kol., 2007)

Podle Kučerové je suburbanizace proces, při kterém může docházet až ke kolonizaci venkova, kdy noví venkované přichází do obcí s určitým očekáváním uspokojení svých potřeb a přináší s sebou určité stereotypy městského způsobu žití. Proto může docházet k tenzím mezi místní komunitou a přistěhovalci. Tento proces má vliv jak na společnost, tak na životní prostředí. (Kučerová, 2007)

Suburbánní výstavba se může koncentrovat do několika hlavních urbanizačních areálů nebo zón, zpravidla v blízkosti existujících významných komunikačních os a současných center osídlení s koncentrací základní občanské vybavenosti. (Sýkora, 2002)

Suburbanizace může podle funkce nabývat formy **rezidenční** nebo **komerční**. (Ouředníček, Suburbanizace.cz, 2008)

Komerční suburbanizace se projevuje zejména ve výhodně lokalizovaných místech podél hlavních dopravních tahů a jedná se o zástavbu například komerčních, logistických, přepravních center, ale také výroby nebo zábavy. Většina nových areálů komerční výstavby je budována na místě původních polí tzv. na „zelené louce“ („*greenfield*“). (Ouředníček, Suburbanizace.cz, 2008)

U **rezidenční suburbanizace** sledujeme především výstavbu nového bydlení v zázemí města i širším okolí a postupný odliv lidí z jádrového města do nových rodinných (popř. bytových) domů v okolních obcích. Rezidenční suburbanizace má mnoho forem, které se liší podle rozsahu nové výstavby, charakteru bydlení, lokalizace, architektury a ceny domů. Za nejméně udržitelnou formu prostorového růstu města je obecně považován tzv. **urban sprawl**. (Ouředníček, Suburbanizace.cz, 2008) U této formy suburbanizace se můžeme setkat také s pojmem **satelitní městečka** (a jinými názvy), která jsou výsledkem suburbanizačního procesu, ale nejsou však samostatnými městy, protože jsou naplánovány pouze k bydlení bez příslušného zázemí – technického, sociálního, veřejného. (Hnilička, Sídlní kaše, Otázky k suburbánní výstavbě rodinných domů, 2005)

Urban sprawl je forma suburbanizace, která se projevuje jako nekoordinovaný a živelný suburbánní rozvoj bez respektování zásad správného nakládání s prostředím a pro který je typický rozvoj izolovaných ostrůvků s rezidenční nebo komerční funkcí bez návaznosti na technickou dopravní nebo sociální infrastrukturu. (Ouředníček, Suburbanizace.cz, 2008)

Komentář [VK1]: Vyjímuto: K suburbanizaci dochází příchodem nových lidských aktivit (bydlení, obchod, skladování, výroba) a výstavbou v lokalitách oddělených od kompaktního města rozsáhlejšími neurbanizovanými prostory. Suburbanizace může nabývat různých forem a vést k vytváření různých typů příměstských prostorů. Významnou stránkou je prostorová struktura rozmístění nové výstavby a na ni navazujících lidských aktivit.

Podle Sýkory je to forma extrémního geografického rozptýlení nové výstavby ve velkém množství lokalit, někdy umístěných ve volné krajině aniž by přiléhaly ke stávajícím sídlům. Taková forma suburbanizace se často vyskytuje v metropolitních oblastech. (Sýkora, 2002)

Urban sprawl může nabývat těchto tří typů (Towson Univerzity):



„Low-density sprawl“ - Jedná se o formu sprawlu, který využívá (zabírá) půdu pro urbánní účely po okraji metropolitních oblastí a je postupně podporován existencí urbánní infrastruktury, jako je: voda, kanalizace, energie a komunikace.



„Ribbon sprawl“ – Tento sprawl kopíruje hlavní tranzitní koridory vedoucích z městských center. Území sousedící s koridory jsou sice rozvinutá, ale bez přímého přístupu zůstávají pro venkovské využití. V průběhu času mohou být tyto plochy přetvořeny pro městské účely, čím se hodnota půdy zvýší a dochází také ke kolmému rozrůstání infrastruktury z hlavních silnic a železničních kolejí.



„Leapfrog sprawl“ – Je nesouvislý model urbanizace, s místy rozvíjejících se územích, které jsou vzdáleny daleko od sebe a od hranic území (města), ačkoliv jsou rozmístěny v místech, kde je možné o nich hovořit jako o urbanizovaných územích. Tato forma rozvoje je nejvíce nákladná s ohledem na poskytování městských služeb jako voda a kanalizace.

Souhrnně se suburbanizace dá označit jako přirozený komplexní proces, v rámci kterého dochází k přesunu obyvatelstva a/nebo jeho funkcí z jádra města⁸ do jeho zázemí⁹ a tím k jeho rozpínání. V oblastech mezi zázemím (popř. venkovem) a jádrovým městem dochází v rámci procesu suburbanizace k vzájemným interakcím.

⁸ Jádrové město je označení pro jádro aglomerace, ze kterého se při probíhajícímu procesu suburbanizace dekoncentruje (vystěhovává) obyvatelstvo a aktivity do zázemí. Jádrové město je zdrojem suburbanizačních pohybů, zázemí je jejich cílem. (Ouředníček, 2008)

⁹ Zázemí města je označení pro okrajové části aglomerací. Zázemí dříve plnilo především zemědělskou funkci a zásobovalo město. Nyní je charakteristické těsnými dojížděkovými vazbami na jádrové město. Je to území, kde probíhá nejintenzivnější suburbánní rozvoj. (Ouředníček, 2008)

Suburbanizace se tak vyznačuje určitými znaky (např. migrací, výstavbou atd.). Tento proces má své příčiny, a také důsledky. Jeho součástí jsou aktéři ze sektoru veřejného, občanského a soukromého. Aktéři v rámci tohoto procesu uspokojují své zájmy veřejné nebo soukromé.

Suburbanizace jako taková je vnímána z různých pohledů odborníků různě a je potřeba zdůraznit, že tento proces nemusí mít pouze negativní stránky a projevy. Negativním projevem suburbanizačních procesů je právě výše zmíněný urban sprawl, který může být jak **procesem** – nekonceptního a nekoordinovaného rozrůstání měst do okolí, tak **výsledkem tohoto procesu**. Většinou je urban sprawl odborníky zejména používán pro téměř nejextrémnější a nejméně udržitelnou formu suburbanizace, kterou můžeme vidět např. v USA, nicméně se domnívám, že právě typ „*Low-density sprawl*“ je v ČR rozšířenou formou urban sprawl v okolí větších měst a zejména v okolí Prahy.

Urban sprawl bude pro moji práci ekvivalentem pro takovou formu suburbanizace, ke které je přistupováno nekonceptně a nekoordinovaně (nestrategicky).

Pro sledování suburbanizace je důležitým faktorem sledování migrace (zejména vnitřní migrace).

Migrace

Migrace je prostorové přemísťování osob přes libovolné hranice (zpravidla administrativní) a pojí se změnou místa bydliště. Migrace můžeme sledovat vnitřní nebo zahraniční (mezinárodní). (Kalibová, Pavlík, & Vodáková, 1993) Pokud se uskutečňuje v rámci jednoho území mezi jednotlivými jednotkami, jde o tzv. vnitřní migraci, přičemž místo vystěhování a místo přistěhování leží uvnitř hranic státu.

Saldo migrace – je rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých a může mít kladnou nebo zápornou hodnotu. Při záporném saldu dochází k migračnímu úbytku.

Zvláštním typem migrace je např. **suburbánní migrace**, která představuje situaci, kdy vnitřní městské dojíždění a docházka je nahrazena náročným (až denním) dojížděním za hranice města. (Šilhánková & kol., 2007)

2.3 Teorie udržitelného rozvoje

Podle zákona č. 17/1992 Sb. § 6 o životním prostředí je udržitelný rozvoj definován takový rozvoj společnosti, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů. (www.enviweb.cz)

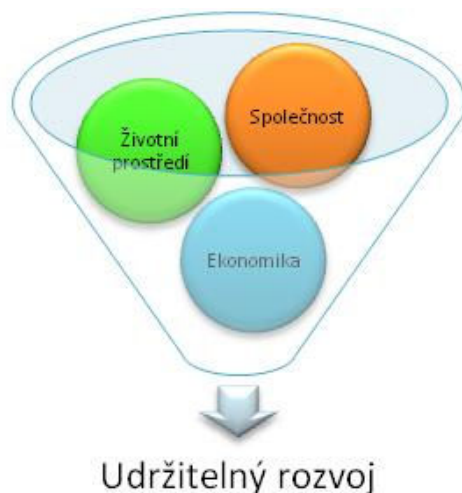
Brutlandová definovala v r. 1987 udržitelný rozvoj jako takový způsob rozvoje, který uspokojuje potřeby přítomnosti, aniž by oslaboval možnosti budoucích generací naplňovat jejich vlastní potřeby. (Naše společná budoucnost, 1991)

Udržitelný rozvoj je podle definice Vavrouška takový rozvoj společnosti, který respektuje udržitelný způsob života; má usilovat o ideály humanismu a harmonie vztahů mezi člověkem a přírodou. Je to způsob života, který hledá rovnováhu mezi svobodami a právy každého jedince a jeho odpovědností vůči jiným lidem a přírodě jako celku a to včetně odpovědnosti vůči budoucím generacím. (Nováček, 1999)

Rynda definoval v r. 2000 udržitelný rozvoj jako komplexní soubor strategií, které umožňují pomocí ekonomických prostředků a technologií uspokojovat lidské potřeby, materiální, kulturní i duchovní, při plném respektování environmentálních limitů; aby to bylo v globálním měřítku současného světa možné, je nutné redefinovat na lokální, regionální i globální úrovni jejich sociálně-politické instituce a procesy. (Zelený kruh, o. s.)

Principy udržitelného rozvoje jsou založeny na třech základních pilířích udržitelnosti: sociálním, ekonomickém a environmentálním pilíři (viz Obrázek 2).

Obrázek 2: Udržitelný rozvoj



Zdroj: vlastní zpracování na základě: (http://en.wikipedia.org/wiki/Sustainable_development)

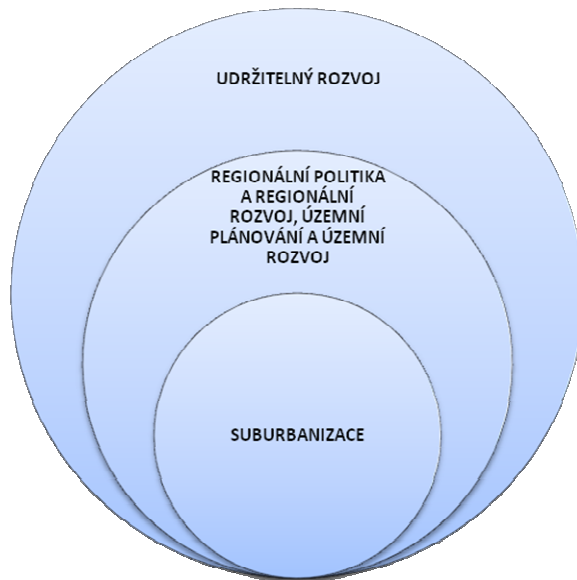
Koncept udržitelného rozvoje je takové jednání společnosti (občanů, politiků, organizací), které přispívá k ochraně, uchování a obnově životního prostředí (biodiverzity, živých organismů), potenciálu společnosti (kulturního a společenského bohatství) a ekonomických zdrojů.

Udržitelný rozvoj je nezbytné implementovat nejen do veřejně-politických dokumentů a zákonů, což už je realizováno, ale zejména ho vnést do povědomí a jednání nejen politických činitelů, zaměstnanců ve všech úrovních správy, ale také občanů.

Souhrnně by se dalo na závěr této kapitoly říci, že udržitelný rozvoj jako koncept, zastřešuje regionální politiku, regionálním rozvoje, územní plánování (potažmo územní rozvoje), a také dílčí procesy suburbanizace. Udržitelný rozvoj by měl být naplňován jak v rámci politických úrovní, tak v rámci jednotlivých politik a jejich procesů.

Modelové znázornění prolnutí vztahů mezi těmito teoretickými koncepty a procesem suburbanizace vidíme na následujícím Obrázku 3.

Obrázek 3: Vztahy suburbanizace, politik a konceptu udržitelného rozvoje



Zdroj: vlastní zpracování (2008)

3 Výzkumný problém, jeho příčiny a důsledky

Do následujícího stromu problému jsem se shrnula dosavadní poznatky o suburbanizaci, a definovala jednak výzkumný problém, jeho příčiny a také důsledky. Výzkumný problém vnímám v rámci své práce jako hypotézu.

Pro zjednodušení vnímání příčinných vlivů v rámci procesu suburbanizace a jeho vlivu zejména na udržitelný rozvoj, jsem dále v této kapitole vytvořila dva kauzální diagramy.

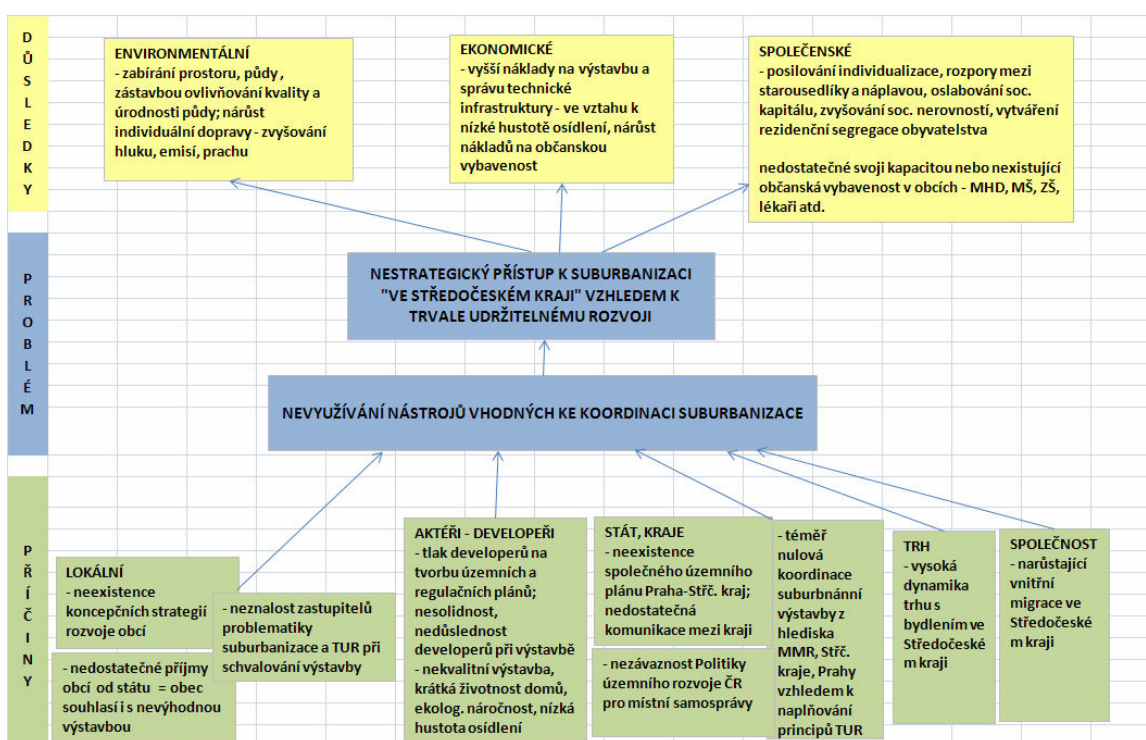
Z tohoto souhrnného základu budu v dalších kapitolách vycházet a ověřovat, zda důsledky a příčiny nestrategického přístupu suburbanizace mají svůj původ již v klíčových veřejně-politických dokumentech ČR. Dříve než provedu tuto analýzu na národní úrovni, budu posuzovat, jak jsou nastaveny klíčové dokumenty zabývající se problematikou suburbanizace a regionálního rozvoje na nadnárodní úrovni a následně na to, zda je ČR ve svých dokumentech naplňuje. Dále se pokusím zhodnotit, zda má suburbanizace obdobné důsledky na regionální rozvoj tak, jak je tomu popsáno v této kapitole níže.

3.1 Výzkumný problém

Na základě předchozích analýz a také studií dokumentů a prací odborníků (např. Baše, Cílek, Ouředníček, Sýkora aj.), shledávám **výzkumný problém** v:

- **nestrategickém přístupu k suburbanizaci (na případové oblasti Středočeského kraje) vzhledem k udržitelnému rozvoji a v nevyužívání nástrojů vhodných ke koordinaci suburbanizačních procesů.**¹⁰

Obrázek 4: Strom problémů



Zdroj: vlastní zpracování na základě závěrů předchozích semestrálních prací (2008)

¹⁰ Jedná se o veřejně-politické nástroje – zejména nástroje územního plánování, které by provázaly potřeby ekonomického, strategického a územního rozvoje. (Jackson, 2002)

3.2 Příčiny

Příčin tohoto výzkumného problému jsou následující:

1) Společnost – V našich předchozích pracích o této problematice, jsme s mými kolegy naprosto opominuli důležitost vlivu **migrace** na proces suburbanizace. Podle Šilhánkové je migrace **klíčovou příčinou** suburbanizačních procesů. (Šilhánková & kol., 2007) Migrace je úzce spjata jak s urbanizací tak se suburbanizací, kdy s přibývajícím rozvojem společnosti, jsou tendence obyvatelstva stěhovat se z jádra města.

3) Státní a krajská úroveň – Druhá příčina vychází z **nastavení politiky státu** - např. nezávaznost Politiky územního rozvoje ČR pro místní samosprávy, téměř nedostatečná praktická koordinace suburbánní výstavby ze strany MMR a krajů. (Říha, 2008)

4) Lokální úroveň - Třetí aspekt příčin vychází z **lokální úrovně** a to ze samotných municipalit. Rozvoj obcí a výstavby v nich probíhá nekonceptním a nekoordinovaným způsobem bez ohledu na regionální (a posléze také národní) důsledky. (Perlín, 2002)

5) Developéři – Činnosti developerů, kteří jsou jedni z mnoha aktérů procesu, jsou **čtvrtým aspektem příčin**. Developerské společnosti realizují tvorbu developerských projektů mnohdy nekonceptně v návaznosti například na občanskou vybavenost, dostupnost obce. Vystavěné suburbie se vyznačují nízkou hustotou osídlení, které například nepokryjí potřeby městské hromadné dopravy atd., dále se vyznačují nedostatečnou technickou a občanskou vybaveností. Mimo developerské firmy existuje také individuální zástavba, která v důsledku nekoordinovanosti způsobuje podobné důsledky. (Kášek, 2008), (Severinová, 2008)

6) Trh - Pátým aspektem příčin, který celý proces suburbanizace podporuje, je dynamický trh s byty, kdy je vysoká jak nabídka, tak poptávka. Celou situaci podporují dostupné hypotéky na bydlení a zvyšující životní úroveň obyvatelstva.

3.3 Důsledky nestrategického přístupu k suburbanizaci

Ekonomické důsledky

Nestrategický přístup k suburbanizaci má za následek vznik urban sprawl a tím přináší ať už přímo nebo nepřímo vyšší nároky na ekonomické výdaje v různých sférách.

- Vznikají vyšší náklady na správu technické infrastruktury - podle Bašeho a Cílka jsou komunikace, vodovodní a kanalizační sítě v suburbánních oblastech vystavěny nekvalitně a v budoucnosti (20 – 30 let) budou mít obce s údržbou vysoké náklady. (Cílek & Baše, 2005) Čím je plocha města větší, tím rostou jeho stavební a provozní náklady dopravních cest, veřejných prostranství, zeleně a veškeré technické infrastruktury. (Hnilička, Hustota osídlení jako kvalitativní otázka bydlení, 4/2003)
- Narůstají finanční požadavky z důvodu výstavby a údržby lidských sídel - podle odhadů je více než 60% celkové světové vyrobené energie spotřebováno na výstavbu a údržbu lidských sídel. Z možných způsobů zastavění je urban sprawl bezesporu tím materiálně a energeticky nejnáročnějším. (Hnilička, Hustota osídlení jako kvalitativní otázka bydlení, 4/2003)
- Zvyšují se náklady obce na zvýšené požadavky na dopravní obslužnost (MHD), zvyšuje se nárok na využívání osobního automobilu (vyšší spotřeba pohonných hmot), zvyšují se požadavky na výstavbu nových komunikací a na rozšiřování existujících silnic. (Jackson, 2002)
- Zvyšují se náklady obce na výstavbu (popř. rozšíření) občanské vybavenosti - školky, školy, zdravotní střediska, domy s pečovatelskou službou aj. Stávající kapacity s přílivem obyvatelstva nepostačují.
- Z dlouhodobého hlediska je nutné posuzovat také architektonický ráz staveb. V případě nevyhovující architektury pro budoucí generace, nejsou tyto stavby dlouhodobě udržitelné. (Hnilička, Sídelní kaše, Otázky k suburbánní výstavbě rodinných domů, 2005)

Tento výčet ekonomických důsledků může mít přímo nebo nepřímo vliv na regionální rozvoj a svým způsobem ho může zatěžovat a klást zvýšené požadavky na realizaci rozvojových projektů, které by řešily tyto důsledky. S tím je spojeno zvýšené alokování finančních prostředků.

Společenské důsledky

Důsledky nestrategického přístupu k suburbanizaci mohou přinášet také důsledky v rovině sociální.

- Vzniká sociální segregace mezi obyvateli, na základě rozdílných sociálních statusů obyvatel, kteří se do oblasti stěhují. Mohou vznikat také rozpory mezi starousedlíky a nově přistěhovalým obyvatelstvem. (Sýkora, 2002)
- Posiluje se individualizace obyvatel a může docházet ke ztrátě sociální soudržnosti, která je vyvolávána především vysokou prostorovou segregací funkcí a nárůstem individuální osobní dopravy, kdy jsou členové rodiny (zejména děti) dopravováni do školy, kroužků za přáteli atd., které mohou přerůst až v izolaci mezi vrstevníky. Tyto problémy mohou vést až k oslabování sociálního kapitálu občanské společnosti. (Sýkora, 2002) Dochází k určitému zhoršování kvality bydlení (Hnilička, 2005), a také ke zhoršování kvality života.
- Nevytváří se tradiční správní, náboženské a jiné instituce, které vznikaly v malých, „neměstských“ komunitách dříve (např. kostel, komunitní centrum, náves či jiná místa k setkávání a sociálním kontaktům). (Kučerová, 2007)

Tyto společenské důsledky mohou mít následné negativní vlivy na společnost uvnitř dané oblasti a mohou odrážet také vliv na úroveň regionálního rozvoje zejména na úrovni společenské.

Environmentální důsledky

Nové aktivity co se týče suburbánní zástavby a vznik urban sprawl, ovlivňují podle Ouředníčka kvalitu ovzduší (zvýšená prašnost, oxidy dusíku, smog), kvalitu půdy (zasolování, zhutňování), kvalitu vody (změny v půdě ovlivňují kvalitu množství a spodních vod), teplotní a srážkový režim a má celkové důsledky jak na živou, tak neživou složku krajiny. (Ouředníček, Suburbanizace.cz, 2008)

Těmito aktivitami dochází k fragmentaci přírodního prostředí a způsobuje narušení krajiny; výstavbou např. dopravních komunikací dochází k ničení biotopů původních druhů a dochází k narušení biodiverzity. (Ouředníček, Suburbanizace.cz, 2008)

Suburbanizační procesy podle Ouředníčka a jiných odborníků způsobují:

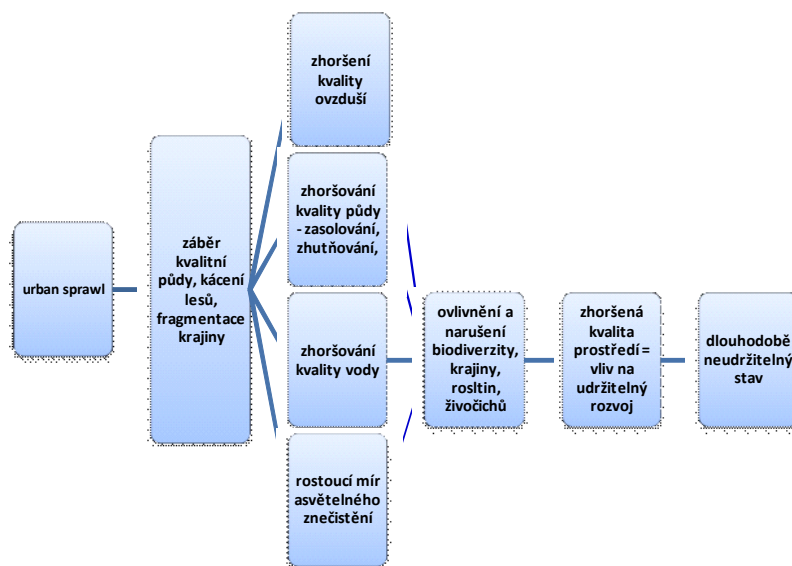
- rostoucí tlak na zábor půdy, (také in: Sýkora, 2002)

- růst spotřeby vody (stavba bazénů, zavlažování zahrad pitnou vodou), (také in: Sýkora, 2002)
- zvýšenou spotřebou energií (zvýšená potřeba automobilů + ztráty v rozvodných sítích), (také in: Sýkora, 2002)
- rostoucí míru světelného znečištění¹¹ (působící negativně na celou řadu organismů a také člověka),
- konzumaci půdy (vedoucí k záboru nejhodnotnějších neobnovitelných zdrojů – zemědělské půdy) a fragmentaci krajiny; fragmentaci krajiny vnímá Evropská unie jako jeden z klíčových procesů, který je třeba zodpovědně řešit. (Ouředníček, Suburbanizace.cz, 2008)

Souhrnně jsou tyto environmentální důsledky patrné v následujícím kauzálním diagramu (viz Obrázek 5), kde vidíme jejich provázanost, a které vedou ke **zhoršené kvalitě prostředí a jeho vlivu na udržitelný rozvoj území**. To znamená, že jde o takový rozvoj, který nerespektuje koncept udržitelného rozvoje.

¹¹ Pojmem světelné znečištění je označován rozptyl světla z veřejného osvětlení. Přestože suburbanizace není jediným původcem tohoto typu znečištění, výrazně k němu přispívá (rozvolněná zástavba klade větší nároky na počet lamp veřejného osvětlení, osvětlené jsou komerční areály a reklamní plochy). (Ouředníček, 2008)

Obrázek 5: Kauzální diagram I. environmentálních důsledků komerční i rezidenční suburbanizace

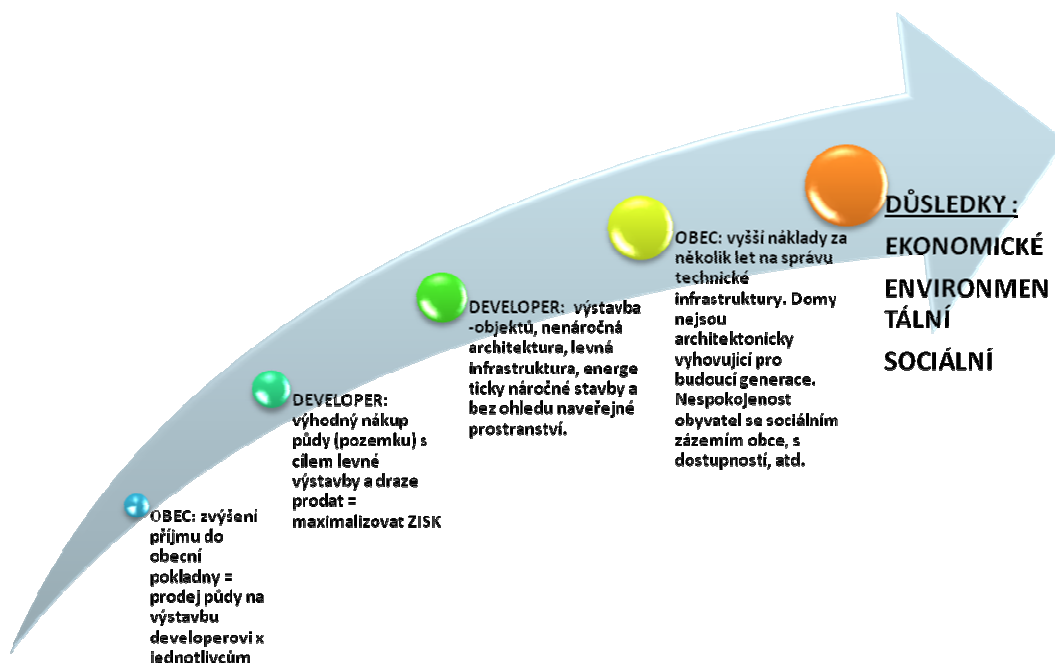


Zdroj: vlastní zpracování na základě knihy Ouředníček (2008): Suburbanizace

Druhý zjednodušený kauzální model reality (viz Obrázek 6) propojuje jednak příčiny a jednak jejich důsledky celého procesu. Ukazuje tak příčinnou souvislost, kdy se obec snaží o zvýšení příjmů do obecní pokladny, a také zvýšení kvalitního bydlení, a tak dochází k prodejm pozemků ať již developerům nebo jednotlivcům. (Nemusí jít zásadně o prodej *obec – developer popř. jednotlivec*, může jít také o prodej *jednotlivec – developer popř. jednotlivec*). Snahou developera je uspokojit své potřeby maximálního a co možná nejrychlejšího zisku, proto dochází k minimalizování nákladů na výstavbu. Regulativy obce mohou dovolat nenáročnou architekturu, bez ohledu na širší souvislosti pojící se k bydlení, jako je např. existence např. veřejných prostranství, zeleně, služeb atd. Developer se také snaží minimalizovat náklady na výstavbu technického infrastruktury. Problematická výstavba technické infrastruktury je také v případě výstavby suburbií jednotlivci, kdy tato povinnost

výstavby připadá na obec, která na tuto výstavbu mnohdy nemusí disponovat s finančními prostředky.

Obrázek 6: Kauzální diagram II. obecných důsledků rezidenční formy suburbanizace



Zdroj: vlastní zpracování na základě závěrů semestrálních prací: Majerová, Huberová, Holčák (2007): *Nekoncepční a nekoordinovaná suburbanizace*

Proces suburbanizace se projevuje celou řadou důsledků. Na Obrázku 6 můžeme vidět příčiny a důsledky rezidenční formy suburbanizace, které mají počátek na lokální úrovni a akcelerují do úrovně regionální až neregionální a možná i celospolečenské a projevují se úrovní ekonomické, environmentální a sociální. Proto by se problematika suburbanizace (resp. urban sprawl) projevuje u nás v ČR pouze v určitých oblastech, a rozhodně ne v takové míře jako v zahraničí, její důsledky však budou mít a mají celospolečenský dopad. Z toho důvodu můžeme na negativní projev suburbanizace – urban sprawl pohlížet jako na zápornou externalitu¹².

Suburbanizace je přirozeným projevem pohybu společnosti a vývoje v osídlení. Ale ponechání tohoto procesu jemu samotnému může přinášet a přináší důsledky v mnoha

¹² Externalita je označení pro vnější účinek nějakého ekonomického rozhodnutí, resp. činnosti, tzn. část dopadů činnosti, kterou nese někdo jiný než její původce. Jako externality se označují náklady či výnosy jiných subjektů, za které se neplatí: původce si tyto výnosy (tzv. pozitivní externality) nemůže nalít je např. znečištění životního prostředí způsobené ekonomickou aktivitou. (Wikipedie, 2008)

rovinách, které nemusí být ve společnosti mnohdy vratné. Česká republika má své kulturní, společenské, přírodní bohatství. K tomuto bohatství a dědictví bychom měli přistupovat s rozmyslem a strategicky tak, aby i příští generace mohly tyto zdroje využívat.

Nestrategický přístup k suburbanizaci a nevyužívání nástrojů ke koordinovanému a koncepčnímu přístupu k suburbanizaci a vznikem urban sprawl dochází k plýtváním těchto bohatství. Způsobuje, že dochází k důsledkům na již zmíněných úrovních: ekonomické, environmentální a společenské (stejně tak zajišťování veřejných služeb). Které se logicky jeví jako nerespektující udržitelný rozvoj.

Z těchto závěrů odborných prací a literatury je patrné jasný vliv nestrategického přístupu k suburbanizaci na udržitelný rozvoj. V následující kapitole zhodnotím, zda má suburbanizace (ať už koncepční nebo nekoncepční přístup k ní) obdobné důsledky na regionální rozvoj v rámci Středočeského kraje, kdy však nejprve posoudím klíčové veřejně-politické dokumenty, zda vnímají potřebu strategického přístupu k suburbanizaci. Analýza bude nejprve založená na dokumentech nadnárodní (globální) úrovně a míře jejich nastavení.

4 Analýza klíčových dokumentů

přímo nebo okrajově, a také na dokumenty regionálního rozvoje a územního plánování, protože i regionální rozvoj, regionální politika a územní plánování se zabývají problematikou suburbanizace. Postupovat budu od globální úrovně, nadnárodní až k národní a regionální.

