

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní

Rozvoj malých obcí v zázemí velkých měst

Bc. Alena Chládková

Diplomová práce
2008

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Ústav veřejné správy a práva
Akademický rok: 2007/2008

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Alena CHLÁDKOVÁ**
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Ekonomika veřejného sektoru**

Název tématu: **Rozvoj malých obcí v zázemí velkých měst**

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

Úvod

Suburbanizace

- Základní pojmy

- Teoretické souvislosti suburbanizace (prostorové, sociální, ekonomické a environmentální)

Suburbanizace Prahy

- Historický pohled

- Současný stav


- Změny v sociální struktuře a prostorovém rozložení obyvatel

Vliv Prahy na rozvoj vybraných obcí v zázemí

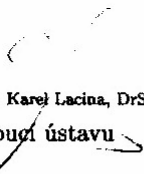
Závěr

Rozsah grafických prací: -
Rozsah pracovní zprávy: cca 50 stran
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická
Seznam odborné literatury: viz příloha

Vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph.D.**
Ústav veřejné správy a práva
Datum zadání diplomové práce: **31. října 2007**
Termín odevzdání diplomové práce: **26. května 2008**


prof. ing. Jan Čapek, CSc.
děkan

L.S.


prof. PhDr. Karel Lacina, DrSc.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 15. listopadu 2007

Poděkování:

Na tomto místě bych chtěla poděkovat vedoucí této bakalářské práce doc. Ing. arch. Vladimíře Šilhánkové, Ph.D. za cenné metodické pokyny a připomínky při tvorbě této práce. Dále bych chtěla vyjádřit poděkování pracovníkům Městského úřadu Sadská za zodpovězení dotazů a poskytnutí materiálů.

SOUHRN

Diplomová práce se zaměřuje na otázku rozvoje malých obcí v zázemí velkých měst a to především v důsledku procesu suburbanizace. Zabývá se nejen dopady, které s sebou tento proces přináší, ale také možnými způsoby regulace především negativních dopadů. Zvláštní pozornost je věnována suburbanizaci Hlavního města Praha. Nedílnou součástí práce je pak případová studie vlivu Prahy na obec Sadská.

KLÍČOVÁ SLOVA

suburbanizace, důsledky, regulace, Praha, případová studie Sadská

TITLE

Development of small municipalities in the hinterland of big cities

ABSTRACT

The diploma work is focused on problem of development of small municipalities in the hinterland of big cities as a consequence of suburbanization process. It analyses not only general impacts of this process but also possible way how to regulate the negative impacts. Special attention is paid to the suburbanization of Czech capital Prague. An integral part of the work is a case study which analyses the way how Prague influences the development of Sadská village.

KEYWORDS

suburbanisation, consequences, regulation, Prague, case study Sadka

Obsah

Úvod	8
1 Suburbanizace	10
1.1 Formy suburbanizace a faktory, které ji ovlivňují	11
1.2 Důsledky suburbanizace	12
1.2.1 Územní dopady	12
1.2.2 Enviromentální důsledky.....	16
1.2.3 Sociální dopady.....	18
1.2.4 Ekonomická oblast	19
1.2.5 Dopady suburbanizace - shrnutí.....	24
1.3 Regulace dopadů suburbanizace	26
1.3.1 Nástroje regulace neuspořádaného růstu.....	28
1.3.2 Plánovací dokumenty v České republice	30
1.4 Současná suburbanizace v České republice	34
1.5 Závěr – teoretická část	36
2 Suburbanizace Prahy	37
2.1 Historický pohled.....	37
2.1.1 Praha – počátky osídlení	37
2.1.2 Počátky suburbanizace	38
2.1.3 Období průmyslové revoluce	39
2.1.4 Období socialismu	40
2.2 Nová suburbanizace Prahy.....	42
2.3 Změny v sociální struktuře a prostorovém rozložení obyvatel.....	46
2.4 Rozvojové tendence podél silnice II/611 Praha – Sadská – Hradec Králové.....	50
3 Řešení problematiky rozvoje v plánovacích dokumentech Středočeského kraje	53
3.1 Strategické plánování – Program rozvoje kraje	53

3.1.1	<i>Souhrnná strategická vize rozvoje kraje</i>	53
3.1.2	<i>Hlavní a dílčí cíle programu</i>	54
3.1.3	<i>Zakomponování suburbanizace v programu kraje</i>	54
3.2	Územní plán.....	55
4	Rozvoj Obce Sadská v zázemí Prahy	56
4.1	Druhy pozemků.....	57
4.2	Vývoj počtu obyvatel a bytové zástavby	58
4.2.1	<i>Obyvatelstvo</i>	58
4.2.2	<i>Rozvoj domovního fondu</i>	61
4.3	Dopravní vazby na hlavní město Praha	63
4.4	Dojíždka za prací a vzděláním	64
4.4.1	<i>Výhodnost vyjíždky za prací</i>	67
4.5	Provozní výdaje a výdaje na územní rozvoj	68
4.6	Nástroje usměrnění rozvoje obce Sadská	70
4.6.1	<i>Strategické dokumenty</i>	70
4.6.2	<i>Územní plán města Sadská</i>	70
4.7	Závěr – praktická část	73
	Závěr	75
	Použitá literatura	78
	Seznam tabulek	81
	Seznam grafů	81
	Seznam obrázků	82
	Seznam příloh	83

Seznam zkratk

ČSÚ – Český statistický úřad

EU – Evropská unie

USA – Spojené státy americké

ČR – Česká republika

ECI - Společné evropské indikátory udržitelného rozvoje na místní úrovni

PID – Pražská integrovaná doprava

ÚVOD

Diplomová práce se zabývá problematikou rozvoje malých obcí v zázemí velkých měst. V současné době se jako nejdynamičtější, ale zároveň i velmi diskutabilní především z hlediska udržitelného rozvoje, jeví proces tzv. suburbanizace, na který bude zaměřen i obsah této práce. Suburbanizací se nejčastěji rozumí přemísťování obyvatel a jejich aktivit za hranice kompaktního města, do příměstských a venkovských oblastí, důsledkem čehož dochází k plošnému růstu menších obcí v zázemí města. Z této definice vyplývá, že za základ suburbanizace lze považovat migraci obyvatel.

Suburbanizace není novým jevem, s jejím rozvojem se v globálním měřítku setkáváme již po druhé světové válce. V té době dochází především v USA a s určitým časovým zpožděním i ve vyspělých zemích západní Evropy k nekontrolovatelnému živelnému rozpínání měst do okolní krajiny.

V podmínkách České republiky se vyskytla s určitá specifika tohoto procesu, a to především v důsledku socialistického režimu a zavedeného centrálního plánování. Přirozený rozvoj měst tak byl zcela znemožněn, na trhu neexistovala dostatečná nabídka stavebních pozemků, střední a nižší vrstva obyvatel se vyznačovala nedostatečnou ekonomickou silou. Jediná výstavba, která v této době vznikala, byla panelová sídliště.

Teprve s pádem komunismu po roce 1989 jsou odstraněny výše uvedené bariéry rozvoje a na území České republiky se začíná výrazněji projevovat proces suburbanizace. Důvody vystěhování do krajiny za městem jsou různé, lidé vyhledávají kvalitnější životní prostředí, utíkají před sociálními problémy města, jako je zvýšená kriminalita, roste kupní síla, nebo zkrátka následují určitý společenský trend.

Proces suburbanizace se v České republice nejvýrazněji projevuje v zázemí velkých měst – Praha, Brno, Olomouc. Speciální pozornost bude v případě této práce věnováno právě prvnímu z nich, Hlavnímu městu Praha.

Na základě předchozího seznámí s problematikou byly vytýčeno několik otázek, jejichž zodpovězení je cílem této diplomové práce.

Lze proces suburbanizace považovat z proces rozvoje malých obcí?

Jaké důsledky s sebou proces suburbanizace přináší? Jsou tyto důsledky spíše pozitivního nebo negativního charakteru?

Jakým způsobem lze regulovat proces suburbanizace?

Jsou procesem suburbanizace postiženy pouze oblasti v přímém zázemí města, nebo jeho vliv dosahuje do vzdálenějšího okruhu a jak se zde vliv velkého města projevuje?

Nedílnou součástí je i vypracování případové studie obce Sadská, která je od Prahy vzdálena přibližně 37 km a lze tak na ni na základě dostupných materiálů provést analýzu potřebnou pro nalezení odpovědí na vyslovené otázky.

1 SUBURBANIZACE

Termín suburbanizace je odvozen z anglického slova „suburb“ (předměstí). Původně slovo vzniklo z latinského základu „urbs“ znamenající město a předpony „sub“ označující umístění vedle, za nebo pod něčím. Jedna z nejuvýstižnějších definic označuje urbanizaci za „stávání se městským“, „přeměnu na městské“. Suburbanizaci pak můžeme analogicky označit jako proces „stávání se předměstským“, „přeměnu na předměstské“. Na proces suburbanizace můžeme nahlížet jako na kontinuální změnu sociálního a fyzického prostředí z venkovského na předměstské, suburbánní.¹

Suburbanizací se zpravidla rozumí růst města prostorovým rozpínáním do okolní venkovské a přírodní krajiny². V porovnání oproti městu je charakteristická menší hustotou osídlení, rozvolněnou, řídkou a rozptýlenou zástavbou. V příměstské zóně, která byla ovlivněna suburbanizací, nacházíme samostatně situované či řadové rodinné domy zpravidla s vlastní zahrádkou, ale také komerční zástavbu a průmyslové parky.

Suburbanizací se někdy rozumí vytváření suburbií, tj. specifických typů sídel v zázemí měst. Suburbium je vnímáno jako prostorově samostatné sídlo, které vyvolává pocit prostorové identity.³ Na suburbanizaci je však vhodnější nahlížet jako na proces, který vede k vytváření nových typů zástavby a využití území v rámci existujících sídelních struktur.⁴

O suburbanizaci hovoříme tehdy, když dochází k rozvoji v oblastech, které jsou od dosud urbanizovaných zón prostorově odděleny, i když jsou s městem spjaty silnými funkčními vazbami.

Suburbanizace je způsobena příchodem nových lidských aktivit do území ležících mimo kompaktní zástavbu města. Časem však může dojít k tomu, že takto vzniklé lokality jsou absorbovány rozrůstajícím se kompaktním městem. Suburbanizaci utváří nejen umístění

¹ **Ouředníček, M.** *Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu.* in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 39 s.

² **Sýkora, L.** *Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost.* in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 10 s.

³ **Ouředníček, M.** *Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu.* in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 40 s.

⁴ **Maier, K.** *Právní nástroje a reálné možnosti ovlivnit suburbanizaci.* in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 187s.

člověka a jím konaných činností, ale i výstavba objektů, kde se lidské aktivity uskutečňují. Patřičnou pozornost je třeba v souvislosti s procesem suburbanizace věnovat jak fyzické, tak sociální složce příměstského prostředí.⁵

1.1 FORMY SUBURBANIZACE A FAKTORY, KTERÉ JI OVLIVŇUJÍ

Suburbanizace nabývá různých forem a jsou tak vytvářeny různé typy příměstských prostorů. Rozlišujeme suburbanizaci **rezidenční** – reprezentovanou výstavbou určenou pro funkci bydlení především v rodinných domech a suburbanizaci **komerční** - stavby pro maloobchod, velkoobchod, skladování, distribuci a výrobu. Výstavba může být koncentrována do několika hlavních urbanizačních areálů nebo zón. V případě, že dochází k vysokému absolutním růstu obyvatel a firem v příměstské oblasti, mohou se formovat i „**nová města**“. Tento jev je charakteristický pro země se silným regionálním a územním plánováním, jako je např. Nizozemí a Velká Británie. Naproti tomu v USA se často vyskytuje forma suburbanizace - tzv. „**sprawl**“, pro níž je typické extrémní geografické rozptýlení nové výstavby, někdy dokonce umístěné ve volné krajině aniž by přiléhala ke stávajícím sídlům.

Na proces suburbanizace působí celá řada vzájemně provázaných faktorů. K urbanizaci příměstské krajiny přispěl růst bohatství obyvatelstva, technický pokrok v dopravě a rozvoj dopravní sítě i podpora pořizování bydlení ze strany státu. Růst reálných příjmů umožnil rozšířit oblasti spotřeby střední vrstvy, zavedení hypoték pak jednorázovou investici do bydlení s následným postupným splácením. Funkce bydlení se díky využívání osobního automobilu mohla odsouvat do vzdálenějšího okolí měst. Budování silnic umožnilo přístup velkého množství relativně levné půdy v zázemí měst pro novou výstavbu. Podstatná část domácností se tak ocitla blíže svému snu o bydlení ve vlastním rodinném domě.