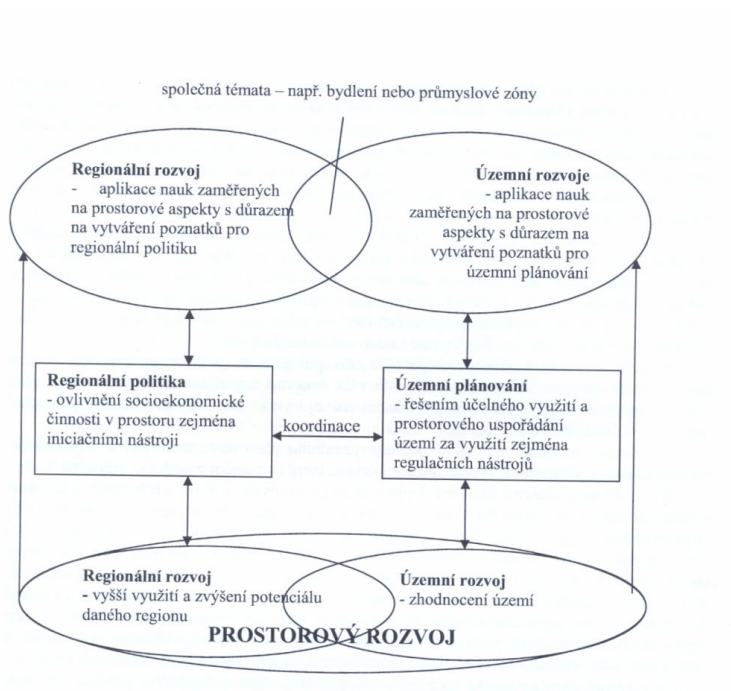
Klíčové dokumenty jsou pro nastavení politiky důležité, nicméně stejně tak důležité je propojení jednotlivých politik a procesů v čase. Toto zhodnotím v další kapitole.

Nejprve, než přistoupím k samotné analýze dokumentů, je nezbytné „objasnit“ provázanost regionálního rozvoje, regionální politiky, ale také územního rozvoje, územního plánování.

Na následujícím schématu Damborského (Damborský, 2006) (viz Obrázek 7) vidíme vzájemnou provázanost **regionálního rozvoje s územním rozvojem**, kdy **průnětem** těchto dvou přístupů jsou společná témata jako je např. bydlení, průmyslové zóny, „brownfields“, ale domnívám se, že také **suburbanizace**. Nástroje územního rozvoje a regionálního rozvoje

jsou územní plánování a regionální politika, které taktéž musí být ve svých procesech navzájem koordinovány a propojeny co do činností, informací i spolupráce. Z toho vyplývá, že vztah regionálního rozvoje a problematiky suburbanizace nelze oddělit od územního rozvoje a územního plánování. Proto beru na tuto problematiku v analýze také zřetel.

Obrázek 7 Provázanost regionálního rozvoje, územního rozvoje s regionální politikou a územním plánováním



Zdroj: Damborský, M. *Vztahy regionální politiky, územního plánování, regionálního a územního a prostorového rozvoje.* in: MMR a VŠE (2006): *Prostorový rozvoj a plánování jako společné téma regionální politiky, územního plánování a evropské integrace.*

Veřejně-politických dokumentů, které se zabývají nastavením principů regionální politiky, územního plánování a potažmo také suburbanizací nebo vlivy suburbanizace, je na nadnárodní úrovni velká škála, proto jsem vybrala opravdu jen ty zásadní.

Všechny dokumenty kladou důraz na respekt udržitelného rozvoje, který se snaží převést v praktické (někdy pouze v teoretické) doporučení k různým přístupům na národních, regionálních a lokálních úrovních.

4.1 Dokumenty globální úrovně

Na globální úrovni (OSN) jsou klíčovými dokumenty **Agenda 21**, **Místní Agenda 21** a dokument **UN Habitat**.

Agenda 21 (dále jen A21)

Je výsledkem Konference OSN o životním prostředí a rozvoji v Rio de Janeiru z roku 1992 a obsahuje, rozpracovává a vymezuje hlavní priority směřující k realizaci trvale udržitelného rozvoje v praxi. A21 je akčním plánem (dynamickým programem) realizace udržitelného rozvoje, jehož zabezpečení mají za úkol jednotlivé státy. (www.agenda21.cz)

Co se týče suburbanizačních procesů, přístupu regionálního rozvoje a územního plánování je určitá část dokumentu věnovaná integrovanému přístupu k plánování a hospodaření s územními zdroji (Oddíl II/10), jejímž cílem je usnadnit rozdělování území pro využívání, které přináší největší udržitelné přínosy, a podporovat přechod k udržitelnému a integrovanému hospodaření s územními zdroji. Jedná se o přezkoumání a vytvoření politiky na podporu nejlepšího možného využití území a udržitelného hospodaření s územními zdroji, dále o zdokonalení a posílení systému plánování, řízení a vyhodnocování území a územních zdrojů; posílení institucí a koordinačních mechanismů pro územní a územní zdroje a vytvoření mechanismů pro usnadnění aktivní účasti všech zainteresovaných, především komunit a lidí na místní úrovni, na rozhodování o územním využití a hospodaření. (Šilhánková & kol., 2007)

Z globálního pohledu se týká regionálního rozvoje, regionální politiky, územního plánování a suburbanizačních procesů a jejich důsledků také tyto části tohoto dokumentu:

- Podpora udržitelného rozvoje lidských sídel (osidlování), které se mj. zaměřuje na podporu udržitelného územního plánování a managementu, na zdokonalování managementu lidského osidlování a zajištění udržitelného transportního systémů (Oddíl I/7)
- Začlenění životního prostředí a rozvoje do procesu decision-making (do úrovně tvorby politik, plánování a managementu). (Oddíl I/8)

- Ochrana ovzduší (Oddíl II/9)
- Hospodaření s křehkými ekosystémy a ochrana biodiverzity (Oddíl II/12,13)
- Zajištění udržitelného zemědělství a udržitelného rozvoje venkova, který se mj. zaměřuje na udržování a ochranu půdního fondu jednak vysoce kvalitní zemědělské půdy a jednak také méně kvalitní půdy se zaměřením na plánování využití zdrojů půdy. (Oddíl II/14)
- Ochrana kvality a dodávek zdrojů pitné vody (aplikování integrovaných přístupů k rozvoji, řízení a užití vodních zdrojů). (Oddíl II/18) (United Nations, 2004)

Místní Agedna 21 (dále jen MA21)

Je dokument, který se snaží o aplikaci agendy na nejnižší úrovni řízení (lokální úrovni). MA21 je proces, který prostřednictvím zkvalitňování správy veřejných věcí, strategického plánování (řízení), zapojování veřejnosti do veřejného života a využívání všech dosažených poznatků o udržitelném rozvoji v jednotlivých oblastech zvyšuje kvalitu života ve všech jeho aspektech a směřuje k zodpovědnosti občanů za jejich životy i za životy ostatních bytostí v prostoru a čase. Uplatňování MA21 je způsob jakým se mohou občané zapojit do realizace udržitelnosti. V ČR se tato aktivita začala rozvíjet až v roce 1997, především se zahraniční finanční podporou nevládních organizací. V r. 2004 byla pod Radou vlády pro udržitelný rozvoj ustanovena Pracovní skupina pro MA 21.¹³ (Ústav pro ekopolitiku, 2007)

UN-Habitat

Je programem spojených národů pro lidská sídla a jeho posláním je podpora rozvoje společensky a ekologicky udržitelných lidských sídel a dosažení přiměřeného přístřeší pro všechny.

Na Druhé konferenci Spojených národů o lidských sídlech (Habitat II) byly přijaty dva významné politické dokumenty pro udržitelný rozvoj měst a obcí: **Agenda Habitat a Istanbulská deklarace.**

¹³ Koordinátorem pro MA 21 v ČR je nyní CENIA, česká informační agentura životního prostředí.

Agenda Habitat zahrnuje cíle, zásady a závazky pro realizaci globálního akčního plánu pro zlepšení kvality života v lidských sídlech a Istanbulská deklarace je prohlášení, v němž se zúčastněné státy OSN - zavazují realizovat řadu opatření, která jsou obsažena v Agendě Habitat, aby tak bylo dosaženo těchto dvou základních cílů: Přiměřené bydlení pro všechny” a Udržitelný rozvoj lidských sídel v urbanizujícím se světě.” (UN HABITAT)

4.2 Dokumenty Rady Evropy

Klíčovými dokumenty Rady Evropy jsou **Řídící principy trvale udržitelného rozvoje evropského kontinentu** z r. 2000 a **Lublaňská deklarace o územní dimenzi udržitelného rozvoje** z r. 2003. Oba dokumenty byly přijaty Konferencí ministrů a týkají se zejména nastavením principů územního plánování ve vztahu k udržitelnému rozvoji. (dále jen CEMAT)

4.3 Dokumenty Evropské Unie

Legislativa ČR samozřejmě je zavázána k implementaci výsledků definovaných v dokumentech vzešlých z globálních doporučení. Dokumenty Evropské Unie jsou pro ČR, jako pro plnohodnotného člena EU, také směrodatné, proto se jim věnuji důsledněji.

Iniciativa Vision planet – Dokument VISION

Jedná se o iniciativu, která probíhala mezi státy CADSES (Centrální Evropy, Podunají a Jadranu) s cílem komunikovat a spolupracovat v oblasti územního rozvoje, územního plánování a vytvořit Dokument VISION. Vyšším cílem těchto aktivit je zaměření na tvorbu konkurenceschopné Evropy na základě zásad udržitelného rozvoje.

Vision dokument se především zajímá o společné rysy územního rozvoje a o společné podněty politiky územního rozvoje. Návrhy dokumentu jsou určeny různým orgánům (státním, regionálním, místním, EK, nevládním organizacím, odborníkům).

Část týkající se přístupu suburbanizace je obsažen v kapitole III - Výhled územního rozvoje je jedním z prioritních cílů v zemích VISION je **restrukturalizace a obnova měst, nikoliv jejich extenzivní rozpínání**. Dále bylo v dokumentu předvídáno, že **suburbanizace a vytváření městských aglomerací poznamená proces rozvoje měst** mnohem více než v minulosti.

Současně s umožněním a podporou soukromé bytové výstavby by se mělo předejít extenzivnímu a nekontrolovatelnému rozrůstání městských území. Územní plány měst by se neměly omezovat pouze na správní území, ale měly by být připravovány pro celé urbanizované území. (Vision PLANET)

Evropské perspektivy územního rozvoje – ESDP (European Spatial Development Perspective)

Na úrovni Evropské unie dochází ke **koordinaci územní politiky** pomocí dokumentu Evropské perspektivy územního rozvoje (Šilhánková & kol., 2007), který byl přijat ministry států EU v r. 1999. Záměrem tohoto dokumentu je dosahovat vyváženého a trvale udržitelného rozvoje území Evropské unie (viz Příloha 1) a to zejména v oblastech ekonomické a sociální soudržnosti; zachování a spravování přírodních zdrojů a kulturního dědictví a vyváženější soutěživosti evropského území.(ESDP - Evropské perspektivy územního rozvoje, 2000)

K problematice regionálního rozvoje a suburbanizace se v tomto dokumentu vztahují tyto části:

A/2.2.5. Politika v oblasti životního prostředí klade zvláštní důraz na spojitost s územním rozvojem, a především s využitím území. Např. vytvoření systému NATURA 2000, snižování stávajícího znečištění dusičnany u zemědělské půdy a předcházení dalšímu znečištění podzemní vody.

A/3.2.1 Polycentrický¹⁴ a vyvážený územní rozvoj poukazuje na nutnost sledovat koncepci polycentrického rozvoje k zajištění regionálně vyváženého vývoje; dále na nezbytnost zajišťování lepší **kontroly dalšího rozšiřování měst** s podporou a prosazením integrovaných strategií územního rozvoje. Jsou zde také doporučení naplňování cílů Agendy Habitat a Agendy21 pomocí multisektorové, integrované strategie urbanistického rozvoje a doporučují zásadu **Myslet globálně a jednat lokálně**.

¹⁴ Polycentrický rozvoj je důležitý územní princip pro zajištění udržitelného rozvoje. Lze jej chápat jako podpora a udržování vzájemné závislosti mezi póly regionálního rozvoje (měst, aglomerací). Tzn. rozmělnění důrazu a funkcí některých měst tak, aby nebyl důraz a hlavní funkce pouze v jednom městě. Města a póly regionálního rozvoje jsou primárními uzly národní a nadnárodní výměny a distribuce zboží, komodit a představují střediska kultury a společnosti. (Ústav územního rozvoje, 2007)

A/3.2.2. Rozvoj vycházející z místních tradic, rozmanité a produktivní venkovské oblasti. Rozmanitost venkovského rozvoje zřetelně ukazuje, že strategie územního rozvoje musí začít zvažovat místní a regionální podmínky a je třeba vycházet z integrovaného posuzování města a venkova jako funkční územní jednotky s rozmanitými vztahy a vzájemnými závislostmi. Důraz je tvořen na polycentrický urbánní systém, který tvoří malá a střední města a jejich vzájemné závislosti. Poukazuje se zde na to, že venkovské oblasti jsou vystaveny velkému počtu negativních ekologických důsledků, jedním z nich je **silný tlak na nerozvinuté oblasti poblíž měst**. Na tento bod navazuje část B/2.2.1 Zvýšení vzájemné závislosti mezi městskými a venkovskými oblastmi, kde je kladen důraz na to zajistit úspěšnou realizaci koncepcí regionálního rozvoje ve městech a na venkově. V hustě obydlených regionech jsou oblasti s venkovskou charakteristikou pod velkým urbanizačním tlakem se všemi vedlejšími účinky zvýšené hustoty, včetně účinků negativních. Např. znečištění půdy, vody, fragmentace volných ploch a ztráta venkovského charakteru. **Klíčovou funkcí územního rozvoje proto spočívá na dosažení lepší vyváženosti mezi městským rozvojem a ochranou venkova.**

A/3.2.4. Partnerství mezi městem a venkovem s **důrazem na integraci venkovské krajiny v okolí velkých měst do strategií územního rozvoje** městských regionů s cílem dosáhnout **efektivnějšího plánování využití území a se zvláštním zřetelem ke kvalitě života v příměstském pásmu.**

Dokument ESDP také doporučuje způsoby spolupráce při územním rozvoji, které zde **definuje jako dvoucestný proces policy-making** – jako horizontální a vertikální spolupráci a také jako bottom-up a top-down proces, kdy v procesu jsou také zahrnuty i další nadnárodní dokumenty Rady Evropy a Mezinárodní spolupráce a jejich doporučení přenáší na nižší úroveň řízení a tvorby dokumentů a přístupů. (viz Příloha 1) (ESDP - Evropské perspektivy územního rozvoje, 2000)

Göteborgská strategie o udržitelném rozvoji

Je **první strategií udržitelného rozvoje EU** a byla přijata Evropskou radou v Göteborgu v roce 2001. Dokument byl v roce 2002 v Barceloně rozšířen o vnější rozměr, což byla reakce na Světový summit o udržitelném rozvoji v Johannesburgu. V roce 2006 byla přijata obnovená strategie udržitelného rozvoje pro rozšířenou EU. (Šilhánková & kol., 2007)

Je to dokument, který obsahuje jedinou, soudržnou strategii toho, jak se bude EU účinně řídit svým dlouhodobým závazkem za účelem splnění cílů udržitelného rozvoje. Potvrzuje potřebu globální solidarity. Hlavním úkolem strategie je postupně změnit naše současné neudržitelné modely spotřeby, výroby a neintegrováný přístup k tvorbě politik. Mezi hlavními úkoly strategie byly definovány: změna klimatu a čistá energie; udržitelná doprava; udržitelná spotřeba a výroba; ochrana a řízení přírodních zdrojů; veřejné zdraví; sociální začlenění, demografie a migrace a celosvětová chudoba a problémy udržitelného rozvoje. Jedním z nejdůležitějších cílů, jak zmiňuje Šilhánková, je ochrana a řízení přírodních zdrojů – zlepšení řízení přírodních zdrojů a zabránění jejich nadměrnému využívání s oceněním hodnoty schopností ekosystémů s opatřením: do roku 2010 zastavit proces ztráty biologické rozmanitosti a přispět k výraznému snížení ztráty biologické rozmanitosti v celosvětovém měřítku. (Šilhánková & kol., 2007)

Další, volnější vazby na suburbanizace jsou také v rámci cíle udržitelné dopravy a veřejného zdraví.

Lisabonská strategie

Lisabonská strategie byla přijata Radou Evropy v březnu 2000 v Lisabonu. Určuje strategii rozvoje členských zemí Evropské unie v období 2000 až 2010. Dokument je základem pro **hospodářskou a sociální obnovu Evropské unie** a pro **obnovu životního prostředí**. K dosažení tohoto cíle se Unie rozhodla zaměřit na tyto ekonomiku a společnost, modernizaci evropského sociálního modelu a zdravou ekonomickou perspektivu

Česká republika přijala v září 2005 Národní program reforem pro plnění revidované Lisabonské strategie. K plnění lisabonských cílů má přispívat hlavně politika hospodářské a sociální soudržnosti, jejíž realizaci určuje Národní strategický referenční rámec. Analytická část Národního strategického referenčního rámce popisuje silné stránky České republiky, které zvyšují její konkurenceschopnost, a také obsahuje přehled problematických oblastí, které stojí v cestě udržitelnému růstu české ekonomiky a zvyšování kvality života obyvatel České republiky. (Wikipedie, 2008)

Lipská charta o udržitelných evropských městech

Charta byla sjednaná 2007 v Lipsku a je dokumentem členských států zaměřený na **podporu a rozvoj evropských měst**, jejich hospodářskou prosperitu, sociální rovnováhu,

zdravé životní prostředí s důrazem na udržitelný rozvoj a zejména v souvislosti se strategií udržitelného rozvoje EU. V rámci tohoto dokumentu vznikly doporučení, které poukazují na zlepšení koordinace sektorových politik, s cílem vyvinout smysl odpovědnosti za integrovanou politiku městského rozvoje a s cílem zajistit, aby ti, kteří provádějí tyto politiky na všech úrovních, získali obecné dovednosti a znalosti z různých oblastí potřebné k rozvoji měst jako udržitelných společenství. Dále se doporučuje více využívat **přístupy integrované politiky městského rozvoje** (v mezích **koordinace prostorových, časových a sektorových aspektů**, kdy by měla být **posílena koordinace na místní a městské – regionální úrovni**).

- Vytváření a zajištění vysoce kvalitních veřejných prostor, kdy je důležité klást **důraz na vzájemný vztah mezi architekturou, plánováním infrastruktury a městským plánováním** tak, aby bylo vytvářeno atraktivní, na uživatele orientované veřejné prostory (s důrazem na baukultur¹⁵).
- Modernizace sítí infrastruktury a zlepšení energetické účinnosti, kdy se musí zlepšit energetická účinnost a ekonomické využívání přírodních zdrojů také tím, že se zlepší energetická účinnost budov.

Důležitým základem pro účinné a udržitelné využívání zdrojů je kompaktní struktura zástavby a tu lze dosáhnout územním a městským plánováním, které zabraňuje překotnému rozšiřování měst vysokou kontrolou nabídky pozemků a jejich spekulativního využívání. (MMR ČR, 2007)

Územní agenda – Pro konkurenceschopnější a udržitelnější Evropu různorodých regionů

Agenda byla sjednaná v Lipsku v květnu 2007 při příležitosti neformální ministerské schůzky na téma rozvoj měst. Dokument stanovuje tři základní cíle: posílení územní soudržnosti, posílení regionální identity, lepší využívání územní rozmanitosti a územní priority pro rozvoj EU se zaměřením na **posílení polycentrického rozvoje** a inovací prostřednictvím vytváření sítí městských regionů a měst a také **posilování ekologických struktur a kulturních zdrojů jako přidané hodnoty pro rozvoj**.

¹⁵ Baukultur má být chápána v nejširším smyslu slova jako souhrn všech kulturních, ekonomických, technologických, sociálních a ekologických aspektů ovlivňujících kvalitu a proces plánování výstavby. Tento přístup je zapotřebí pro město jako celek a jeho okolí. (MMR ČR, 2007)

První akční program pro implementaci Územní agendy

Tento program je dokument, který byl přijat v listopadu 2007 v portugalském Ponta Delgada, specifikuje úkoly v rozpracovaných akčních liniích, které jsou zapotřebí k naplňování Územní agendy.

Co se týče suburbanizace, je v tomto dokumentu zmíněno: Nevyvážená situace v regionech a **trendy suburbanizace a koordinace různých politických programů a nástrojů** a nové formy územní správy a řízení **jsou považovány za základní faktory zlepšování územní soudržnosti a také vytváření udržitelného modelu rozvoje ve světle Lisabonské a Göteborgské strategie**. Dále se také poukazuje na to, že jak politika integrovaného rozvoje měst, a také územní soudržnost přispívá a doplňuje realizaci cílů TUR. Integrace politik územního a urbánního rozvoje také dávají vznik potřebě vytvoření a zavedení nových forem partnerství mezi městy a venkovem spolu s novými formami víceúrovňové územní správy a řízení. (MMR ČR, 2007)

Další důležité dokumenty EU

- Kohezní politika
- Strategie udržitelného rozvoje EU
- Strategické pokyny společenství pro rozvoj venkova
- Politika soudržnosti a města
- IV. Zpráva o hospodářské a sociální soudržnosti
- Zelená kniha o přizpůsobení klimatickým změnám v EU – Možnosti pro činnost EU
- Zelená kniha EK o územní soudržnosti (říjen 2008)

4.4 Národní dokumenty

Na národní úrovni se zaměřují zejména na klíčové zákony týkající se problematiky a také na základní strategické dokumenty. Jejich posloupnost v čase můžeme vidět viz. Příloha 2.

Zákon 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje

Tento zákon stanovuje strategické cíle, směry a aktivity regionálního rozvoje v ČR. Je základním dokumentem, který zajišťuje sladění regionální politiky ČR s regionální politikou EU.

Tento zákon stanoví podmínky pro poskytování podpory regionálnímu rozvoji s cílem vyváženého rozvoje státu nebo územního obvodu kraje, s tím související působnost správních úřadů, krajů a obcí a vytváří podmínky pro koordinaci a realizaci hospodářské a sociální soudržnosti. (Zákon č.248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje)

Podpora regionálního rozvoje je zaměřena např. na zlepšování vybavení regionu infrastrukturou a zajištění dopravní obslužnosti, rozvoj občanské vybavenosti, opatření k ochraně životního prostředí, pozemkové úpravy aj. Toto jsou pouze vybrané oblasti podpory, které jsou ve vztahu k problematice suburbanizace.

Regiony nebo oblasti, kterých se týká možná podpora státu, jsou strukturálně postižené regiony, hospodářsky slabé, venkovské regiony a ostatní regiony, jejichž podporování státem je žádoucí.

Zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Tento stavební zákon vymezuje územní plánování jako proces, který vytváří předpoklady pro výstavbu, hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. (Zákon 183/2006, §18)

Úkolem územního plánování je zejména posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území atd. (Zákon 183/2006, §19)

Nástroji územního plánování, pomocí kterých se naplňují cíle a úkoly územního plánování, jsou:

Územně plánovací podklady a územně analytické podklady – jsou podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území. (Zákon 183/2006, §25)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) - vznikla usnesením vlády č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Materiál byl připravován ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy v kraji. Jedná se o celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni, a tedy pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů.

Politika územního rozvoje je dokumentem, který tvoří stěžejní pilíř pro proces územního plánování a jeho koordinaci. Z praktického hlediska je možné tento dokument vidět jako celostátní územní plán (Černohous & Šikola, 2007), nebo jako regulační plán na úrovni státu. V této, stále platné PÚR, není problematika suburbanizace nastavena. Teorie udržitelného rozvoje je v dokumentu zapracována a také navazuje na všechny výše zmíněné nadnárodní a globální dokumenty. Blíže se tomuto dokumentu a jeho budoucímu vývoji věnuji v následující kapitole.

Stavební zákon dále definuje **územně plánovací dokumentace**, které jsou (nebo by mohly být) účinnými nástroji pro řešení, resp. předcházení, negativních dopadů nestrategického přístupu k suburbanizaci, a proto je nezbytné se s nimi seznámit. Jsou to:

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) – ve stavebním zákoně jsou definovány v §36 - §42. Po obsahové stránce jsou zásady podrobnějším územním plánem, který vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby¹⁶, to znamená, že pozemky nacházející se v těchto plochách nebo koridorech bude možné vyvlastňovat. (Černohous & Šikola, 2007) ZÚR vydává příslušný krajský úřad a jsou podstupněm PÚR a mají ji blíže specifikovat. Součástí tvorby dokumentu je také vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. **V případě, že by kraj stanovil jednu z priorit koordinaci suburbanizace, mohlo by to být v ZÚR určitým způsobem nastaveno.**

¹⁶Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (§2). (Černohous & Šikola, 2007)

Územní plán – je ve stavebním zákoně definován v §43 - §58. Územním plánem je definováno, jak je daná oblast zastavěna, kde jsou naplánovány další stavby. Je to základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného prostorového uspořádání (tzv. urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury. (Zákon 183/2006, §43) Územní plán je vydáván na úrovních kraje, obcí s rozšířenou působností a obcí/měst.

Nové územní plány jsou obce povinny vytvořit do roku 2013. Tento termín byl původně do r. 2011, ten však byl prodloužen z důvodu čerpání finančních prostředků z fondů EU. Programové období potrvá do r. 2013, a v případě změn v územních plánech by mohlo dojít k problémům v čerpání a alokaci prostředků.

Regulační plán – je definován v zákoně v §61 - §75 a stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Stanovuje také podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury, veřejně prospěšné stavby nebo opatření. (Zákon 183/2006, §61) Plán je vydáván na úrovni kraje, obce s rozšířenou působností a obce/města.

Územní dokumentace musí být tvořena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a dále jí zpřesňuje.

Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

Zákon stanovuje právní rámec k naplňování pilířů udržitelného rozvoje, zejména životního prostředí. Je to legislativní nástroj pro ochranu, udržení a obnovu přírodní rovnováhy životního prostředí, biodiverzity, dále k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji v souladu s Evropským společenstvím a soustavou Natura 2000¹⁷. Klade se důraz na zohlednění hospodářských, kulturních a sociálních potřeb obyvatel, regionálních, lokálních poměrů. (Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

Zákon definuje, že ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem (§58), dále např. stanovuje základní povinnosti při ochraně krajiny, který je postaven na systému ekologické

¹⁷ Natura 2000 je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany. Na území ČR je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami. (Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

stability¹⁸, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství a vytvoření základu pro využívání krajiny; jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody, ve spolupráci s dalšími orgány. Správním orgánem je Ministerstvo životního prostředí. (Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

Strategie regionálního rozvoje ČR

Strategie je ukotvena v zákoně č. 248/2000 Sb. a obsahuje zejména analýzu stavu regionálního rozvoje, charakteristiku slabých a silných stránek v rozvoji jednotlivých krajů a okresů, strategické cíle regionálního rozvoje v České republice, vymezení státem podporovaných regionů a doporučení dotčeným ústředním správním úřadům a krajům pro zaměření rozvoje odvětví spadajících do jejich působnosti. Ministerstvo při vypracování návrhu využívá také příslušné územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci, limity využití území, programy rozvoje krajů. (Zákon č.248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje, §5)

Státní program regionálního rozvoje

Státní program regionálního rozvoje zejména obsahuje vymezení regionu, cíle, jehož má být podporou jeho rozvoje dosaženo. Stanovuje např. oblasti, na které je podpora zaměřena, navrhuje opatření. (Zákon č.248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje §6)

Národní strategický referenční rámec ČR

Stanovuje IV. cíle pro dotační podporu. Tématiky suburbanizace, regionálního rozvoje a konceptu udržitelného rozvoje, se týká zejména *Cíl IV. Vyvážený rozvoj území* a nstanovuje oblasti podpory jako je vyvážený rozvoj regionů, rozvoj městských částí a rozvoj venkovských oblastí. (Zákon č.248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje)

Strategie udržitelného rozvoje ČR

Tento strategický dokument byl vydán v r. 2004 Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a v současné době je připravována pracovní skupinou nová verze. Strategie navazuje na globální cíle udržitelného rozvoje, které konkretizuje pro oblast České republiky. V rámci

¹⁸ Systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a neregionální systém ekologické stability. (Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

pilířů udržitelného rozvoje (ekonomického, environmentálního a společenského) analyzuje současný stav, zhodnocuje trendy (rizika), slabé stránky, příležitosti a vymezuje, v rámci daného pilíře, hlavní výzvy resp. cíle udržitelného rozvoje.

Souhrnně jsou to např. následující cíle, které byly vybrány pro svou vazbu na suburbanizační procesy:

- Zajiřovat na území ČR dobrou kvalitu všech složek životního prostředí a fungování jejich základních vazeb a harmonické vztahy mezi ekosystémy, v nejvyšší ekonomicky a sociálně přijatelné míře uchovat přírodní bohatství ČR tak, aby mohlo být předáno příštím generacím, a zachovat a nesnižovat biologickou rozmanitost. (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2004)
- Minimalizovat střety zájmů mezi hospodářskými aktivitami a ochranou životního prostředí a kulturního dědictví, hmotného i nehmotného; zajiřovat ochranu neobnovitelných přírodních zdrojů (včetně zemědělského půdního fondu); udržet formy rozmanitosti kultur, života venkova a aglomerací, zajistit kulturní diverzitu a diverzitu životního stylu. Zajistit rovnoprávnost komunit, dosažitelnost služeb dle jejich rozdílných životních potřeb a priorit.
- Podporovat udržitelný rozvoj obcí a regionů; podporovat rozvoj veřejných služeb a sociální infrastruktury. (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2004)

Suburbanizačních procesů se týkají také následující body:

- Ekonomický pilíř (slabé stránky) – rostoucí negativní vliv sektoru dopravy, především automobilové, na životní prostředí, zejména kvalitu ovzduší; orientace nových investic na výstavbu na zelené louce namísto na využívání zastavěných, ale již nevyužívaných ploch.
- Environmentální pilíř (slabé stránky) - krajinný ráz je doposud ovlivněn necitlivou lidskou činností, urbanizací a suburbanizací; péče o kulturní krajinu není dostatečná. Za rizikové trendy jsou považovány nadměrné zábory zemědělských a lesních půd pro stavební a jiné účely, nárůst počtu nevyužívaných a zdevastovaných ploch a objektů ve městech i na venkově.

- V rámci strategických cílů tohoto pilíře jsou zahrnuty následující: V oblasti péče o urbanizovaná území co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž i s akcentem na kvalitu vnitřního prostředí budov; **v oblasti územního plánování regulovat nepřiměřený růst městských aglomerací (urban sprawl)** a při tvorbě územních plánů obcí dbát na větší podíl městské zeleně. (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2004)

Zákon č. 129/2000 Sb. o krajích

Stanovuje výkon krajů jako koncepční a výkonnou činnost samosprávných orgánů v oblasti územního rozvoje. Kraje jsou základní stavební jednotkou pro tvorbu a realizaci regionálního rozvoje ČR. Provádí koordinační činnost zájmů obcí ve věcech regionálního rozvoje neobecního významu. Provádí jednak koordinaci rozvoje územního obvodu kraje, jednak koncipuje vnitřní rozvojové politiky krajů a implementuje rozvojové programy. (Zákon č. 129/2000 Sb. o krajích)

Zákon č. 248/2000 Sb. definuje povinnost tvořit Programy rozvoje územního obvodu kraje.

Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích

Definuje obce a jejich výkonnou činnost v rámci samosprávné činnosti orgánů obcí v oblasti místního rozvoje, řešení nadmístních problémů a definování nadmístních programů a jejich participaci a realizování regionálních programů. Obce mají dbát na všestranný rozvoj svého území a potřeby občanů, chrání též veřejných zájem (§1) a také dbát o komplexní územní rozvoj, rozvoj zdravých životních podmínek, rozvoj dopravy, spojů a celkového kulturního rozvoje. (§ 14)

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje (z r. 2006), který má povahu strategického dokumentu pro rozvoj kraje, zmiňuje v některých pasážích věnovaných bytové výstavbě i problém suburbanizace satelitních městeček v obcích sousedících s územím hl. m. Prahy. Poukazuje např. na sociální dopady v jednotlivých obcích (nedostatečné kapacity MŠ a ZŠ vzhledem k vysokému počtu žáků). Ve SWOT analýze je tento proces taktéž zmíněn, jednak ve skupině možných hrozeb (radikální změny ve využívání krajiny, vyšší intenzita

individuální automobilové dopravy, sociální segregace atd.), avšak zmínka je i ve skupině příležitostí. Kraj nabízí pohled, kdy výstavbu nových domků v suburbánním prstenci kolem Prahy nevidí nutně jako negativní fenomén, ale vidí v něm i možný ekonomický rozvoj v podobě rozvíjející se bytové výstavby. Podobně kraj vnímá suburbanizaci ve vztahu k oblasti rozvoje lidských zdrojů. Opačný pohled zase nabízí v oblasti rozvoje cestovního ruchu, kdy ji považuje za hrozbu.

Nicméně v navrhovaných opatřeních na podporu rozvoje bydlení, které kraj považuje za jeden ze svých strategických cílů, se již kraj jednoznačně zmiňuje o nutnosti „preferovat přirozený vývoj sídel před výstavbou komplexů rodinných domků ve volné krajině – zamezit progresivní suburbanizaci“, což lze chápat jako jasné vymezení proti negativním aspektům suburbanizace a snahu o jejich řešení. **Problém suburbanizace je v některých pasážích dokumentu sice výslovně zmíněn, avšak jeho řešení není pokládáno za prioritu kraje.** I přesto však jednotlivá navrhovaná opatření (např. revitalizace sídlišť, podpora a využití stávajícího bytového fondu či podpora energetických úspor) by mohla, pokud by byla důsledně a úspěšně naplňována, přispět k eliminaci dalších souvisejících negativních důsledků nestrategického přístupu k suburbanizaci a napomáhat tak ke zlepšení kvality života občanů kraje.

Strategie rozvoje obcí a integrované plány rozvoje města (obecně)

Zákon o podpoře regionálního rozvoje ani zákon o obcích (popř. o obcích s rozšířenou působností) nestanovuje zákonnou povinnost tvorby strategií rozvoje obcí. Záleží na uvážení dané obce, zda přistoupí k rozvoji obce strategicky pomocí tohoto dokumentu. Obce (zejména ty menší) však na jeho tvorbu nemají dostatečné prostředky. Nicméně ty, které jsou si vědomy možností získání prostředků z fondů EU, tyto strategie tvoří, neboť to je jedna z podmínek jejich získání.