V posledních desetiletích se v příměstské zóně vedle rezidenční suburbanizace začala značně rozvíjet i suburbanizace komerční, zastoupena především výrobními provozy a obchody. Mezi významné lokalizační faktory stimulující komerční suburbanizaci řadíme snadnou dopravní dostupnost rozsáhlých a relativně levných pozemků. Růst počtu obyvatel v příměstské oblasti a jejich kupní síla přilákaly do lokalit za městem maloobchodní zařízení a i firmy se začaly přesouvat blíže svým pracovním silám, za hranice města. Postupem času se tak procesem suburbanizace vytvořila z hlediska zastoupení funkcí téměř kompletní města

⁵ **Sýkora, L.** *Suburbanizace a její společenské důsledky.* Dostupný z [www: <http://sreview.soc.cas.cz/upl/archiv/files/189_26syko16.pdf>](http://sreview.soc.cas.cz/upl/archiv/files/189_26syko16.pdf)

odlehla od původního jádra aglomerace, tzv. „**edge cities**“. Důležitou roli přitom sehrály instituce státu a municipalit, a to obzvláště prostřednictvím výhodných daňových odpisů při nové výstavbě (na rozdíl od regenerace starých ploch uvnitř měst) a přímých podpor poskytovaných místními správami jednotlivých příměstských obcí s cílem přilákat investice.⁶

1.2 DŮSLEDKY SUBURBANIZACE

Důsledky vzniklé suburbanizací lze vysledovat na individuální, místní, metropolitní i celospolečenské úrovni. Některé z nich jsou vnímány jako pozitivní, jiné naopak. Tytéž důsledky mohou být hodnoceny pozitivně z hlediska ekonomického, na druhou stranu mohou přinášet negativní dopady sociální nebo environmentální. Zvýšená pozornost by měla být věnována takovým výsledkům lidské činnosti, které vedou k dlouhodobým změnám ve využití krajiny. K důsledkům nedochází jen při samotném umístění nových aktivit v příměstském prostoru, ale i vlivem pestrých aktivit jednotlivců, domácností, firem a institucí v příměstské zóně, včetně činností těch aktérů, kteří zde své bydliště či sídlo nemají.⁷

Ze zkušenosti severoamerických a západoevropských měst víme, že suburbánní formy osídlení s sebou nesou negativní důsledky ekonomického, sociálního a v neposlední řadě environmentálního rázu. Mezi jednotlivými kategoriemi důsledků existují silné vzájemné vazby, např. prostorová roztržitost výstavby s sebou přináší zvýšení individuální automobilové dopravy, což ve výsledku negativně působí na životní prostředí.

1.2.1 Územní dopady

Suburbánní oblast bývá většinou charakteristická nízkopodlažní zástavbou mimo kompaktní území města. Centra měst - důsledkem vysokých přírůstků obyvatel v příměstských oblastech - populačně stagnují, či dokonce obyvatelstva ubývá.⁸

I přestože se proces suburbanizace dotýká obzvláště velkých měst, v podmínkách České republiky se jedná o dvě metropole - Praha a Brno, i malá a střední města v jejich okruhu jsou

⁶ zpracováno na základě **Sýkora, L.** *Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost.* a **Ouředníček, M.** *Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu.* In Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002.

⁷ ⁸ **Sýkora, L.** *Suburbanizace a její společenské důsledky.* Dostupný z [www: <http://sreview.soc.cas.cz/upl/archiv/files/189_26syko16.pdf>](http://sreview.soc.cas.cz/upl/archiv/files/189_26syko16.pdf)

výrazným způsobem ovlivňována. Cílovou oblastí migrace obyvatel se pak tedy nestává pouze nejbližší zázemí velkých měst, ale i obce v atrakčním okruhu v řádu desítek kilometrů, jejichž původní charakter je často výrazně narušován. Tabulka 1 zachycuje přírůstek/úbytek obyvatel podle velikostních kategorií obcí v období 2002-2006. Největší přírůstky se projeví především v malých obcích do 5000 obyvatel. Nejvíce naopak trápí střední a velká města.

Tabulka 1 – Struktura migračního salda obyvatelstva podle velikosti obce, období 2002 - 2006

velikost obce	Saldo migrace (stěhování)				
	2002	2003	2004	2005	2006
- 499	4036	4913	4452	6239	6851
500 - 999	5103	5388	6232	6587	6743
1000 - 1999	5214	6014	6695	5812	6551
2000 - 4999	4022	4260	4539	2752	3635
5000 - 9999	716	-39	921	-125	-279
10000 - 19999	-3067	-3283	-3267	-3445	-4567
20000 - 49999	-5523	-6126	-6517	-6295	-7376
50000 - 99999	-7245	-7272	-6175	-4887	-6066
100000 +	-3256	-3855	-6880	-6638	-5492

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Potenciál území nemůže být bez důkladného předchozího územního plánování dostatečně efektivně využit. Tomuto faktu nebyla na počátcích procesu suburbanizace na našem území věnována dostatečná pozornost, pro stavební rozvoj příměstských oblastí tak byla typická nízká hustota zástavby a značná prostorová segregace jednotlivých lidských aktivit. Touha obyvatelstva po vlastním bydlení v přírodním prostředí za městem vedla však k naprosto opačnému efektu – předimenzování výstavby. Vysoká koncentrace rodinných domů s minimálním přilehlým pozemkem, tak odebírá jejich obyvatelům nárok na soukromí.

Nepostradatelnou součástí každého sídelního celku je jeho funkční struktura. Dnešní pojetí funkcí města vychází z členění Athénské charty (1933) a dělíme je na: bydlení, občanskou vybavenost, výrobu, rekreaci, dopravu a technickou infrastrukturu. Na rozdíl od období vzniku Athénské charty, již tyto funkce nejsou chápány jako striktně oddělené zóny města, ale dochází k jejich prolínání, při zachování potřebné diferenciaci jednotlivých funkčních složek.⁹ Zejména požadavek na občanskou vybavenost a dopravní obslužnost jsou stěžejním problémem suburbánních zón. Z důvodu nekomplexnosti funkčního vybavení se tak zintenzivňují provozní vztahy. Lidé žijící v izolovaných obytných okrscích jsou téměř

⁹ Šilhánková, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007. 87 s.

výhradně odkázání na dojížděku osobním automobilem do práce (vztah bydliště – pracoviště), škol, za službami a kulturou (vztah bydliště – vybavení). V České republice se tak dnes vedle víkendových přeplnění silnic způsobených chataři (vztah bydliště – rekreace) setkáváme s každodenními dopravními distorzemi, které způsobují dojíždějící do města za prací a naopak vyjíždějící z města za nákupy do příměstských nákupních center.¹⁰ Vysoká prostorová koncentrace některých funkcí a jejich značná prostorová segregace vyvolávají neustálé přepravní toky. Prudce vzrůstá podíl cest mezi jednotlivými suburbánními oblastmi, příkladem je dojížděka za nákupy z rezidenčních suburbánních zón do hypermarketů, navíc se tyto cesty mohou uskutečňovat i přes centrum města. Je zřejmé, že se prudké zvýšení automobilové dopravy nemohlo obejít bez negativního vlivu nejen na kvalitu cestování, ale především na kvalitu životního prostředí. Paradoxně dochází ke snížení kvality života v těch oblastech, do kterých se lidé původně stěhovali především za klidem a čistým prostředím. Z ekonomického hlediska by však byla obsluha v případě lokalit s nízkou hustotou osídlení veřejnou hromadnou dopravou neefektivní.¹¹

Hodnocení územních dopadů suburbanizace

Je obecně platné, že pokud chceme hodnotit určitý jev, je nutné mít k dispozici potřebné nástroje pro vyhodnocování skutečných dosažených výsledků se stanoveným plánem. Stejně je tomu tak i v případě hodnocení územních dopadů suburbanizace. V praxi se dají využít tzv. věcné indikátory, které popisují změny fyzického stavu lokality. Tyto indikátory jsou zaměřeny na popis naplňování stanovených věcných cílů, dále se člení na indikátory:

- strategické – hodnotí změny v širším kontextu a delším časovém horizontu,
- specifické – sledují se dílčí pokroky v některých vybraných ukazatelích.¹²

^{10 12} Šilhánková, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007.

¹¹ Sýkora, L. *Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost*. in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 14 s.

Společné evropské indikátory udržitelného rozvoje na místní úrovni (ECI)

Cílem iniciativy ECI byla podpora evropské místní komunity v zavedení společných indikátorů, které by umožnily sledovat a měřit zaznamenaný pokrok k udržitelnému místnímu rozvoji. Iniciativa byla oficiálně vyhlášena v únoru roku 2000 na Třetí Evropské konferenci o udržitelných městech v Hannoveru. Indikátory dělíme do dvou skupin na:

- **hlavní a**
- **doplňkové.**¹³

Jednotlivé indikátory v rámci základních skupin jsou zachyceny v následující tabulce 2.

Tabulka 2 - Společné evropské indikátory udržitelného rozvoje

A Hlavní indikátory	
A1	Spokojenost s místní společností <i>Úroveň spokojenosti občanů (obecně a s ohledem na různé rysy fungování obce)</i>
A2	Místní příspěvek globálním změnám <i>Emise CO₂ (celkové množství a změna vzhledem k referenčnímu roku)</i>
A3	Mobilita a místní přeprava cestujících <i>Mobilita občanů žijících na území dané samosprávy (počet cest, účel, vzdálenost cest, délka trvání, použité druhy dopravy)</i>
A4	Dostupnost veřejných prostranství a služeb <i>Přístup občanů k blízkým veřejným prostranstvím a jiným základním službám (Procento občanů žijících v dosahu 300 m od veřejných prostranství větších než 5.000m²)</i>
A5	Kvalita místního ovzduší <i>Počet případů překročení mezních hodnot vybraných látek znečišťujících ovzduší, Existence a stupeň zavedení plánu řízení kvality ovzduší</i>
B. Doplnkové indikátory	
B6	Cesty dětí do školy a zpět <i>Způsob dopravy dětí mezi domovem a školou, Procento dětí dopravujících se do školy autem</i>
B7	Nezaměstnanost <i>Dlouhodobá míra nezaměstnanosti</i>
B8	Zatížení prostředí hlukem <i>Podíl populace vystavené působení hluku</i>
B9	Udržitelné využívání území <i>Rozloha zvláště chráněných oblastí</i>
B10	Ekologická stopa <i>Množství přírodních zdrojů, které město spotřebuje v daném roce</i>

Zdroj : vlastní zpracování na základě dat z <http://www.timur.cz/cz/indikatory/indikatory-eci-timur.html>

¹³ http://www.uur.cz/images/pap/KapitolaA/A22_EvropskeDokumenty_20061206.pdf

1.2.2 Enviromentální důsledky

Migrace obyvatel do příměstských a venkovských oblastí, která se výrazněji projevuje od 90. let 20. stol., a s tím spojená nová příměstská zástavba a zrod satelitních městeček s sebou přináší také enviromentální důsledky negativního rázu. Mimo to se za hranicemi města rozvíjí i komerční forma suburbanizace, jsou budována nákupní centra, logistická centra, administrativní budovy apod., které kladou nemalé nároky na zábor půdy. Zcela se tak mění využití půdy, dříve určené k lesnickému, zemědělskému či rekreačnímu využití.¹⁴ Tuto situaci dokládá i následující tabulka 3, která zachycuje změnu výměry pozemků podle jednotlivých druhů v roce 2006 oproti stavu v roce 2001. Patrný je především úbytek orné půdy (35 tis ha).

Tabulka 3 - Změna jednotlivých druhů pozemků 2006/2001

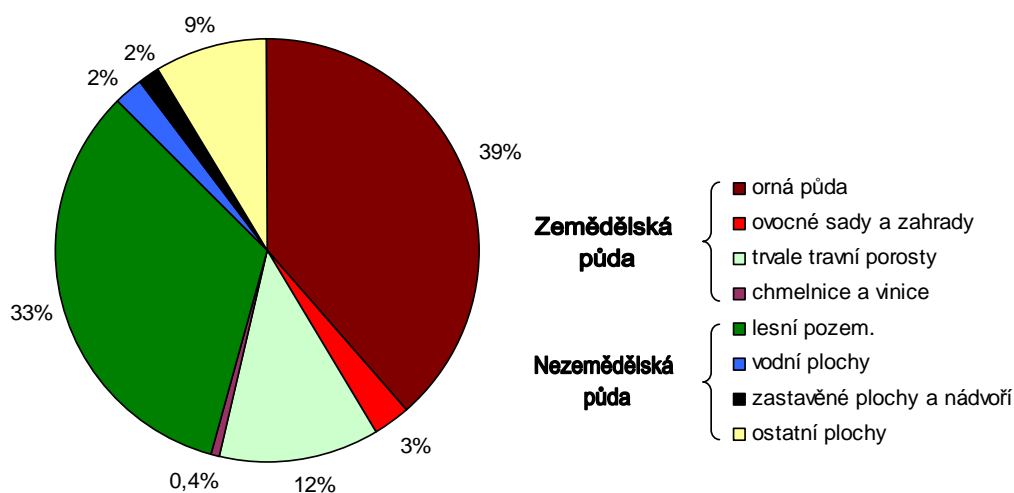
Zemědělská půda (v ha)	-23 032
v tom :	
orná půda	-35 509
chmelnice	-392
vinice	3 280
zahrady	1 323
ovocné sady	-2 078
trvalé travní porosty	10 344
Nezemědělská půda (v ha)	23 237
v tom :	
lesní pozemky	10 230
vodní plochy	1 872
zastavěné plochy	-472
ostatní plochy	11 607

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Využití pozemků v ČR pak dokládá graf 1. Zde můžeme vidět strukturu pozemků k 31.12.2006. Budeme –li porovnávat využití zemědělské a nezemědělské půdy, dojdeme k poměru 54,4% ku 45,6%, v ČR tak stále převažuje zemědělské využívání půdy.

¹⁴ Šilhánková, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007. 99 s.

Graf 1 - Struktura pozemků podle druhu



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

S přesunem obyvatel a jejich aktivit za hranice města souvisí prudké zvýšení automobilové dopravy (specifikováno v kap. 1.2.1.), roste spotřeba pohonných hmot, produkce emisí se zhoršuje kvality ovzduší a narůstá hlukové zatížení. Paradoxně tak tedy dochází ke snížení kvality života, která byla jedním z prvotních impulsů odchodu obyvatel z měst. Pro mnoho lidí představovala suburbie sen o životě na venkově. Lokalita není zastavěna, ze svého okna mají výhled na louku, pole nebo les. Pak ovšem dojde k situaci, že před jejich parcelou vznikne další řada domů, vysoké ploty nebo ohradní zdi. V urbanistických plánech je proto třeba věnovat pozornost dostupnosti a propustnosti okolní krajiny, v opačném případě může za určitý časový horizont způsobit obyvatelům komplikace.¹⁵

„Odpřírodnění“ urbánního prostředí má negativní vliv na zdravotní stav obyvatelstva a je v přímém rozporu s principy udržitelného rozvoje.¹⁶ Pokud hovoříme o environmentálních důsledcích suburbanizace nesmíme opomíjet negativní dopad na živočichy a rostlinstvo v dané zasažené oblasti. Velké nebezpečí pro ně představuje především výstavba dopravních komunikací, zejména dálnic, které narušují přirozené biotopy a brání migraci živočichů.

¹⁵ Baše, M., Cílek, V. *Krajina domova v době rozpadu města a přeměny venkova*, Veřejná správa 19/2006

¹⁶ Gremlica, T. *Hrozba jménem Urban Sprawl: Chaotický růst městských aglomerací ohrožuje i Českou republiku*, Veřejná správa 26/2001

Hodnocení dopadů suburbanizace v enviromentální oblasti

Z ekonomického hlediska lze znečištění životního prostředí chápat jako efekt negativní externality. Ve vztahu ke zkoumanému problému mají význam ty efekty, které vznikají při zátěži zejména dopravními aktivitami v území a jejichž důsledky musí nést někdo jiný než jejich původce. V případě životního prostředí je nutné přistupovat k hodnocení z hlediska užité i neužitečné ceny.¹⁷

1.2.3 Sociální dopady

Proces suburbanizace s sebou přináší i výrazné sociální důsledky. Každé evropské město či vesnice má svůj sociální charakter zakotven i tisíc let trvajícím vývojem, není tedy divu, že příchodem městského obyvatelstva do příměstských a venkovských oblastí nastávají sociální konflikty. Sociální segregace je jedním ze závažných negativních projevů suburbanizace. Do příměstských lokalit se z centra měst stěhují především domácnosti s vysokým sociálním statutem, což umožnilo separaci těchto obyvatel od nižších společenských vrstev setrvávajících ve čtvrtích vnitřního města. Rozvoj příměstské zóny tak mnohdy nepřímou podněcuje úpadek vnitřních částí měst. V našich poměrech můžeme tento kontrast zpozorovat mezi sídlišti vysokopodlažních panelových domů a rodinným bydlením za městem. Původní obytné čtvrti uvnitř města se stávají sociálně-prostorovou pastí, ze které mnozí obyvatelé nemají velkou šanci odejít. Mohou se zde dokonce začít utvářet společenství podobající se ghettu. Závažným společenským problémem je posilování individualizace, ztráta sociální soudržnosti, oslabování sociálního kapitálu a občanské společnosti. Ztráta sociální soudržnosti je zapříčiněna zejména vysokou prostorovou segregací funkcí a individualizovaným dojížděním osobním automobilem. Na nákupy se nechodí pěšky, jako v tradičních čtvrtích vnitřního města, jezdí se autem do neosobních hypermarketů. V USA již dochází i k prostorové segregaci škol od rezidenčních zón, školy se tak stěhují mimo sídla. Doby, kdy děti chodili společně ze školy domů a sousedé se potkávali při nákupech v své čtvrti, zde již bohužel odezněly. V České republice není naštěstí negativní dopad v oblasti sociální tak výrazný, jakým se stal v západní Evropě a USA. Přichází-li „novousedlíci“ do již obydlených obcí v zázemí velkých měst, značně zde kontrastují s původním obyvatelstvem. Do venkovských sídel jsou vnášeny prvky městského životního stylu, což je mnohdy

¹⁷ Šilhánková, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007. 106 s.

„starousedlíky“ negativně vnímáno a ještě více se prohlubují trhliny v sociálně-společenských vazbách.¹⁸

Základem evropského sídla je navzájem se doplňující vztah soukromých a veřejných prostorů. Moderní suburbie se sestává jen ze soukromých prostorů propojených veřejnými komunikacemi, které málokdy mívají jinou funkci než je automobilový provoz. Zájmem developerů není investovat do kvalitního urbanistického plánu, ale vidina co nejvyššího zisku. Nákup pozemků navíc, které by posloužily pro vybudování veřejných prostor, je jen dalším finančním nákladem, snižujícím developerům zisk a je tak vyloučen. V suburbii pak schází:

1. prostory setkávání jako je náměstí, náves, klub, hřiště, park aj.
2. funkční návaznost na starší nastavbu
3. cesty, pěšiny, cyklostezky, které spojují suburbii s okolní krajinou
4. nějaký určující charakteristický prvek, střed či dominanta.

Ryze soukromá sociální struktura suburbii funguje dobře u mladých lidí a bezdětných párů, ve středním věku je méně vyhovující a ke stáru se (jak ukazují západní analogie) často stává pastí.¹⁹

Suburbanizace přináší ovšem i pozitivní dopady v sociální oblasti. Mezi ně lze řadit: proměnu socio-demografické struktury, proměnu společenskou, kulturní, aktivitu nových občanů, ekonomickou proměnu obce.²⁰

1.2.4 Ekonomická oblast

Soustava veřejných rozpočtů v České republice zahrnuje státní rozpočet, rozpočty vyšších územních celků – krajů, municipalit a jiných organizací veřejné správy (např. nadací, nadačních fondů, obecně prospěšných organizací aj.). Z veřejných rozpočtů je zajišťováno financování veřejných statků. Některé statky národního rozměru, jako například vzdělávání, mohou být financovány i z rozpočtů samospráv. Obce pak v rámci samosprávy zabezpečují tzv. lokální veřejné statky (osvětlení, místní komunikace aj.).

¹⁸ **Sýkora, L.** *Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost.* In Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 14 -16s.

¹⁹ **Cílek, V. a Baše, M.** *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu,* 2005. Studie pro středočeský kraj

²⁰ **Šilhánková, V. a kol.** *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst,* Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007. 117 s.

Hlavním zdrojem municipálních rozpočtů v ČR, jsou příjmy daňové. Obecně jsou za vhodný příjem pokládány daně se stabilním výnosem, jimž odpovídají daně majetkové, nebo takové jejichž předmět je pevně svázán s daným místem, daně z nemovitosti. Naopak nevhodným příkladem daňových příjmů jsou daně spotřební, neboť nejsou fixovány na místo trvalého pobytu spotřebitele.

Téměř všechny daňové příjmy, které plynou do rozpočtů samosprávných orgánů v ČR svým charakterem odpovídají daním sdíleným. Je na ně nahlíženo spíše jako na neúčelové dotace ze státního rozpočtu. Podíly na jednotlivých daňových výnosech zachycuje schéma na obrázku 1. Daňové výnosy jsou upraveny zákonem č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní).²¹ V rámci stále se zvyšující úlohy decentralizace byl procentní podíl na daňových výnosech přidělený obcím oproti roku 2005 navýšen z 20,59% na současných 21,4%, na úkor rozpočtu státního, který zaznamenal totožné procentní snížení (tj. -0,81%). Podíl plynoucí do rozpočtů krajů zůstává stejný a to ve výši 8,92%.²²

Od 1.1.2008 dochází ke změně výpočtu procentního podílu.²³ Procento, kterým se obce, s výjimkou hlavního města Prahy, Plzně, Ostravy a Brna, (dále jen "ostatní obce") podílejí na procentní části celostátního hrubého výnosu daní se vypočte jako součet:

- a) poměru celkové výměry katastrálních území obce k celkové výměře katastrálních území všech obcí, vyjádřeného v procentech a násobeného koeficientem 0,03,
- b) poměru počtu obyvatel obce k počtu obyvatel všech obcí, vyjádřeného v procentech a násobeného koeficientem 0,03,
- c) poměru násobku postupných přechodů, vypočteného pro obec pomocí koeficientů postupných přechodů, k součtu násobků postupných přechodů vypočtených za ostatní

²¹ zpracováno na základě **Šilhánková, V. a kol.** *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007. a **Chládková, A.** *Vývoj příjmů a výdajů Pardubického kraje*. (bakalářská práce). Pardubice: Univerzita Pardubice, 2006.

²² Zpracováno na základě **Chládková, A.** *Vývoj příjmů a výdajů Pardubického kraje*. (bakalářská práce). Pardubice: Univerzita Pardubice, 2006. a http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/hosp_kraju_obci.html

²³ koeficienty velikostních kategorií obcí předchozí úpravy jsou uvedeny v příloze 1

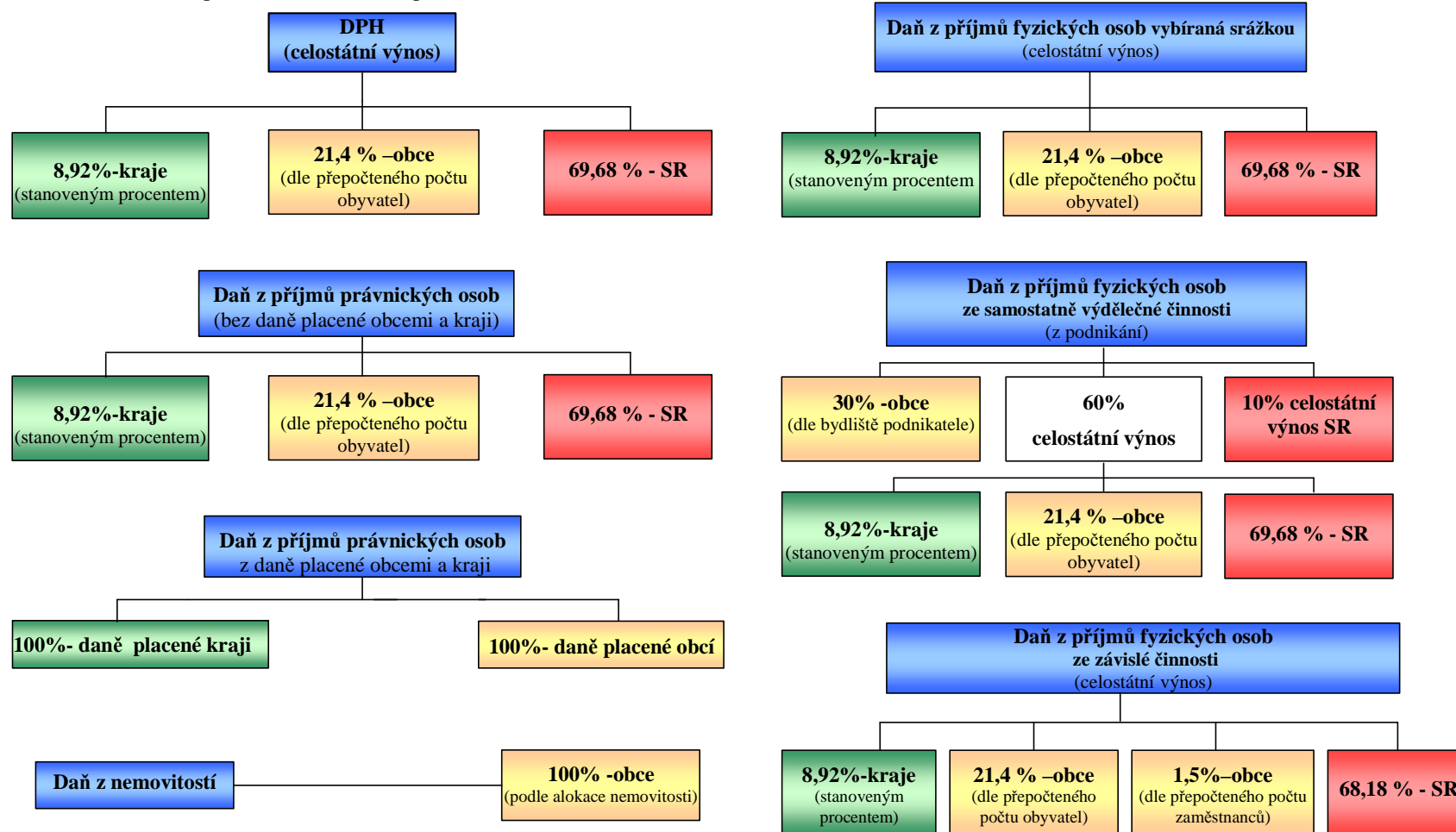
obce, vyjádřeného v procentech a násobeného koeficientem 0,94 a dále násobeného celkovým procentem²⁴

Působení obce ve snaze zvýšit své daňové příjmy je tak téměř výlučně zakotveno ve zvyšování počtu obyvatel. Není tak divu, že obce mnohdy vnímají rychlý nárůst obyvatelstva, který může být zapříčiněn i procesem suburbanizace, za příznivý jev. Určité pravomoci jsou obci svěřeny v případě daně z nemovitostí, kde mají obce právo stanovit koeficient, či upravovat sazbu daně, ovšem opět pouze v zákonem stanovených mantinelech.²⁵

²⁴ Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům ve znění zákona č. 377/2007 Sb., §4 odst. 2b

²⁵ Šilhánková, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007. 79 s.