Integrovaný plán rozvoje města je základním koordinačním rámcem navazujícím na celkovou vizi a strategii rozvoje města za účelem identifikace a řešení problémů rozvojových oblastí města v návaznosti na využití podpory ze strukturálních fondů v současném programovém období. Tuto povinnost tvořit integrované plány rozvoje města mají v rámci Středočeského kraje města Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Kolín, Kutná Hora. (MMR ČR, 2008)

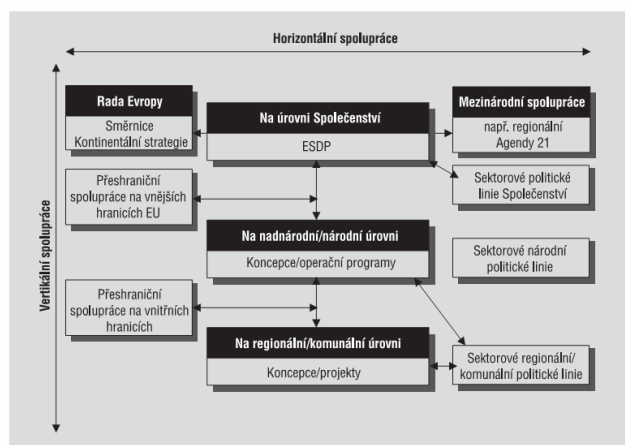
Další důležité zákony k problematice:

- Zákon č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze
- Zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP
- Zákon č. 243/2000 Sb. o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům
- Zákon č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů

4.5 Shrnutí

Na následujícím Obrázek 8 vidíme schéma propojení dokumentů a procesů mezi nimi od nadnárodní úrovně (také globální – vlivy Rady Evropy a OSN), které směřují přes národní úroveň až k regionální a lokální. Jedná se o propojenost dokumentů, procesů a tvorby koncepčních dokumentů.

Obrázek 8: Způsoby spolupráce při územním rozvoji



Zdroj: MMR ČR (2000): *Evropské perspektivy územního rozvoje (ESDP)*

Všechny klíčové dokumenty jak na úrovni globální, nadnárodní, tak evropské (EU), pojmají za klíčový respekt udržitelného rozvoje, který by měl být aplikován do praktické roviny, (ne pouze do roviny teoretické) s důrazem na ochranu krajiny, společenství a s respektem k ekonomickým zdrojům. Na praktické úrovni doporučují regionalistům, územním plánovačům posilovat důraz na polycentrický rozvoj, ochranu a rozvoj venkovských

oblastí, realizovat přístupy integrované politiky městského rozvoje v koordinaci prostorových, časových a jiných aspektů s posílením koordinace místní a regionální úrovně.

Trendy suburbanizace jsou souhrnně vnímány jako procesy, které je potřeba koordinovat a regulovat jednak v různých politických programech, nástrojích a aplikovat nové formy územní správy a řízení, které jsou považovány za základní faktory směřující k územní soudržnosti a také vytváření udržitelného modelu rozvoje.

Je doporučováno realizovat takovou struktura zástavby, která je kompaktní a dále předcházet extenzivnímu a nekontrolovanému rozrůstání městských území do okolí a také kontrolovat nabídky pozemků. K územnímu plánování a tvorbě územních plánů by se mělo přistupovat tak, že budou připravovány pro celé urbanizované území, a ne zvláště pro určité správní území.

Národní legislativa respektuje globální, nadnárodní doporučení dokumentů ve smyslu udržitelného rozvoje, udržitelného a koncepčního přístupu k realizaci územního plánování. Strategické dokumenty ČR (např. Strategie udržitelného rozvoje) jsou podrobněji nastaveny k řešení přístupu a předcházení negativním vlivům suburbanizace, než např. nový stavební zákon a Politika územního rozvoje. Problematiku suburbanizace zohledňuje také krajský dokument Program rozvoje územního obvodu, který suburbanizační procesy vnímá jednak jako negativní jev (její důsledky), ale jednak jako pozitivní aspekt a přínos pro regionální rozvoj kraje. Není však vnímána jako priorita k řešení.

Grametbauer z Ministerstva pro místní rozvoj ČR upozorňuje na skutečnost, že **strategické dokumenty jsou sice závazné pro nižší stupně správy ve smyslu jejich naplňování, nicméně nejsou vymahatelné.** Vymahatelné v jistém slova smyslu jsou v případě, že kraj, obec, obec s rozšířenou působností žádá o prostředky z fondů EU, v rámci čeho je prověřováno, že jejich nastavená strategie rozvoje (obce, kraje atd.) je v souladu s národními strategickými dokumenty. Klíčovými dokumenty, které na nižších úrovních vedou proces rozvoje nejen lokálního, ale také regionálního v mezích udržitelného rozvoje (pokud tomu tak je nastaveno v dokumentu) jsou **strategie rozvoje obcí**, které nejsou obce na základě legislativy tvořit. V tomto vidím **dysfunkčnost nastavené lokální politiky** a nenaplnění vazeb na lokální úroveň v rámci spolupráce v územním rozvoji tak, jak to definuje např. dokument ESDP (viz Obrázek 8).

Tímto závěrem chci částečně vyvrátit hypotézu č. 3: Dokumenty legislativní, strategické – národní i krajské dokládají, že přístup na této úrovni vládnutí k suburbanizačním procesům i regionálnímu rozvoji je strategický. Nicméně, podle odborníků dochází k selhávání v naplňování těchto strategických dokumentů a jejich tvorby a aplikace vedoucí z regionální na lokální úroveň.

5 Vývoj regionální politiky, regionálního rozvoje, územního plánování ve vztahu k suburbanizaci

V této kapitole přiblížím hlavní mezníky událostí regionální politiky, regionálního rozvoje a územního plánování v České republice od r. 1990. Celkový přehled dokumentů a některých procesů v čase můžeme vidět v Příloha 2.

5.1 Regionální politika a regionální rozvoj od r. 1990

Ačkoliv se regionální politika v České republice významněji začala rozvíjet na začátku 90. let, stále nehrála v tomto období tak významnou roli, jak tomu bylo ve většině zemí Evropské unie. (Kolektiv autorů, 2004)

V první polovině 90. se v ČR postupně začíná formovat přístup k regionální politice a také k regionálnímu rozvoji. Ústředním orgánem v té době bylo Ministerstvo pro hospodářskou politiku a rozvoj, které se postupně přejmenovalo na Ministerstvo hospodářství a od r. 1996 na současné Ministerstvo pro místní rozvoj.

Transformace RP a RR byla dána motivem „nastartovat“ ekonomiku země, snížit disparity regionů zejména strukturálně a hospodářsky postižených, podporovat venkovské oblasti, budovat kvalitní technickou infrastrukturu a zvyšovat kvalitu života lidí. Již v té době se uvažovalo o vstupu ČR do EU a vytvoření stabilní a fungující RP a RR na legislativním základě byla jedna z podmínek vstupu ČR do EU.

Legislativa RP byla v období 1992 nahrazována usneseními vlády. Vzešly v platnost Zásady regionální a hospodářské politiky vlády¹⁹, které ukotvují regionální a hospodářskou politiku jako nástroj k rozvoji nových aktivit v oblastech, které vykazují dlouhodobě nižší

¹⁹ Usnesení vlády ČR ze dne 30. 12. 1992 č. 759

ekonomickou výkonnost. (Teichman, 2008) RP se orientuje na regionálně diferencované povzbuzení ekonomiky a zaměřuje se na podporu v oblasti podnikání (včetně privátního poskytování veřejných služeb) a podporu výstavby infrastruktury.

V tomto roce 1992 vchází v platnost také zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, který je důležitý svým definováním udržitelného rozvoje, což byl v té době zcela inovativní přístup.

V roce 1998²⁰ přijala vláda ČR²¹ Zásady regionální politiky vlády, které nás přibližovaly ke vzniku zákona č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje. Dokument je zaměřen na definování a vymezení oblastí podpory, kterými byly regiony jednak strukturálně postižené, a jednak hospodářsky slabé regiony.²²

Klíčovým zákonem regionální politiky je zákon č. 248/2000 Sb., na jehož základě česká regionální politika obsahuje základní principy regionální politiky EU a také specifikuje institucionální zajištění české regionální politiky a politiky hospodářské a sociální soudržnosti. Cílem dokumentu je, aby byla vytvořena rovnost šancí regionů a byl plnohodnotně využíván a rozvíjen jejich demografický, přírodní, hospodářský, sociální, kulturní a případně další potenciál. (Kolektiv autorů, 2004)

Na jeho základě vzniká další strategický dokument - Strategie regionálního rozvoje, kterou vláda ČR přijala v červenci 2000²³. Na tento dokument navazují Programy rozvoje krajů ČR vypracováváné na úrovni krajů regionů NUTS 3. Z nich následně bývají odvozovány operační programy sloužící k čerpání finančních prostředků z fondů EU, a které vznikají na úrovni regionů NUTS 2. (Kolektiv autorů, 2004). Tyto legislativní kroky nás

²⁰ Další oblastí podpory v tomto období (okolo r. 1998) byla podpora venkova, která vzniká a je realizována v rámci Programu obnovy venkova.

²¹ Usnesení vlády ČR ze dne 8. 4. 1998 č. 235.

²² Jde o vymezení užívané dodnes v RP, jen je nařízením vlády upravován seznam vymezených oblastí dle změny v postižení jednotlivých regionů.

²³ Usnesení vlády ČR č. 682.

opravňovaly čerpat předvstupní prostředky z fondů EU (např. CBC PHARE, SAPARD, EQUAL).

V období od r. 2001 – 2003 je realizována reforma veřejné správy a v květnu 2004 vstupuje ČR do EU, kdy jsme už v rámci EU, jako plnohodnotní členové, mohli čerpat prostředky z fondů v rámci prvního programového období. Toto jsou také klíčové události, které formují RP a RR u nás a vazba na naplňování udržitelného rozvoje (alespoň v mezích klíčových dokumentů) je těsná.

Zaměříme-li pozornost při analýze strategických dokumentů důležitých pro utváření regionální politiky na koncept UR a suburbanizaci, je patrná významná kvalitativní změna – koncept trvalé udržitelnosti se v dokumentech explicitně zdůrazňuje až v roce 2004, a to konkrétně ve Strategii udržitelného rozvoje, který se spolu se Strategií regionálního rozvoje zabývá konkrétně problematikou suburbanizace (a úzce navázané problémy např. problematiku brownfields).

Problémy spojené se zmíněnými oblastmi jsou podrobněji zaměřeny v dokumentech spojených s územním plánováním.

5.2 Územní plánování

Proces územního plánování se až do začátku r. 2007 opíral o zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, který od 1. 1. 2007 nahradil zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Tento zákon však v tomto roce (2009) dozná větších změn, bude novelizován zhruba z 60% z důvodu problematické implementace. V platnost by novela měla vejít nejdříve v r. 2010. (Kalívoda & Fialová, 2008)

Zákon ve větší míře, oproti původnímu zákonu z r. 1976, dává možnost veřejnosti a organizacím se zapojit do rozhodovacích procesů²⁴, což v rámci původního zákona nebylo možné, protože procesy územního řízení se mohli účastnit pouze dotčené subjekty a procesů rozhodování a tvorby dokumentů se veřejnost neúčastnila.

²⁴ Na základě implementace Aarhuské úmluvy do znění zákona.

Klíčovým dokumentem pro územní plánování je Politika územního rozvoje (PÚR). PÚR byla schválena několik měsíců před tím, než vstoupil v platnost nový zákon o územním plánování, který nastavuje povinnost k vnějšímu projednávání (státním orgánům a široké veřejnosti). Následnými připomínkami a námitkami se orgán musí zabývat. Tento proces zaručuje dokumentu jeho závaznost a platnost podle zákona. Jelikož k tomuto procesu nedošlo, je toto usnesení vlády závazné pouze pro orgány státní správy, a ne samosprávy. Z toho plyne, že obce ani kraje nejsou jako orgány samosprávy tímto dokumentem vázány a nemusí se jimi řídit. (Černohous & Šikola, 2007) Územní plánování na nižších stupních (kraje, obce) se však současné době o tento dokument opírají.

Podle Říhy je tento dokument experimentem, který opomíjí přírodní infrastrukturu, zájmy na ochranu životního prostředí, vod, atd. Podle něho, i když byla politika posuzována podle SEA, jak to autoři deklarují v úvodu, je nezbytné do politiky dosadit větu, že všechny záměry musí být posouzeny podle Natura 2000. (Říha, Suburbanizace a územní plánování, 2008)

V současné době je připravována nová PÚR ke schválení Vládou ČR, které by mělo proběhnout v průběhu r. 2009. V červenci 2008 proběhlo v Praze veřejné připomínkování dokumentu.

Nově vznikající dokument již z Natury 2000 vychází. Z pohledu suburbanizace je zde zmínka, že **cílem územního plánování je hospodárné využívání území, které je ve svých důsledcích úsporné na veřejné rozpočty na dopravu a energie a které omezuje živelné a architektonicky nekvalitní formu suburbanizace.** (MMR - ČR, 2008) Tímto je stanoven resp. doporučen rámec uskutečňování a zohledňování udržitelného rozvoje v územním plánování na národní úrovni, a také v procesu suburbanizace.

Problémem je však zákonná povinnost vzniku nových územních plánů jak na úrovni obcí, krajů, a zejména nových ZÚR na úrovni krajů. Některé dokumenty již vznikají a vychází z původní PÚR. Bohužel začíná docházet k tomu, že kraje začaly nevyhovující podklady přebírat do svých vlastních územních plánů. (Kubeczka, 2007)

Na Ústavu územního rozvoje obdrželi do současné doby (leden 2009) čtyři ZÚR – Olomouckého kraje, Plzeňského, Zlínského a kraje Vysočina. Podle odborníků z ÚÚR se problematikou suburbanizace ani jedna z nich nezabývá. (Veselý R. , Zásady územního

rozvoje krajů, 2009) Podle R. Veselého je to spíše **otázka dalších několika let, kdy si kraje uvědomí závažnost celého procesu suburbanizace vzniku urban sprawl** a domnívá se, že v budoucích ZÚR by již tato problematika mohla být obsažena a řešena. (Veselý R. , Zásady územního rozvoje krajů, 2009)

5.3 Shrnutí

Suburbanizační jevy se u nás v ČR projevují od počátku 90. let. V tomto období bylo v ČR potřeba řešit strukturální a hospodářské problémy a suburbanizace nebyla zásadním problémem k řešení. Na jeho vlivy začínali postupně okolo r. 2002 upozorňovat zejména vědečtí pracovníci a odborníci (např. Sýkora, Hnilička, Baše, Cílek). V r. 2004 se již tento fenomén objevuje ve strategických dokumentech české regionální politiky.

Územní plánování problematiku suburbanizace sice nejprve (v r. 2006) do Politiky územního rozvoje (klíčového dokumentu) nezahrnulo, nicméně v nové verzi, která má vzejít v platnost v r. 2009, již obsažen je.

6 Analýza aktérů regionálního rozvoje, územního plánování a suburbanizace (s přihlédnutím k udržitelnému rozvoji)

V procesu suburbanizace, regionálního rozvoje a územního plánování je zainteresováno velké množství různých aktérů jak ze sektoru veřejného, soukromého, tak občanského a vytváří se také koalice aktérů. V této analýze aktérů se zaměřím zejména na klíčové aktéry, které svým působením ať už v rámci policy-makers, nebo ve smyslu rozhodování či uplatňování svého vlivu (moci) přímého nebo nepřímého, se podílí na procesu suburbanizace. Cílem této analýzy je získat přehled o zájmech, rolích a moci jednotlivých aktérů, a zda vytváří také koalice aktérů a za jakým cílem.

Při samotné analýze jsem se zaměřovala na klíčovou úlohu daného aktéra, která je dána někdy legislativně, někdy formálně (neformálně). Při tvorbě analýzy aktérů a také matice aktérů jsem vycházela z podkladů A. Veselého z přenášek Metod a analýz politik z r. 2007 a také z Dicka (Dick, 2007). Cílem této matice je zpřehlednit jednotlivé aktéry, jejich zájem, moc a postoj.

Zájem aktéra představuje jeho zájem o aktivní přístup k problematice suburbanizace a regionálního rozvoje, aby byly procesy vedeny udržitelným způsobem (zájem vyjádřen jako vysoký, střední nebo nízký). Moc aktéra znamená možnost a schopnost ovlivnit svým přístupem udržitelnost regionálního rozvoje a suburbanizace (míra moci vyjádřena jako vysoká, střední nebo nízká). Postoj vyjadřuje, zda postoj aktéra k suburbanizaci je v mezích udržitelného přístupu (v matici vyjádřen postoj pozitivní, negativní nebo neutrální). Zájem, moc i postoj vyjadřují svým odhadem (v matici – spolehlivým, relativně spolehlivým, informovanými dohady nebo spekulativním), který se opírá o prostudované empirické materiály a rozhovory s experty.

Důležité při této analýze je brát v potaz 3 oblasti (územního plánování, regionálního rozvoje, udržitelného rozvoje), které ovlivňují jednání aktérů v procesu suburbanizace.

6.1 Aktéři veřejného sektoru

Ve stavebním zákoně se hovoří o tzv. orgánech územního plánování, kterými se rozumí orgány obcí a krajů, které jsou způsobilé vykonávat v přenesené působnosti státní správu a v samostatné působnosti samosprávu v otázkách územního plánování. (Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)

Další aktéři jsou legislativně ukotveni v příslušných zákonech o obcích, krajích, v zákoně o obcích s přenesenou působností aj.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Je ústředním správním úřadem ve věcech regionálního rozvoje a územního plánování. V této oblasti taktéž vykonává státní dozor. Má ve své kompetenci celkovou politiku regionálního a územního rozvoje ať už po stránce legislativní, strategické, a také koncepční. Pořizuje klíčové strategické dokumenty např. Strategii regionálního rozvoje, Strategii udržitelného rozvoje, pořizuje územně plánovací podklady a také vede také evidenci územně plánovací činnosti (při Ústavu územního rozvoje v Brně). Zabezpečuje a kontroluje plnění státních programů regionálního rozvoje. Je klíčovým orgánem pro realizaci a naplňování regionálních operačních fondů a jiných fondů EU.

MMR ČR dále pořizuje územní plány velkých územních celků v případech uvedených v zákoně, např. u těch, kde si jejich schválení vyhradí vláda nebo v případě, že se jedná o území více krajů a ty se nedohodnou, kdo bude pořizovat územně-plánovací dokumentaci a v rámci Ústavu územního rozvoje budou v budoucnu evidovány také Zásady územního rozvoje krajů (které se v současnosti tvoří).

Priority a rámec udržitelného rozvoje jsou nastaveny ve Strategických i legislativních dokumentech

Zájem aktéra: Vysoký; výkon státní správy a samosprávy v oblasti územního plánování podle podmínek, jež stanoví zákon a dále v naplňování regionální politiky a regionálního rozvoje. Naplňování udržitelného rozvoje tak, jak jsou definovány např. v ESDP a jiných dokumentech EU.

Moc: Střední; rámci stanovování pravidel a principů udržitelného regionálního rozvoje a územního plánování je moc silná, ale střední v kontrolní funkci – nemá přímý dopad na rozhodování a praxi lokálních autorit. Strategické dokumenty jsou závazné, ale ne vymahatelné. (Grametbauer, 2009) **Proto volím moc střední.**

Ministerstvo životního prostředí ČR

Je orgánem vrchního státního dozoru ve věcech životního prostředí. Jeho úkolem je dbát o ochranu přírodního bohatství, které může být nevhodným zásahem člověka do krajiny ohrožováno. (MŽP ČR, 2007) Udržitelný rozvoj je legislativně ukotven v zákoně o ochraně přírody a krajiny. (Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

Zájem aktéra: Vysoký; dodržování zásad ochrany životního prostředí s respektem k udržitelnému rozvoji.

Moc: Střední; může se podílet na vytváření legislativy, ale nemá velký vliv na ovlivnění územně plánovacího procesu nebo regionálního rozvoje. Udržitelný rozvoj není v praxi příliš zohledňován.

Ministerstvo zemědělství ČR

Podle zákona č. 2/1969 Sb. a 272/1996 Sb. je Ministerstvo zemědělství ústředním orgánem státní správy pro zemědělství. Jeho role je především v tvorbě legislativy pro zacházení s půdou a v ochraně a rozvoji krajiny. (Ministerstvo zemědělství ČR, 2008)

Zájem aktéra: Vysoký; uplatňování politiky, která bude co nejvíce dbát na zásady šetrného zacházení s půdním fondem.

Moc: Střední; kromě předkládání legislativních návrhů může kontrolovat dodržování stanovených postupů v hospodaření s půdou, podílí se na vytváření legislativy, ale nemá moc na ovlivnění územně plánovacího procesu a procesu regionálního rozvoje v jednotlivých případech.

Krajské úřady

Krajský úřad co se týče regionálního rozvoje, analyzuje a hodnotí úroveň rozvoje svého územního obvodu a jeho částí a schvaluje program rozvoje kraje a dále mj. má zákonnou povinnost spolupracovat s ostatními kraji při plnění společných cílů a úkolů podpory regionálního rozvoje, který musí být v souladu s konceptem udržitelného rozvoje. (Zákon č.248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje)

Krajský úřad v přenesené působnosti pořizuje zásady územního rozvoje a v zákonem stanovených případech i regulační plán pro plochy většího než místního významu, pořizuje územně plánovací podklady. Působí jako nadřízený orgán územního plánování obce.

Dále kromě toho poskytuje obcím dotace na pořízení a úpravu územních plánů. Aby obec získala dotaci, musí splnit určité podmínky. Tím se rozumí především to, aby dodala územní plán v digitální podobě. (Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)

Zájem aktéra: Vysoký; výkon státní správy a samosprávy v oblasti územního plánování a regionálního rozvoje podle podmínek, jež stanoví zákon a s respektem k udržitelnému rozvoji.

Moc: Střední; realizuje se především v oblasti kontroly v oblasti územního plánování a nastavuje podmínky a priority regionálního rozvoje v mezích udržitelnosti. Zasahovat do autonomie obcí však nemůže.

Stavební úřady

Pokud není stanoveno jinak, tak stavební úřad vydává územní rozhodnutí, územní souhlas a poskytuje informace pro pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

Obecným stavebním úřadem může být např. ministerstvo (které má v gesci agendu stavebního řádu), krajský úřad či pověřený obecní úřad.(Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)

Zájem aktéra: Střední; výkon státní správy a samosprávy v oblasti územního plánování podle podmínek, jež stanoví zákon.

Moc: Vysoká; jsou nástrojem územně správních celků, rozhodují podle platných právních předpisů.

Pozemkové úřady

Rozhodují mj. o pozemkových úpravách a organizují jejich provádění, dále koordinují v součinnosti s orgány územního plánování návaznost návrhů pozemkových úprav na sídelní struktury a územní plány a tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny. Jejich činnost se krom jiných řídí především Zákonem č.229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. (Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)

Zájem aktéra: Střední; služba občanům a dodržování právních předpisů v mezích zákona

Moc: Střední.

Obecní úřady obce s rozšířenou působností

Ve stavebním zákoně je označován jako úřad územního plánování. Do jeho agendy náleží zejména pořizování územního plánu a regulačního plánu pro území obce nebo

pořizování územně plánovacích podkladů. Tyto úkony taktéž provádí na žádost obce ve svém správním obvodu. Krom toho je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí. (Zákon 183/2006 Sb.)

Zájem aktéra: Střední; výkon státní správy a samosprávy v oblasti územního plánování, ale také místního rozvoje, podle podmínek, jež stanoví zákon.

Moc: Vysoká; svým působením spoluvytváří platformu, tedy územní plán, která je základem pro místní rozvoj.

Obecní úřady

Obec je zásadním aktérem, který je pilířem vzniku i následného řešení problému nestrategického přístupu k suburbanizaci. Úkolem obce je dbát na rozvoj obce, který však musí probíhat v souladu s přirozeným prostředím dané lokality. Obec spolupracuje s krajem, při přípravě a realizaci programu územního rozvoje kraje. (Zákon č.248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje) Nejdůležitější pravomocí, kterou disponuje (ve vztahu k problematice suburbanizace) je schvalování územního plánu obce, dále také projednává a schvaluje veškeré jeho změny. Zastupitelstvo obce v samostatné působnosti rozhoduje o pořízení územního plánu a regulačního plánu.

Při vyjednávání s developerskými společnostmi je (podobně jako další orgány veřejné správy) zavázáno, řídit se stavebním zákonem. Dále je povinno především reflektovat zájem místních obyvatel a prosazovat v celém procesu rozvoje obce zejména jejich vůli.(Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)

Zájem aktéra: Střední; rozvoj obce, vytvoření co nejvýhodnějších podmínek pro obyvatelstvo, které podnítí migrovat do lokality (zejména mladé rodiny s dětmi). Obec má za cíl úspěšný obecní rozvoj, spokojenost všech občanů, příliv finančních prostředků na výkon samosprávy. Rozvoj obce by měl být v souladu s udržitelným rozvojem, ale každá obec má svoji autonomii, jakým způsobem bude tento koncept naplňovat.

Moc: Vysoká; rozhodnutí zastupitelstva obce / rady obce jsou závazné a mají dopad na všechny obyvatele obce, rozhoduje o konkrétní podobě smlouvy s investorem, tedy o celkové budoucí koncepci života v obci.

6.2 Aktéři soukromého sektoru

Developerské společnosti a projektanti

Developerské společnosti (potažmo projektanti) jsou pro proces suburbanizace jedni z klíčových aktérů. Zájem developerských společností o stávající způsob výstavby je veden především ziskem z prodeje nemovitostí v atraktivních lokalitách, o které mají nově přistěhovavší rodiny zájem. Cílem investora tedy (na rozdíl od obce) není dosažení kvalitního života pro všechny obyvatele obce, ale jen vlastní profit.

Podle názoru Illnera jsou to právě developeři, kteří mají rozhodující vliv na vznik negativních jevů, které s sebou přináší proces suburbanizace. (Illner, 2007) Na druhou stranu je zde však pohled Ouředníčka, jenž se domnívá, že vznik oné sídelní kaše mají na svědomí spíše jednotlivci (kteří budují výstavbu samostatně) a problém je způsoben zejména neuspořádaností a zejména nízkou hustotou výstavby, která přináší negativní důsledky. (Ouředníček, Záznam přednášky, 2007) (Hnilička, Hustota osídlení jako kvalitativní otázka bydlení, 4/2003)

Zájem aktéra: Nízký; minimalizace nákladů a maximalizace výnosů za co nejkratší časový úsek. Kdy nemusí brát v potaz udržitelný rozvoj. Ten se jeví v tomto smyslu jako „nálepka“.

Moc: Vysoká; strategicky významný partner rozvoje obce, který dostává volný prostor k vytvoření podmínek smlouvy, které by pro něj byly co nejvýhodnější.

Banky, hypoteční domy

Instituce bankovního typu, které poskytují hypotéky a půjčky občanům na podporu a realizaci bydlení. Někdy jsou služby mezi developerskými firmami a hypotečními domy propojené.

Zájem aktéra: Nízký; výnos z úrokových sazeb z poskytovaných hypotečních úvěrů pro nové přistěhovalce.

Moc: Slabá; mohou ovlivnit rozhodování potenciálních nově přistěhovavších se občanů, jaký standard bydlení si zvolí. Na lokalitu není žádný přímý vliv.

6.3 Aktéři občanského sektoru

Původní obyvatelstvo obce

Postoj původního obyvatelstva k rozšiřujícímu se problému urban sprawl může být různý. Někteří vnímají příchod nových obyvatel jako pozitivní jev, který pomáhá obec rozvíjet, rozšiřuje její sociální, ekonomický či kulturní kapitál. Mohou také kalkulovat s očekávaným rostoucím zájmem o pozemky v jejich soukromém vlastnictví. S přílivem nových obyvatel je však nemálo původních obyvatel nespokojeno, protože vnímají jejich kulturní návyky jako neslučitelné s jejich dosavadním životním stylem a obávají se, že obec tímto rozvojem ztrácí část své původní identity.

Zájem aktéra: Střední; udržení kvalitního života v obci a její rozvoj, zisk z prodeje pozemků

Moc: Nízká; neorganizovanost představuje překážku pro efektivní jednání, ale je možnost navýšit moc až na střední a vysokou v případě vytvoření koalice např. s občanským sdružením, zastupitelstvem (závisí na možnostech a aktivitě).

Noví obyvatelé

Zájemci o nové domy či byty v suburbánních oblastech jsou aktérem, který má určující vliv především tím, že určuje poptávku po bydlení tohoto typu. Jejich touha po novém bydlení v klidném a hezkém prostředí, která je však vázána na služby, dostupnost (MHD) blízkost k jádrovému městu; to vše se promítá do chování aktéra na straně nabídky, tj. developerských společností.

Zájem aktéra: Střední; získání kvalitního bydlení, zlepšení životního standardu.

Moc: Vysoká; svoji poptávkou určují chování investora.

Lokální občanská sdružení

Občanská sdružení v konkrétních obcích reprezentují organizované zájmy obyvatel (ať už starousedlíků, či nově se přistěhovavších), které agregují a artikuluji své zájmy prostřednictvím této právnické osoby, na kterou delegují své přání a požadavky vůči

konkrétnímu subjektu (např. obec či investor). Tímto způsobem mohou efektivněji působit na další aktéry a zvýšit pravděpodobnost úspěchu díky kolektivně vedené akci.

Zájem aktéra: Vysoký; posílení pozice jednotlivých občanů při vyjednávání s obcí a s investorem. (Severinová, Výstavba v obci Vysoký Újezd, 2007)

Moc: Střední; mohou působit jako aktivizační faktor při nízké participaci místních obyvatel.

Neziskové organizace na národní úrovni

V případě potřeby mohou poskytovat poradenské služby či morální podporu občanům při nátlaku soukromých firem a při případných soudních sporech obcí s investory. Typickým příkladem může být např. organizace, jakou je Ekologický právní servis, který se zabývá pomocí občanům v konfliktních situacích při nekorektním postupu úřadů v otázkách ochrany životního prostředí (ochrana biodiverzity), lidských práv a dohlížení na naplňování udržitelného rozvoje. (organizace typu Veronika, Brno; LAMA, Zelený kruh, Cenia atd.)

Zájem aktéra: Vysoký; poskytnutí podpory (např. právní pomoci) občanům, kteří se dostanou do těžce řešitelné situace. Aktivita v rámci ochrany životního prostředí a prosazování udržitelného rozvoje.

Moc: Střední; v celém procesu vystupují víceméně jako aktivní rádce, mohou iniciovat občanské aktivity, petiční akce a v případě pochybností se mohou obrátit na správní orgány.

Odborná veřejnost

Mezi zástupce odborné veřejnosti můžeme počítat ty osoby, které se z jakéhokoliv profesního zájmu zabývají problémem suburbanizace (nejedná se povětšinou o stanovisko institucí, ale jednotlivců). Můžeme sem zařadit zejména sociology, urbanisty, architektky či ekonomy nebo teoretiky správního práva a to jak z vědeckého či přímo univerzitního prostředí, tak i odborníky z praxe. Podmínkou pro zařazení do této kategorie je i to, že dotyčný nemá mít na řešení zkoumaného problému žádný osobní zájem, aby byla zajištěna objektivita názorů. Např. Hnilička, Sýkora, Illner, Ouředníček atd.

V rámci této skupiny se může k jednotlivým otázkám vyskytovat řada protichůdných stanovisek, proto je třeba brát v ohled, při vážení názorů všech aktérů, výraznou heterogenitu skupiny. V takovém případě je důležité zhodnotit individuální relevanci názorů, ale zároveň se vyvarovat eliminace alternativních stanovisek, aby výzkumník nemohl být obviněn z účelové manipulace s fakty.

Zájem aktéra: Vysoký; studium poznatků a získávání informací vhodných pro další výzkum, poskytnutí know-how laické veřejnosti. A také ovlivňování veřejného mínění závisí na hotově orientovaném zaměření, což může být ambivalentní ve vztahu k odborníkům veřejné politiky, kteří mají zájem hodnotit a také intervenovat.

Moc: Střední; je otázkou individuality každého ze zúčastněných, jestli bude, či nebude respektovat názor odborníků.

6.4 Média

Hrají specifickou úlohu, protože slouží jako komunikační prostředek mezi ostatními aktéry. Zejména lokální a regionální média, především tištěná, mohou mít při řešení tohoto problému významný vliv. Vzhledem k faktu, že se jedná o téma, které se v mikroregionálním měřítku dotýká velkého množství lidí, je zajištěna vysoká poptávka po informacích tohoto typu, s čímž mohou média kalkulovat jako se zárukou zisku z prodeje. Nemají sice žádnou faktickou moc, kterou by mohli přímo působit na ovlivnění výsledku procesu suburbanizace, nicméně mohou významnou měrou ovlivnit názory místních obyvatel či celé populace v případě medializace konkrétních kauz. Prostřednictvím mediálního tlaku, který by zásadně ovlivnil veřejné mínění, tak lze aktéry přimět k tomu, aby se celý proces zpomalil, zastavil či zcela zvrátil.

Zájem aktéra: Nízká; Informování veřejnosti o aktuálních problémech, objevení, zpracování a prodej zajímavého či populárního námětu, vyvolání společenské diskuse, zisk z prodeje.

Moc: Vysoká; nelze jednoznačně definovat, v případě silného ohlasu u cílové skupiny může být vysoká (podnícení kroků ostatních aktérů k nápravě vzniklého problému).

6.5 Koalice aktérů

Rada obcí pro udržitelný rozvoj

Může ji podle stavebního zákona zřídit starosta obce s rozšířenou působností, jako zvláštní orgán dotčené obce, jejíž starosta o její zřízení požádá. Ten se následně stává i jejím předsedou. Rada projednává územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností. Její význam spočívá především v posuzování vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. (Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)

Výbor regionálního rozvoje

Výbor je orgánem MMR a členy jsou zástupci jednotlivých krajů, obcí popřípadě další osoby. Výbor sleduje a vyhodnocuje realizaci finančních dotací z fondů. (Zákon č.248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje)

Rada vlády pro udržitelný rozvoj

Rada vlády pro UR je poradním, pracovním a diskusním orgánem MMR ČR, který zahrnuje různé aktéry také z dalších ministerstev, odborníky, a také zástupce zájmových organizací. Cílem je realizovat např. strategický dokument Strategie udržitelného rozvoje a např. naplňovat Agendu 21. Úkoly jsou stanoveny vládou ČR a ta také schvaluje výstupy.

Koalice aktérů mohou vznikat a vznikají také na lokálních úrovních např. mezi občany, občanskými sdruženími, popř. zastupitelstvem a snaží se prosadit své zájmy. Ale může to být také mezi developerem, zastupitelstvem, kteří se taktéž snaží prosadit své zájmy.

6.6 Matice analýzy aktérů²⁵

Aktér	zájem	odhad	moc	odhad	postoj
Veřejný sektor					
Ministerstvo pro místní rozvoj	H	/	M	/	+
Ministerstvo životního prostředí	H	/	M	/	+
Ministerstvo zemědělství	H	/	M	/	+
Krajský úřad	H	/	M	/	+ / -
Stavební úřady	M	?	H	?	-
Pozemkové úřady	M	?	M	/	-
Obec s rozšířenou působností	M	/	H	/	-
Obecní úřad	M	/	H	/	-
Soukromý sektor					
Devoloperské společnosti a projektanti	L	/	H	/	-
Banky	L	/	L	/	0
Občanský sektor					
Původní obyvatelstvo obce	M	?	M	/	+
Nové obyvatelstvo	M	?	H	/	-
Lokální občanská sdružení	H	/	M	/	+
Neziskové organizace na státní úrovni	H	/	M	?	+
Odborná veřejnost	H	/	M	?	+
Média	L	??	H	/	0

²⁵ *Legenda:*

Použita škála podle Dicka (1997) (Veselý A., 2007)

Zájem – zájem aktéra o aktivní přístup k udržitelnému přístupu v rámci suburbanizace.

((H – high (vysoká úroveň), M – medium (střední), L – low (nízká))

Moc – možnost a schopnost ovlivnit svým přístupem udržitelnost rozvoje a suburbanizace

Postoj – aktéra k udržitelnému přístupu k suburbanizaci a regionálnímu rozvoji.

(+ pozitivní, - negativní, 0 – neutrální)

Odhadem se rozumí odhad přesnosti získaných dat ohledně moci a zájmu aktérů:

(/- spolehlivý, ? – relativně spolehlivý, ?? – informované dohady, ??? – spekulativní)

6.7 Závěr analýzy aktérů

Vysoký zájem aktérů o aktivní přístup v rámci naplňování udržitelného regionálního rozvoje a také suburbanizační procesy mají zejména aktéři státní správy (MMR, MŽP, MZe), ale i zástupci samosprávy (kraje). Které by měly formálně (ale také prakticky) naplňovat nadnárodní úmluvy, a také strategické dokumenty nastavující jednak regionální a udržitelný. V rámci moci jsou to aktéři, kteří mají střední vliv v rámci zasahování do autonomie obcí (do praxe), i přestože mají silný vliv v rámci legislativy, v praktické rovině tento přístup není dostatečně naplňován (proto moc střední).

Silný zájem o udržitelný regionální rozvoj, ale už více v praktické rovině, mají lokální občanské sdružení a odborná veřejnost, která poskytuje zejména poznatky, působí tudíž spíše na úrovni know-how, nicméně má tendenci přenést poznatky do praxe. Moc tento přístup ovlivnit je střední, může se však posilovat vytvářením koalic aktérů.

Obce, obce s přenesenou působností, stavební úřady jistě mají ze zákona naplňovat udržitelný přístup k regionálnímu rozvoji, ale ten se v praxi příliš neprojevuje, proto mají v matici zájem střední. Nicméně se vyznačují silným vlivem tento přístup ovlivnit, a to svoji autonomií v rozhodování o výkonu samosprávy. Proto jsou obce (jejich úřady), obce s přenesenou působností a stavební úřady silnými aktéry, které tyto procesy naplňování udržitelného rozvoje a přístupu k suburbanizaci udržitelným způsobem mohou ovlivnit na praktické úrovni.

Nejnižší zájem o udržitelnost v rámci těchto procesů mají developéři, banky a média. Developéři mají zájem v rámci trhu maximalizovat svůj zisk a vyznačují se silnou mocí ovlivnit procesy udržitelného rozvoje a ve spojení s negativním postojem tohoto aktéra k udržitelnému přístupu k suburbanizaci, je jediným z této skupiny aktérů, který dbá na tento přístup a zohledňuje v něm udržitelnost. Tento jev se projevuje také v praxi a např. v případové studii ve Vysokém Újezdě.

Pozitivní postoj mají zejména ústřední orgány, které mají povinnost naplňovat národních cílů - udržitelného rozvoje. Pozitivně ale zároveň negativně jsem označila kraje, protože sice nastavují ve strategických dokumentech určité priority, ale domnívám se, že kontrola na lokální úrovni je nedostačující. Pozitivní postoj zaujímají také původní obyvatelé, kteří, tak jak se domnívám, více cítí sounáležitost s daným místem, než nově přistěhovalí;

pozitivní postoj mají také lokální občanské sdružení, neziskové organizace a odborná veřejnost. Negativní postoj odráží aktéři, kteří vykonávají místní samosprávu, developeři a nové obyvatelstvo. Neutrální jsou média a banky.

7 Zhodnocení regionálního rozvoje a suburbanizace v ČR a Středočeském kraji

Na základě předchozích teoretických poznatků je tato kapitola věnována zhodnocení ukazatelů suburbanizace v České republice, kterou sleduji zejména na migračních faktorech, kdy posoudím, v kterém období začíná tendence k vnitřní migraci z měst do jejich zázemí, což je možné posuzovat, jako suburbanizační projev.

Poté se věnuji konkrétněji Středočeskému kraji, kde jsem provedla komplexnější regionální analýzu různých faktorů vývoje v čase. V rámci oblasti definování stromu problémů jsem poukázala na velké množství negativní vlivů, které suburbanizace má. Nyní se pokusím zhodnotit vliv suburbanizace na regionální rozvoj ve Středočeském kraji, i přestože na regionální rozvoj mají vliv různé ukazatelé, které je nutné brát v potaz, jako např. situování kraje v blízkosti metropole Prahy.

Následovat budou dvě případové studie z oblasti Středočeského kraje.

7.1 Česká republika

Suburbanizace není v naší zemi zcela novým procesem, rozmach zažívala kolem velkých českých měst již na začátku 20. století. V průběhu socialismu byla suburbanizace u nás regulována střediskovou soustavou osídlení. Rozvoj nových oblastí v zázemí měst se významným způsobem objevuje od druhé poloviny 90. let 20. století až do současnosti. (Ouředníček, Suburbanizace.cz, 2008)

Podle Cílka a Bašeho prodělává krajina v České republice v posledních 15 letech v okolí většiny velkých měst jednu z historických krajinných revolucí, při kterých náhle dochází k velkým změnám v charakteru osídlení, zastavění volného prostoru a proměně tradiční krajiny na útvar, kterému se říká urban sprawl. Tento proces má své pozitivní i negativní stránky, ale vzhledem k rychlosti a intenzitě změn převládají spíše problémy. Náhlý nárůst suburbii s sebou přináší některé neočekávané problémy společenské, ekonomické a problémy

týkající se životního prostředí. (Cílek & Baše, 2005) Impulzů k těmto krajinným revolucím bylo několik. Podle Ouředníčka byl významným impulsem **restituce zemědělské půdy** a jejich přeměna na stavební pozemky, jejichž **nepromyšlený a neregulovaný růst** výstavby znamenal v mnoha případech hrozbu pro původní sídla i okolní krajinu. Dále to byly možnosti plynoucí ze zvyšující životní úrovně obyvatelstva, které umožnily občanům realizovat svůj český sen o bydlení v domě se zahradou a také o bydlení v blízkosti města a s výhodou dobrého životního prostředí.

Suburbanizaci dobře reflektují procesy vnitřní migrace v ČR, kdy se obyvatelstvo ve velké míře koncentruje do určitých oblastí, a které můžeme vidět i na celkovém populačním nárůstu. Zajímavé je sledovat pohyb obyvatelstva mezi městem (urban) a venkovem (rural) a vývoj těchto migračních vln od r. 1990.

Na následující Tabulce 1²⁶, která zobrazuje hodnoty počtu obyvatelstva stěhující se v období 1991 - 2006 v rámci ČR, můžeme sledovat vnitřní migrační trend z měst (urban) do venkovských oblastí (rural)²⁷. Od roku 1994 jsou hodnoty obyvatelstva ve venkovských oblastech narůstající a (vzrůstající trend je také v obcích a městech od 2 tis. do 9.999 obyvatel). Nejvíce obyvatelstva se přestěhovalo do obcí s 1.000 - 1.999 obyvateli, a to v průměru 4.195 obyvatel ročně.

U měst od 10.000 obyvatel a výše můžeme pozorovat od r. 1994 úbytek obyvatelstva stěhování. V Příloze 3 vidíme, že ve městech o velikosti 50.tis – 99.999 obyvatel, dochází k průměrně největšímu odlivu obyvatelstva stěhování a odliv se projevuje kontinuálně od r. 1991 do r. 1996. V průměru se z těchto měst odstěhuje 4.554 obyvatel ročně.

Můžeme usuzovat, že v roce 1993 mohlo dojít k vrcholu v procesu urbanizace v rámci ČR (tak, jak píše Šilhánková) – tj. nasycení větších měst. Obyvatelé se tudíž od r. 1994 začínají stěhovat do zázemí měst a na venkov. Tento trend přetrvává do r. 2006 a má vzrůstající tendenci. Domnívám se, že celý proces byl také podpořen postupně zvyšující se životní úrovní některých obyvatel a také možností a dostupností hypoték, stavebního spoření,

²⁶ Podrobnější hodnoty viz Příloha 3.

²⁷ Venkov (rural): obec s 1-1999 obyvatel; město (urban): město s 2000 a více obyvateli - definováno v Zelené knize o územní soudržnosti Evropské komise: (October 2008): Green Paper on Territorial Cohesion.

možností vlastnictví min. 1 osobního automobilu a jiných faktorů. Tyto faktory vytvářejí vhodné podmínky pro realizaci bydlení mimo město.

Tabulka 1: Vnitřní stěhování obyvatelstva v ČR (saldo migrace) z měst na venkov podle velikosti obce 1991 – 2006

Velikost města /obce podle počtu obyvatel	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
CELKEM RURAL	-3825	-2208	2247	6331	6326	9668	12503	13548	14291	13875	14181	16260	17379	18638	20145
CELKEM URBAN	3825	2208	-2247	-6331	-6326	-9668	-12503	-13548	-14291	-13875	-14181	-16260	-17379	-18638	-20145

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Největší procento lidí (29,1%) se stěhovalo v rámci ČR mezi lety 1991 - 2004 z bytových důvodů, druhým hlavním důvodem bylo následování rodinného příslušníka (27,4%). (Viz Příloha 5)

Souhrnně bylo mezikrajské stěhování v rámci ČR (za období 1991 – 2006) **nejintenzivnější**, co do počtu přistěhovalých, **ve Středočeském kraji**, kam se přistěhovalo více než 68 tis. obyvatel, dále v Jihočeském kraji (necelých 5 tis. obyvatel). Rozdíl mezi těmito kraji je značný. Největší úbytek obyvatelstva z důvodu stěhování můžeme sledovat v kraji Moravskoslezském (necelých -30 tis. obyvatel) a **druhý největší úbytek v hlavním městě Praze** (téměř -19 tis. obyvatel). (Viz Tabulka 2)

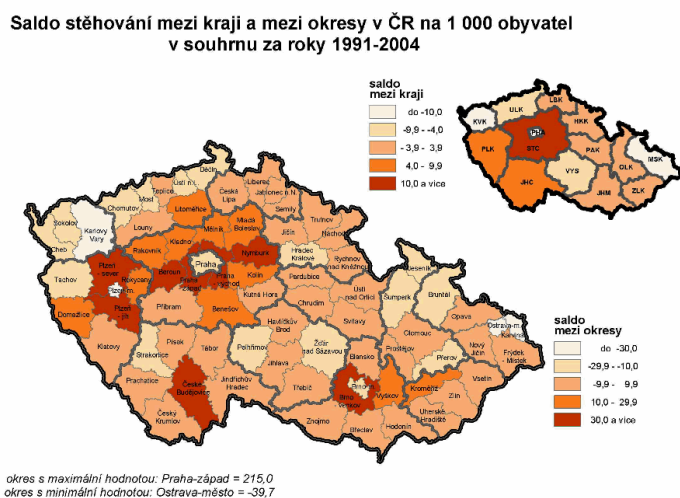
Tabulka 2 Mezikrajské stěhování (saldo) v souhrnu za celou ČR (1991 – 2006)

Ukazatel	Hlavní město Praha	Středočeský	Jihočeský	Plzeňský	Karlovarský	Ústecký	Liberecký	Královehradecký	Pardubický	Vysočina	Jihomoravský	Olomoucký	Zlínský	Moravskoslezský
Saldo celkem	-18738	68471	4958	4160	-11006	-7278	1285	-2296	421	-5521	-816	-3377	-524	-29739

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Nárůst obyvatelstva v rámci Středočeského kraje dokládá i následující Obrázek 9, kdy můžeme nárůst obyvatel, ve smyslu salda stěhování, zaznamenat zejména v oblasti zázemí Prahy, ale i v jeho širším okolí, i když v menší míře. Další oblasti nárůstu obyvatelstva jsou také ve větší míře v zázemí města Plzeň, Českých Budějovic a Brna.

Obrázek 9: Saldo stěhování mezi kraji a okresy v ČR na 1000 obyvatel (1991-2004)

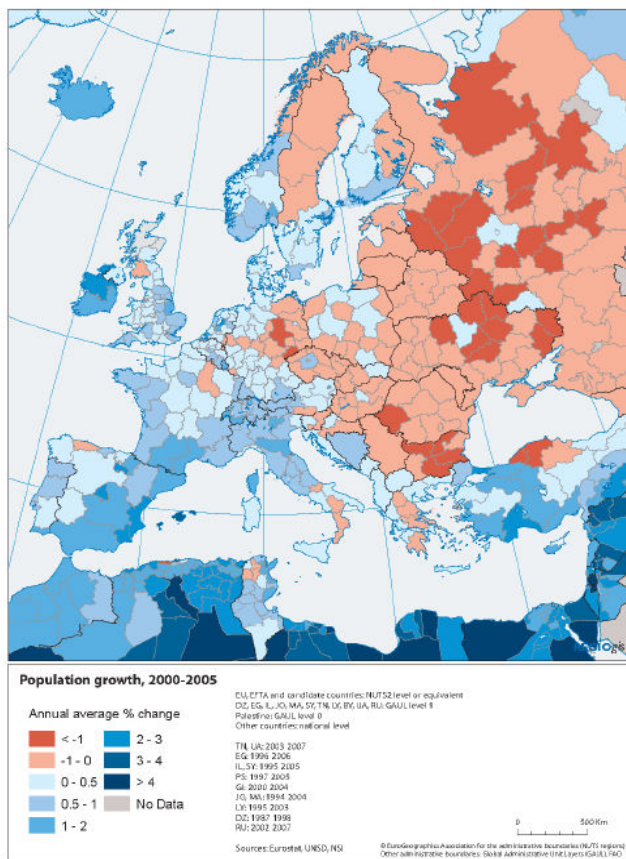


Zdroj: ČSÚ (ročenka 2004)

Tyto demografické změny v ČR potažmo ve Středočeském kraji zaznamenáváme i v nadnárodním pohledu. Ve Středočeském kraji registrujeme jak vysoký nárůst vnitřní migrace²⁸, zahraniční, tak také celkový populační nárůst. Na základě mapy ze Zelené knihy o územní soudržnosti, kterou vydala Evropská komise v říjnu 2008, můžeme vidět **populační nárůst ve Středočeském kraji v období 2000-2005** v míře 0,5-1 % průměrného nárůstu. Takovýto populační nárůst nepozorujeme v žádných jiných krajích ČR, ale ani, v nám nejbližších státech (jak geograficky tak kulturně), na Slovensku, Polsku či v Maďarsku. (viz Obrázek 10)

²⁸ Vnitřní migrace se uskutečňuje v rámci jednoho území mezi jednotlivými jednotkami (uvnitř státu). Zahraniční = mezinárodní migrace. (Šilhánková & kol., 2007)

Obrázek 10: Populační nárůst 2000-2005



Zdroj: Commission of the EC (October 2008): Green Paper on Territorial Cohesion

Tímto zhodnocením migrace a populačního nárůstu jsem chtěla ukázat, že dochází v rámci ČR k trendu stěhování, který je samozřejmě přirozený. Ale zajímavé je, že k němu dochází v určitých směrech a to od r. 1993 z měst na venkov a také, že některé oblasti se vyznačují vyšším nárůstem populace, než jiné a Středočeský kraj tímto nárůstem vyniká. Některé analýzy, které cituji níže, poukazují na to, že výstavba satelitních oblastí se významně podílí na změně demografického vývoje ve Středočeském kraji.

7.2 Středočeský kraj

Středočeský kraj je největším krajem České republiky jednak svou velikostí, počtem obcí, jednak počtem obyvatel. Svou polohou zcela obklopuje hlavní město Prahu. Jeho rozloha (11 015 km²) zabírá téměř 14% rozlohy ČR. K první polovině roku 2008 žilo na území Středočeského kraje 1.214.356 obyvatel. (Český statistický úřad, 2008)

Území kraje se dělí na 12 okresů s 10 okresními městy²⁹. V roce 2008 bylo na území kraje 1.146 obcí. Nachází se zde 26 správních obvodů obcí s přenesenou působností³⁰. (Český statistický úřad, 2008)

Svou polohou a vazbami ku Praze nemá kraj svoje přirozené centrum, které by plnilo také funkci administrativního centra, což dokládá i fakt, že sídlo Krajského úřadu Středočeského kraje je situováno v Praze. Kraji, na rozdíl od jiných, chybí také např. univerzitní město jako centrum³¹. Obě tyto funkce jak administrativní tak vzdělávací, plní Praha.

Demografie

Demografický vývoj kraje se začal ve 2. polovině devadesátých let minulého století hlavně díky výstavbě satelitních obytných celků v okolí Prahy výrazně měnit. Důvodem je zejména neustálý přírůstek stěhováním (v roce 2000 byl 5,9 promile, v roce 2006 14,1 promile. (Český statistický úřad, 2008).

Tento trend potvrzuje také analýza Mgr. Hejnové z Krajského úřadu Středočeského kraje. Nejvýraznější změny ve vývoji populace zaznamenány z celé ČR právě ve Středočeském kraji, jehož důvodem je neustálý přírůstek stěhováním, který příznivě ovlivňuje

²⁹ Rozlohou je největší okres Příbram (15 % rozlohy kraje), nejmenším okresem je pak Praha-východ (5 % rozlohy kraje).

³⁰ Které k 1. 1. 2003 nahradily okresní úřady.

³¹ Ambice zřídit regionální univerzitu v kraji existuje, ale je hodnocena politiky i odborníky velmi ambivalentně.

i přirozenou měnu obyvatel. Přistěhovalí do kraje jsou většinou mladí obyvatelé, kteří zakládají v kraji své rodiny. Kraj se vyznačuje zvyšováním životní úrovně a také dobrou dostupností bydlení. Hejnová poukazuje na to, že výstavba satelitních obytných celků (jakožto vznik suburbie), se významně podílí na změně demografického vývoje. (Hejnová, 2007)

Středočeský kraj dosahuje za období 1991 – 2006 nejvyšších hodnot mezikrajské migrace (saldo) z celé ČR. Za toto období bylo v kraji saldo migrace³² +68 471 obyvatel, Praha má za stejné období druhé nejnižší saldo migrace obyvatel -18 738 (po Moravskoslezském kraji -29 739). (viz Tabulka 2 a Příloha 6)

Hustota zalidnění je nejvyšší v okresech Kladno, Praha–východ, Praha-západ a Mělník, kde dosáhla přes 130 ob/km². Nejnižší hustota zalidnění je v okresech Rakovník, Benešov a Příbram, kdy hustota zde nepřesahuje 70 ob/km². (Český statistický úřad, 2008)

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo³³ tvoří více než polovinu obyvatel kraje – 65,2%, obyvatelé do 14 let tvoří 15,1% obyvatel kraje a občané nad 60 tvoří 19,8%³⁴. (viz Příloha 7) (Krajský úřad Středočeského kraje, 2006)

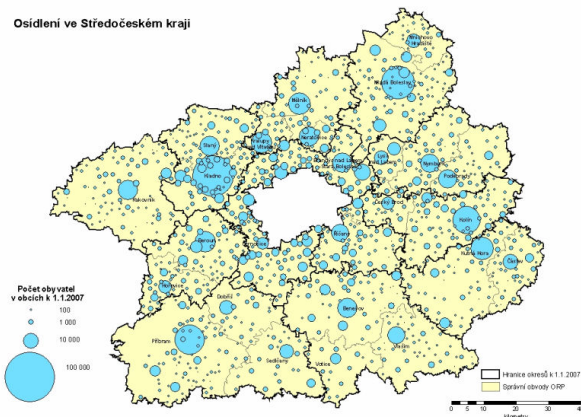
Na Obrázku 11 je patrný výskyt několik důležitých center v oblasti Středočeského kraje (tzv. polycentrických center). Jsou to např. okres Kladno, Mladá Boleslav, Rakovník, Kladno, Praha-východ, Praha-západ, tyto oblasti tvoří do jisté míry metropolitní zázemí hlavního města a mají s ním intenzivní sociálně-ekonomické vazby. (Český statistický úřad, 2008) Zároveň důležitou roli zde hrají také menší obce a vesnice, které jsou ve větší míře koncentrovány zejména do blízkosti Prahy a do okolí dalších, výše zmíněných center, méně pak k hranicím kraje (periferním oblastem). Středočeský kraj se vyznačuje vysokým výskytem obcí do 2000 obyvatel.

³² Rozdíl mezi přistěhovalým a vystěhovalým obyvatelstvem.

³³ Obyvatelstvo ve věku od 15 do 59 let.

³⁴ hodnoty k 31.12. 2004

Obrázek 11: Osídlení ve Středočeském kraji



Zdroj: ČSÚ (2007) *Statistická ročenka*: www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/kapitola/13-2101-07-2007-17

Bytová výstavba

V kraji bylo v roce 2007 zahájených 8.201 bytů, což je 19% celkové výstavby ČR (z toho rodinných domů 5.441, bytových domů 1.529), rozestavených bytů 32.547 (19% z celkových rozestavených bytů ČR) a dokončených bytů 8.599 (21% dokončených bytů v ČR). U zahájených a rozestavených bytů zaujímá Středočeský kraj prvenství a u dokončených bytů je na 2. místě v rámci všech krajů ČR.

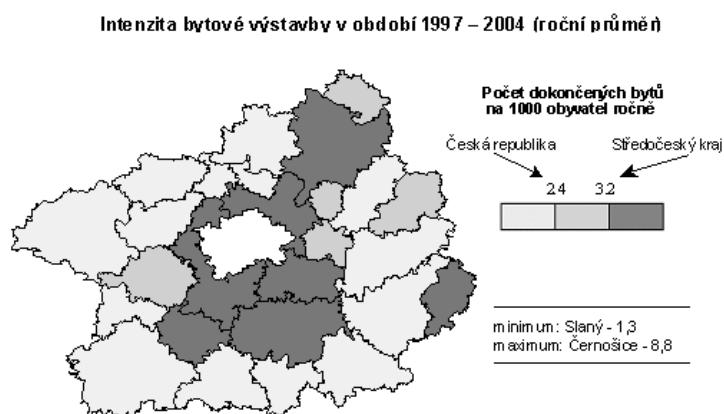
Pokud vezmeme úhrn zahájených bytů v kraji, tak nejintenzivnější výstavba probíhala v r. 2007 v Praze východ, následuje Praha západ a poté okres Beroun.

Ve stejném období bylo v kraji vydáno 21.400 stavebních povolení, což bylo nejvíce v ČR (18% ze všech povolení v ČR). (ČSÚ, 2008)

Když se podíváme na vývoj výstavby k období mezi lety 1997 – 2004 (viz Obrázek 12) vidíme, že nejintenzivnější by bytová v Praze západ (okres Říčany, Český Brod, Brandýs nad Labem) v Praze východ (okres Černošice) a dále v okresech Benešov, Dobříš, Mladá Boleslav a Čáslav.

V tomto období pokrývala celkem výstavba³⁵ ve Středočeském kraji 14,6% (29 027 dokončených bytů) podílu celkové výstavby v ČR³⁶. (podrobně viz Příloha 8)

Obrázek 12: Intenzita bytové výstavby ve Středočeském kraji (1997-2004)



Zdroj: ČSÚ (2008): www.czso.cz/xs/ediciplan.nsf/o/13-2107-05-1997_2004-3_1_rozmisteni_bytove_vystavby

V průběhu let 2003 – 2005 se ceny rodinných domů ve Středočeském kraji pohybovaly v průměru 1.974 Kč/m² (hodnota je nad republikovým průměrem 1.465 Kč/m², ale značně pod průměrem v Praze 5.852 Kč/m²). Ceny RD ve Středočeském kraji jsou průměrně za toto období druhé nejvyšší v ČR.

Ceny bytů byly v průměru v letech 2003 – 2005 13.489 Kč/m² (republikový průměr činil 12.486 Kč/m² a průměr v Praze 31.507 Kč/m²). Ceny bytů jsou po Praze druhé nejvyšší v ČR, ale pouze těsně za cenami bytů v Jihomoravském kraji (13.452 Kč/m²). Ve srovnání s Prahou jsou o více než polovinu na m² levnější.

³⁵ dokončené byty

³⁶ Praha pokrývala 15,3% a Jihomoravský kraj 12,1% celkové výstavby bytů (dokončené).

Ceny bytových domů se ve stejném období pohybovaly okolo 1.401 Kč/m² (republikový průměr 1.140 Kč/m², Praha 3.055 Kč/m²). Ceny jsou ve Středočeském kraji opět druhé nejvyšší v ČR, ale zároveň více než o polovinu levnější než v Praze. (Viz Příloha 9)

Ekonomické ukazatele

Poloha Středočeského kraje významně ovlivňuje jeho ekonomickou charakteristiku. Úzká vazba s hlavním městem, hustá dopravní síť, činí polohu kraje mimořádně výhodnou.

Naopak zřejmá nevyváženost vztahu Prahy – metropole celorepublikového významu – a středních Čech – periferie Prahy – je pro kraj nevýhodou. Tato skutečnost, stejně jako absence krajského města jako správního centra regionu, do určité míry limituje rozvoj kraje. Kraj je pro Prahu významným zdrojem pracovních sil, doplňuje pražský průmysl, zásobuje Prahu potravinami, poskytuje Praze svůj rekreační potenciál. (Český statistický úřad, 2008)

Po hospodářské stránce je Středočeský kraj dominantní v průmyslově-zemědělské výrobě, která je v kraji nadprůměrně zastoupená ve srovnání s odvětvovou strukturou ČR. Zemědělská výroba těží z vynikajících přírodních podmínek v severovýchodní části kraje. (Český statistický úřad, 2008)

Strojírenství je stěžejním průmyslovým odvětvím v kraji, dále pak chemický (Spolana Neratovice, Kaučuk a. s. v Kralupech nad Vltavou) a potravinářský průmysl. ŠKODA AUTO a. s. Mladá Boleslav je podnikem, který má celostátní i nadnárodní význam. Dalšími významnými odvětvími v kraji je sklářství, keramika, polygrafie. Kdysi významné odvětví – těžba uhlí, kožedělný průmysl, ocelářství jsou dnes již na ústupu. Na Kladensku, kde byla těžba uhlí a hutní výroba po r. 1989 omezena, dnes dochází k pozitivní změně struktury zdejšího průmyslu a příchodu nových zahraničních investorů. (Krajský úřad Středočeského kraje, 2006) Další ekonomicky významnou oblastí je Kolín. (Český statistický úřad, 2008)

Průměrná měsíční hrubá nominální mzda v přepočtu na plně zaměstnané dosáhla v roce 2007 v kraji výše 21.628 Kč, vzrostla proti předchozímu roku o 9,2 % a byla druhá nejvyšší v celé ČR. (Český statistický úřad, 2008)

Míra nezaměstnanosti je dlouhodobě nižší (2006) proti republikovému průměru. Existují výrazné rozdíly v nezaměstnanosti uvnitř kraje, ovlivněné opět blízkostí Prahy. K 31. 12. 2007 byla registrovaná míra nezaměstnanosti v kraji podle nové metodiky 4,25 % a

meziročně poklesla o 1,07%. Snížení míry nezaměstnanosti vykazovaly v r. 2007 všechny okresy kraje, nejvyšší pokles byl zaznamenán v Kutné Hoře a Nymburku. Nejvyšší nezaměstnanost stále zůstává v Nymburku (6,19%) a v Kutné Hoře (6,12%) a v Příbrami (5,96%). Nejnižší nezaměstnanost je v okrese Praha západ (1,64%) a v okrese Praha východ (1,76%).

Počet volných pracovních míst byl ke konci roku 2007 necelých 20 tisíc a na 1 volné místo připadá 1,5 uchazeče, což je snížení oproti roku 2006, kdy na 1 volné místo připadalo 2,8 uchazeče.

K 31. 12. 2008 bylo ve statistickém registru v kraji registrováno 282 761 subjektů, což je proti roku 2006 zvýšení o 7 tis. subjektů (navýšení o 2,5%). (Český statistický úřad - Středočeský kraj, 2008)

Dopravní infrastruktura

Středočeský kraj má kromě Prahy nejhustší, ale také nejpřetíženější dopravní síť v republice. Přes území kraje vedou do hlavního města historicky hlavní tranzitní sítě. (viz Příloha 10)

Skrze kraj vedou také hlavní železniční tratě a své zastoupení v kraji má i vodní a letecká doprava. Jedinou vodní cestu v ČR pro vnitrostátní i mezinárodní přepravu představuje v současné době Labsko-vltavská vodní cesta, přibližně 3/4 její délky procházejí územím kraje

Středočeský kraj svojí rozlohou má velmi rozsáhlé silniční a železniční sítě. V kraji se nachází jak rychlostní komunikace, tak dálnice. Tyto komunikace jsou ve vlastnictví státu. Hlavními silničními tahy jsou: D1 (Praha – Brno), 23 (Praha České Budějovice), D5 (Praha – Plzeň), D8 (Praha Ústí nad Labem), D11 (Praha – Jaroměř), R4 (Praha – Příbram), R6 (Praha – Karlovy Vary), R7 (Praha – Chomutov), R10 (Praha – Turnov). Silniční okruh kolem Prahy R1 – v provozu jsou dvě souvislé části okruhu – na západě (Ruzyně – Slivenec) Prahy a budoucí na východě (Statanice – Běchovice). (Krajský úřad Středočeského kraje, 2006)

Ve vlastnictví kraje jsou silnice II. a III. tříd. Místní komunikace jsou ve vlastnictví měst a obcí.

V rámci systému hromadné dopravy byl ve Středočeském kraji vytvořen Integrovaný dopravní systém (IDS) Středočeského kraje. Jeho cílem je *zajistit všem obyvatelům kraje shodné možnosti využití hromadné dopravy zvýšit počet cestujících ve veřejné dopravě a omezit negativní vlivy individuální automobilové dopravy*. (Krajský úřad Středočeského kraje, 2008) IDS je propojen s Pražskou integrovanou dopravou a tím je zajištěna obslužnost mezi Prahou a jejím spádovým územím a širším okolí Středočeského kraje.

Dopravní infrastruktura je, podle Krajského úřadu Středočeského kraje, ovlivněna dopravními problémy Prahy, jako např. silnou dojížděnkou do Prahy, integrovanou dopravou, která je a rozvíjená zásadně z hlediska zájmu dojížděky do Prahy, neexistencí silničního okruhu okolo Prahy, nákladní dopravou směřující do Prahy neúměrně zatěžuje silniční síť kraje, limitovanými možnostmi využití železniční dopravy a absencí příměstské železniční dopravy a také kolejového napojení letiště Praha – Ruzyně na železniční síť dálkové, ale i příměstské dopravy. (Krajský úřad Středočeského kraje, 2006)

Jedním z ukazatelů procesů suburbanizace je míra vlastnění osobního automobilu z důvodu dostupnosti a kontaktu s okolními městy. V Příloze 11 můžeme vidět, že největší počet registrovaných automobilů v r. 2006 bylo v Praze, dále Praze východ, okrese České Budějovice a Plzni. Tyto hodnoty ukazují více než 460 registrovaných osobních automobilů na 1000 obyvatel. Z pohledu krajů má prvenství Hl. m. Praha, následují kraje Středočeský, Plzeňský a Jihočeský.

7.3 Závěr kapitoly

Středočeský kraj je podle ukazatelů regionem, který se rozvíjí dynamickým způsobem z hlediska regionálního rozvoje. Kraj je atraktivní nejen z hlediska své lokalizace, ale také v určitých oblastech i přijatelnějším životním prostředím a také např. v posledních letech intenzivně se obnovujícím bytovým fondem. Kraj vykazuje nízké hodnoty míry nezaměstnanosti, druhé nejvyšší hodnoty HDP v ČR (po Praze), trh s nemovitostmi je v této oblasti funkční a nemovitosti cenově dostupnější ve srovnání s Prahou.