Obrázek 1 - Schéma rozpočtového určení daní platné od 1.1.2008²⁶



Zdroj: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/SID-3EA9846D-366A46F2/cds/xsl/283.html>

²⁶ procenta stanovená pro jednotlivé kraje jsou uvedena v příloze 2

Jak již bylo naznačeno v právních podmínkách České republiky nelze hovořit o tzv. daních svěřených. U tohoto druhu má obec přiděleny určité pravomoci, jako je správa a výběr daní a určení daňové sazby. Této charakteristice se v rámci příjmů municipálních rozpočtů blíží nejvíce tzv. místní poplatky (poplatek za psa, za likvidaci komunálního odpadu, ze vstupného aj.) I v tomto případě však zákon poplatků stanoví limity pro jejich výši. Otevřenou otázkou dnes zůstává, zda-li by se takovou daní na úrovni krajů či obcí nemohla stát v současné době tolik diskutovaná ekologická daň?!²⁷

Ekonomické dopady suburbanizace

Suburbanizace neznamena samotný pohyb obyvatel, ale dochází i relokace komerčních funkcí - maloobchod se stěhuje za svými zákazníky, rozšiřující se výroba klade stále větší požadavky na výrobní plochu, kterou v centru města zřídka kdy nachází. Ve vnitřních městech zůstávají opuštěné nevyužité pozemky s chátrajícími budovami a mnohdy i se značnou kontaminací půdy („brownfields“). Je nezbytné, aby se veřejný sektor poučil ze zahraničních zkušeností a zaměřil svou pozornost na revitalizaci „brownfields“, i přestože investoři samozřejmě dávají přednost výstavbě na zelené louce („greenfields“).

I přesto, že se některé funkce přesouvají za svými uživateli do příměstských oblastí, je většina obyvatel suburbánních rezidenčních zón odkázána na dojížděku osobním automobilem. Výdaje rodin na individuální automobilovou dopravu tudíž stále narůstají. Negativní působení automobilové dopravy, pak druhotně vyvolává náklady společenské a environmentální. Zavedení veřejné dopravy v suburbánních lokalitách s nízkou hustotou obyvatel se stává finančně nevýhodné a méně efektivní. Spoje nejsou příliš frekventovány a proto opět nezbývá než použít automobil.²⁸

Většinu dopadů neregulovaného růstu měst je obtížné až nemožné měřit a nesnadné je zobecnit. Faktem je, že suburbánních formy osídlení vyžadují zvýšené nároky na spotřebu energií a náklady na výstavbu technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Ze studie National Academy of Sciences jednoznačně vyplývá, že náklady na veřejnou infrastrukturu a pozemky pro novou rozptýlenou zástavbu s nízkou hustotou osídlení ve srovnání s novou kompaktní výstavbou jsou výrazně vyšší. Tabulka 4 zachycuje odhady podílů, o něž jsou

²⁷ zpracováno na základě Šilhánková, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007. a Chládková, A. *Vývoj příjmů a výdajů Pardubického kraje*. (bakalářská práce). Pardubice: Univerzita Pardubice, 2006.

²⁸ Sýkora, L. *Suburbanizace a její společenské důsledky*. Dostupný z [www: <http://sreview.soc.cas.cz/upl/archiv/files/189_26syko16.pdf>](http://sreview.soc.cas.cz/upl/archiv/files/189_26syko16.pdf)

náklady na rozptýlenou výstavbu vyšší oproti kompaktní.²⁹ Kde se ovšem pohybuje optimální hodnota hustoty osídlení? P. Hnilička ve své knize *Sídelní kaše* uvádí, že při hustotě 80-100 ob./ha, lze spojit kvality bydlení ve městě s požadavkem na zdravé prostředí s dostatkem zeleně.³⁰ Průměrná česká obec má hustotu v rozmezí 50 – 70 ob./ha, suburbie 15 - 40 ob./ha.³¹

Tabulka 4 - Porovnání nákladů pro novou rozptýlenou zástavbu ve srovnání s kompaktní (procentní podíl, o něž jsou náklady na rozptýlenou výstavbu vyšší)

Kategorie nákladů	Rozsah nadměrných nákladů	Průměr nadměrných nákladů
Veřejné komunikace	12-60%	25%
Vodovod a kanalizace	7-40%	18%
Školy	1-7%	3%
Stavební pozemky	6-24%	13%
Zemědělská půda	17-29%	24%
Ekologicky nestabilní půda	17-27%	21%

Zdroj: National Academy of Science, *The Costs of Sprawl*

1.2.5 Dopady suburbanizace - shrnutí

Závěrem této subkapitoly je uvedeno základních 5 kategorií negativních důsledků suburbanizace, jak je v roce 1998 poskytla studie *The Costs of Sprawl* vypracovaná National Academy of Sciences.

Zvýšené státní a soukromé investiční a provozní náklady:

- náklady na infrastrukturu,
- veřejné provozní výdaje (údržba),
- náklady na výstavbu,

²⁹ **Pucher, J.** *Suburbanizace příměstských oblastí a doprava: mezinárodní srovnání.* In Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 105 s.

³⁰ **Hnilička, P.** *Sídelní kaše : otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domků.* 1. vyd. Brno: Era, 2005. 131 s.

³¹ **Cílek, V. a Baše, M.** *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu,* 2005. Studie pro střeďočeský kraj

- daňové dopady na veřejnost,
- celkové náklady na pozemky pro výstavbu.

Náklady na dopravu:

- zvyšuje se počet najetých kilometrů,
- prodlužuje se doba strávená cestováním,
- zvyšuje se počet individuálních jízd automobilem,
- zvyšují se výdaje rodin na individuální automobilovou dopravu,
- veřejná doprava v suburbánních lokalitách je dražší a méně efektivní ,
- doprava vyvolává zvýšení společenských a environmentálních nákladů (hluk, znečištění, dopravní zácpy aj.).

Úbytek přírodních biotopů:

- environmentálně citlivých území,
- nezastavěných prostorů,
- zemědělské půdy (zvláště v blízkosti měst),
- snížení úrodnosti zemědělské půdy.

Zhoršení kvality života:

- esteticky nepříjemná, nevzhledná zástavba,
- ztráta historických tradic, komunit, hodnot
- oslabený smysl pro komunitu
- zvýšený stres
- zvýšená spotřeba energie
- zvýšené imise

Společenské problémy:

- segregace předměstí a vnitřního města,
- prostorově neodpovídající rozmístění pracovních míst a bydlišť lidí,
- segregace obyvatel podle rasy a příjmu,
- zhoršení finanční situací vnitřního města,
- chátrání čtvrtí vnitřních měst.³²

³² **Pucher, J.** *Suburbanizace příměstských oblastí a doprava: mezinárodní srovnání.* In Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 102 -104 s.

1.3 REGULACE DOPADŮ SUBURBANIZACE

Na základě uvedených dopadů suburbanizačního procesu v kap. 1.2 je zřejmá nutná potřeba regulace a omezení těch aspektů suburbanizace, které mají negativní vliv na udržitelný rozvoj osídlení. Snahou by mělo být koncentrovat výstavbu kolem stávajících center osídlení a podél železničních tahů. Stávající vybavená centra sídel nabízí alternativní formy nakupování i volnočasových aktivit pro novou rezidenční výstavbu, to pomáhá vytvářet příznivější klima pro utváření místních společenství a jejich sociální soudržnost. Nový rozvoj, který je situován podél železničních tratí může využít metropolitní kolejové dopravy, která je k životnímu prostředí jednoznačně šetrnější než individuální doprava osobními automobily.³³ Koncentrovaný rozvoj je ekonomicky méně nákladný, umožňuje obsluhu veřejnou dopravou a má menší devastující účinky na přírodní prostředí než rozptýlená výstavba. Stále více jsou proto diskutovány udržitelnější formy osídlení a principy a nástroje korigující růst měst (např. hranice růstu města nebo tzv. „smart growth“).³⁴

Neregulovaná suburbanizace s typickými rysy „urban sprawl“ jen sotva splňuje kritéria kladená na udržitelný rozvoj osídlení a krajiny. Struktura osídlení má značnou setrvačnost a její vývoj přináší v podstatě nevratné změny, proto pokud se jednou takovéto formy prostorově rozptýleného a neuspořádaného rozvoje rozvinou, bude značně obtížné je pozměnit. Důsledky suburbanizace je tedy nutno vnímat v dlouhodobé perspektivě a snažit se regulovat a předcházet jejich negativním dopadům.

Metody a nástroje používané v zahraničí nelze samozřejmě zcela beze změn transponovat do našeho kulturně odlišného prostředí, jejich nekompromisní odmítnutí však také není zcela správné. Jedním z obecných principů, který převzít můžeme, je kombinovat takové nástroje, které omezují nežádoucí rozvoj s těmi, co naopak stimulují formy suburbanizace šetrnější k životnímu prostředí.

Regulace rozvoje v USA je značně oslabena absencí koordinace územního rozvoje v celé metropolitní oblasti, je rozmělněna mezi velký počet obcí, které mezi sebou navíc soutěží o přilákání investorů. Naproti tomu v České republice je vložen do rukou krajské samosprávy

³³ **Sýkora, L.** *Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost.* in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 17 s.

³⁴ **Sýkora, L.** *Suburbanizace a její společenské důsledky.* Dostupný z [www: <http://sreview.soc.cas.cz/upl/archiv/files/189_26syko16.pdf>](http://sreview.soc.cas.cz/upl/archiv/files/189_26syko16.pdf)

nástroj, který umožňuje regionální koordinaci využití území, jsou jimi územní plány vyšších územních celků, krajů.³⁵

Podle zpráv úředníků Středočeského kraje v podstatě nemine týden, aniž by nebylo nutné řešit problémy související s rychlým rozvojem příměstských obcí. V mnoha případech se jedná o problémy, kterým lze včasné předejít. V. Cílek a M. Baše uvádí několik běžných problémů:

- Firma slíbí obci výměnou za laciné pozemky vybudování nákupního střediska či zavedení vodovodu. Sliby potom nesplní a smlouvy jsou formulovány tak dobře, že obec se nějaké kompenzace nedočká.
- Firma slíbí výměnou za laciné pozemky podobně jako v prvním případě rozvoj obce, zanikne a nástupnická firma se necítí být vázána sliby.
- Firma zkrachuje a pozemky se na celé roky ocitají v rukou banky, která firmě půjčila peníze. Lidé hledí na „své“ domy, které se rozpadají, obec je bezbranná a s pozemky nemůže nakládat.
- Firma sice investuje do rozvoje obce, ale postaví něco pro obec nepřliš účelného – nikoliv obchod se smíšeným zbožím, ale fit centrum. Obec pak má půjčovnu kanoí, ale ne pekaře.
- Počet novousedlíků převyšuje počet starousedlíků. Noví obyvatelé jsou zpravidla aktivnější, snáz se semknou k prosazování zájmů své čtvrti. Aktivněji vystupují ve volbách a snaží se o zvolení svých zastupitelů či starosty.
- Novousedlíci se dokáží prosadit, jsou drsnější a nectí místní zvykové právo. Vědomě se izolují od starousedlíků.
- Novousedlíci si ponechají trvalé bydliště na staré, „dobré adrese“. Tam plynou i daňové odvody. Starousedlíci pak z výnosů svých daní subvencují bohaté novousedlíky.
- Obec se dobře neorientuje na trhu a pozemky prodá pod cenou.
- Obec prodá pozemky jako ornou půdu, vznikne na nich domková zástavba, ale daně se platí jako z pole. Tím obci klesají daňové příjmy.
- Stávající kapacita infrastruktury nestačí rozrůstající se obci, obec tak nese náklad s tím spojené, i když navýšení rozpočtu není nárůstu kapacity úměrné.

³⁵ **Sýkora, L.** *Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost.* in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 17 – 18 s.