Z tohoto pohledu bychom mohli říci, že Středočeský kraj se jeví, jako ekonomicky prosperujícím regionálním rozvojem a že suburbanizace přispívá také pozitivním způsobem na regionální rozvoj a ke zvyšování potenciálu dané oblasti. Nutno podotknout, že kraj má v

porovnání s ostatními regiony ČR nejlepší potenciál pro ekonomický rozvoj (vysoká míra ekonomicky aktivního obyvatelstva atd.) a zároveň má jedny z největších environmentálních zátěží (zátěž z hlediska dopravního systému, průmyslu, bytové výstavby). Intenzita sociálně ekonomického potenciálu regionu se projevuje i v negativních vlivech na region.

Z analýzy vyplývají následující závěry pro jednotlivé hypotézy:

Pro hypotézu č. 1, kterou mohu potvrdit, neboť Suburbanizační procesy (na případové oblasti Středočeského kraje) nerespektují teorii udržitelného rozvoje, přestože vliv suburbanizace na pilíř ekonomický a sociální může být v určitém směru pozitivní. Z této analýzy nedokážu pevně určit vliv na ekologický pilíř, ačkoli lze říci, že zde suburbanizace nerespektuje principy UR.

Částečně potvrzují hypotézu č. 2: Suburbanizační procesy mají zejména negativní důsledky, a proto je potřeba najít míru regulace těchto procesů na úrovni veřejné politiky. Z této analýzy se dá usoudit, že suburbanizační procesy nemají pouze negativní důsledky, ale stále se domnívám, že je potřeba najít míru regulace těchto procesů.

8 Případové studie

Následující případové studie jsou provedené ve Středočeském kraji na vzorku dvou obcí - v okrese Beroun v obci Vysoký Újezd a v okrese Praha-západ v obci Horoměřice. Obě obce jsou průměrným způsobem zasaženy negativním projevem suburbanizace - urban sprawl. Studie se zaměřují na situaci v obcích, na minulou popř. plánovanou výstavbu, problematické události, se kterými se musí potýkat. Zhodnocení vývoje procesu suburbanizace bude sloužit k úsudku, zda dochází k praktickému strategickému přístupu na lokální úrovni k rozvoji a udržitelném přístupu k suburbanizaci.

8.1 Případová studie I. – VYSOKÝ ÚJEZD

Obec Vysoký Újezd se nachází ve Středočeském kraji (LAU1–CZ020) asi 25 km od západního předměstí Prahy. Podle územně-správního členění spadá pod obec Beroun (obec s rozšířenou působností).

Vysoký Újezd leží na náhorní planině vyvyšující se nad okolní krajinu z úvalu tvořeného tokem řeky Berounky, potoku Kačáku a údolím, kde nyní vede dálnice D5.

V obci o katastrální výměře 1158 ha žije 560 obyvatel.³⁷ (Města Obce, 1996) Z občanské vybavenosti se zde nachází škola (tzv. pětiletka), mateřská škola, pošta, obchod, knihovna, sokolovna, hřiště, hřbitov. Z technických sítí zde najdeme vodovod, plynofikaci, kanalizaci (zatím) bez napojení na ČOV. Z památek obce je možno zmínit zámek.³⁸ V jižní části obce je malé soukromé letiště a železniční stanice se nachází ve dvou kilometrech vzdálených Nučicích.

K obci katastrálně patří i další dvě obce – Kuchař a Kozolupy. „*Starostou obce byl 16 let (do r. 2006) p. Josef Vlasák (ČSNS – česká strana národně socialistická), p. Kratochvíl –*

³⁷ V obci žije v produktivním věku 301 obyvatel a průměrný věk činí 39,2.

³⁸ Zámek je v současné době majetkem BT Residential.

místostarosta.“ V minulých volbách na podzim roku 2006 byla zvolena starostkou Marie Severinová (SNK). (Severinová, 2007)

Developerská společnost

V rámci výstavby v obci figuruje hlavní investor BT RESIDENTIAL (dále jen developer), který je dceřinou společností ICKM REAL ESTATE³⁹, je italská společnost, která na našem trhu s nemovitostmi působí od roku 1996. V minulosti rekonstruovala historické budovy v centru Prahy. Jejich současné aktivity se orientují na budování residenčních komplexů. (ICKM, 2003-2007) Tato firma se v průběhu tvorby případové studie přetransformovala ve společnost VUJEZD s.r.o., která se stala součástí developerské společnosti CRESTYL. Tento developer realizuje okolo 16 projektů po celé České republice⁴⁰. (Informační zpravodaj 2/2008, 2008)

Developerský projekt Vysoký Újezd zámecké zahrady počítá s výstavbou golfového hřiště a přibližně 750 rodinných domů, jejichž výstavba se bude realizovat částečně společností a částečně jednotlivci. Společnost vystaví okolo 10 vzorových domů a zbytek parcel rozprodá po zasíťování jednotlivcům. (Severinová, Pokračování zástavby ve Vysokém Újezdě, 2008) Celý projekt spolu s golfovým hřištěm bude umístěn na ploše cca 250-300 hektarů. (Viz Příloha 12)

Jednání s developerem a bývalým starostou a zastupitelstvem začalo okolo r. 2004 (Severinová, 2007) Domy vystavěné společností se budou, podle regulativ obce, stavět nízké s přízemním obytným podkrovím a budou umístěné na parcelách velikosti v rozmezí od 1.200m² do 2.500m². Velké množství zástavby bude umístěno na okolní zemědělské půdě (orné půdě, travnatém porostu). (Severinová, Pokračování zástavby ve Vysokém Újezdě, 2008)

Golfové hřiště se plánuje vybudovat na rozloze 820.000 m². V golfovém areálu vznikne golfový klub a tréninková plocha. V blízkém okolí se nachází další dvě golfové hřiště

³⁹ Rekonstruovali např. secesní dům ve Věžeňské ul. Uprostřed pražské židovské čtvrti, dva domy ve Starém Městě, secesní dům v Pařížské ul. Vytvořili bytový komplex Podvinný Mlýn, na Podbabě, v Jižních Zahradách. Společnost spolupracuje s hypotečním makléřem Hyposervis a jinými hypotečními bankami. (ICKM, 2003-2007)

⁴⁰ Projekty v Praze a okolí např. Podbaba, Barrandov Hills, Jižní Zámky, Central Most aj. (Vysoký Újezd zámecké zahrady, 2008)

– na Karlštejně a v Berouně. Developer plánuje pořádat spolu s těmito golfovými hřišti mezinárodní golfové turnaje. (Viz Příloha 12) (Franců, Plánovaná výstavba, 2005), (ICKM, 2003-2007)

Společnost skoupila valnou část pozemků Vysokého Újezdu a to jak od obce, tak od soukromníků a nyní jsou vlastníkem $\frac{3}{4}$ katastrálního území v obci (spolu s pozemkem I. třídy a částí lesa – asi 30m). Plán developera je vše vystavět do 10 let a očekává se nárůst o 2000 – 3000 obyvatel. (Severinová, 2007)

O průběhu výstavby informuje obyvatele Vysokého Újezdu a okolní obce prostřednictvím informačního zpravodaje pod názvem Vysoký Újezd zámecké zahrady Informační zpravodaj. (BT Residential, 2008)

Tvorba nového územního plánu v návaznosti na plánovanou výstavbu

Přípravy nového územního plánu (dále jen ÚP) a jednání s developerem o projektu začaly již v roce 2004. Dne 28. 4. 2005 byla vydána Vyhláška č. 1/2005 o závazných částech územního plánu obce Vysoký Újezd. Byla sepsána smlouva mezi bývalým zastupitelstvem a developerem o spolupráci. Smlouva je tajná. U ústavního soudu na to poukázali, že je to protiprávní. Jsou tam klauzule, že obec bude dostávat finance při schválení nového územního plánu a teď by obec měla dostat peníze, když se udělá první infrastruktura. „*První část peněz jsme dostali, jestli dostaneme další část, to nevím. Nejsou to nějaké velké částky – jsou to miliónové částky, ale nejsou to takové částky, abychom tím pokryli výstavbu kanalizace*“, říká starostka Severinová. (Severinová, 2007)

Podle výsledku jednání zastupitelstva obce Vysoký Újezd ze dne 18. října 2004, podle slov JUDr. Tenkrát o Součinnosti obce a investora o schválení územního plánu (dále jen ÚP) vyplývá, že pokud obec schválí ÚP, BT Residential se zavazuje obci poskytnout dar a finanční příspěvek v celkové výši 36 mil. Kč. První část finančního příspěvku - 5 mil. Kč dostanou za předpokladu, že dojde ke schválení nového ÚP obce. Závazek platí i v případě, že schválená podoba nového ÚP nebude v úplném souladu s požadavky investora, avšak se nebude od dohodnuté verze odchylovat podstatným rozdílem (max. rozdíl 5% snížení výměry pozemků určených k zástavbě). Druhá část finančního příspěvku - 2 mil. Kč obdrží obec za předpokladu, že obec vydá kladná stanoviska k řízení o vydání územního rozhodnutí k

výstavbě veškerých inženýrských sítí včetně komunikací. Třetí část finančního příspěvku - ve výši cca 19.500.000,- Kč - bude BT Residential vyplácet průběžně, po jednotlivých částech, určených podle kalkulačního vzorce. V případě nezískání dotace na čističku odpadních vod (dále jen ČOV), bude tato částka snížena o sumu, jež představuje podíl obce na nákladech na zbudování ČOV a HPK. (Tenkrát, 2004)

Občanské iniciativy – protest proti výstavbě

Jako reakce na přípravu nového územního plánu vytvořili místní občané občanské sdružení Školský sad, které protestovalo proti výstavbě. „*Chtěli jsme, aby bylo vyhlášeno referendum, aby si lidé sami řekli, jestli výstavbu v takové míře vůbec chtějí. Územní plán z roku 1994 počítal s nárůstem asi 260 domů, což obec snese, nicméně přes 700 domů je příliš. Ale bývalé zastupitelstvo a Krajský soud referendum zamítli. Krajský soud pochybil, protože vůbec nepozval k jednání zástupce sdružení Školský sad. My jsme se však obrátili na Ústavní soud a v této kauze jsme vyhráli. Soud uznal, že referendum mělo být vyhlášeno a teď se celá kauza vrátila ke Krajskému soudu a ten musí celou záležitost znovu prošetřit. Nicméně celá tato záležitost je už v této fázi výstavby vcelku bezpředmětná.*“ (Severinová, 2007)

Plán výstavby

Podle územního plánu ze dne 28. 4. 2005, dokumentu C) Závazná část - REGULATIVY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, je celý projekt výstavby rozdělen do tří etap (viz Příloha 14)

- I. etapa** - zahrnuje výstavbu areálu lokalit A, B, C, D, F, G, I, J, L, H, golfového areálu, zástavba obce navazující v centru – lokalita X, zástavba na jihozápadním okraji – lokalita Y, centrum, které zahrnuje občanskou vybavenost včetně rekonstrukce zámku. Tato etapa je složena ze sedmi lokalit, které jsou zařazeny do jedné etapy. Obytné lokality I. etapy jsou určeny pro čisté obytnou zástavbu, lokalita H je určena pro smíšenou zástavbu, v období zahájení realizace inženýrských sítí bude sloužit jako titulní zařízení staveniště. V lokalitě Z, která byla schválena dosud platným schváleným územním plánem a je zařazena pro potřeby obce (východní okraj), již probíhá postupná realizace. Další lokalitou, kterou lze realizovat v částečném předstihu je lokalita F. Do I. etapy jsou zařazeny lokality, které se dotýkají stávající zástavby, aby bylo životní prostředí obyvatel dotčeno výstavbou co nejkratší časově

období. Do I. etapy je do zastavitelného území zařazena i související zástavba v katastru Mezouň. (viz Příloha 13)

- II. etapa** – lokality K, Urnový háj, plánuje dokončení výstavby občanské vybavenosti, rybník v prameništi Karlického potoka. Obytné lokality II. etapy jsou určeny pro čistě obytnou zástavbu. Niva Karlického potoka je nezastavitelná a je součástí navrženého biokoridoru.
- III. etapa** – lokalita M – ve výhledu. Tuto lokalitu tvoří pozemky vyjmuté z PUPFL a jsou určeny pro čistě obytnou zástavbu. (Vyhláška č. 1/2005)

V řešeném území dojde dále ke změně užívání v případě zámku, který bude po rekonstrukci sloužit občanské vybavenosti. Rekonstrukce a přestavba ovčína na restauraci. Budova sokolovny bude doplněna o sociální vybavení a hřiště o sociální vybavené též pro atletiku bude sloužit Sokolu a školní výuce. Po výstavbě nové radnice bude stávající budova OÚ pro umístění Policie a hlavní stanice televizního kabelového rozvodu. Stávající škola bude podle možností rozšířena, po případném vybudování nové školy upravena na MŠ a jesle.

Občanská vybavenost se souhrnně rozšíří o:

- nové centrum Vysokého Újezdu
- zrekonstruovaný areál zámku na ubytovací a společenské centrum
- zázemí pro správu obce, kulturní, společenské a zájmové organizace
- poštu, pojišťovnu, banku
- městskou knihovnu, a klub důchodců
- zdravotní středisko s výdejem léků
- restaurace, hotel, jídelny
- služby obyvatelům, obchodní centrum (supermarket)
- lokální prodej nápojů, tabáku a novin, potravin
- městské zahradnictví
- komunální služby
- hřiště pro děti a hřiště pro dospělé (Obecní úřad Vysoký Újezd, 2005)

Výstavba

V roce 2004 byla developerem odstraněna skládka odpadu; v roce 2006 proběhla přeložka VN 22kV v oblasti plánovaného golfového hřiště. Na základě požadavku obce bylo

v dubnu 2007 provedeno prořezání zámeckého parku z důvodu bezpečnosti obyvatel, jednalo se hlavně o část v blízkosti zdí. (ICKM, Poláček, J., 2007) Podle starostky k prořezání zámeckého parku došlo, ale až po dlouhém upozorňování developera na možný problém s očekávanými vichřicemi. (Severinová, 2007)

Developer dokončuje nultou etapu výstavby kanalizačních sítí, je již dokončována čistírna odpadních vod, rozsáhlejší vodovodní rozvody a dochází k zasítování pozemků. Vody je v těchto místech málo, proto se voda vede z Loděnic, což bude velká pomoc i pro další obce. Developer zároveň staví čističku odpadních vod v Kozolupech, říká starostka Severinová. (Severinová, 2007)

Zároveň se začalo s realizováním I. etapy se zasítováním prvních 220 parcel určených pro zástavbu rodinnými domy. Výstavba byla naplánována již na léto 2008 výstavba a realizace by se neměla nijak zvlášť dotknout. (ICKM, Poláček, J., 2007) Tato výstavba prozatím nezačala (prosinec 2008), zasítování pozemků probíhá a probíhá také jejich prodej. (viz Příloha 15) Pozemky jsou prodávány v okolo 3.200 – 4.000 Kč/m². Některé pozemky v rámci I. etapy (4 části) jsou umístěné v těsné blízkosti obce. Dvě části pozemků I. etapy jsou lokalizovány dále od obce v blízkosti lesa (viz. Příloha 13) a budou vyžadovat vybudování komunikací a jejich údržby. Některé pozemky jsou již rezervovány. (Vysoký újezd zámecké zahrady, 2008)

Celková realizace zasítování a příprava staveních parcel obec a občany zatěžuje zejména hlukem projíždějící techniky, blátem, které je rozváženo po komunikacích. (viz. Příloha 16)

Starostka poukazuje dále na problémy, se kterými se potýkají: „*Developer nedodrží stavební povolení - pokáceli stromy na obecních pozemcích a oznámení o kácení nám poslali v den, kdy začali kácet. Směr k Loděnicím byl lesík U třech habrů a ten lesík také plánují vykácet.*“ (Severinová, Pokračování zástavby ve Vysokém Újezdě, 2008) Zároveň plánují stavět na pozemku I. třídy – některé byly vyjmuty z pozemkového fondu. (Severinová, 2007) o vyjmutí dalších pozemků žádají. (Severinová, Pokračování zástavby ve Vysokém Újezdě, 2008)

Postoj obce

„Plynou pro obec tímto záměrem nějaké výhody? My jsme si nechali posoudit právníkem smlouvu, která byla uzavřená mezi obcí a developerem a bylo nám řečeno, že tato smlouva je tak složitě napsaná, že pro obec je velmi nevýhodná. Nejprve to vypadalo tak, že od smlouvy nebude vůbec možné odstoupit, ale teď jsme našli určité klíčky, které se budeme snažit uplatnit a pokud na to nepřistoupí, tak můžeme smlouvu vypovědět.“ (Severinová, 2007)

„Problémem je etapizace v Regulativech územního plánu která není vůbec podrobně rozetapovaná a všechny etapy jsou v jednom. Nedá se poznat, s čím se začne dříve a s čím později. Jejich plán je začít nejprve s prodejem lukrativních parcel v oblasti u lesa. Mají v plánu začít stavět v zóně dál od středu obce, ale my chceme, aby se nejprve pustili do zóny F. Náš právník momentálně tvoří dodatek smlouvy, aby developer začal touto zónou (F) a když např. budou mít 80% prodáno, tak aby pokračovali např. zónu G, atd. Tady kolem, když se půjdete podívat, jsou všude zatím pole a je potřeba stavbu rozvrhnout tak, aby to bylo co nejméně zatěžující i pro obec a aby to taky nějak vypadalo.“ (Severinová, 2007)

Dále starostka poukazuje na další nevýhody, které z výstavby plynou: Developer také staví čističku odpadních vod v Kozolupech, místní komunikace, osvětlení, aj. „Po dokončení se vše bezúplatně převede obci a tím dojde ke zvýšení nákladů z obecního rozpočtu na správu. A v tomto případě jde o takový nárůst, že z toho vyplyne nutnost vytvoření technických služeb. Porostou také náklady na městskou hromadnou dopravu a předpokládáme také nárůst osobní automobilové dopravy. Naše komunikace nebudou schopné pojmout takové množství dojíždějících lidí.“ (Severinová, Pokračování zástavby ve Vysokém Újezdě, 2008)

Z rozhovoru se Severinovou v r. 2007 vyplynulo, že zámek je ve vlastnictví developera a je v zástavě do r. 2010. Záměr společnosti je vystavět z něho hotel. „Podle smlouvy společnosti s obcí je to tak, že pokud developer nezaplatí příslušné částky, tak převede nemovitost (zámek) na obec.“ (Severinová, 2007)

Z dalšího rozhovoru se starostkou v prosinci 2008, co se týče zámku, vyplynulo, že firma i přestože se zavázala ručit touto nemovitostí, žádali v nedávné době Ministerstvo kultury ČR o vyjmutí zámku z fondu památek. Ministerstvo si žádalo vyjádření obce a tato žádost byla developerovi zamítnuta.

Závěr

Při návštěvě obce byly jasné náznaky výstavby, zejména technického charakteru. Pokud developer dostojí svých závazků, ráz obce se znatelně změní. Kladnou stránkou výstavby je vybudování určité technické infrastruktury (např. čističky odpadních vod) zvýšení úrovně občanské vybavenosti, výstavba golfového areálu a zatraktivnění rázu obce. Výstavba přináší obci i řadu příležitostí: např. zvýšení zaměstnanosti a atraktivnosti obce, její další rozvoj; zvýšení počtu obyvatel přihlášených v obci na trvalý pobyt, čímž bude mít obec větší přísun financí do obecní pokladny; příliv lidí, kteří se budou aktivně zapojovat do veřejně-rozhodovacího procesu a v neposlední řadě také příliv turistů, rekreatantů. Jednoznačnou slabou stránkou pro obec je její současná pozice pro vyjednávání s developerem, protože obec se stavbou nesouhlasí v takové míře a smlouva je pro obec napsána nevýhodně. Proces realizace projektu je v plném proudu a obec se alespoň snaží vyjednat s developerem o pořadí realizace jednotlivých fází tak, aby to bylo co nejméně zatěžující pro obyvatele a obec. Slabou stránkou je také celkové zatížení obyvatelstva v průběhu výstavby hlukem, prachem, nebezpečím skýtající staveniště a jezdící auta. Negativní důsledky celé výstavby na životní prostředí jsou značné, neboť už teď je rozparcelována půda I. třídy a plánovaný je také vykácení části lesa za účelem zástavby. Takovýto přístup se dá jen těžko nazvat udržitelným způsobem rozvoje. Hrozeb plynoucích z výstavby je celá řada: pokud developer s cílem ušetřit náklady vystaví komunikace v obci a také inženýrské sítě levně, pak obci vzniknou za 20 – 30 let (životnost) náklady na jejich údržbu a opravu. Samotná výstavba komunikací v obci klade nároky na údržbu a tak náklady z místního rozpočtu se tímto směrem zvednou. Jak starostka uvádí, je možné, že se za tímto účelem budou muset zřídit technické služby. V obci je v současné době asi 560 obyvatel. Tento počet se v průběhu 10-11 let zvýší na 2500 – 3500 obyvatel. To může přinést určité tenze mezi obyvateli místními a přistěhovanými. Starousedlíci budou v menšině a nový ráz obce již nebude zdaleka tou obcí, kde žili někteří usedlíci celý život a také jejich generace. Nově přistěhovalí se určitě budou chtít podílet na rozvoji obce a tak se může stát, že původní obyvatelé, ztratí možnost rozhodovat o podobě obce. Nárůst obyvatel sebou nese také nárůst využívání MHD a to vyžaduje větší náklady obce. Developer podle starostky plánuje vytvořit obchvat s napojením na dálnici D5, což jsou podle ní jenom plané sliby. Pokud tento obchvat nebude vytvořen, silnice v obci nebudou stačit nárůstu osobní automobilové dopravy a hrozí každodenní kolapsy, zvýší se hluchost, prašnost a dojde k nárůstu exhalátů v ovzduší. V případě, že by obchvat vytvořen byl, stejně

zde bude problém naprosté přeplněnosti v oblasti Zličín. Podle jednání o autobusové dopravě v regionu, které se konalo v březnu 2007, se poukazovalo na to, že se staví ve všech okolních vesnicích a to povede k dopravním kolapsům v této oblasti. Další hrozba může pro obec nastat, pokud developer nesplní své závazky a od smlouvy odstoupí.

V obci Vysoký Újezd je suburbanizační proces na začátku a obec (developer) spíše připravuje podmínky pro suburbanizaci. Již teď je však patrné, že k celému průběhu je přistupováno nestrategicky a povede k urban sprawl (předpokládám, že k typu „Low-density sprawl“). Příčinou této situace je vznik nevýhodné smlouvy mezi obcí (bývalým starostou) a společností o výstavbě, kterou si obec vzala právo kontrolovat a koordinovat celou realizaci projektu.

8.2 Případová studie II. – HOROMĚŘICE

Obec Horoměřice leží ve správním členění Prahy západ Středočeského kraje (LAU1-CZ020). Podle územně-správního členění spadá pod obec Černošice (obec s rozšířenou působností) a pod obec OÚ Roztoky (pověřený obecní úřad).

Obec se rozkládá na výměře 804 ha a v současné době zde žije 2 675 obyvatel⁴¹. Obec se nachází necelých 7 km od Prahy a 10 km od letiště Ruzyň.

Dostupnost obce – Skrze obec vedou silnice II. (240) a III. (2403, 2404) třídy. Spojení s Prahou je prostřednictvím tří linek MHD (316, 355, 356).

Obec svojí velmi dobrou polohou v blízkosti přírody a svou spádovostí ku Praze, se vyznačuje relativně konstantním nárůstem nově přistěhovalých jak české, tak zahraniční národnosti (kterou podporuje také blízkost mezinárodní školy v Nebušicích).

Obec má dobrou občanskou vybavenost. Je zde pošta, knihovna, 1. stupeň základní školy, lidová škola umění, zdravotnické zařízení, lékárna, obchody, restaurace. Z volnočasových zařízení se zde nachází např. TJ Sokol, squash, bowling, centrum pro rodiče s dětmi, atd. Z technické infrastruktury jsou vybudovány: vodovod, plynofikace, ČOV.

⁴¹ Stav k 31. 12. 2007 (Zdroj ČSÚ)

V těsném sousedství obce se nachází hranice obce Statenice, ve které také probíhá vznik urban sprawl a výstavba se přibližuje k hranicím města Horoměřice.

Demografie

Počet obyvatel v Horoměřicích narostl od roku 1990, kdy v obci bydlelo 1660 obyvatel, o 1015 obyvatel.

Migrační saldo obyvatelstva od roku 1990 do roku 1994 bylo kolísavé. Počet obyvatel obce od roku 1994 až do současnosti narůstá, v průměru to je asi 65 obyvatel za rok (migrační saldo), přičemž v posledních třech letech se saldo migrace zdvojnásobilo až v průměru na 132 obyvatel ročně. (viz. Příloha 18) V roce 2007 můžeme také pozorovat zvýšený nárůst porodnosti, jehož hodnota je nevyšší za posledních 40 let, což dokazuje přítomnost mladých rodin s dětmi. (viz. Příloha 19)

Výhledově (do r. 2010), podle územního plánu obce, se počítá do s nárůstem obyvatel až na 3400 a obec má územní rezervy až do 5000 obyvatel. (OÚ Horoměřice , 2005)

Zástavba v obci a její rozvoj

Od roku 1989 dochází k výstavbě v obci intenzivněji, než v předchozích letech. Výstavba je realizována jednak formou individuální zástavby, jednak developerskými firmami.

I přestože obec má 2,5 tis. obyvatel, dá se říci, že v obci existuje část residenční a část komerční zóny. Komerční zóna se nachází na okrajích obce směrem na Únětice, Suchdol a na Nebušice. Jsou zde např. firmy ZAPA beton, Kosmas, AGIVEP a. s., WOLF System, atd.

Obec se k výstavbě staví kladně a jsou si vědomi svých možností (ve vztahu k developerům) a jsou tendence přispívat k rozvoji obce. „*My výstavbě nedáváme úplně až tak zelenou, snažíme se, aby developéři, když budou v naší obci stavět, tak aby také přispěli k rozvoji obce.*“ (Kášek, 2008)

Dochází zde na různých místech stále k výstavbě obytných domů, rodinných domů (viz. Příloha 20) a zástavba je naplánována i do budoucna. Zástavba v Horoměřicích probíhá jak formou individuální, tak prostřednictvím různých developerských firem. „*Některé developerské firmy v průběhu výstavby zkrachovaly např. H-systém (to je takový učebnicový příklad), pak např. firma Šubrt (výstavba u Hotelu Chotol směr Statenice) – nyní výstavbu*

převzala firma Residential Development a. s. a je zde naplánovaná další zástavba“, říká starosta obce. (Kášek, 2008)

Na východním okraji obce jsou ve výstavbě obytné domy. Výstavbu realizuje firma Vestap Pardubice.

Na dvou místech na západě a jihozápadě obce realizuje výstavbu nemovitostí firma ARB Praha, která má naplánovanou další výstavbu i v budoucnu.

Mimo toho se v Horoměřicích staví zhruba na dalších 4 místech a na dalších asi 7 místech je plánována výstavba. Obec má vizi vybudovat golfové hřiště jihozápadně za obcí, kde se v současné době nachází pole a je využíváno pro zemědělské účely. Jihovýchodně za obcí, na kvalitní půdě, plánuje firma EDEK vystavět komerční plochy, za účelem vybudování skladovacích nebo tranzitních prostorů, které mohou být využity např. letištěm Ruzyně. *„Výstavba se prozatím nekoná. Firma si zapomněla prodloužit smlouvu a bytový fond jim tyto pozemky vyvlastnil. V současné době je stále smlouva mezi firmou EDEK a námi, takže se v oblasti výstavby nic nepodniká, protože bychom nechtěli porušit smlouvu. K realizaci může dojít v případě dohody mezi firmou EDEK a jiným subjektem.“* (Kášek, 2008)

Výstavba, menšího charakteru, než tyto dvě předchozí, která má zabrat půdu a sad se plánuje realizovat v oblasti na jihovýchodním okraji obce.

Jihovýchodně od obce (asi 1 km) v ulici K Sanatoriu se nachází obytný areál (viz. Příloha 20), který měl původně sloužit ke zdravotnickým a rehabilitačním účelům (vlastníkem je soukromá osoba). Součástí tohoto areálu je jedna veřejná budova, která je v současnosti nevyužívaná (v minulosti záměr využívat jako chirurgickou nemocnici) a dalších asi 13 domů, které jsou obývané. Tento areál je obehnan zdí. Z důvodu výstavby v této části, byl posunut lokální biokoridor, který se v blízkosti této stavby nachází. Je v plánu kus výseku biokoridoru, který byl posunut blíže k obci, byl nahrazen (nebo je to spíše v plánu) vytvořením parku a aleje. Tento park v současnosti zatím nestojí. (OÚ Horoměřice, 2001)

Další oddělenou výstavbou, řekla bych typicky suburbánní, je výstavba bytových domů směrem z obce Horoměřice na Lysolaje (viz Příloha 22), kde, asi necelý 0,5 km od obce, vznikla oblast, kde bydlí asi 400 obyvatel na 10 ha. Hustota osídlení je tedy 40 obyvatel na ha. Což je známka urban sprawl typu Low-density sprawl. Výstavbu domů realizovala

firma CPI. Firma přislíbila, podle starosty Káška, výstavbu MHD, tento příslib, který nebyl smluvně podložen, však firma neuskutečnila. Lidé proto jsou do jisté míry izolováni od obce a musí chodit pěšky na autobus do obce po kraji vozovky, kde, pro bezpečnost chodců, není vybudovaný chodník. Problematické je pro obec i ta skutečnost, že firma rozdělila přilehlé pozemky do spoluvlastnictví obyvatel (včetně části pozemku, kde má stát MHD, hřiště, atd.) (Kášek, 2008), což je pro obec velmi problematické, pro jakékoliv další úpravy, či výstavbu.

V severovýchodní části (nedaleko obce) se bude stavět supermarket Lidl.

Celkem od roku 2001, kdy postupně docházelo k změnám v územním plánu obce, došlo v katastru obce k záboru asi 52,88 ha⁴² půdy, z čehož 28,25 ha byla orná půda a zbytek byly zahrady a sady. Tento zábor byl proveden za účelem bytové zástavby (21,23 ha), ke komerčním (14,78 ha), a jednak na zeleň (8,11 ha) a zbylé na komunikace a zeleň, silnice, veřejné vybavení a smíšené území. (viz Příloha 17) (OÚ Horoměřice, 2006)

V blízkosti obce je naplánovaný pražský dálniční obchvat. Výstavba odlehčí vysokou automobilovou frekvenci v obci.

Strategický rozvojový plán obec nemá, ale v rámci smluv s developery využívá silné pozice aktéra vůči developerovi, kdy se obec snaží vyjednat podmínky, že v rámci výstavby musí i developer přispět k rozvoji infrastruktury. Obec takto např. vydělala prostředky do fondu na výstavbu mateřské školy, která je z důvodu vysoké porodnosti v obci potřeba.

V rámci tvorby nového územního plánu (zákonná povinnost), vytváří pro Horoměřice pověřená obec Černochovice územně hospodářské zásady, na základě kterých se pak následně zadá tvorba nového územního plánu.

Sociální klima v obci

Veřejné prostranství - místo pro setkávání obyvatelstva, se nachází v centru obce, kde je tržnice a další obchody. Nicméně zde chybí prostor náměstí, které by mohlo být právě před zmíněnou tržnicí, kde však je umístěné parkoviště.

⁴² Údaj bez změny územního plánu č. 2, který měnil využití plochy na bytovou zástavbu.

V obci se také nachází sakrální památka – kaple sv. Anny, která je využívána příležitostně, jednou za měsíc k bohoslužbě a také ke koncertům.

Jsou zde podporovány aktivity pro místní, které jsou např. realizovány i místními sportovními spolky a kluby. Je zde i vcelku dobré sportovní vyžití (bowling, squash, tenis, aj.), které obci vytvářejí určitou samostatnost. V obci se nachází také 2 sportovní hřiště, která jsou využívána ke sportovním účelům a několik dětských hřišť.

V obci nejsou zřejmé, podle starosty Káška, žádné význačné rozpory mezi starousedlíky a nově přistěhovaným obyvatelstvem. *„Němčě podle některých občanů starousedlíci nově přistěhované příliš neberou.“* (Anonym, 2008)

Segregaci obyvatelstva můžeme vidět v ulici K Sanatoriu, kde je obytná část jednak obehnaná zdí a plotem a jednak je situovaná v naprosté izolaci ve vztahu k obci. Toto situování může mít tendenci k sociální segregaci a vytváření, či zvyšování sociálních nerovností.

Částečné oddělení obyvatelstva bych považovala i obytnou oblast směr Lysolaje, protože není dostatečně zajištěná dostupnost (MHD a bezpečný průchod) mezi touto oblastí a obcí.

Závěr

Obec Horoměřice leží necelých 7 km od Prahy (Praha 6, Dejvic) a asi 10 km od letiště Ruzyně. Dostupnost obce je dobrá jednak automobilem, jednak MHD.

Obec Horoměřice svojí výhodnou polohou ku Praze jeví známky suburbanizace jednak viditelným nárůstem počtu obyvatel a jednak výstavbou bytovou i komerční. Ke komerční výstavbě přispívá také fakt blízkosti letiště, které v budoucnu může využívat oblasti Horoměřic jako tranzitní a skladový prostor. V okolí obce je znatelný urban sprawl.

V období od r. 2001 do 2006 bylo zastavěno v obci okolo 53 ha půdy a s výstavbou se i v budoucnosti počítá. Výstavba probíhá jednak uvnitř stávající zástavby obce, jednak v jeho okrajových částech - na polích. Zástavba probíhá způsobem, který není šetrný k využívání půdy, ale na druhou stranu obec investuje do výsadby zelených ploch. Blízkost města Prahy

může v budoucnu znamenat přiblížení se k hranicím hlavního města, ne-li jeho propojením s Prahou tak, jak se tomu stalo např. i v obci Suchdol.

Negativní jevy urban sprawl (který je typem „Low-density sprawl“) se projevují např. v dostupnosti vedoucí k zácpám na komunikacích při vjezdu z ul. Hroměřické na ul. Evropskou v Praze 6.

Sociální klima v obci je dobré. Jsou zde aktivity pro místní občany, i když jsou známky zdrženlivé komunikace mezi starousedlíky a nově přistěhovalými. Sociální segregaci můžeme pozorovat na dvou místech obě na jihovýchodních částech obce.

V současné době je zde okolo 2,6 tis. obyvatel a počítá se s nárůstem do 3 tis. Nárůst je možný až na 5. Tis. obyvatel tak, jak dokládají územní rezervy.

V této případové studii mají současné suburbanizační procesy a projevy urban sprawl zejména pozitivní vliv občanskou sféru s částečnými prvky negativ (jev sociální segregace), zejména pozitivní ekonomickou sféru a na sféru životního prostředí převážně negativní vliv.

Na základě těchto případových studií potvrzují hypotézu č. 1, že suburbanizační procesy (na případové oblasti Středočeského kraje) nerespektují teorii udržitelného rozvoje. Tyto studie sice dokládají, že vliv suburbanizace na pilíř ekonomický a společenský může být jak pozitivní, tak negativní a zároveň je patrné, že suburbanizace potažmo urban sprawl nerespektuje pilíř životního prostředí a tím celkový UR.

Dále potvrzují hypotézu č. 2: Suburbanizační procesy mají zejména negativní důsledky a proto je potřeba najít míru regulace těchto procesů. I přestože z těchto studií se dá usoudit, že suburbanizační procesy nemají pouze negativní důsledky, ale opět je nasnadě, klást důraz na míru regulace těchto procesů a hlavně z viditelného negativního působení na oblast životního prostředí.

Hypotézu č. 3 v tomto případě potvrzují, protože k suburbanizaci obce nepřístupují strategickým přístupem, nemají vytvořené strategie rozvoje obcí a nástroje (územní plány, regulační plány) jsou využívány spíše k podpoře suburbánní zástavby směřující ven z obce, a která podporuje nízkou hustotu zástavby.

Jakým způsobem přistupují k suburbanizaci v zahraničí, přiblížím v následující kapitole.

9 Jak předcházet negativním důsledkům suburbanizace (urban sprawl)

Tato kapitola věnuje příkladům dobré praxe z Francie, kterou zakončím doporučením, které mohou být provedeny na různých úrovních vládnutí v ČR. K těmto použiji výsledky analýz z předchozích kapitol.

Francouzská sociologie venkova (Kayser, 1990) zdůrazňuje nejen svébytnost tradičních hodnot venkovských komunit, ale i jejich prosazování s pomocí autonomní lokální politiky a vymezení se vůči vnějším vlivům politiky národní úrovně (která je založena na hodnotách městských).

9.1 Příklady dobré praxe z Francie

Metropole Lille (Lille Métropole)

Francouzský příklad ukazuje přístup k problematice suburbanizace (potažmo urban sprawl) a k rozvoji dané oblasti a jak využívat daných potenciálů jak pozitivních tak negativních. Tento příklad dobré praxe se zaměřuje na komplexní pojmání územního plánování a přístupu k rozvoji strategickým přístupem.

Příkladem je metropolitní oblast Lille, která zahrnuje čtyři dominantní oblasti (póly rozvoje)⁴³ a zahrnuje 126 obcí s cca 1,2 mil. obyvateli.⁴⁴

První strategií byla idea Obnoveného města, která byla zpracována 90. letech dvacátého století a Strategie vycházela z pěti principů: evropských vazeb, dostupnosti, rozvoje a solidarity. Na tento koncept navazuje strategický dokument Schéma rozvoje a

⁴³ Lille, Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq

⁴⁴ S celkovou proměnou metropole je úzce spjat jména Pierre Mauroy, dlouholetý starosta Lille a který je považován za strůjce úspěšné proměny. (Veselý, 2005)

uspořádání území metropole Lille (Veselý R. , Francouzské přístupy k plánování měst, 2005)
Tento dokument bych schválen v prosinci 2002 s výhledem do roku 2015.

Rozvoj metropole se opírá o tzv. póly rozvoje. Jedná se o pět rozvojových projektů, kdy důraz je kladen na maximální využití brownfields a na zakomponování nového bydlení, včetně sociálního, do vnitřní struktury sídel. Celkem je do roku 2015 navrženo 3100 ha rozvojových ploch. (Veselý R. , Francouzské přístupy k plánování měst, 2005) Další důraz je kladen na dopravu také na hromadnou dopravu a dále na ochranu životního prostředí. (Francouzské přístupy k plánování měst, 2005)

V konceptu a dílčích strategiích jednotlivých oblastí je suburbanizaci předcházeno plánováním a využíváním zejména brownfields na výstavbu bydlení přednostně, než výstavbou na zelené louce.

Paříž – levý břeh (Paris Rive Gauche)

Projekt revitalizace jihovýchodu Paříže je zaměřen na revitalizaci rozsáhlých brownfields do podoby městské čtvrti se smíšenou funkcí využití (bydlení, kanceláře, obchody, knihovna, univerzita aj.). Tento projekt byl zahájen v 80. letech 20. století a ukončení je naplánováno na r. 2010. Je počítáno s celkovou plochou 2 milióny m² zástavby. Z toho je 750 000 m² určeno pro kanceláře⁴⁵, 400 000 m² pro bydlení (5 tisíc bytů včetně sociálních), 400 000 m² pro veřejnou výstavbu (školky, jesle, obchody) a další veřejné budovy⁴⁶.

Iniciátorem projektu je pařížská radnice, která prezentovala svůj záměr veřejnosti, která vyjádřila souhlas. **Stát projekt vyhlásil** a označil jej za **veřejný zájem**. Radnice pověřila realizací organizaci SEMAPA, jejímž většinovým akcionářem je město Paříž, dále pak firmu SNCF (firma je 80% vlastníkem pozemků), stát, region Ile-de-France a soukromé subjekty. Společnost zaměstnává 60 lidí a má poslání developera. Nakupuje pozemky, buduje infrastrukturu, prodává zainvestované pozemky soukromým investorům (pro výstavbu kanceláří, bytů, obchodů) či státu (pro výstavbu bytů, univerzity apod.). Na základě

⁴⁵ To odpovídá 60 tisícům zaměstnanců

⁴⁶ 400 000 m² pro Francouzskou národní knihovnu a 210 000 m² pro univerzitu.

architektonicko-urbanistické studie společně s investory určuje funkci využití plochy a ovlivňuje podobu veřejných prostranství i architektonickou podobu budov. Projekt je zpracován do podoby tzv. místního plánu, ke kterému se obyvatelé vyjadřují. (Francouzské přístupy k plánování měst, 2005)

Historický vývoj a pojetí urbanismu ve Francii byl jiný než v českých zemích. Není možné srovnávat právní a regulační podmínky v obou zemích. Francouzské příklady ukazují nejen aktivitu státu a municipalit, kteří musejí být často iniciátorem projektů, ale i to, že je důležité hrát v tržním prostředí rovnocenného partnera a že projekty není možné uspěchat, jejich realizace běžně trvá 8 – 15, popř. 20 let. (Veselý R. , Francouzské přístupy k plánování měst, 2005)

Příklady dobré praxe z Francie také ukazují strategický přístup a komplexní pohled na rozvoj daných oblastí ať už regionu, nebo metropole.

9.2 Jak tedy předcházet urban sprawl?

Urban sprawl je pouze následkem nestrategického přístupu k územnímu plánování a regionálnímu rozvoji, kterému lze předcházet strategickým plánováním rozvoje tak, jak tomu je v příkladech dobré praxe z Francie, na kterých můžeme vidět, že velká role v plánování spočívá na aktérech, jako je: stát, regionální úřady, municipality a dále pak na aktérech ze soukromého sektoru a občanského sektoru. Samozřejmě jak regionálnímu rozvoji, tak územnímu plánování je dána platforma ve formě legislativního základu, který je v každém státě jiný a také každá země, region, metropole, oblast se liší svými podmínkami (geografické, demografické, kulturní). V případě regionu, metropole (nebo také státu), je potřeba vymezit, jaké jsou jejich silné stránky, které je potřeba rozvíjet a slabé stránky, které je potřeba podpořit. Výhodou je rozdílnost silných stránek rozvojových pólů.

Na nutnost regulace urban sprawl poukazuje např. Sýkora a říká, že regulací je velmi **kvalitní systém střednědobého a dlouhodobého plánování** a účast široké veřejnosti v procesu (stanovení limitů aktivit pro strategie rozvoje metropolitních regionů slouží ekologická stopa, environmentální prostor a indikátory udržitelného rozvoje). K „dobrému“ procesu plánování přispívá multidisciplinarita v přístupu (podíl architektů, urbanisů, krajinných plánovačů a dalších včetně policy makers z oblasti regionální politiky).

Podmínkou moderní koncepce udržitelného urbanismu je sladění požadavků politických, ekonomických a sociálních s principy udržitelného rozvoje demokracie a svoboda neznamená, že neexistují regulativní nástroje limitující aktivity jednotlivce i společnosti. Prosazování těchto limitů již v rámci strategií / koncepcí a jejich uplatňování v praxi je jedním ze základních předpokladů udržitelného rozvoje. (Sýkora, 2002)

Prvním krokem k předcházení nežádoucích důsledků suburbanizace je registrace procesu suburbanizace na úrovni vládních orgánů, který v případě nekoordinovaného a nekoncepčního přístupu směřuje k neudržitelné formě urban sprawl. Druhým krokem je aktivní přístup k problematice, kdy v prvé řadě musí být nastaveny priority státních politik a strategií a jejich přístup k problematice suburbanizace a urban sprawl, kdy tyto priority a postoj státu se bude reflektovat v krajských (regionálních) a obecních rozvojových plánech a strategiích. Další formou jsou dialogy aktérů státní správy, samosprávy, nevládních organizací a občanů.

Podle J. Jackson jsou nezbytné k regulaci urban sprawl následující:

- jasné cíle státních politik v problematice,
- koordinovaný přístup,
- mezirezortní spolupráce,
- spolupráce státní, regionální a místní správy a samosprávy,
- budování expertizy a vzdělání,
- důvěra soukromého sektoru a veřejnosti. (Jackson, 2002)

Konkrétní návrhy na různých úrovních řízení v ČR

Z předchozích analýz je patrné, že strategický přístup k řešení regionálního rozvoje a suburbanizace na úrovni klíčových legislativních a strategických dokumentů je nastaven, nicméně selhává jeho praktické naplnění na lokálních úrovních. Prostředníkem mezi ústředními orgány a lokálními orgány místní úrovně jsou kraje, které také (jak vidíme na příkladu Středočeského kraje) tvoří strategické dokumenty rozvoje, kterým je pro Středočeský kraj - Program rozvoje územního obvodu. V tomto dokumentu krajský úřad Středočeského kraje vnímá suburbanizaci, která přináší kraji jako negativní jev, ale také pozitivní, nicméně nevidí tuto problematiku jako klíčovou k aktivnímu přístupu řešení a tím také nejsou

nastaveny procesy kontroly nebo koordinace v této oblasti. V tomto nastavená politika selhává.

Obecně je nutná větší angažovanost aktérů na státní, krajské a lokální úrovni, kteří vytváří v rámci rozvoje oblasti partnerství s aktéry soukromého sektoru tak, jak tomu můžeme vidět na příkladech dobré praxe z Francie. Nicméně aktivita a vůle vychází ze sektoru veřejného.

Konkrétní návrhy k přecházení negativních dopadů suburbanizace jsou následující:

Státní úroveň

- Politika územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) by měla konkrétněji definovat postoj České republiky, na základě analýzy celé České republiky, k suburbanizačním procesům a urban sprawl a dále vymezit dané problematické oblasti a již v PÚR navrhnout jakým směrem by se měla suburbanizace v jakých oblastech ubírat a možnosti přístupu k problematice s respektem k odlišným možnostem a podmínkám daných regionů.

V tomto případě může docházet ke střetu zájmu aktérů (státu, obcí, developerů, a jednotlivců). Kdy může vyvstávat otázka, do jaké míry zasahovat do autonomie rozhodování obce a krajů. Některé obce mohou pociťovat negativní působení rozšiřující se zástavby okolních obcí, ale každá obec má stejnou autonomii se rozhodnout, jakým způsobem bude výstavba a rozvoj obce probíhat. Cílem ČR z národního pohledu je však naplňovat veřejný zájem udržitelného národního a regionálního rozvoje, který bude směřovat k narůstající kvalitě života občanů a kohezní společnosti.

- Zkvalitnit mezirezortní spolupráce na úrovni územního plánování a regionální politiky. Tvůrci Strategie regionálního rozvoje ČR a Strategie udržitelného rozvoje, které jsou tvořeny odborníky regionálního rozvoje a strategií z MMR ČR, vymezují jasněji postoj ČR k problematice suburbanizace a navrhují konkrétní kroky k zamezení urban sprawl, zatímco Politika územního rozvoje, kterou tvoří také odborníci MMR ČR z územního plánování, je k řešení této problematiky shovívavá. Vhodné by bylo důslednější propojení obsahové stránky a nezbytnou koordinaci těchto dokumentů, co se týče problematiky.

- Závaznost, vymahatelnost a nastavení precizní kontroly naplňování strategických dokumentů na různých úrovních řízení (zejména státní a krajské).

Krajská úroveň

- Zásady územního rozvoje kraje (ZÚRKy), které vychází, navazují a blíže specifikují Politiku územního rozvoje ČR (PÚR), by měly stanovit jako jednu z priorit koncepční a koordinovaný přístup k procesům suburbanizace a předcházet tak urban sprawl v případě, že na základě regionální analýzy vyplynulo, že je tato problematika v kraji zjevná a že dochází k urban sprawl a k negativním důsledkům, které by bylo v budoucnosti třeba řešit. Dále by bylo potřebné nastavit veřejnou politiku tak, a by národní východiska byla dostatečně přesná a vytvářela jednoznačný rámec pro udržitelný rozvoj na regionální úrovni a zároveň poskytovala nástroj na regulaci jednotlivých lokalit v daných regionech.

Lokální úroveň

- Stanovit zákonnou povinnost tvorby strategií rozvoje obce v dlouhodobém nebo střednědobém horizontu. Strategie by měly být koordinovány s okolními obcemi a se záměry kraje (hlavní úloha kraje) a naplňovat principy udržitelného rozvoje.

Na závěr této kapitoly bych chtěla poukázat na jednu problematickou věc, která může ovlivnit přístup k suburbanizaci, a tím je fakt, že tento jev doposud není na státní úrovni ani krajské měřen a vyhodnocován a to zejména v rámci jeho vlivu na udržitelný rozvoj. Proto se pokusím v následující kapitole nastavit určité ukazatele suburbanizace, regionálního rozvoje a pomocí indexace určit jejich vliv na udržitelný rozvoj.

10 Modelová analýza vlivu ekonomických, společenských a environmentálních faktorů suburbanizace a regionálního rozvoje na udržitelný rozvoj

Tato analýza, kterou jsem nazvala *Modelová analýza vlivu faktorů na udržitelný rozvoj* (dále jen MA), jsem vytvořila k zhodnocení vlivu vybraných ukazatelů na udržitelný rozvoj (dále jen UR) za určité období.

Jelikož se zabývám problematikou suburbanizace ve vztahu k regionálnímu rozvoji a s přihlédnutím k teorii udržitelného rozvoje, tak bylo pro tuto MA nutno vybrat takový soubor ukazatelů, které splňují všechny tyto podmínky:

- přímo nebo nepřímo ovlivňují suburbanizaci,
- přímo nebo nepřímo ovlivňují regionální rozvoj,
- přímo nebo nepřímo ovlivňují udržitelný rozvoj.

Ukazatele jsem nazvala vzorkem kritických ukazatelů (dále jen VKU). Jejich výběr byl založen na logicko-intuitivní úvaze. Protože sleduji vliv VKU na udržitelný rozvoj, rozdělila jsem je do tří oblastí - ekonomické, společenské a životního prostředí, které utvářejí prostředí pro UR. Na základě tohoto a pomocí MA je potom možné provést dílčí sledování vývoje v dané oblasti a také celkový vliv na UR.

Soubor VKU pochází z oficiální databáze Českého statistického úřadu, zejména z oddílů Vybraných ukazatelů podle krajů, přičemž pro tuto MA byly použity hodnoty pro ČR a pro Středočeský kraj v období od r. 2003 do r. 2007 včetně.

Ke každému VKU jsem přiřadila charakter jejich vlivu dle nárůstu faktoru na UR v rámci dané oblasti (ekonomické, společenské nebo životního prostředí). Tento charakter může být při nárůstu daného faktoru pozitivní (+) nebo negativní (-). Příklad: Zvolme si, že VKU je počet evidovaných osobních automobilů za určité období. Nárůst počtu evidovaných osobních automobilů má negativní vliv na životní prostředí. Proto tento VKU je přiřazen ke skupině ukazatelů v oblasti životního prostředí. Všem hodnotám tohoto ukazatele bude tak přiřazena **minusová hodnota**, která tento negativní vliv na životní prostředí odráží. Tento

charakter vlivu je posuzován pouze v rámci dané oblasti a nikoli ještě v rámci zbývajících dvou oblastí.

10.1 Postup při výpočtu MA

Krok č. 1:

Ze získaných dat jednotlivých ukazatelů byl vypočten aritmetický průměr za dané období (2003 – 2007). Následně byla provedena jejich indexace (z důvodu sjednocení veličin k jejich porovnávání) a to tak, že jsem ukazatele daného roku podělila absolutní hodnotou aritmetického průměru:

$$\frac{\text{Ukazatel } R}{\left| \text{Aritmetický průměr } O \right|} = \text{Index } O$$

$\text{Index}_O \times 100$ = procentuální vyjádření ukazatele daného období (daného roku) vůči Aritmetickému průměru_O za celkové období (2003 – 2007).

Krok č. 2:

Stanovením celkového vlivu ukazatelů v dané oblasti je součtem jednotlivých indexů v dané oblasti a daném období.

Krok č. 3:

Stanovením celkového vlivu všech zvolených ukazatelů (ze všech 3 oblastí) je součtem jednotlivých indexů v daném období. Celkovým výsledkem je vliv všech ukazatelů na dlouhodobý udržitelný rozvoj.

Ještě než přistoupím k vysvětlení důvodů výběru daných kritických ukazatelů, bych chtěla poznamenat, že tato analýza je modelová, a proto jen navrhuje postup, jak je možné hodnotit ukazatele a jejich vliv na udržitelný rozvoj. Ovšem výsledek analýzy vždy závisí na správném výběru jednotlivých ukazatelů a přiřazení jim odpovídajícího charakteru vlivu při nárůstu (+ / -).

Jelikož dosud nebyly definovány ukazatele, které by sledovaly a hodnotily vliv suburbanizace ve vztahu k regionálnímu rozvoji na udržitelný rozvoj, je potřeba zdůraznit, že výběr byl prováděn logicko-intuitivní úvahou, zmíněno výše. Také jsem si vědoma, že není možné pojmout všechny relevantní ukazatele, které se této obsáhlé problematice týkají a VKU stejně jako Modelová analýza jsou spíše podkladem pro další vědecké diskuse odborníků z různých oborů (např. regionálního rozvoje, územního plánování, životního prostředí, veřejné politiky atd.) a posléze vytvoření jednotného názoru nebo souboru jednotného VKU, které by odráželo plnohodnotně vliv suburbanizace ve všech třech oblastech UR.

10.2 Vzorek kritických ukazatelů VKU

Ekonomická oblast

- *Hrubá mzda* – nárůst hodnoty hrubé mzdy **pozitivně** ovlivňuje ekonomickou oblast;
- *Průměrný měsíční důchod* – důchodci tvoří okolo 25% populace a toto je nezanedbatelné hledisko, proto je nezbytné tento faktor také začlenit. Nárůst hodnoty důchodů **pozitivně** ovlivňuje ekonomickou oblast.
- *Nezaměstnanost* – nárůst nezaměstnanosti působí **negativně** na ekonomickou oblast.
- *HDP (na obyvatele)* - nárůst HDP je **pozitivní** v rámci regionálního rozvoje, ukazuje zvyšující se úroveň obyvatelstva.
- *Průměrné ceny rodinných domů* – nárůst tohoto faktoru znamená dobře fungující trh s byty zvyšující se úroveň obyvatelstva. Faktor má **pozitivní** charakter na ekonomickou oblast.
- *Průměrné ceny bytů* – stejné jako u průměrných cen rodinných domů; má **pozitivní** charakter v ekonomické oblasti.

Společenská oblast

- *Celkový přírůstek obyvatel* – při zvyšujícím se přírůstku obyvatel ať už celkovém, nebo vnitřní migrací, dochází k oživování spektra společnosti a společenského potenciálu, což má **pozitivní** vliv na danou společnost a oblast.
- *Průměrný věk* – narůstající průměrný věk znamená, že populace se dožívá vyššího věku, je produktivní a vnímám to jako **pozitivní** ukazatel v rámci společnosti.

- *Mateřské školy* – nárůst mateřských škol je **pozitivním** jevem, jelikož dochází k nárůstu mladých občanů ve společnosti, z toho důvodu jsem tomuto ukazateli přiřadila pozitivní charakter.
- *Základní školy* – tento faktor je obdobný jako u mateřských škol a má **pozitivní** charakter svým nárůstem. Další stupně škol (střední atd.) jsem do VKU dále nepřidávala, a to z důvodu že jednak jejich počet je mnohem nižší než počet mateřských a základních škol a jejich pozice v rámci urbanistických celků je spíše centrální.
- *Domovy důchodců* – nárůst těchto zařízení přispívá k lepší občanské obslužnosti a proto má tento faktor přisouzen **pozitivní** charakter.

Oblast životního prostředí

- *Dokončené bytové jednotky* – narůstající počet dokončených bytů zatěžuje životní prostředí, jednak svoji zástavbou půdy, dále spotřebou energií, produkcí odpadů atd., má **negativní** charakter na tuto oblast.
- *Počet stavebních ohlášení* – zvyšující se počet stavebních ohlášení definují pro tuto oblast **negativním** charakterem zejména narůstající zástavbou a svými nároky na prostor a vlivem následné stavební výroby atd.
- *Evidované osobní automobily* – nárůst tohoto faktoru znamená zvyšující se emise, nároky na dostupnost, komunikace atd., proto má **negativní** charakter vlivu.
- *Nákladní automobily* – stejné jako u osobních, přičemž nárůst spotřeby je vyšší, než u osobních automobilů. Taktéž **negativní** charakter vlivu.
- *Autobusy* – nárůst faktoru způsobuje **negativní** vliv.
- *Orná půda (v % ze zemědělské půdy)* – nárůst orné půdy je **pozitivním** ukazatelem pro životní prostředí.
- *Lesní pozemky (v% z nezemědělské půdy)* – nárůst lesních pozemků přináší **pozitiva** pro životní prostředí.
- *Oxid siřičitý (t/km²)* – je zplodina např. ze spalování uhlí v tepelných elektrárnách a narůstající hodnoty působí **negativně**.
- *Oxidy dusíku (t/km²)* – podobně jako přecházející faktor - narůstající hodnoty působí **negativně**.

- *Oxid uhelnatý* (t/km^2) – exhaláty způsobené také např. automobilovou dopravou a jsou zatěžujícím faktorem na životní prostředí, proto má přiřazen **negativní** charakter.

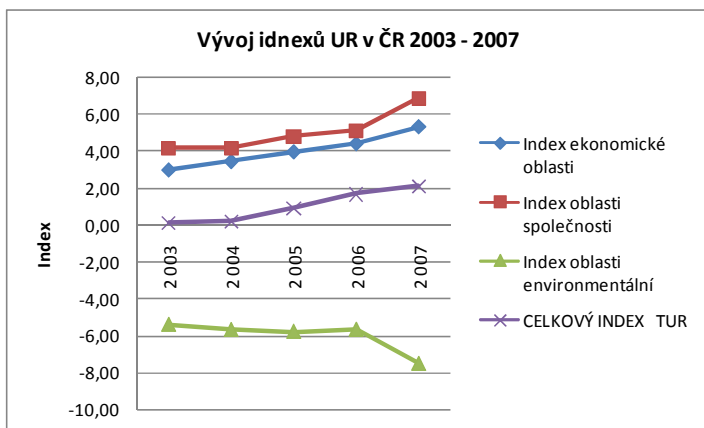
Tabulka 3: Modelová analýza vlivu vybraných kritických ukazatelů na udržitelný rozvoj pro oblast ČR a Středočeského kraje (2003-2007)

vybrané ukazatele / rok	Česká republika							Středočeský kraj						
	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	Průměr	Průměr	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	Průměr	
Základní údaje														
Celková plocha území (km ²)	78 867	78 868	78 867	78 867	78 867	78 867	78 867	78 867	78 867	78 867	78 867	78 867	78 867	11 015
Celkový počet obyvatel	10 211 455	10 220 577	10 251 079	10 287 169	10 331 130	10 270 286	10 270 286	11 015	1 135 795	1 144 071	1 175 254	1 201 827	1 163 011	
Ekonomika														
Hrubá mzda (Kč)	16 920,00	18 582,00	19 631,00	20 207,00	22 382,00	19 544,40	19 544,40	16 568,00	18 225,00	19 185,00	19 812,00	22 316,00	19 221,20	
(index 1=průměr)	0,9657	0,9508	1,0044	1,0339	1,1452	0,9620	0,9620	0,9381	0,9482	0,9981	1,0307	1,1610	1,1160	
Průměrný měsíční důchod celkem (Kč)	6 936,00	7 118,00	7 571,00	8 010,00	8 560,00	7 639,00	7 639,00	6 931,00	7 120,00	7 579,00	8 026,00	8 586,00	7 648,40	
(index 1=průměr)	0,9080	0,9318	0,9911	1,0468	1,1206	0,9062	0,9062	0,9309	0,9909	1,0494	1,1226	1,1226	1,0494	
Nezaměstnanost (%)	-10,31	-9,47	-8,88	-7,67	-5,98	-8,46	-8,46	-7,43	-6,85	-6,25	-5,32	-4,25	-6,02	
(index 1=průměr)	-1,2182	-1,1193	-1,0496	-0,9061	-0,7068	-1,2346	-1,2346	-1,1379	-1,0383	-0,8838	-0,7054	-0,5400	-0,602	
HDP (na 1 obyvatele Kč)	236 714,29	271 160,76	290 232,00	314 784,53	341 989,28	280 974,17	280 974,17	193 649,97	253 912,36	269 674,26	284 594,22	322 364,22	264 838,00	
(index 1=průměr)	0,8153	0,9319	0,9975	1,0818	1,1753	0,7312	0,7312	0,5587	0,7183	0,7446	0,7846	0,9172	0,7172	
Průměrné ceny bytů (Kč/m ²)	11 489,00	11 941,00	13 731,00	14 674,00	18 456,00	14 068,20	14 068,20	10 829,00	13 426,00	14 716,00	16 148,00	20 319,00	15 087,60	
(index 1=průměr)	0,8172	0,8494	0,9767	1,0438	1,3128	0,7171	0,7171	0,5587	0,7171	0,7554	0,8172	0,9172	0,7172	
Průměrné ceny rodinných domů (Kč/m ²)	1306 000,00	1467 000,00	1704 000,00	1799 000,00	2066 000,00	1 688 400	1 688 400	1 736 000	1 956 000	2 308 000	2 394 000	2 836 000	2 246 000	
(index 1=průměr)	0,7828	0,8793	1,0213	1,0783	1,2383	0,7729	0,7729	0,8709	1,0276	1,0659	1,2627	1,2627	0,8709	
CELKOVÝ INDEX ZA DANOU OBLAST	2,9691	3,4238	3,9414	4,3803	5,2854	3,9414	3,9414	2,7554	3,4606	3,9720	4,4071	5,4048	3,9720	
Společnost														
Celkový přírůstek obyvatel (promile)	0,80	0,2584	0,8617	1,0169	2,6311	9,10	3,46	6,29	7,27	12,20	14,70	22,39	12,57	
(index 1=průměr)	0,2320	0,9617	0,9617	1,0169	2,6311	9,10	3,46	6,29	7,27	12,20	14,70	22,39	12,57	
Průměrný věk (k 31. 12.)	39,50	39,80	40,00	40,20	40,30	39,96	39,96	39,70	39,80	39,90	40,00	40,30	39,88	
(index 1=průměr)	0,9685	0,9685	0,9685	0,9685	0,9685	0,9685	0,9685	0,9685	0,9685	0,9685	0,9685	0,9685	0,9685	
Mateřské školy	4 842,00	4 776,00	4 710,00	4 615,00	4 808,00	4 790,20	4 790,20	615,00	614,00	613,00	629,00	629,00	620,00	
(index 1=průměr)	0,9970	0,9833	0,9833	0,9833	0,9833	0,9833	0,9833	0,9833	0,9833	0,9833	0,9833	0,9833	0,9833	
Základní školy	3 870,00	3 785,00	3 741,00	3 630,00	4 155,00	3 950,00	3 950,00	4 77,00	4 71,00	4 66,00	5 25,00	5 24,00	4 92,60	
(index 1=průměr)	0,9797	0,9582	0,9471	0,9630	1,0519	0,9630	0,9630	0,9630	0,9582	0,9460	1,0658	1,0637	0,9460	
Domovy důchodců	369,00	373,00	381,00	390,00	459,00	394,40	394,40	47,00	47,00	49,00	51,00	58,00	50,40	
(index 1=průměr)	0,9356	0,9457	0,9660	0,9356	1,1638	0,9356	0,9356	0,9325	0,9325	0,9222	1,0119	1,1508	0,9222	
CELKOVÝ INDEX ZA DANOU OBLAST	4,1466	4,1554	4,7591	5,0799	6,8590	4,7591	4,7591	4,3889	4,4556	4,8783	5,2644	6,0128	4,8783	
Životní prostředí														
Dokončené byty	-27 127,00	-32 268,00	-32 863,00	-30 190,00	-41 649,00	-32 819,40	-32 819,40	-4 871,00	-6 127,00	-6 084,00	-5 957,00	-8 599,00	-6 287,60	
(index 1=průměr)	-0,8266	-0,9832	-1,0013	-0,9199	-1,2690	-0,8266	-0,8266	-0,7429	-0,9745	-0,9676	-0,9474	-1,3676	-0,9474	
Počet stavební ohlášeni	-149 339,00	-153 622,00	-142 941,00	-135 391,00	-117 394,00	-139 739,40	-139 739,40	-26 521,00	-27 647,00	-26 333,00	-24 984,00	-21 400,00	-25 977,00	
(index 1=průměr)	-1,0687	-1,0994	-1,0229	-0,9689	-0,8400	-0,8400	-0,8400	-1,0451	-1,0895	-1,0377	-0,9845	-0,8433	-0,8433	
Evidované osobní automobily	-3 706 012,00	-3 815 547,00	-3 958 708,00	-4 108 610,00	-4 280 081,00	-3 973 791,60	-3 973 791,60	-453 600,00	-470 939,00	-490 403,00	-513 089,00	-537 582,00	-483 122,60	
(index 1=průměr)	-0,9326	-0,9962	-0,9962	-1,0339	-1,0771	-0,9199	-0,9199	-0,9199	-0,9550	-0,9945	-1,0405	-1,0902	-0,9945	
Nákladní automobily	-340 094,00	-371 437,00	-415 101,00	-468 282,00	-533 916,00	-425 766,00	-425 766,00	-44 196,00	-48 149,00	-53 144,00	-59 184,00	-66 360,00	-54 206,60	
(index 1=průměr)	-0,7988	-0,8724	-0,9750	-1,0399	-1,2540	-0,8153	-0,8153	-0,8882	-0,9804	-0,9804	-1,0918	-1,2242	-0,9804	
Autobusy	-20 627,00	-19 948,00	-20 134,00	-20 331,00	-20 416,00	-20 291,20	-20 291,20	-2 519,00	-2 528,00	-2 527,00	-2 533,00	-2 602,00	-2 541,80	
(index 1=průměr)	-1,0165	-0,9831	-0,9923	-1,0020	-1,0062	-0,9910	-0,9910	-0,9910	-0,9946	-0,9946	-0,9965	-1,0237	-0,9965	
Orná půda (v % ze zemědělské půdy)	71,70	71,60	71,50	71,40	71,40	71,52	71,52	83,20	83,20	83,20	83,20	83,20	83,18	
(index 1=průměr)	1,0025	1,0011	0,9997	0,9983	0,9983	0,9983	0,9983	1,0002	1,0002	1,0002	1,0002	0,9990	0,9990	
Lesní pozemky (v % z nezem.půdy)	73,10	73,00	73,00	72,90	72,90	72,98	72,98	70,40	70,30	70,20	70,10	70,10	70,22	
(index 1=průměr)	1,0016	1,0003	0,9989	0,9989	0,9989	0,9989	0,9989	1,0026	1,0011	0,9997	0,9983	0,9983	0,9983	
Oxid siřičitý SO ₂ (spalování uhlí) tkm2	-2,92	-2,86	-2,80	-2,80	-2,70	-2,82	-2,82	-2,47	-2,37	-2,30	-2,20	-2,10	-2,29	
(index 1=průměr)	-1,0369	-1,0156	-0,9943	-0,9943	-0,9588	-0,9588	-0,9588	-1,0795	-1,0358	-1,0052	-0,9615	-0,9178	-0,9178	
Oxidy dusíku NO _x (uhlí) tkm2	-2,08	-2,06	-2,10	-2,10	-2,00	-2,37	-2,37	-1,71	-1,71	-1,65	-1,70	-1,60	-2,07	
(index 1=průměr)	-0,8784	-0,8699	-0,8868	-0,8448	-1,5203	-0,8253	-0,8253	-0,7963	-0,7963	-0,8205	-0,7722	-1,7857	-0,7722	
Oxid uhelnatý CO (auta) t/km2	-3,28	-3,46	-3,46	-3,10	-3,10	-3,89	-3,89	-2,50	-2,46	-2,50	-2,20	-2,50	-3,11	
(index 1=průměr)	-0,8436	-0,8899	-0,9002	-0,7973	-1,5689	-0,8033	-0,8033	-0,7905	-0,8033	-0,7905	-0,7069	-1,8959	-0,7069	
CELKOVÝ INDEX ZA DANOU OBLAST	-5,9390	-5,6723	-5,7690	-5,6636	-7,4971	-5,2196	-5,2196	-5,5230	-5,6034	-5,5029	-6,1510	-6,1510	-5,5029	
CELKOVÝ INDEX UR	1,72	1,91	2,93	3,80	4,65	1,92	1,92	3,25	4,17	3,25	4,17	3,27	3,27	

Zdroje údajů pro analýzu: ČSÚ (archivní jednotlivých let - vybrané ukazatele podle kraje); př: <http://www.czso.cz/xs/edictplan.nsf/publi/13-2101-06-2008>

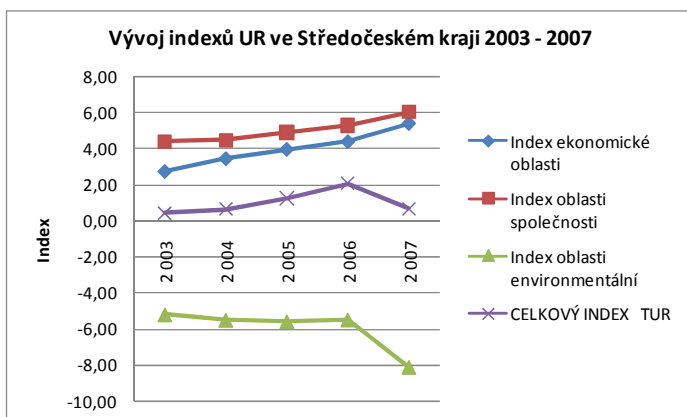
Grafické znázornění výsledků MA vývoje indexů v ČR a Středočeském kraji ve vztahu k udržitelnému rozvoji (viz Tabulka 3) jsou znázorněny v následujících grafech (viz Graf 1, Graf 2).