- V jiných případech však dochází k sociálnímu smíru a někteří z novousedlíků berou obec za svou a snaží se ji změnit i přes odpor místních konzervativců.
- Řadu problémů se vůbec nedozvíme, protože vedení obce o nich nemluví, jelikož nedokáží připustit, že si s řešením nevědí rady.³⁶

1.3.1 Nástroje regulace neuspořádaného růstu

Zásada: dva domy ročně

Rychlý růst sebou vždycky přináší nějaké problémy a to i v případě, kdy obě strany se snaží dohodnout. V Rakousku a Německu si po letech experimentování s novousedlíky zvolily některé menší a střední obce zásadu, že v obci je možné postavit jen dva nové domy ročně. Tím je do určité míry zajištěno, že obec přijme novousedlíky a ti se začlení do jejího chodu.³⁷

Kde stavět?

Optimální je zahušťování sídel formou vyplňování zbytečných proluk. Cílem je udržet výstavbu soustředěnou na malé ploše, poblíž míst, kde je zavedena městská doprava a v návaznosti na stávající zástavbu. V menších obcích je vhodná výstavba spíše jednotlivých domů, ve větších obcích se doporučuje upřednostnit hustší zástavbu, případně řadové domy.

Suburbanizaci je vhodné se vyhnout daleko od zbytku obce, protože tím rostou náklady na komunikace a sítě. Je zapotřebí udržet zemědělské či přírodní zázemí, pro potenciální možnost dalšího rozvoje.³⁸

Plánování

Základem regulace je velmi kvalitní střednědobé a dlouhodobé plánování a participace obyvatel na rozhodovacím procesu. Ke stanovení limitů slouží ekologická stopa, environmentální prostor a indikátory udržitelného rozvoje. Architekti, urbanisté a krajinní plánovači musí mít vedle svých oborových znalostí i základní vzdělání v oblasti ekologie a ochrany životního prostředí. Podmínkou moderní koncepce udržitelného urbanismu je soulad požadavků ekonomických, sociálních a politických s principy udržitelného rozvoje.

³⁶ ³⁷ **Cílek, V. a Baše, M.** *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*, 2005. Studie pro střeďočeký kraj

³⁸ na základě **Cílek, V. a Baše, M.** *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*, 2005. Studie pro střeďočeký kraj

Plány rozvoje a využívání krajiny se zabývají rozpory mezi dalším zábořem půdy, rozvojem rezidenčních i komerčních zón a dopravními systémy. Plán je rozdělen na etapy v nichž jsou definovány konkrétní cíle, opatření k jejich dosažení, lhůty a zdroje financování. V USA i státech EU mají města zájem o zapojení veřejnosti do přípravy rozvojových strategií. Občané, organizace a jiní dotčení aktéři mají možnost vyslovit se k současným problémům a navrhnout jejich řešení.³⁹

Rozvojové strategie mohou být zpracovány následujícími postupem:

- přípravná fáze,
- průzkum prostředí,
- vymezení kritických oblastí a poslání strategie,
- vnější a vnitřní analýza,
- stanovení záměrů, cílů a strategií,
- sestavení strategie,
- formulace konkrétních akčních plánů,
- realizace strategie,
- monitorování a aktualizace strategie.⁴⁰

Rozvoj metropolitních regionů je udržitelný pouze při moderních, vysoce kvalitních technologiích, vysokých podílech místní produkce na regionálních trzích a exportu produkce. Pro optimální rozvoj je nutné zabezpečit přesné a kontrolovatelné toky finančních prostředků a definovat soubor priorit pro financování z veřejných zdrojů.

Příkladem rozvojových strategií je:

- Program rozvoje metropolitního regionu
- Program využívání krajiny,
- Strategie rozvoje bydlení,
- Strategie rozvoje systémů veřejné dopravy, sídelní a krajinné vegetace, školství,

³⁹ **Gremlica, T.** *Neuspořádaný, neregulovaný a z dlouhodobého hlediska neudržitelný růst městských aglomerací.* in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 31 – 33 s.

⁴⁰ ⁴¹ **Gremlica, T.** *Neuspořádaný, neregulovaný a z dlouhodobého hlediska neudržitelný růst městských aglomerací.* in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 33 – 34 s.

- Strategie zajištění bezpečnosti občanů,
- Strategie vodního hospodářství,
- Strategie ekonomického rozvoje metropolitního regionu.⁴¹

Za proces realizace a zpracovávání rozvojových strategií je přímo odpovědná regionální veřejná správa a jí vytvořené odborné komise.

1.3.2 Plánovací dokumenty v České republice

Prostřednictvím plánování je do rukou veřejné správy vložen nástroj možné regulace procesu suburbanizace. V České republice se v současné době setkáváme s vytvářením strategických koncepcí rozvoje jak na úrovni národní, regionální (příp. mikroregionální) tak i místní. Vzhledem k členství ČR v Evropské unii, jsou důležitým prvkem i dokumenty na úrovni EU. Z období komunismu je zde však zakořeněn silný odpor k plánování, a to především dlouhodobému, a proto mnohdy kvalitní koncepce, na které byly vynaloženy nemalé finanční prostředky, končí v „šuplíku starostova stolu“. Co se alespoň se pokusit těchto strategií využít?

V zásadě lze rozlišit tři základní stupně plánování a to strategické, územní a finanční.⁴²

1. Strategické plánování

Strategické plánování je systematický způsob, jak organizovat změny a vytvářet ve společnosti široký konsensus na společné vizi pro lepší, nejen ekonomickou, budoucnost. Jde o soubor postupných a zcela konkrétních kroků, které povedou ke zlepšení sociálně ekonomického prostředí v řešeném území a zároveň o koordinaci rozvoje území. Strategické plánování kombinuje územní limity, politickou vůli, finanční zdroje, nefinanční (zejména lidské) zdroje. Výstupem strategického plánování je rozvojová strategie, strategický plán, plán rozvoje regionu, programy rozvoje apod.⁴³

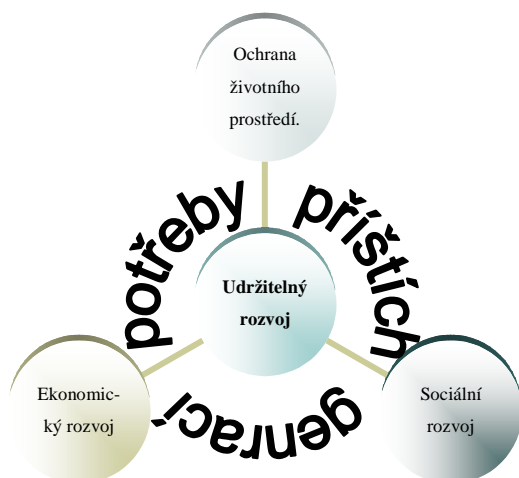
Vztah strategického plánování k suburbanizace se projevuje zejména v těch částech, které pojednávají a udržitelném rozvoji. Udržitelný rozvoj je cestou pro hledání a nacházení řešení,

⁴² na základě Šilhánková, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007.

⁴³ <http://sprm.nmnm.cz/?p=6>

ze kterého mají prospěch lidé, ekonomika i životní prostředí, navíc v dlouhodobém časovém horizontu.⁴⁴

Obrázek 2 - Současné sledování 3 cílů



Zdroj: vlastní zpracování

Podle definice stanovené v roce 1987 Světovou komisí pro životní prostředí a rozvoj je udržitelný rozvoj: „Rozvoj, který zajistí potřeby současných generací, aniž by bylo ohroženo splnění potřeb generací příštích.“⁴⁵

Z pohledu strategického plánování ve veřejném sektoru je tedy třeba zkoumat následující „strategické dokumenty“:

- Na globální a evropské úrovni – Agenda 21, Regionální politika EU
- Na úrovni ČR – Strategie regionálního rozvoje ČR, Národní rozvojový plán, Strategie udržitelného rozvoje ČR
- Na krajské úrovni – Program rozvoje kraje, Strategický plán udržitelného rozvoje na regionální úrovni
- Na místní úrovni – Místní agenda 21, strategický plán rozvoje obce⁴⁶

⁴⁴ <http://www.icm.uh.cz/str/ekologie/trvale-udrzitelny-rozvoj-agenda-21-natura-2000>

⁴⁵ <http://ekopolitika.cz/cs/ustecko-zivy-region/slovnicek-pojmu.html>

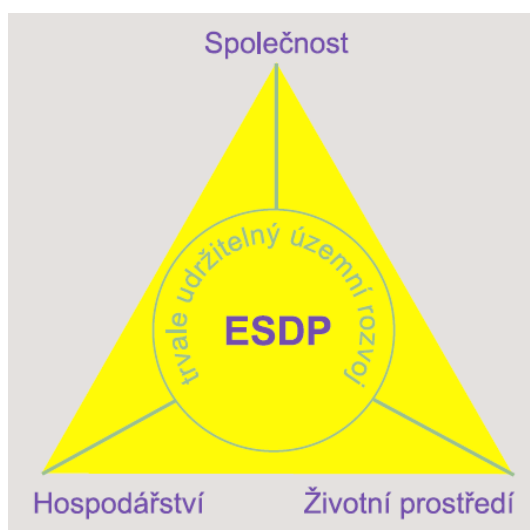
⁴⁶ Šilhánková, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007. 42 s.

2. Územní plánování

Územní plánování je nástroj veřejné správy pro racionální rozvoj určitého území. Součástí plánovitého řízení rozvoje společnosti, činnost zaměřená na uspořádání mezi sebou funkčně spojených přírodně i společensky vytvářených prvků v území. Komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně i časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Slouží k harmonickému vývoji životního prostředí.⁴⁷ Hlavní záměry a zásady prostorového a funkčního uspořádání a rozvoje daného osídlení jsou pak obsaženy v územním plánu.⁴⁸

Na úrovni Evropské unie byl od roku 1994 zpracován dokument Evropské perspektivy územního rozvoje (ESDP), který stanovuje společné cíle a koncepce budoucího rozvoje území EU, tak aby bylo dosaženo udržitelného rozvoje. Toho má být dosaženo na základě 3 cílů, ekonomická a sociální soudržnost, zachování a spravování přírodních zdrojů a kulturního dědictví, vyváženější soutěživost evropského území.⁴⁹

Obrázek 3- Trojúhelník cílů ESDP



Zdroj: http://www.uur.cz/images/publikace/infomat/PDF/ESDP/esdp_uvod.pdf

Na úrovni ČR zajišťuje výkon státní správy na úseku územního plánování, územního rozhodování a stavebního řádu Ministerstvo pro místní rozvoj. Od 1. ledna 2007 nabyl účinnosti nový stavební - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

⁴⁷ <http://encyklopedie.seznam.cz/heslo/509756-uzemni-planovani>

⁴⁸ <http://encyklopedie.seznam.cz/heslo/106598-uzemni-plan>

⁴⁹ Šilhánková, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007. 59 s.

(stavební zákon). Tato právní norma oproti staré právní úpravě přináší zcela novou koncepci úpravy územního plánování, územního rozhodování a stavebního řádu. Takřka revolučním bylo posunutí chápání cíle územního plánování jako **udržitelného rozvoje území**.⁵⁰ Zákon v odstavcích 1) a 2) doslova říká:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.⁵¹

V roce 2006 byl jako celostátní nástroj územního plánování dokument Politika územního rozvoje ČR (PÚR). V současné době probíhá příprava PÚR 2008, jejíž návrh by měl být předložen vládě ČR do 31.12.2008.⁵²

3. Finanční plánování

Finanční plán by měl být nedílnou součástí každé rozvojové koncepce (ať již se jedná o plánování strategické či územní), proto aby byl v plánovacím období zajištěn dostatečný objem finančních prostředků. Finanční plány tak tedy určují objem finančních zdrojů, jež je nutné v plánovaném období vytvořit, způsob jejich tvorby a způsob použití. K nástrojů operativního řízení, jímž se plán uskutečňuje, patří rozpočty.⁵³ Je nutno zdůraznit, že rozpočet má z hlediska časového krátkodobý charakter, poskytuje přehled předpokládaných příjmů a výdajů pro následující rok. Proto je vhodné, především realizuje-li územní celek investiční akce dlouhodobějšího charakteru, sestavit střednědobý/dlouhodobý finanční plán.

⁵⁰ Šilhánková, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007. 60 s.

⁵¹ http://old.mmr.cz/upload/files/uzemni%20planovani%20a%20stav.rad/SZ_232.pdf

⁵² <http://www.mmr.cz/politika-uzemniho-rozvoje-ceske-republiky>

⁵³ Pavlas, M. *Význam vazby strategického a územního plánování pro rozvoj města* (diplomová práce). Pardubice: Univerzita Pardubice, 2003

Prvek dlouhodobějšího finančního plánování bohužel není v ČR v současné době dostatečně zakořeněn.⁵⁴

1.4 SOUČASNÁ SUBURBANIZACE V ČESKÉ REPUBLICE

Suburbanizace na území České republiky není novým jevem. Již v meziválečném období docházelo k rozvoji především rezidenčních suburbánních lokalit. V období komunistické vlády byla rozptýlená suburbanizace prostřednictvím koncentrace investic v rámci střediskové sídelní struktury v podstatě zastavena. Konec totalitního režimu a s ním i centrálního plánování přinesl očekávání i v oblasti rozvoje osídlení. Očekávané výstavby rodinných domků v zázemí měst však značně limitovala nízká kupní síla většiny obyvatelstva. Rezidenční suburbanizace se začala postupně rozvíjet až v 2. pol. 90 let díky rostoucím příjmům a kupní síle části obyvatel, ale i díky státem poskytované podpoře hypotéčnímu financování. V té době se ovšem stávají nejvýznamnějším symbolem současné suburbanizace tzv. velkoplošná maloobchodní zařízení, která nalézají své místo právě v příměstských oblastech. V našich podmínkách se tak právě rozvoj komerčních funkcí stal mnohem významnější silou měnící příměstskou krajinu, než je výstavba nových rodinných domů.