Graf 1: Vývoj indexů udržitelného rozvoje v České republice (2003-2007)



Zdroj: vlastní zpracování na základě Modelové analýzy (2009)

Graf 2: Vývoj indexů udržitelného ve Středočeském kraji (2003-2007)



Zdroj: vlastní zpracování na základě Modelové analýzy (2009)

10.3 Závěr kapitoly

Cílem této práce je zhodnotit, zda současný vývoj suburbanizačních procesů směřuje k udržitelnému rozvoji. Harmonický udržitelný rozvoj území dle způsobu této MA znamená, že všechny funkce indexů (závislost období a indexů VKU) ve všech třech oblastech (ekonomické, společenské, životního prostředí) budou rostoucí ve zkoumaném období, tj. všechny tři oblasti směřují pozitivním směrem, z čeho vyplývá, že i UR je respektován.

Podle Grafu 1 i podle Grafu 2 a vybraných kritických ukazatelů, tak současný vývoj suburbanizačních procesů ve vztahu k regionálnímu rozvoji směřují k udržitelnému rozvoji pouze ve dvou oblastech – ekonomické a společenské, ale oblast životního prostředí k udržitelnému rozvoji nesměřuje. Důvodem je viditelný pokles resp. klesání hodnot indexů VKU.

Závěr této Modelové analýzy pro území ČR je, že v rámci vybraných ukazatelů se vývoj UR jeví jako optimální i přesto, že v oblasti životního prostředí jsme zaznamenali u VKU negativní vlivy, které jsou v posledním zkoumaném období narůstající. Dá se předpokládat, že v budoucnu se bude tento negativní jev podobně projevovat.

Výsledkem MA pro Středočeský kraj je obdobný jako pro ČR s tím rozdílem, že negativní vliv poklesu indexů VKU v oblasti životního prostředí byl v posledním zkoumaném období tak značný, že negativně ovlivnil i celkový vývoj UR (celkový index UR u vybraných ukazatelů v letech 2006 – 2007 klesá).

Na základě MA potvrzují hypotézu č. 1: I přestože tato MA s VKU dokládá, že vliv suburbanizace na pilíř ekonomický a společenský může být pozitivní, ale zároveň je patrné, že suburbanizace nerespektuje pilíř životního prostředí a tím na celkový UR.

Částečně potvrzují hypotézu č. 2: Suburbanizační procesy mají zejména negativní důsledky a proto je potřeba najít míru regulace těchto procesů. Z této MA se dá usoudit, že suburbanizační procesy nemají pouze negativní důsledky, ale stále se domnívám, že je potřeba najít míru regulace těchto procesů a hlavně z viditelného negativního působení na oblast životního prostředí.

Tyto výsledky MA jsou pro oblast veřejné politiky výzvou k přijetí určitých opatření zejména vedoucí k ochraně životního prostředí a tím k harmonickému UR.

Vliv suburbanizace na UR ve smyslu této MA je zřejmý, a to proto, že všechny faktory tento jev zastupují. (viz Kritéria výběru VKU).

Závěr

Cílem této diplomové práce bylo zhodnotit suburbanizační procesy s ohledem na realizaci úspěšného regionálního rozvoje, který vyrovnává meziregionální disparity, přičemž bere v potaz teorii udržitelného rozvoje. V empirické části práce se zaměřuji na studium vybrané oblasti Středočeského kraje.

Suburbanizace ve vztahu k regionálnímu rozvoji je obsáhlá problematika, která zahrnuje velké množství aktérů a také faktorů, které společně působí na udržitelný rozvoj území a jedním z těchto faktorů spojené se suburbanizačními procesy, resp. důsledky takového procesu.

Suburbanizace je přirozeným pohybem obyvatelstva z jádra města do jeho zázemí a na venkov. Spolu s obyvatelstvem se z města přemisťují určité jeho funkce (zejména funkce obytná, ale také komerční aj). Suburbanizace se může v případě, že se k ní přistupuje nestrategicky (nekonceptně a nekoordinovaně), projevit jako urban-sprawl. Typ „Low-density sprawl“ je typický pro Středočeský kraj, který je zázemím hlavního města Prahy.

Středočeský kraj se rozvíjí dynamickým způsobem. Kraj je atraktivní nejen z hlediska své lokalizace, ale také v určitých oblastech i přijatelnějším životním prostředím (které však trpí působením negativních jevů suburbanizace a rozvolňováním zástavby do krajiny). Kraj vykazuje nízké hodnoty míry nezaměstnanosti, druhé nejvyšší hodnoty HDP v ČR, trh s nemovitostmi je v této oblasti funkční a nemovitosti cenově dostupnější ve srovnání s Prahou.

Z tohoto pohledu se dá říci, že Středočeský kraj se jeví ekonomicky prosperujícím, a že **suburbanizace přispívá také pozitivním způsobem na regionální rozvoj** a ke zvyšování potenciálu dané oblasti. Nutno podotknout, že kraj má v porovnání s ostatními regiony ČR nejlepší potenciál pro ekonomický rozvoj (vysoká míra ekonomicky aktivního obyvatelstva atd.), a zároveň má jedny z největších environmentálních zátěží (zátěž z hlediska dopravního

systému, průmyslu, bytový výstavby). Intenzita sociálně ekonomického potenciálu regionu se projevuje i v negativních vlivech na region.

Principy regionální politiky a regionálního rozvoje, které jsou zaměřeny na rozvoj regionů, s cílem dosáhnout socioekonomického a environmentálního potenciálu vedoucí ke konkurenceschopnosti regionů a zvyšování životní úrovně a kvality života obyvatel, se v České republice utvářejí a realizují od r. 1990, kdy se regionální politika významně podílela na postupném snižování disparit regionů a zvyšování úrovně regionálního rozvoje. V tomto období se regionální rozvoj zaměřoval na strukturálně a hospodářsky postižené regiony, na podporu venkovských oblastí, budování infrastruktury a jiných důležitých aspektů a suburbanizace nebyla vnímána jako negativní jev.

Regionální rozvoj je legislativně ukotven v několika stěžejních dokumentech, jako je zákon č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje, dále Strategie regionálního rozvoje a Strategie udržitelného rozvoje, které v plné míře respektují nadnárodní a globální dokumenty. S regionální politikou a regionálním rozvojem těsně souvisí také územní plánování, které se suburbanizací také zaobírá.

Suburbanizace jako fenomén se projevuje v ČR od začátku 90. let. Na negativní důsledky suburbanizace, které mají vliv na udržitelný rozvoj, začali zejména vědečtí pracovníci upozorňovat okolo r. 2002. Ve strategických dokumentech regionální politiky a udržitelného rozvoje ČR se potřeba suburbanizaci usměrňovat a koordinovat objevuje až od r. 2004 (v dokumentech územního plánování o něco později), kdy významně tento fakt ovlivnil vstup ČR do EU, kdy jsme ukotvili principy regionální politiky a územního plánování EU v našich národních dokumentech.

Středočeský kraj ve svém strategickém dokumentu (Program rozvoje územního obvodu) vnímá problematiku suburbanizace jako negativní jev, ale zároveň také jako pozitivní faktor, který ovlivňuje ekonomiku kraje a další jevy jako migraci, oživení struktury obyvatelstva na venkově, obnovu bytového fondu, a další oblasti. Nicméně tento dokument nenastavuje tuto problematiku suburbanizace a vznik urban sprawl jako klíčovou k aktivnímu přístupu řešení a tím také nejsou nastaveny procesy kontroly a koordinace v této oblasti. V tomto nastavená politika selhává.

Na základě analýzy aktérů vyplývá, že silným aktérem z pozice zájmu o naplňování udržitelného regionálního rozvoje a předcházení negativních vlivů suburbanizace jsou mj. kraje (na legislativní úrovni ústřední orgány). Kraje však mají omezenou moc zasahovat do autonomie municipalit. Municipality jsou naopak zase silným aktérem, v rámci moci ovlivnit realizace naplňování udržitelného rozvoje a přístupu k suburbanizaci udržitelným způsobem. Toto naplnění by však zaručila uzákonění tvorby strategií rozvoje obcí. Tato skutečnost **potvrzuje hypotézu č. 3, že i přestože k problematice suburbanizace je na státní a krajské úrovni přistupováno strategicky zejména v nastavení klíčových dokumentů, tak na nižší úrovni vládnutí (krajské a lokální) tomu tak není v praktické rovině, kdy na lokální úrovni nejsou využívány nástroje (územní plány, regulativy) ke koordinaci suburbanizačních procesů a vzniku urban sprawl a předcházení tak negativního vliv udržitelný rozvoj.** Důležité pro tuto skutečnost je také fakt, že strategické dokumenty státní i krajské úrovně jsou závazné pro nižší stupně správy a pro jejich naplňování, nicméně **nejsou vymahatelné v jejich nenaplňování.** Také v tomto nastavená politika selhává.

Potvrzují hypotézu č. 2: Suburbanizační procesy, tak v jaké se dnes realizují v praxi) mají zejména negativní důsledky. Z předchozích analýz se dá usoudit, že suburbanizační procesy nemají pouze negativní důsledky, ale stále se domnívám, že je potřeba najít míru regulace těchto procesů. Na nutnost regulace urban sprawl poukazuje např. Sýkora a říká, že regulací je velmi **kvalitní systém střednědobého a dlouhodobého plánování** a multidisciplinarita v přístupu (podíl krajinných plánovačů, policy makers z oblasti regionální politiky, architektů a jiných odborníků). Velká role v plánování spočívá na aktérech, jako je stát, regionální úřady, municipality a dále pak na aktérech ze soukromého sektoru a občanského sektoru, tak jak tomu dokládají příklady dobré praxe z Francie.

K regulaci urban sprawl jsou podle Jackson nezbytné jasné cíle státních politik v problematice, koordinovaný přístup, mezirezortní spolupráce, spolupráce na státní, regionální a místní úrovni správy i samosprávy; budování expertíz a vzdělání a důvěra soukromého sektoru a veřejnosti.

Proto navrhuji na státní úrovni, aby dokument Politika územního rozvoje (PÚR) konkrétněji definoval postoj České republiky k suburbanizačním procesům a vzniku urban sprawl a také vymezit problematické oblasti (kraje), kde je tento jev patrný. PÚR by měla také navrhnout, jakým směrem by se suburbanizace měla v daných oblastech ubírat a

zohlednit také odlišné možnosti, podmínky a potenciál daných oblastí. PÚR by měla směřovat k praktickému naplňování udržitelného rozvoje na národní úrovni, úspěšnému regionálnímu rozvoji, který povede k narůstající kvalitě života občanů a kohezní společnosti.

Dále navrhuji zlepšit přístup k závaznosti, vymahatelnosti a kontrole strategických státních a krajských dokumentů.

Zásady územního rozvoje krajů (ZÚR), které v současné době vznikají a vychází z PÚR, by měly stanovovat jako jednu z priorit strategický přístup k suburbanizaci a předcházet tak tvorbě urban sprawl. Dále je potřeba tento nástroj doplnit důslednou kontrolou.

Na lokální úrovni je nezbytná tvorba strategií rozvoje obcí v dlouhodobém a střednědobém horizontu, které by měly být příslušným krajským úřadem koordinovány s okolními obcemi a se záměry kraje a naplňovat tak principy udržitelného rozvoje a směřovat k úspěšnému regionálnímu rozvoji.

Potvrzují hypotézu č. 1, protože Suburbanizační procesy (na případové oblasti Středočeského kraje) nerespektují teorii udržitelného rozvoje, přestože vliv suburbanizace na pilíř ekonomický a sociální může být pozitivní i negativní. Výrazně negativní vliv je na pilíř životního prostředí a tím na celkový udržitelný rozvoj.

Důležitým jevem je vyhodnocování procesu suburbanizace, regionálního rozvoje na udržitelný rozvoj. Tohoto jsem se pokusila docílit nastavením Modelové analýzy, která k tomuto vyhodnocování může sloužit. Je nezbytné říci, že k objektivnímu závěru je možné dojít v případě, že budou mezi odborníky nalezeny jednoznačné a dominantní ukazatele vlivu na udržitelný rozvoj.

V rámci kritického vzorku vybraných ukazatelů v Modelové analýze je udržitelný rozvoj ve Středočeském kraji optimální v oblasti ekonomické a společenské. V oblasti životního prostředí jsou však zaznamenány jednoznačně narůstající negativní vlivy, které mají vliv na celkový udržitelný rozvoj. Tento výsledek však může být skreslen vybráním ukazatelů.

Podobný jev, který přinesla Modelová analýza, je však také zaznamenán u provedených případových studií, kdy výstavba ať už budoucí nebo současná s sebou přináší jak pozitiva na úrovni společenské např. ve formě narůstající občanské vybavenosti, oživení

života obce, tak negativa např. sociální segregace v některých částech obce a zejména negativní důsledky na životní prostředí.

Česká republika má své kulturní, společenské bohatství. K tomuto bohatství bychom měli přistupovat s rozmyslem a nakládání s ním by mělo být strategické tak, aby i příští generace mohly tyto zdroje plnohodnotně využívat. Proto bychom měli být zejména na úrovni krajské a lokální uvědoměli a měli bychom se snažit nastavit veřejně-politické dokumenty tak, aby naplňovaly koncept udržitelnosti nejen po stránce teoretické, ale hlavně praktické a předcházet tak k negativním vlivům suburbanizace a zároveň směřovali k úspěšnému regionálnímu rozvoji.

Důležitým bonmotem pro výkon místní správy v rámci udržitelného regionálního rozvoje by mělo být: „*Myslet regionálně (národně), jednat lokálně*“

Souhrn

Suburbanizace, regionální rozvoj a zohledňování udržitelného rozvoje je problematika, která má široký záběr, a proto vyžaduje multidisciplinární přístup odborníků v rámci veřejné politiky (regionální politiky, regionálního rozvoje, územního plánování, architektury, odborníky na životní prostředí aj.), který je východiskem pro strategický přístup obsažený v klíčových dokumentech respektujících koncept trvalé udržitelnosti na různých úrovních vládnutí (centra až lokalitu).

Práce analyzuje naplňování nastavených principů v rámci příslušných strategických dokumentů zejména na úrovni krajské a lokální, (např. v Zásadách územního rozvoje, které se v současné době připravují a je možné obsah ještě ovlivňovat) s důrazem na kontrolní procesy jejich realizace (zejména na lokální úrovni v oblasti Prahy). Výsledkem práce jsou dílčí návrhy měření efektu (pozitivního i negativního vůči regionálnímu rozvoji) suburbanizačních procesů, pozice a moci aktérů.

Výsledky analýz napovídají, že ve Středočeském kraji je suburbanizace procesem, s pozitivním i negativním dopadem na regionální rozvoj, avšak výrazně negativním na environmentální složku v přístupu k udržitelnému rozvoji. Návrhy předcházení urban sprawl (formou koordinace místních samosprávy, návrhu povinného utváření dokumentů dlouhodobých a střednědobých strategií municipalit) jsou založeny na zjištěných nedostatcích veřejné politiky územního plánování a regionálního rozvoje v ČR a „dobrých“ zkušenostech s řešením obdobných problémů ve vybraných evropských veřejných politikách (Francie)

Summary

Suburbanization, regional development and the mainstreaming of sustainable development issues, which has wide scope, and therefore requires a multidisciplinary approach of experts in public policy (regional policy, regional development, planning, architects, experts on the environment, etc.), which is the basis for strategic approach contained in the key documents

that respect the concept of sustainability at different levels of government (from the national level to the local level). The work analyzes the realization of the principles set in the framework of the relevant strategy papers, in particular at regional and local (for example, on the principles of territorial development, which is currently being prepared and may even influence the content), with an emphasis on the control processes of implementation (especially at the local level in Prague). The work is split by measuring the effects (positive and negative towards the regional development) suburbanization processes, position and power players.

The results of the analysis suggest that in the Middle Bohemian Region is the suburbanization process has got positive and negative influence on regional development, but significant negative environmental effect in the approach to sustainable development. Proposals for the prevention of urban sprawl (in the form of coordination of local government, the proposal of compulsory documents shaping long-term and short strategies municipalities) are based on the inadequacies of public policy planning and regional development in the Czech Republic and good practices with a solution similar problems in selected European public policies (France).

Seznam literatury

Agentura Koniklec. (nedatováno). *www.agenda21.cz*. Získáno 22. listopad 2008, z *www.agenda21.cz*: <http://www.agenda21.cz/k01.php>

Anonym. (8. listopad 2008). Starousedlíci vs. přistěhovalí. (J. Huberová, Tazatel)

Barnes, K., Morgan, J., Roberge, M., & Lowe, S. (nedatováno). *Sprawl Development: Its patterns, consequences, and measurement*. Získáno 13. leden 2009, z Chesapeake Bay, Mid-Atlantic from Space: <http://chesapeake.towson.edu/downloads.asp>

BT Residential. (červen 2008). *Informační zpravodaj 2/2008*. Získáno 26. prosinec 2008, z Vysoký újezd, Zámecké zahrady: http://www.zameckezahrady.cz/documents/newsletter/zpravodaj_02_2008.pdf

BT Residential. (2008). *Vysoký Újezd zámecké zahrady*. Získáno 26. prosinec 2008, z Vysoký Újezd zámecké zahrady: <http://www.zameckezahrady.cz/kontakt.php>

BT Residential. (2008). *Vysoký újezd zámecké zahrady*. Získáno 26. prosinec 2008, z Pozemky: <http://www.zameckezahrady.cz/pozemky.php>

Cílek, V., & Baše, M. (2005). *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*. Praha.

Černohous, P., & Šíkola, L. a. (2007). *Od územního plánování p ostavební povolení - kdy a jak se účastnit*. Praha: Zelený kruh.

Český statistický úřad. (2008). *Mezikrajové srovnání vybraných ukazatelů*. Získáno prosinec. 27 2008, z Český statistický úřad - Středočeský kraj: http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/kapitola/13-2102-08-za_1__pololeti_2008-B000

ČSÚ. (2008). *Český statistický úřad - Středočeský kraj*. Získáno 30. prosinec 2008, z Statistické ročenky: <http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/kapitola/13-2101-08-2008-08>

ČSÚ. (2008). *Český statistický úřad - Středočeský kraj*. Získáno 30. prosinec 2008, z Mezikrajové srovnání r. 2007: http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/o/13-2102-07-za_rok_2007-shrnuti_zakladnich_tendenci_socialniho_a_ekonomickeho_vyvoje_

ČSÚ. (2008). *Český statistický úřad - Středočeský kraj*. Získáno 31. prosinec 2008, z Vývoj bytové výstavby ve Středočeském kraji v letech 1991 - 2007: [www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/t/E1003EC033/\\$File/13-210708k2.pdf](http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/t/E1003EC033/$File/13-210708k2.pdf)

Damborský, M. (2006). Vztahy regionální politiky, územního plánování, regionálního územního a prostorového rozvoje. V MMR, & VŠE, *Prostorový rozvoj a plánování jako společné téma regionální politiky, územního plánování a evropské integrace* (str. 59). Praha: MMR.

Dick, B. (2007). Analýza aktérů. V A. Veselý, *Podklady a poznámky do kurzu Metody analýzy politik letní semestr 06/07*. FSV UK.

Diefenbacher, H., Hummel, J., & kol. (2007). *Udržitelné plánování území - Ochrana životního prostředí a udržitelný rozvoj v územním a krajinném plánování*. Brno: NESEHNUTÍ.

European Commission. (2006). Urban sprawl in Europe "The ignored challenge". (str. 56). Copenhagen: European Environmental Agency.

Grametbauer, P. (ledna. 15 2009). Závaznost strategických dokumentů. (J. Huberová, Tazatel)

Hejnová, J. (2007). *Analýza Středočeského kraje*. Praha: Krajský úřad Středočeského kraje.

Hnilička, P. (4/2003). Hustota osídlení jako kvalitativní otázka bydlení. *ERA 21* , 43.

Hnilička, P. (2005). *Sídelní kaše, Otázky k suburbánní výstavbě rodinných domů*. Brno: ERA.

Holčák, O., Huberová, J., & Majerová, V. (2007). *Nekoncepční a nekoordinovaná suburbanizace Středočeského kraje*. Praha.

Illner. (21. červen 2007). Suburbanizace rozhovor. (J. Huberová, V. Majerová, & O. Holčák, Tazatelé)

Jackson, J. (2002). Urban sprawl. *Urbanismus a územní rozvoj* , 21-28.

Kalibová, K., Pavlík, Z., & Vodáková, A. (1993). *Demografie (nejen) pro demografy*. Praha: SLON.

Kalivoda, P., & Fialová, E. (15. prosinec 2008). Novelizace Zákona č. 183/2006 Sb. (J. Huberová, Tazatel)

Kášek, V. (8. srpen 2008). Suburbanizace v obci Horoměřice. (Huberová, Tazatel)

Kayser, B. (1990). *La renaissance rurale: sociologie des campagnes du monde occidental*. Paris: A. Colin.

Kolektiv autorů. (2004). *Úvod do regionálních věd a veřejné správy*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk.

Krajský úřad Středočeského kraje. (2006). *Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje*. Praha : Středočeský kraj.

Krajský úřad Středočeského kraje. (2008). *Středočeský kraj - Doprava*. Získáno 27. prosince 2008, z Středočeský kraj: <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/doprava/>

Krajský úřad Středočeského kraje. (1. leden 2008). *Středočeský kraj - Doprava*. Získáno 27. prosinec 2008, z Středočeský kraj:
<http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/doprava/stredoceska-integrovana-doprava/informace-o-sid/vseobecne-informace-o-stredoceske-integrované-doprave.htm?pg=1>

Kubeczka, J. (16. září 2007). *Ekologové vyzvali vládu k vytvoření politiky územního rozvoje*. Získáno 8. leden 2008, z Český rozhlas, Rádio Praha: <http://www.radio.cz/cz/zpravy/95522>

Kučerová, E. (6.. duben 2007). *Suburbanizace v Středočeském kraji*. (J. Huberová, & V. Majerová, Tazatelé)

Maier, K. (1993). *Územní plánování*. Praha: Vydavatelství ČVUT.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. (2000). *ESDP - Evropské perspektivy územního rozvoje*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. (2004). *Strategie udržitelného rozvoje České republiky*. Praha : MMR ČR.

Ministerstvo pro místní rozvoj. (nedatováno). *Vision PLANET*. Získáno 22.. listopad 2008, z www.uniserver.cz/visionplanet: <http://www.uniserver.cz/visionplanet/>

Ministerstvo zemědělství ČR. (2008). *Ministerstvo zemědělství ČR*. Získáno 12. listopad 2008, z www.mze.cz

MMR - ČR. (2008). *Politika územního rozvoje ČR - 2008, Návrh pracovního znění*. Praha: MMR ČR.

MMR ČR. (2007). *Lipská charta o udržitelných evropských městech*. Praha : MMR ČR.

MMR ČR. (2008). *Metodický poky k hlavním zásadám pro přípravu, hodnocení a schvalování Integrovaného plánu rozvoje města*. Praha: MMR, ČR.

MMR ČR. (2007). *První akční program pro implementaci Územní agendy*. Praha: MMR ČR.

MMR ČR. (2007). *Územní agenda Evropské Unie*. Praha : MMR ČR.

MMR ČR, Ú. ú. (2004). *Lublaňská deklarace o územní dimenzi UR*. Brno: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

- MMR, ČR. (2006). *Strategie regionálního rozvoje České republiky*. Praha : MMR, ČR.
- MŽP ČR. (2007). *Ministerstvo životního prostředí*. Získáno listopadu. 14 2008, z WWW.env.cz
- Naše společná budoucnost*. (1991). Praha: Academia.
- Nováček, P. (1999). *Křižovatky budoucnosti - Směřování k udržitelnému rozvoji a globálnímu řízení*. Praha: G plus.
- Nováček, P. (2007). *Životní prostředí a udržitelný rozvoj*. Praha.
- OÚ Horoměřice . (2005). *Územní plán obce Horoměřice, Změna č. 6*. Horoměřice: OÚ Horoměřice.
- OÚ Horoměřice. (2006). *Územní plán obce a jeho změny 1.-7*. Horoměřice: OÚ Horoměřice.
- OÚ Horoměřice. (2001). *Územní plán sídelního útvaru, Změna č. 1*. Horoměřice: OÚ Horoměřice.
- Ouředníček, M. (2008). *Suburbanizace.cz*. Praha: Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy v Praze.
- Ouředníček, M. (17. květen 2007). *Záznam přednášky* . (J. Huberová, Tazatel)
- Perlín, R. (2002). *Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy*. V L. Sýkora, *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky* (str. 191). Praha: Ústav pro ekopolitiku.
- Realit. (1.. prosinec 2008). *Růst cen novostaveb se možná zastaví*. *REALIT* , str. 6.
- Ryšavý, Z. K. (1994). *Poznámka k pojmovému vymezení suburbia. Územní plánování a urbanismus*. *Územní plánování a urbanismus*. .
- Říha, M. (2007). *Posuzování vlivu na životní prostředí FStav ČVUT*. Praha.
- Říha, M. (16. leden 2008). *Suburbanizace a územní plánování*. (J. Huberová, O. Holčák, & V. Majerová, Tazatelé)
- Říha, M. (2007). *Úloha územního plánování* . Praha: Říha.
- Severinová, M. (16. prosinec 2008). *Pokračování zástavby ve Vysokém Újezdě*. (J. Huberová, Tazatel)
- Severinová, M. (17. duben 2007). *Výstavba v obci Vysoký Újezd*. (J. Huberová, V. Majerová, & O. Holčák, Tazatelé)

Sýkora, L. (2002). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku.

Šilhánková, V., & kol., a. (2007). *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové: Civitas per Populi.

Teichman, Č. (2008). *10 let v regionálním rozvoji ČR*. Praha: MMR ČR.

Towson Univerzity. (nedatováno). *Cesapeake Bay and Mid-Atlantic from Space*. Získáno 9. leden 2009, z Forms of Sprawl: <http://chesapeake.towson.edu/landscape/urbansprawl/forms.asp>

UN HABITAT. (nedatováno). *UN HABITAT*. Získáno 22.. listopad 2008, z UN HABITAT - For a better urban future: <http://www.unhabitat.org/content.asp?cid=2467&catid=1&typeid=24&subMenuId=0>

United Nations. (14.. December 2004). *Division for sustainable development*. Získáno 22.. Listopad 2008, z UN Department for Economic and Social Affairs: <http://www.un.org/esa/sustdev/documents/agenda21/english/agenda21chapter14.htm>

Ústav pro ekopolitiku. (2007). *Výkladový slovník životní prostředí - udržitelný rozvoj*. Získáno 22.. listopad 2008, z <http://slovník.ekopolitika.cz/>: <http://slovník.ekopolitika.cz/m.shtml#mistni-agenda-21>

Ústav územního rozvoje. (2007). *Ústav územního rozvoje*. Získáno leden. 14 2009, z Charakteristika, stav, hodnoty a problémy územního rozvoje: http://www.google.cz/url?sa=t&source=web&ct=res&cd=1&url=http%3A%2F%2Fwww.ur.cz%2Fimages%2Fpap%2FKapitolaB%2FB21_UzemiOsidleni_20061206.pdf&ei=kEFvScztOpC0jAfr39XGBQ&usq=AFQjCNFBb_I5QhPZQlZREkif98kkztAh5g&sig2=f27-Q4X5iTM-Fwm_Tkuysg

Veselý, A. (2007). *Dick, B.: Podklady a poznámky "Metody a analýzy politik" letní semestr 06/07 FSV UK*. Praha: FSV UK.

Veselý, R. (2005). Francouzské přístupy k plánování měst. *Urbanismus a územní rozvoj*, 28-31.

Veselý, R. (7. leden 2009). Zásady územního rozvoje krajů. (J. Huberová, Tazatel)

Wikipedia. (6. 26 2008). *cs.wikipedia.org*. Získáno 12. 10 2008, z Wikipedie otevřená encyklopedie: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Urbanizmus>

Wikipedie. (23. září 2008). *Wikipedie*. Získáno 25. říjen 2009, z Wikipedie, otevřený slovník: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Externalita>

Wikipedie. (9.. duben 2008). *Wikipedie - otevřená encyklopedie*. Získáno listopadu. 23. 2008, z www.Wikipedie.cz/: http://cs.wikipedia.org/wiki/Lisabonsk%C3%A1_strategie

www.enviweb.cz. (nedatováno). *EnviWeb*. Získáno 3. říjen 2007, z [www.enviweb.cz: http://www.enviweb.cz/zakon/ZA_017_1992_01/index.html](http://www.enviweb.cz/zakon/ZA_017_1992_01/index.html)

Zákon 183/2006, §18. (nedatováno). *o územním plánování a stavebním řádu* .

Zákon č. 114/1992 Sb. *o ochraně přírody a krajiny*.

Zákon č. 183/2006 Sb. *o územním plánování a stavebním řádu*.

Zákon č.248/2000 Sb. *o podpoře regionálního rozvoje*.