Proces suburbanizace se dotýká především zázemí našich největších měst Prahy a Brna, můžeme ho však, i když zpravidla v menší míře, sledovat i v menších městech. Vnější části města a území okolních obcí poskytují nové rozvojové lokality. Suburbanizací se výrazně mění způsob využití území. Dřívější plochy zemědělské výroby jsou postupně vytlačovány funkcemi komerčními a bydlením.

Developerské společnosti budují buď rezidenční okrsky s výstavbou rodinných domů na klíč nebo nashromážděnou půdu rozparcelují na stavební pozemky, které doplní infrastrukturou a následně je prodají zájemcům, kteří si výstavbu zajistí individuálně. Tím dochází k vytvoření nových okrsků luxusního bydlení. Výstavba je realizována i ve volné krajině mimo dotyk se stávajícími sídly či na jednotlivých volných parcelách uvnitř existující zástavby obcí, výjimkou nejsou ani rekonstrukce původních nemovitostí.

Rezidenční suburbanizace přispívá ke změně tradiční sociálně-prostorové struktury našich měst a jejich sídelních aglomerací. Předměstské zóny získávají vzdělané a příjmově silné

⁵⁴ na základě Šilhánková, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*, Civitas per Populi, Hradec Králové, 2007.

obyvatelstvo. Sociální postavení příchozích domácností a jejich životní styl ovšem ostře kontrastuje s původním obyvatelstvem.

Radikálnější vliv na transformaci příměstské zóny má suburbanizace komerční. Na rozdíl od výstavby rodinných domů se hypermarkety a nákupní centra koncentrují do komplexů budovaných v blízkosti dálnic a významných dopravních křižovatek. Rozsáhlá nákupní centra a hypermarkety vyrostly i v mnoha menších českých městech. Během několika posledních let se podstatná část nákupů obyvatelstva přesunula na hranice města a příměstské krajiny. Mimo obchodních zařízení se ve vnějších částech měst začíná realizovat výstavba kanceláří, skladů a výrobních objektů. Většina středních a menších měst buduje nové průmyslové zóny na zelené louce za městem, zatímco v blízkosti městských center často chátrají plochy opuštěné průmyslovou výrobou. Hlavními motivy proč se komerční i rezidenční výstavba přesouvají mimo hranice měst, i když uvnitř svých administrativních hranic mají dostatečné množství rezervních ploch pro novou výstavbu jsou nižší ceny pozemků a snadnější vyjednávání rozvojových projektů se samosprávami menších obcí. Koordinace územního rozvoje v regionech naráží kvůli protikladným zájmům měst a obcí na neochotu vzájemné spolupráce o rozhodování o budoucím rozvoji. Zatímco snahou měst je udržet si kompaktní strukturu zástavby, samostatné obce za správnými hranicemi měst se snaží o přilákání investorů na jejich území. Na tuto situaci by měly reagovat právě krajské samosprávy.⁵⁵

⁵⁵ **Sýkora, L.** *Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost.* in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002.

1.5 ZÁVĚR – TEORETICKÁ ČÁST

Suburbanizaci lze chápat jako vystěhování obyvatel a spolu s tím i jejich aktivit za kompaktní hranice města, do příměstských oblastí i vzdálenějšího zázemí. Dochází tak k rozvoji v oblastech, které jsou od dosud urbanizovaných zón prostorově odděleny, i když jsou s městem spjaty silnými funkčními vazbami.⁵⁶

Procesem suburbanizace se v podmínkách České republiky zabývá řada autorů, M. Baše, V. Cílek, T. Gremlica, P. Hnilička, M. Ouředníček, V. Šilhánková. Je tedy k dispozici dostatečné množství literatury k prostudování problematiky, především na úrovni teoretické.

I když definice suburbanizace se u jednotlivých autorů různí, všichni se shodují ve společném faktu, že proces suburbanizace s sebou přináší především negativní důsledky. Ty lze vysledovat ve čtyřech základních oblastech – oblast ekonomická, sociální a environmentální a neposlední řadě územní dopady. Rozpoznání jednotlivých důsledků je mnohdy značně obtížné, mezi jednotlivými oblastmi navíc existují silné vzájemné vazby, např. prostorová roztržitost výstavby s sebou přináší zvýšení individuální automobilové dopravy, což ve výsledku negativně působí na životní prostředí. Kvůli negativním vlivům se proces suburbanizace dostává do rozporu s principy udržitelného rozvoje a je tedy nutné ho regulovat.

V současné době je jediným možným nástrojem, jak efektivně předcházet a regulovat negativní dopady suburbanizace, střednědobé a dlouhodobé plánování, za spoluúčasti obyvatel na rozhodovacím procesu. Strategické, územní a finanční plánování by se mělo uskutečňovat na celostátní, regionální i municipální úrovni.

Suburbanizace není ani v podmínkách České republiky novým jevem, s jejími projevy zejména v rámci rezidenční formy se setkáváme již v meziválečném období. K živelnému rozvoji příměstských a venkovských oblastí dochází především po roce 1989, tedy po pádu komunistické moci. Proces suburbanizace se dotýká především dvou velkých měst v ČR, a to Prahy a Brna, i když je pozorovatelný i v zázemí středně velkých a menších měst. V další části této práce bude věnována pozornost právě suburbanizačním projevům v rámci Hlavního města Praha.

⁵⁶ **Sýkora, L.** *Suburbanizace a její společenské důsledky.* Dostupný z [www: <http://sreview.soc.cas.cz/upl/archiv/files/189_26syko16.pdf>](http://sreview.soc.cas.cz/upl/archiv/files/189_26syko16.pdf)

2 SUBURBANIZACE PRAHY

Tato kapitola bude věnována suburbanizaci Hlavního města Prahy. Na základě výsledků dosavadních projektů věnovaných tomuto procesu a údajů z ČSÚ, bude nejprve popsán historický vývoj pražské suburbanizace, její současný stav a zvláštní pozornost bude věnována rozvoji podél silnice 611 Praha – Sadská – Hradec Králové.

V současné době probíhá v rámci řešitelského týmu *Urbánní a regionální laboratoře* projekt Suburbanizace, kde je samozřejmě věnována zvláštní pozornost i městu Praha. Cílem projektu je nalézt systém indikátorů pro hodnocení rozsahu a důsledků suburbanizace a navrhnout opatření vedoucí k prevenci a zmírnění jejich negativních důsledků. Významným cílem je zpřístupnit výsledky základního výzkumu širší odborné veřejnosti a předat je vhodnou formou uživatelům území. Součástí tohoto projektu je i vybudování internetových stránek věnovaných suburbanizaci www.suburbanizace.cz. V současné době je bohužel dostupných pouze několik výsledných publikací v rámci 1. dílčího cíle.⁵⁷

2.1 HISTORICKÝ POHLED

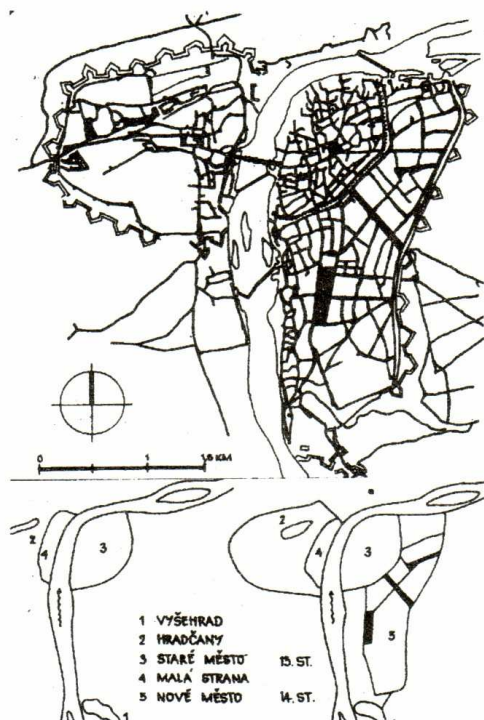
2.1.1 Praha – počátky osídlení

V pražské kotlině bylo osídlení již v pravěku – předslovanské osídlení. Počátky slovanského osídlení území spadají do 2. pol. 1. tisíciletí, kdy se v tomto prostoru nacházela křižovatka důležitých obchodních cest. Nejstaršími lokalitami na území Prahy jsou tržní náměstí s románskou osadou na křižovatce důležitých obchodních cest – dnešní Staroměstské náměstí, Pražský Hrad, Vyšehrad. V období před Karlem IV. existovala pražská města, a to Staré Město Pražské, Hradčany a Menší Město Pražské. Právě v období vlády Karla IV. Došlo k založení Nového města Pražského, tím byla pražská města spolu s Vyšehradem spojena v jeden celek. Praha se po vytvoření Nového města Pražského stala ve středověku jedním z největších evropských měst.⁵⁸

⁵⁷ http://www.natur.cuni.cz/ksgrsek/urrlab/?projekt_sub=

⁵⁸ Šilhánková, V., Koutný, J., Čablová, M. *Urbanismus a územní plánování*. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2002. 19 s.

Obrázek 4 - Středověký vývoj Prahy



Zdroj: Šilhánková, V., Koutný, J., Čablová, M. *Urbanismus a územní plánování*.

Pro porovnání je v příloze 3 umístěno současné schéma města Prahy, kde je žlutou barvou vyznačeno původních 5 Pražských měst.

2.1.2 Počátky suburbanizace

Pokud vycházíme z názoru, že suburbanizace představuje jeden z druhů urbanizačních procesů, při kterém dochází k migraci obyvatelstva z jádra města do jeho zázemí, pak kořeny pražské suburbanizace sahají hluboko. Za první projevy tohoto procesu bychom mohli považovat budování letohrádků a villegiatur⁵⁹ bohatých šlechtických rodů a později průmyslníků za hradbami. Tehdejší „suburbánní oblasti“ umožňovaly život mimo přelidněné a nezdravé městské centrum, avšak v dosahu ekonomických a kulturních funkcí města.⁶⁰

⁵⁹ venkovská vila nebo předměstská usedlost, spojená s malým hospodářstvím, určená k letním pobytům

⁶⁰ **Ouředníček, M.:** *Suburbanizace Prahy*. Praha: Přírodověcká fakulta Univerzity Karlovy, 2003. Dostupné z [www: <http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf>](http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf).

2.1.3 Období průmyslové revoluce⁶¹

Hlavní rozvoj předměstí nastal příchodem průmyslové revoluce do Prahy. Největší rozvoj zaznamenala tehdy ještě samostatná města Karlín, Smíchov, Vinohrady, Žižkov a další. V pražské aglomeraci se uplatňovaly nejen procesy suburbanizační (např. Vinohrady zaznamenávaly významný přísun obyvatel z centrálních částí Prahy), ale i urbanizační (naopak Žižkov se rozvíjel především díky přílivu obyvatelstva z venkovského prostředí).

Ještě před I. světovou válkou byly zastavovány především do té doby volné pražské svahy, kde bylo obtížné postavit činžáky žižkovského nebo karlínského rázu. Vily z tohoto období byly zpravidla projektovány individuálně na přání zákazníka, jednalo se o honosné historizující či secesní vily s velkou zahradou, podobné hradům či zámkům. V mnoha případech mohly tyto objekty působit skoro jako bizarní pohádkové kulisy. Zástavbu tohoto typu můžeme nalézt např. v okolí Hradešínské ulice na Vinohradech, ve svazích Hřebenky a Smíchova, ale i v Libni, Dejvicích a jinde. O něco později vznikaly podél železnice na Benešov a Beroun letní čtvrtě zbohatlíků a intelektuálů. Zejména Řevnice, Černošice i posázavské vesnice brzy přišly o svůj venkovský charakter a byly pohlceny rozsáhlou zástavbou, která výrazně omezila zemědělské využívání této oblasti.

Chudší obyvatelé přicházeli za prací do Prahy, prodávali své pozemky a kupovali si za ně byty na předměstí. Původně malé a izolované obce se postupně slévaly do suburbanizovaných ploch. Teprve po vzniku Československa, se začala postupně formovat pražská aglomerace. Toto období bývá označováno jako „*klasická fáze suburbanizace našich velkoměst*“.

V první polovině 20. století probíhala metropolizace Prahy, rozvíjely se nejen aglomerované obce, ale i sídla od hranic Prahy vzdálenější. Suburbanizace ani v tomto období nebyla jediným procesem, který se uplatňoval v rozvoji obcí v zázemí Prahy, i když u některých sídel (např. Černošice, Klánovice) představoval příliv obyvatel z města rozhodující část jejich populačního růstu. Naproti tomu větší obce a městečka s rozvíjející se průmyslovou výrobou (Modřany, Kbely, Uhřetěves, Úvaly) populačně rostla především díky koncentraci obyvatel z přímého okolí těchto center, nikoli suburbanizujícím obyvatelstvem z centra Prahy. V příměstských obcích se v této době výrazně mění sociální a prostorové uspořádání. Značnou transformací prochází především ekonomická struktura obyvatelstva a jeho životní styl, mění se charakter zástavby a kvalita infrastruktury.

⁶¹ zpracováno na základě **Ouředníček, M.**: *Suburbanizace Prahy* a **Cílek, V.** a **Baše, M.** *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu.*

V polovině 30. let 20. stol. docházelo k budování či rozvoji českých „Beverly Hills“ typu Barrandov, Baba, Hanspaulka a na řadě dalších míst. Dnešní pohled na tuto výstavbu není jednotný, pokud se jedná o urbanisticky hodnotné celky jako je např. Baba je zastáván názor, že kvalitní architektura má větší hodnotu než průměrná, přírodní krajina a naopak.

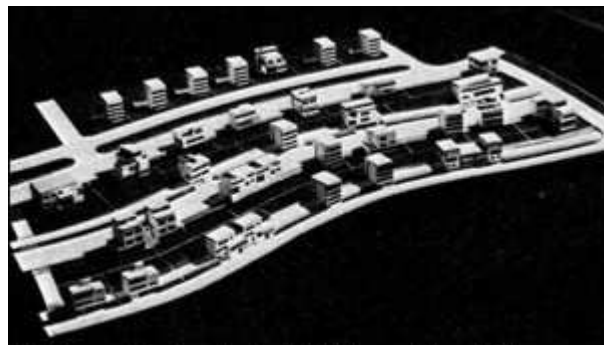
Obrázek 5 – Osada Baba, dům Čeněk (L. Žák)



Zdroj:

<http://www.archiweb.cz/news.php?action=show&type=10&id=2283&lang=en>

Obrázek 6 - Model osady Baba (J. Kuba, 1930)



Zdroj:

<http://www.archiweb.cz/news.php?action=show&type=10&id=2283&lang=en>

2.1.4 Období socialismu⁶²

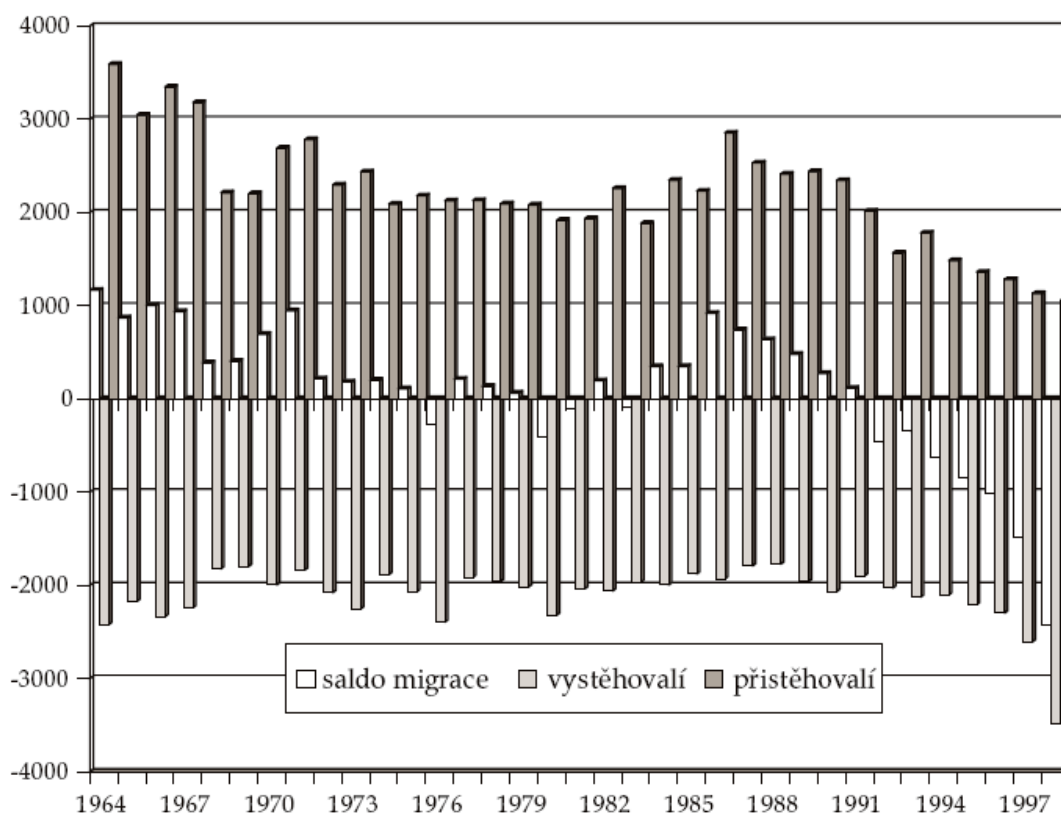
Přirozený proces růstu aglomerace Prahy byl přerušen druhou světovou válkou, a poté zcela zastaven řízenou urbanizací komunistického státu. Od války až do poloviny 50. let 20. stol. Praha buď migračně ztrácí, nebo roste jen velmi pozvolna. Pokud dochází k populačnímu růstu je způsoben spíše ovlivňován zvýšeným přirozeným přírůstkem obyvatelstva než migrací. Rozvoj Prahy třicátých let byl až do pol. 50. let potlačen především bytovou a zaměstnaneckou politikou socialistického režimu. Suburbanizační proces tak byl zcela nahrazen tzv. „komplexní bytovou výstavbou“. Sociální struktura nových obyvatelů sídlišť nebyla charakteristická pro suburbanizaci. Rozvoj suburbánního bydlení byl zapříčiněn především nedostatečnou nabídkou pozemků určených na výstavbu rodinných domů v zázemí Prahy (i když se zde vhodné lokality nacházely), nedostatkem finančních prostředků v rukou jednotlivců a stavebního materiálu pro výstavbu rodinných domů. Potenciál zázemí Prahy nebyl kvůli řízenému rozvoji města a koncentraci obyvatelstva do sídlištní zástavby nevyužit.

⁶² zpracováno na základě **Ouředníček, M.**: *Suburbanizace Prahy.* a **Cílek, V.** a **Baše, M.** *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu.*

Tento nepřírozený proces ve vývoji Prahy je označován jako tzv. „kontrametropolizaci“. Alternativní volbou mnoha „Pražanů“ bylo pořízení objektů víkendového bydlení - chat a chalup v zázemí Prahy, tak byl demonstrován zájem o zdravější bydlení mimo centrum města.

Rozdělení obcí na střediskové a nestřediskové a omezení investic do druhé skupiny obcí způsobily koncentraci obyvatelstva a ekonomických aktivit do větších center, docházelo tak především k růstu větších obcí nebo menších měst v okolí Prahy. Např. Modřany, Říčany, Úvaly, Brandýs nad Labem a některá další města nabízela na počátku komunistické vlády dobré ekonomické zázemí a nabídku pracovních míst. Populační růst však nebyl prvotně výsledkem suburbanizace, ale spíše urbanizace. Toto tvrzení lze doložit i na grafu 3.

Graf 2 – Migrační bilance mezi Prahou a zázemím (Praha-východ a Praha-západ)



Zdroj: Ouředníček, M.: *Suburbanizace Prahy*, Praha: Přírodověcká fakulta Univerzity Karlovy, 2003. Dostupné z [www: <http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf>](http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf).

Můžeme si všimnout relativně stabilního počtu vystěhovalých z Prahy do okresů Praha-východ a Praha-západ, který se v průměru pohybuje okolo 2000 za rok. Až do 90. let je dosahováno kladné migrační saldo Prahy, pouze čtyřikrát za celých 26 let je vykázána malá ztráta vůči venkovským okresům. Můžeme tedy usoudit, že k migračním vlnám směrem z Prahy do zázemí města tedy nedocházelo.

V 80. letech Kára a Kučera [1986] vyhodnotili migrační bilance obcí v zázemí Prahy a zjistili u mnoha obcí aktivní migrační saldo s Prahou. Šlo většinou o obce v atraktivních rekreačních oblastech ve větší vzdálenosti od Prahy nebo o města pražské aglomerace (Neratovice, Kladno). Oba tyto případy vysvětlují autoři fungováním jiných procesů než je suburbanizace, např. stěhováním důchodců do rekreačních objektů a hledáním dostupnějšího bydlení ve staré zástavbě menších měst v okolí Prahy.⁶³

Důvodem potlačení suburbánních pohybů za socialismu je především centrálně řízená ekonomika. Restriktivní politiku omezila výstavbu rodinných domů na okraji měst, vedle toho existovaly relativně malé rozdíly v nákladech na bydlení ve vnitřním městě a v příměstských obcích. Rozvoj malých obcí stagnoval vlivem preference střediskových obcí. V komunistickém státě neexistoval trh s pozemky, hypoteční úvěry nebo stavební spoření. Důsledně byl střežen zemědělský půdní fond. Pokud někdo Prahu jednou opustil, bylo velmi obtížné byt v Praze znovu získat.

Koncem socialistického období se začínají stavět rodinné domy, a to svépomocí, za relativně výhodné dlouhodobé půjčky (na 30 let). Svépomocná výstavba zanechává dodnes svůj málo přijatelný otisk na toto období. Jak již bylo řečeno, socialistický stát prosazoval ochranu zemědělského fondu a proto se pozemky na rodinnou výstavbu zmenšovaly až na 400 m². Stát usměrňoval zástavbu na venkově tím, že vydával katalogy rodinných domů a speciální ústav projektoval rodinné domy pro řadovou výstavbu.⁶⁴

2.2 NOVÁ SUBURBANIZACE PRAHY

V 90. letech byly s pádem komunistického režimu všechny bariéry suburbanizačního rozvoje odstraněny - restituce pozemků, vzrůstající rozdíly v nákladech a kvalitě bydlení ve městě a mimo jeho kompaktní jádro, zavádění finančních nástrojů k podpoře bydlení a také absence strategií a koordinace sídelního rozvoje v aglomeraci.⁶⁵ Situace z období socialismu, kdy migračně získávala především pražská aglomerace oproti jejímu zázemí se mění od roku 1991. Rozvoj suburbánní výstavby Prahy na počátku 90. let byl charakterizován následovně:

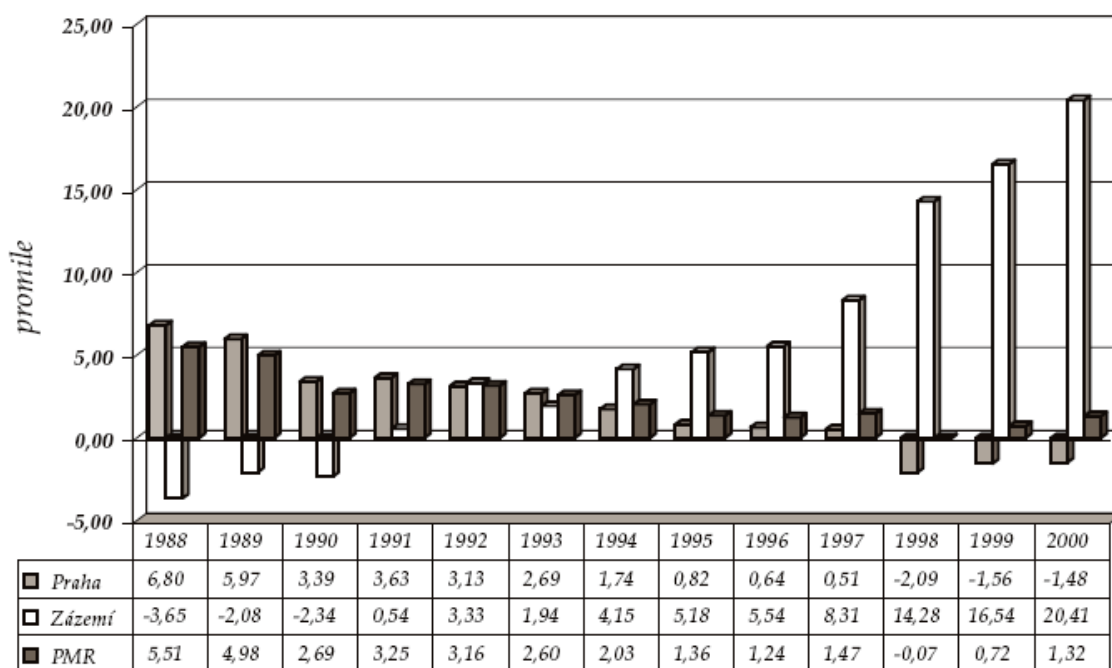
⁶³ ⁶⁵ **Ouředníček, M.:** *Suburbanizace Prahy*, Praha: Přírodověcká fakulta Univerzity Karlovy, 2003. Dostupné z [www: <http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf>](http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf).