Zelený kruh, o. s. . (nedatováno). *Hro o zemi*. Získáno 4. říjen 2007, z [www.hraozemi.cz: http://www.hraozemi.cz/udrzitelny-rozvoj.html](http://www.hraozemi.cz/udrzitelny-rozvoj.html)

Seznam konzultací, rozhovorů, účast na odborných seminářích

Ing. arch. Kamila Matoušková CSc. (MMR ČR) (25. září 2009)

Ing. Peter Grametbauer (MMR ČR) (4. srpna 2008; leden 2009)

René van der Lecq (územní plánování v Belgii, 9. září 2008)

Marie Severinová (starostka obce Vysoký Újezd, jaro 2007, 16. prosince 2008)

Václav Kásek (starosta obce Horoměřice, 8. srpna 2008, říjen 2008)

Mgr. Robert Veselý (Ústav pro územní rozvoj, listopad 2008, 6. ledna 2009)

Ing. arch. Petr Kalivoda (MMR ČR, 17. prosince 2008)

Ing. Eva Fialová (MMR ČR, 16. prosince 2008)

Ing. Novotný Pavel (MMR ČR, 22. listopadu 2008)

Ing. arch. Martin Řiha (Ústav pro rozvoj hlavního města Prahy, 16. ledna 2008)

RNDr. Martin Ouředníček (Přednáška FSV UK, Praha, 2007)

Veřejné projednání Politiky územního rozvoje ČR 2008 (22. července 2008, Praha)

Konference OP ESPON 2013 (červen 2008, Slovinsko)

Jednání Poradního výboru OP ESPON 2013 - květen 2008, září 2008 (Lucembursko, Brusel)

Seznam obrázků

Obrázek 1: Schéma výzkumné strategie diplomové práce	19
Obrázek 2: Udržitelný rozvoj.....	29
Obrázek 3: Vztahy suburbanizace, politik a konceptu udržitelného rozvoje	31
Obrázek 4: Strom problémů.....	32
Obrázek 5: Kauzální diagram I. environmentálních důsledků komerční i rezidenční suburbanizace.....	37
Obrázek 6: Kauzální diagram II. obecných důsledků rezidenční formy suburbanizace	39
Obrázek 7 Provázanost regionálního rozvoje, územního rozvoje s regionální politikou a územním plánováním	41
Obrázek 8: Způsoby spolupráce při územním rozvoji	57
Obrázek 9: Saldo stěhování mezi kraji a okresy v ČR na 1000 obyvatel (1991-2004)	79
Obrázek 10: Populační nárůst 2000-2005.....	80
Obrázek 11: Osídlení ve Středočeském kraji.....	83
Obrázek 12: Intenzita bytové výstavby ve Středočeském kraji (1997-2004).....	84

Seznam tabulek

Tabulka 1: Vnitřní stěhování obyvatelstva v ČR (saldo migrace) z měst na venkov podle velikosti obce 1991 – 2006	78
Tabulka 2 Mezikrajské stěhování (saldo) v souhrnu za celou ČR (1991 – 2006)	78
Tabulka 3: Modelová analýza vlivu vybraných kritických ukazatelů na udržitelný rozvoj pro oblast ČR a Středočeského kraje (2003-2007).....	114

Seznam grafů

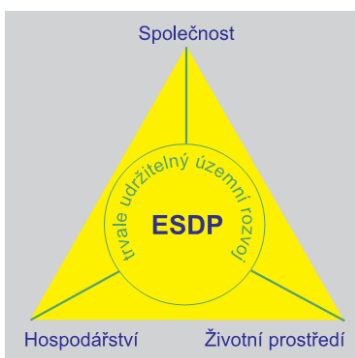
Graf 1: Vývoj indexů udržitelného rozvoje v České republice (2003-2007)	116
Graf 2: Vývoj indexů udržitelného ve Středočeském kraji (2003-2007)	116

Seznam příloh

Příloha 1: (ESDP) Trojúhelník cílů - vyvážený a udržitelný rozvoj (schéma).....	133
Příloha 2: Proces regionálního rozvoje v čase ve vztahu k regionální politice se zaměřením na suburbanizaci a udržitelný rozvoj (tabulka).....	135
Příloha 3: Vnitřního stěhování (saldo) v ČR 1992 – 2006 (tabulka).....	139
Příloha 4: Přehled vnitřního migrace obyvatelstva v ČR mezi oblastmi urban-rural (1991-2006) (graf).....	140
Příloha 5: Struktura objemu stěhování uvnitř krajů podle důvodu stěhování (1991 – 2004) (tabulka).....	140
Příloha 6: Saldo stěhování ve Středočeském kraji a v Praze (1991-2006) (tabulka).....	141
Příloha 7: Věková struktura Středočeského kraje podle okresů (stav k 31. 12. 2004) (tabulka).....	141
Příloha 8: Dokončené byty podle krajů (1997-2004) (tabulka).....	142
Příloha 9: Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí podle krajů v letech 2003 – 2005 (tabulka).....	142
Příloha 10: Dopravní systém Středočeského kraje (obrázek).....	143
Příloha 11: Počet registrovaných osobních automobilů na 1000 obyvatel k 31. 12. 2006 (mapa).....	144
Příloha 12: Plánovaná výstavba ve Vysokém Újezdě (obrázek).....	145
Příloha 13: I. etapa výstavby Vysokého Újezdu (obrázek).....	145
Příloha 14: Územní plán Vysokého Újezdu (obrázek).....	146
Příloha 15: Vysoký Újezd, probíhající výstavba v prosinci 2008 (foto).....	148
Příloha 16: Vysoký Újezd, současné problémy s výstavbou (foto).....	148
Příloha 17: Přehled záboru půdy v Horoměřicích k různým účelům (tabulka).....	149
Příloha 18: Graf - Přehled vývoje počtu obyvatel v Horoměřicích (graf).....	149
Příloha 19: Graf - Přehled vývoje počtu obyvatel v Horoměřicích (graf).....	150
Příloha 20: Horoměřice, soc. segregace (foto).....	150
Příloha 21: Horoměřice, urban sprawl (foto).....	151
Příloha 22: Horoměřice, urban sprawl (foto).....	151

Přílohy

Příloha 1: (ESDP) Trojúhelník cílů - vyvážený a udržitelný rozvoj (schéma)



Zdroj: MMR ČR (2000): *Evropské perspektivy územního rozvoje (ESDP)*

Příloha 2: Proces regionálního rozvoje v čase ve vztahu k regionální politice se zaměřením na suburbanizaci a udržitelný rozvoj (tabulka)

Regionální rozvoj a regionální politika v čase	Koncept právní normy	Cíl / Událost	Klíčový aktér	Poznámky	Vztah k suburbanizaci
1990 - 1992					
1992	Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny	Ochrana přírody a krajiny, biodiverzity, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, naplňování udržitelného rozvoje	MŽP	Definovány principy UR, pro toto období to byl pouze pojem, ale dobré ve vztahu k ochraně a uchování přírodního aj. bohatství.	Ochrana ŽP, biodiverzity, naplňování udržitelného rozvoje.
1992	Zásady regionální hospodářské politiky vlády ⁴⁷	Regionální podpora, zejména podpora podnikání, výstavby infrastruktury zvyšující atraktivitu daného regionu.	Minist. hospodářství	Podpora podnikání, nastartování polistopadové ekonomiky.	Zlepšování infrastruktury, dostupnosti.
1993 - 1998					
1998	Zásady regionální politiky vlády ⁴⁸	Sjednocení obecných pravidel provádění RP ČR a přiblížení k zásadám RP EU na základě definovaných principů solidarity, koncentrace, partnerství aj.; vymezení strukturálně postižené (např. Kladno) a hospodářsky slabé regiony, které byly podporovány.	MMR	Podpora strukturálně postižených a hospodářsky slabých regionů.	Podpora některých regionů, zvyšování jejich atraktivity.
1998	Program obnovy venkova	Podpora venkovských oblastí a samospráva k harmonickému rozvoji životního prostředí, udržování kulturních hodnot, venkovské krajiny a rozvoj ekologicky nezávadného hospodářství, také podpora rozvoje podnikání ve venkovských regionech.	MMR	Prostředky plynoucí do oblasti venkova, dotační tituly.	Podpora rozvoje venkova, zvyšování atraktivity těchto oblastí, podněcuje migraci, zejména v blízkosti jádrového města.
1999 - 2000					
1999	Programy podpory regionálního rozvoje	Podpora hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionů.	MMR	Prostředky plynoucí do oblastí hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionů.	Podpora určitých typů regionů a zvyšování jejich atraktivity.

⁴⁷ Usnesení vlády ČR ze dne 30. 12. 1992 č. 759. Zásady nahrazovaly chybějící legislativu.

⁴⁸ Usnesení vlády ČR ze dne 8. 4. 1998 č. 235. Zásady nahrazovaly chybějící legislativu v této oblasti.

2000	Zákon č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje	Vytvoření právního rámce pro koncepci a cílevědomou RP v ČR; sjednocení základních principů fungování veřejné správy s principy EU a jejich přenesení do vnitrostátního práva; vznik koordináčních orgánů pro čerpání prostředků z EU.	MMR	Koncepční přístup, podmíněn tímto dokumentem vstup ČR do EU. Možnost čerpání zdrojů z předstátních fondů (např. PHARE aj.)	Podpora regionálního rozvoje, regionální politiky – její realizace s cílem čerpat prostředky na odstraňování disparit v regionech. Podpora socio-ekonomické úrovně.
	2000 Strategie regionálního rozvoje ČR	Stanovení strategických cílů RR, směry a aktivity regionálního rozvoje v ČR a nové vymezení státem podporované regiony.	MMR	První koncepční dokument regionální politiky v ČR – vycházel ze Z. 248/2000.	První realizace vnímání následků suburbanizace jako problém k řešení spolu s naplňování konceptu udržitelného rozvoje.
	Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích	Vymezení působnosti obcí ve smyslu státní správy, samosprávy a působnost obcí s přenesenou působností.	MV, MMR, mezirezortní	Fungování obcí a příprava na reformu veřejné správy.	Vymezení působnosti obce, její koncepční a výkonnou činnost, naplňování veřejného zájmu občanů, zajišťování veřejných služeb, kvalitního bydlení, dostupnosti obce atd.
	Zákon č. 129/2000 Sb. o krajích	Vymezení působnosti krajů ve smyslu státní správy a samosprávy. Příprava na pro čerpání prostředků z fondů EU a také sladění evropské statistické nomenklatury.	MV, MMR, mezirezortní	Fungování krajů, které vstoupily v platnost v r. 2001 v rámci reformy veřejné správy.	Vymezení kraje ve své samosprávné působnosti. Vznik strategických rozvojových dokumentů, vymezení priorit řešení. Jednou z možných – suburbanizace. Možná koordinace obcí v suburbaní výstavbě – sítet zájmů, obce jsou autonomní. Důležitý veřejný zájem, kterým je udržitelný rozvoj.
	Zákon č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze	Vymezení působnosti Hlavního města Prahy jako města a také jako kraje.	MV, MMR, mezirezortní		Vymezení působnosti Prahy jako města, ale také kraje. Praha působí jako jádrové město ve vztahu k suburbanímu zájmu Středočeského kraje. Možná vůle v koordinaci územních plánů mezi kraji.
	Zákon č. 243/2000 Sb. o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům	Definování rozpočtového určení daně z přidané hodnoty, daní spotřebních, daní z příjmů, daně z nemovitostí a daně silniční. Vymezení danové příjmy krajů, obcí, silničního fondu.	MF, MMR, mezirezortní		Pro obec plyne mj.: 100% výnos z daně z nemovitosti; 30% ze záloh dani z příjmů fyzických osob; poměr celkové výměry katastrálních území obce k celkové výměře katastrálních území všech obcí, vyjádřené v procentech a násobného koeficientem 0,03, poměru počtu obyvatel obce k počtu obyvatel všech obcí, vyjádřené v procentech a násobného koeficientem 0,03 aj.
	Zákon č. 250/2000 Sb. o rozpočtových		MF, MMR, mezirezortní		Specifikace pro tvorbu a užití rozpočtů obcí ve státní a samostatní působnosti.

Příloha 3: Vnitřního stěhování
(saldo) v ČR 1992 – 2006
(tabulka)

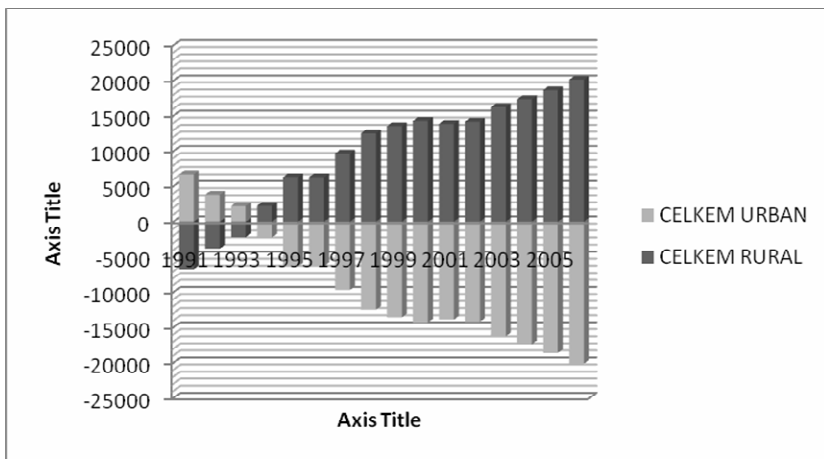
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Velikost města /obce podle počtu obyvatel*																
0 – 499	-5188	-4778	-5166	-2084	672	235	1242	3218	3966	3844	3094	3690	4747	4452	6239	6851
500 – 999	-909	-678	485	2011	2694	3352	4617	4390	4609	5049	4803	5156	5317	6232	6587	6743
1 000 - 1 999	-644	1631	2473	2320	2965	2739	3809	4895	4973	5398	5978	5335	6196	6695	5812	6551
CELKEM RURAL	-6741	-3825	-2208	2247	6331	6326	9668	12503	13548	14291	13875	14181	16260	17379	18638	20145
2 000 - 4 999	312	1793	2889	2821	2795	3145	3683	4423	3308	3938	4153	3874	4015	4539	2752	3635
5 000 - 9 999	416	1298	939	998	598	767	1146	724	625	-246	876	1036	261	921	-125	-279
10 000 - 19 999	-150	538	454	-1049	-1356	-1039	-1601	-1858	-1846	-1739	-2323	-3067	-3283	-3267	-3445	-4567
20 000 - 49 999	3669	741	195	-757	-2556	-2203	-3465	-4082	-4730	-4201	-4417	-5812	-6339	-6517	-6295	-7376
50 000 - 99 999	-1393	-1691	-2917	-3175	-3020	-3192	-3880	-4902	-5348	-6046	-6153	-6956	-7059	-6175	-4887	-6066
100 000 -999 999	30	446	-611	-735	-993	-1815	-2470	-2235	-1892	-2395	-3988	-4342	-4339	-4671	-6638	-5492
+	3857	700	1259	-350	-1799	-1989	-3081	-4573	-3665	-3602	-2023	1086	484	-2209		
CELKEM URBAN	6741	3825	2208	-2247	-6331	-6326	-9668	-12503	-13548	-14291	-13875	-14181	-16260	-17379	-18638	-20145

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ (www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/p/4029-05) + dodatečných dat za roky 2005, 2006

*) údaj je součtem velikosti města 100.000 - 999.999 a velikosti města 1.000.000

***) venkov (rural) (-1999); město (2000+) na základě definování pojmů urban-rural v Zelené knize o územní soudržnosti EC (2008)

Příloha 4: Přehled vnitřního migrace obyvatelstva v ČR mezi oblastmi urban-rural (1991-2006) (graf)



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ (www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/p/4029-05)

Příloha 5: Struktura objemu stěhování uvnitř krajů podle důvodu stěhování (1991 – 2004) (tabulka)

Důvod stěhování	Objem stěhování v %
Změna pracoviště	2,1
Přiblížení k pracovišti	3,1
Učení, studium	0,5
Zdravotní důvody	5,3
Sňatek	9,6
Rozvod	3,1
Bytové důvody	29,1
Následování rodinného příslušníka	27,4
Jiné důvody	19,8
Nezištěno	0,1

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Příloha 6: Saldo stěhování ve Středočeském kraji a v Praze (1991-2006) (tabulka)

Oblast/Rok	Středočeský kraj	Praha
1991	-771	3 857
1992	6	700
1993	347	1 259
1994	1 590	-350
1995	2 178	-1 799
1996	1 986	-1 989
1997	3 814	-3 081
1998	5 010	-4 573
1999	5 807	-3 665
2000	5 841	-3 602
2001	5 341	-2 023
2002	5 065	1 086
2003	4 848	484
2004	7 400	-2 209
2005	10 163	-2 437
2006	9 846	-396
Celkem	68 471	-18 738

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Příloha 7: Věková struktura Středočeského kraje podle okresů (stav k 31. 12. 2004) (tabulka)

Okres	Počet obyvatel	Věkové skupiny obyvatel						Index stáří
		Absolutně			Relativně v %			
		0-14	15-59	60+	0-14	15-59	60+	
Benešov	93 301	13 902	60 732	18 667	14,9	65,1	20,0	134,3
Beroun	77 534	11 374	50 557	15 603	14,7	65,2	20,1	137,2
Kladno	150 209	22 570	97 390	30 249	15,0	64,8	20,1	134,0
Kolín	96 000	13 944	61 839	20 217	14,5	64,4	21,1	145,0
Kutná Hora	73 295	10 829	47 134	15 332	14,8	64,3	20,9	141,6
Mělník	95 470	14 918	62 246	18 306	15,6	65,2	19,2	122,7
Mladá Boleslav	115 198	17 179	76 221	21 798	14,9	66,2	18,9	126,9
Nymburk	86 219	12 994	55 738	17 487	15,1	64,6	20,3	134,6
Praha – východ	103 397	16 014	67 458	19 925	15,5	65,2	19,3	124,4
Praha – západ	92 049	14 887	60 196	16 966	16,2	65,4	18,4	114,0
Příbram	107 048	16 004	70 365	20 679	15,0	65,7	19,3	129,2
Rakovník	54 351	8 027	35 519	10 805	14,8	65,4	19,9	134,6
Středočeský kraj	1 144 071	172 642	745 395	226 034	15,1	65,2	19,8	130,9
<i>Česká republika</i>	<i>10 220 577</i>	<i>1 526 946</i>	<i>6 677 112</i>	<i>2 016 519</i>	<i>14,9</i>	<i>65,3</i>	<i>19,7</i>	<i>132,1</i>

Poznámka: Index stáří vyjadřuje poměr mezi obyvateli ve věku 60+ a 0 – 14

Zdroj: ČSÚ - časové řady 2004

Zdroj: Krajský úřad Středočeského kraje (2006): Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje

Příloha 8: Dokončené byty podle krajů (1997-2004) (tabulka)

ČR, kraj	počet dokončených bytů v roce								období 1997-2004	
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	celkem	podíl kraje na ČR
Česká republika	16 757	22 183	23 734	25 207	24 758	27 291	27 127	32 268	199 325	100,0
Praha	1 925	3 805	3 637	3 593	3 210	3 950	4 415	5 924	30 459	15,3
Středočeský	2 332	2 672	3 323	3 026	3 176	3 700	4 671	6 127	29 027	14,6
Jihočeský	1 232	1 296	1 184	1 502	1 819	1 900	1 460	2 193	12 586	6,3
Plzeňský	768	1 299	1 188	1 689	1 697	1 845	1 719	2 032	12 237	6,1
Karlovarský	445	402	582	416	565	449	524	503	3 886	1,9
Ústecký	686	844	917	1 026	979	852	1 226	888	7 418	3,7
Liberecký	853	792	788	1 001	869	983	1 143	1 316	7 745	3,9
Královéhradecký	1 208	1 271	1 545	1 404	1 419	1 671	1 270	1 322	11 110	5,6
Pardubický	785	1 444	1 162	1 542	1 479	1 424	1 189	1 580	10 605	5,3
Vysočina	997	1 060	1 159	1 397	1 327	1 558	1 325	1 581	10 404	5,2
Jihomoravský	1 744	2 593	3 092	3 118	2 878	3 437	3 316	3 842	24 020	12,1
Olomoucký	840	1 552	1 738	1 812	1 753	1 675	1 411	1 462	12 243	6,1
Zlínský	1 286	1 390	1 647	1 880	1 590	1 550	1 380	1 494	12 217	6,1
Moravskoslezský	1 656	1 763	1 772	1 801	1 997	2 297	2 078	2 004	15 368	7,7

Zdroj: Krajský úřad Středočeského kraje (2006): Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje

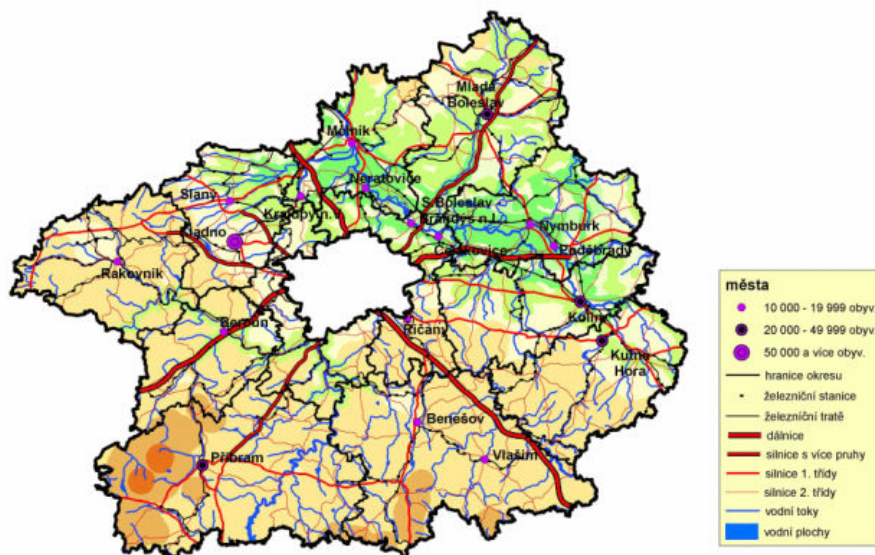
Příloha 9: Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí podle krajů v letech 2003 – 2005 (tabulka)

ČR, kraje	Druh nemovitosti							
	rodinné domy		byty		bytové domy		garáže	
	počet převodů	kupní cena (Kč/m ³)	počet převodů	kupní cena (Kč/m ²)	počet převodů	kupní cena (Kč/m ²)	počet převodů	kupní cena (Kč/m ³)
Česká republika	42 012	1 465	38 611	12 486	2 165	1 140	19 789	1 544
Hl. m. Praha	354	5 842	3 986	31 507	61	3 055	304	3 226
Středočeský	8 814	1 974	4 660	13 489	342	1 401	2 686	1 731
Jihočeský	4 016	1 389	3 800	9 016	210	1 022	1 966	1 583
Plzeňský	2 752	1 239	1 850	10 242	76	713	1 075	1 497
Karlovarský	873	1 299	2 331	8 813	262	1 162	982	1 141
Ústecký	2 369	1 116	2 903	5 278	284	831	1 825	1 246
Liberecký	1 279	1 422	1 640	9 427	64	687	834	1 467
Královéhradecký	2 706	1 244	1 971	12 016	178	834	1 158	1 456
Pardubický	2 543	1 167	2 745	10 639	44	1 108	1 263	1 448
Vysočina	2 642	1 113	1 792	9 747	65	874	1 220	1 528
Jihomoravský	5 642	1 475	3 689	13 452	181	1 819	2 113	1 880
Olomoucký	2 302	1 042	1 555	9 663	115	908	907	1 440
Zlínský	3 015	1 354	3 062	11 178	53	1 094	1 142	1 717
Moravskoslezský	2 705	1 263	2 627	7 570	230	886	2 314	1 279

Zdroj: ČSÚ (2008): Statistické ročenky (<http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/kapitola/13-2101-08-2008-08>)

Příloha 10: Dopravní systém Středočeského kraje (obrázek)

Středočeský kraj
Středočeský Region

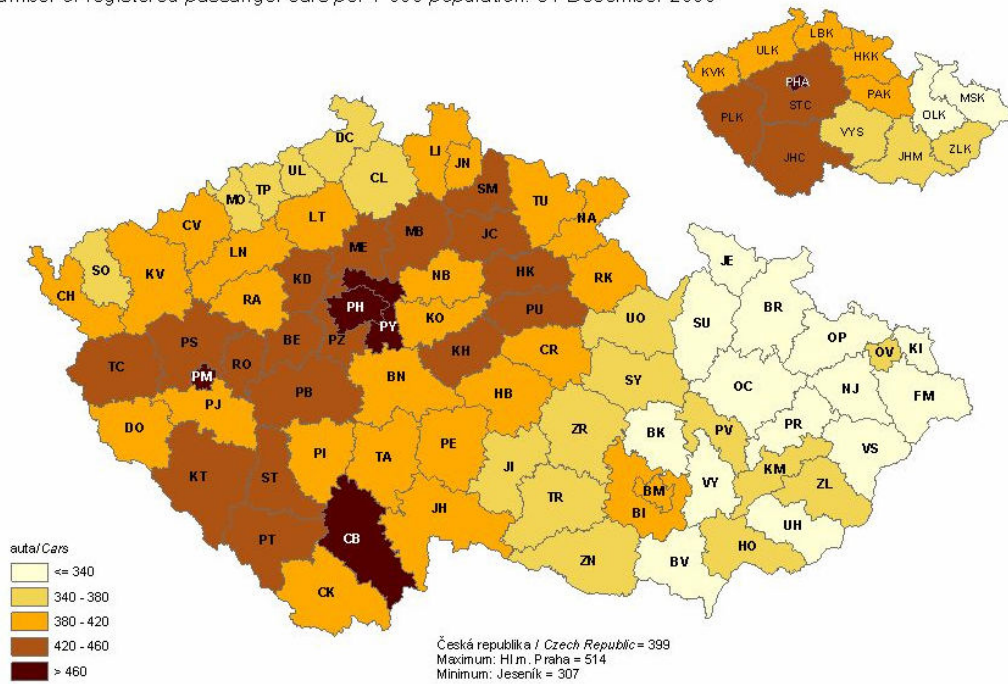


Zdroj: ČSÚ (2008): http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/kartogramy_mapy_a_grafy_kraj

Příloha 11: Počet registrovaných osobních automobilů na 1000 obyvatel k 31. 12. 2006 (mapa)

Počet registrovaných osobních automobilů na 1 000 obyvatel k 31. 12. 2006

Number of registered passenger cars per 1 000 population: 31 December 2006



Zdroj: ČSÚ (2007): [www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/t/950045A8CE/\\$File/13210107m31.jpg](http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/t/950045A8CE/$File/13210107m31.jpg)

Příloha 12 Plánovaná výstavba ve Vysokém Újezdě (obrázek)

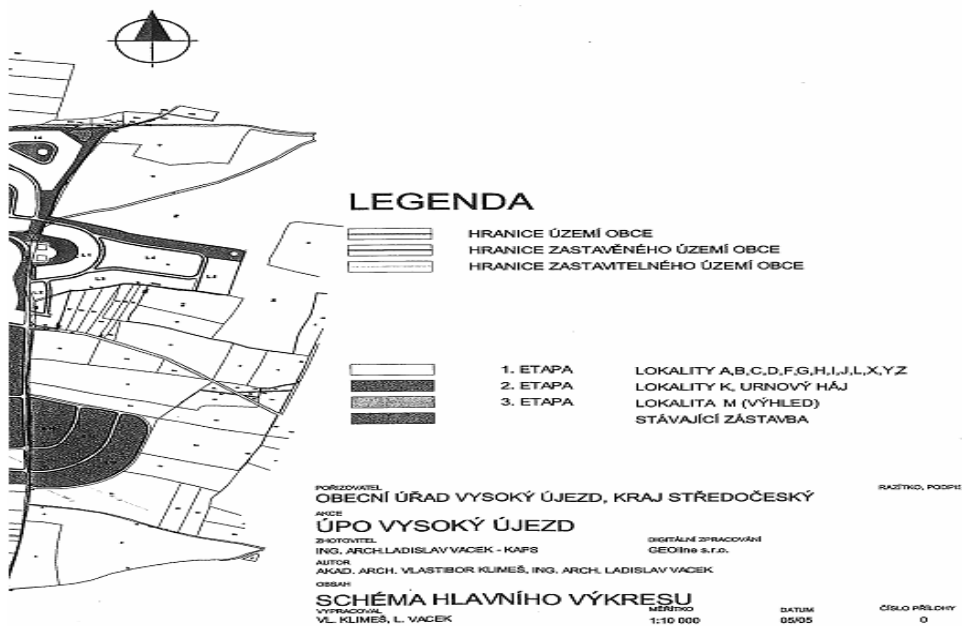
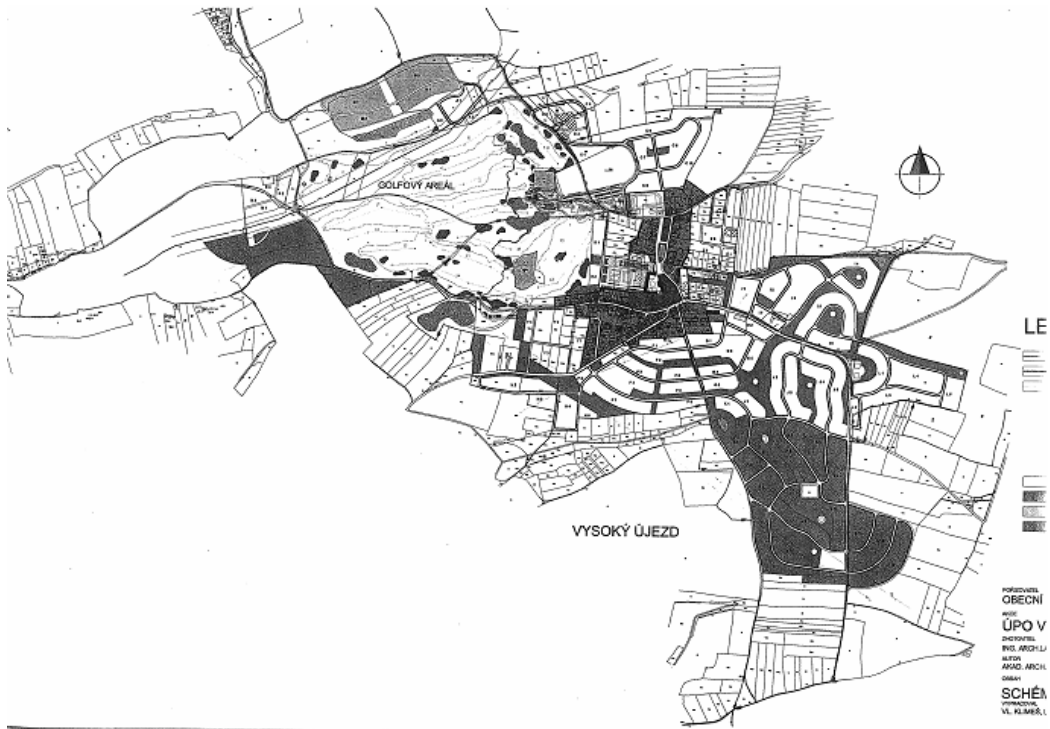


Zdroj: Franců, Plánovaná výstavba, 2005

Příloha 13: I. etapa výstavby Vysokého Újezdu (obrázek)



Příloha 14: Územní plán Vysokého Újezdu (obrázek)



Zdroj: Obecní úřad Vysoký Újezd, M. Severinová

Příloha 15: Vysoký Újezd, probíhající výstavba v prosinci 2008 (foto)



Foto: Huberová, J. (2008)

Příloha 16: Vysoký Újezd, současné problémy s výstavbou (foto)



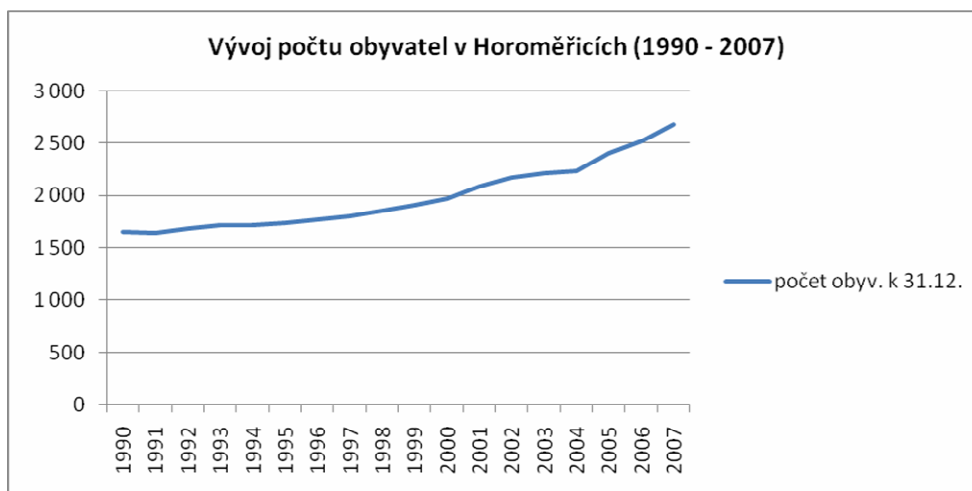
Foto: Huberová, J. (2008)

Příloha 17: Přehled záboru půdy v Horoměřicích k různým účelům (tabulka)

	celkem zábor	orná půda	zahrady, sady	bytové účely	komerční účely	zeleň	komunikace + zeleň	silnice	veřejné vybavení	smíšené území
Změna č. 1	22,81	12,66	10,15	5,74	12,23	2,11	2,73			
Změna č. 2	0,2			0,2						
Změna č. 3	0,56	0,02	0,54		0,52			0,04		
Změna č. 4	2,2		2,2	1,9				0,3		
Změna č. 5	3,08		3,08			1,6			1,48	
Změna č. 6	21,63	14,56	7,07	13,59		4,1		2,27		1,67
Změna č. 7	2,6	1,01	1,59		2,03	0,3				0,27
Celkem	53,08	28,25	24,63	21,43	14,78	8,11	2,73	2,61	1,48	1,94

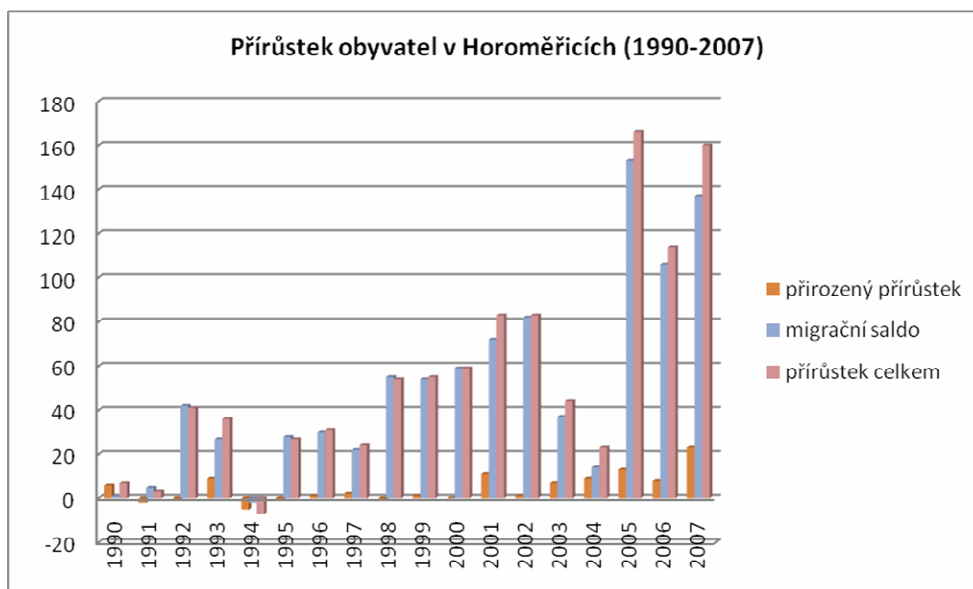
Zdroj: vlastní zpracování na základě podkladů z OÚ Horoměřice (p. starosty Káška)

Příloha 18: Graf - Přehled vývoje počtu obyvatel v Horoměřicích (graf)



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Příloha 19: Graf - Přehled vývoje počtu obyvatel v Horoměřicích (graf)



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Příloha 20: Horoměřice, soc. segregace (foto)



Foto: Huberová, J. (2008)

Příloha 21: Horoměřice, urban sprawl (foto)



Foto: Huberová, J. (2008)

Příloha 22: Horoměřice, urban sprawl (foto)



Foto: Huberová, J. (2008)