⁶⁴ **Cílek, V. a Baše, M.** *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*, 2005. Studie pro střežedočeský kraj

- rychlé zastavení výstavby nájemních domů, přeměna části bytového fondu v centru na komerční plochy,
- nereálné předpoklady o velké poptávce po nízkopodlažním bydlení v zázemí,
- neexistence tradice urbanistického rozvoje malých sídel v zázemí
- uvolnění legislativních bariér,
- nezkušenost jednotlivých aktérů,
- neexistence základní technické infrastruktury.⁶⁶

Až do roku 1997 pak migračně získává nejen pražská aglomerace (včetně jádrového města), ale značně posiluje i zázemí Prahy (okresy Praha-východ, Praha-západ). V roce 1997 dochází k dalšímu zlomu, kdy začíná značně migračně ztrácet samotné jádro města Prahy na úkor zázemí Prahy. Uvedené trendy názorně zachycuje graf 3.

Graf 3 - Hrubá míra migračního salda v Praze (jádrové město), zázemí a Pražském městském regionu v letech 1988–2000



Zdroj: Ouředníček, M.: *Suburbanizace Prahy*, Praha: Přírodověcká fakulta Univerzity Karlovy, 2003. Dostupné z [www: <http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf>](http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf).

Při hlubší analýze po okresech a větších obcích Středočeského kraje je zřejmý selektivní charakter migrace, která výrazně závisí na dopravním a funkčním napojení obcí na hlavní

⁶⁶ **Perlín, R.** *Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy*. in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 142 s.

město. Odlehlejší části středních Čech jsou málo atraktivní a populačně ztrácejí. Postupem času však dochází k prostorové disperzi obyvatelstva a suburbanizace postihuje postupně i méně atraktivní části v blízkosti Prahy.

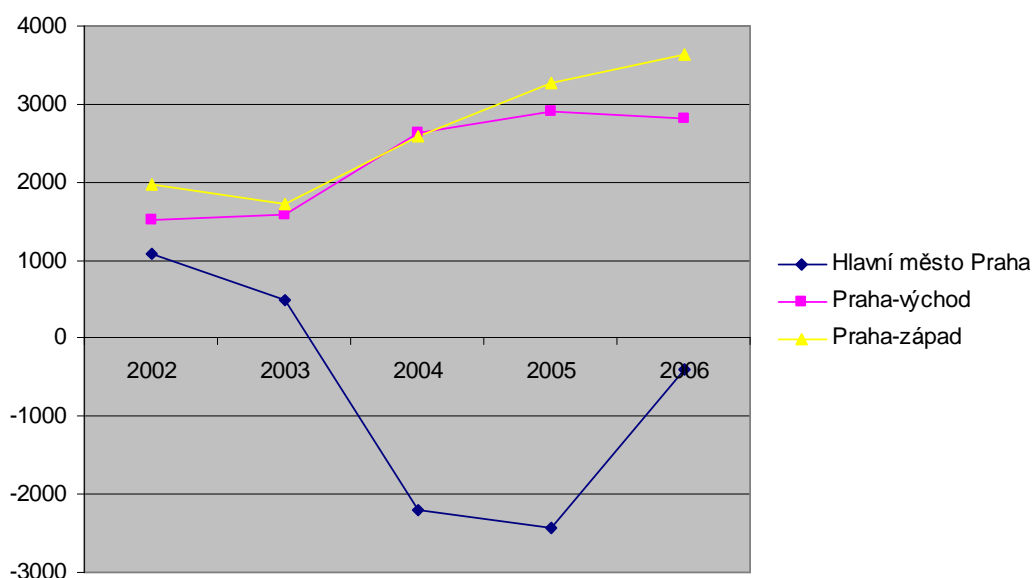
V letech 1997–1999 tvořil podíl migrantů stěhujících se z Prahy na celkovém počtu přistěhovalých do zázemí 61 %, dalších 15 % obyvatel se stěhovalo na krátkou vzdálenost uvnitř zázemí, 9 % z ostatních obcí Středočeského kraje a 15 % ze vzdálenějších částí Česka nebo zahraničí.

Prvotní suburbanizace v zázemí Prahy nebo byla výhradně záležitostí vysoko příjmových skupin obyvatelstva. Tato skutečnost v současnosti již neplatí a kombinace stavebních spoření a menších hypoték s nízkými úrokovými sazbami a státní podporou zpřístupňuje výstavbu domu i středně příjmovým skupinám obyvatelstva. V okolí Prahy tak kromě luxusních rodinných domů můžeme objevit rovněž velké množství staveb bydlení středního standardu. Charakteristickým rysem české suburbanizace jsou prostorová roztříštěnost suburbánní výstavby, nekompaktní rozvoj města a velký podíl realizací individuálních projektů.⁶⁷

V období let 2002 – 2006 dochází k podstatným změnám ve vývoji migračního salda Prahy a zázemí. V roce 2004 migrační saldo stěhováním hl. města Prahy zaznamenalo prudký propad do záporných hodnot na -2 209 obyvatel, naopak Pražské zázemí migračně získává.

⁶⁷ **Ouředníček, M.:** *Suburbanizace Prahy*, Praha: Přírodověcká fakulta Univerzity Karlovy, 2003. Dostupné z [www: <http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf>](http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf).

Graf 4 – Vývoj migračního salda stěhováním v Praze a zázemí, období 2002-2006



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Budeme-li dále zkoumat do kterých okresů původní obyvatelé Prahy odchází, zjistíme že největší odliv směřuje právě do zázemí města (okresy Praha-východ, Praha-západ⁶⁸, dále okres Beroun a Nymburk). Sídelní strukturu v okresech Praha-východ a Praha-západ charakterizuje velký podíl malých obcí do 500 obyvatel, největší obcí a současně centrem okresu Praha-východ je Brandýs nad Labem (16 214 obyvatel).⁶⁹ Na druhou stranu se oba okresy vyznačují poměrně vysokou hustotou obyvatel. Celých 70% migrantů z Prahy směřuje do Středočeského kraje. Počty vystěhovalých, a tudíž i celkové migrační saldo, z jádra do zázemí Prahy se ve sledovaném období stále zvyšují (viz tabulka 5 a 6). Tento fakt tedy potvrzuje teze o rozvíjející se suburbanizaci hlavního města.

Tabulka 5 - Migrace hl. města Prahy a Prahy-východ

Z/do hl. města Praha	2002	2003	2004	2005	2006
vystěhovaní	2240	2225	2804	3189	3322
přistěhovaní	979	977	786	786	930
saldo	-1261	-1248	-2018	-2403	-2392

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

⁶⁸ okresy Praha-východ a Praha-západ spadají do správního území Středočeského kraje

⁶⁹ **Perlín, R.** *Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy.* in Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.* Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 143 s.

Tabulka 6 - Migrace hl. města Prahy a Prahy-západ

Z/do hl. města Praha	2002	2003	2004	2005	2006
vystěhovaní	2616	2314	2806	3493	3814
přistěhovaní	848	809	772	858	872
saldo	-1768	-1505	-2034	-2635	-2942

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Pokud Praha v současné době získává obyvatelstvo pak především z důvodů ekonomických (stěhování za prací), z města do zázemí migrují obyvatelé zejména kvůli zlepšení vlastních životních podmínek (bydlení, zdraví).⁷⁰

2.3 ZMĚNY V SOCIÁLNÍ STRUKTUŘE A PROSTOROVÉM ROZLOŽENÍ OBYVATEL

Základní podmínkou pro změny sociální struktury a sociálního prostředí jsou nové procesy ve společnosti. Sociální struktura dané lokality se v prvních letech mění především in situ – tedy bez okamžitého průmětu do prostorové organizace společnosti. Tyto obecné procesy ve společnosti se prosazují diferencovaně ve městech, jejich zázemích a periferních oblastech.⁷¹

Tabulka 7 – Vystěhovaní z Prahy podle cílového kraje, rok 2006

kraj	počet obyvatel	% podíl
Středočeský	13261	70,1%
Jihočeský	875	4,6%
Plzeňský	494	2,6%
Karlovarský	200	1,1%
Ústecký	1065	5,6%
Liberecký	558	2,9%
Královéhradecký	634	3,3%
Pardubický	391	2,1%
Vysočina	418	2,2%
Jihomoravský	420	2,2%
Olomoucký	198	1,0%
Zlínský	136	0,7%
Moravskoslezský	279	1,5%

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

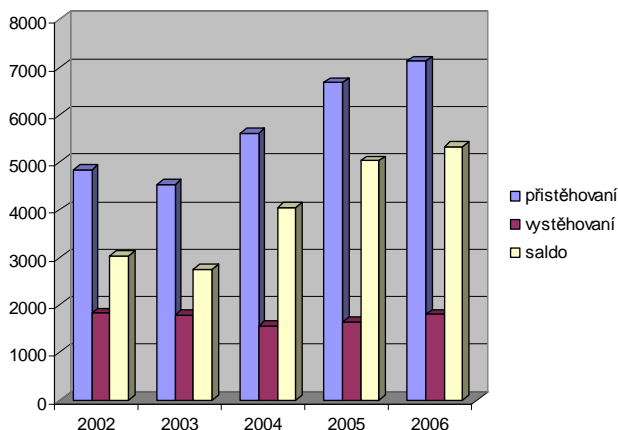
V posledních pěti letech dochází ke značnému odlivu pražského obyvatelstva do zázemí města. Ve středočeském kraji nachází nový domov okolo 70% z celkového počtu

⁷⁰ **Ouředníček, M.:** *Suburbanizace Prahy*. Praha: Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, 2003. Dostupné z [www: <http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf>](http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf).

⁷¹ **Ouředníček, M.** *Nová sociálně prostorová struktura v zázemí Prahy*. Dostupné z [www: <http://www.natur.cuni.cz/ksgrrek/urrlab/user/documents/default//suburbanizace/our_bic-vag.pdf>](http://www.natur.cuni.cz/ksgrrek/urrlab/user/documents/default//suburbanizace/our_bic-vag.pdf).

vystěhovaných. Nejvýznamnější migrační saldo je vykazováno ve vztahu k přímému zázemí města.

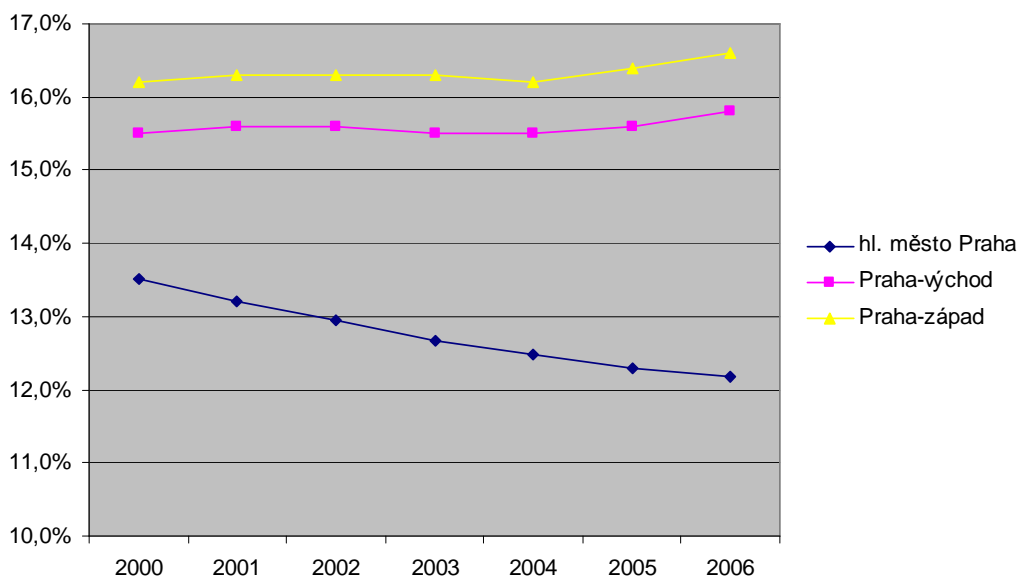
Graf 5 – Migrace obyvatel v zázemí Prahy (Praha-východ a Praha-západ)



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Stěhování obyvatelstva vyvolává podstatné změny v sociálním prostředí příměstských obcí. Provedené výzkumy ukazují na posilování vzdělanostní úrovně a omlazování věkové struktury obyvatelstva suburbánních lokalit. I zázemí Prahy získává především mladé, středoškolsky a vysokoškolsky vzdělané obyvatelstvo, tím dochází k posilování vzdělanostní struktury pražských suburbánních oblastí.

Graf 6 – Změna podílu obyvatel ve věku 0-14 let v Praze a zázemí



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

V oblasti změny sociální struktury je zajímavé sledovat nejen demografické ukazatele jako je věk či vzdělání, ale i vzájemné vztahy mezi staro- a novousedlíky. Dotazníkové šetření

provedené M. Ouředníkem se zaměřoval právě na změny ve společném soužití „nových“ a „starých“ obyvatel suburbii. Celkem bylo vyplněno 75 dotazníků, z toho 41 sídel náleželo do okresu Praha-západ, 18 do okresu Praha-východ a 16 k hlavnímu městu Praha. Na otázky odpovídali starostové a zastupitelé obcí. Výsledky výzkumu byly uveřejněny v práci *Suburbanizace Prahy* (Ouředníček, M. 2003).

Vztah k novým obyvatelům hodnotilo 40% respondentů jako dobrý, vysoký podíl (25%) je toho názoru, že žijí nezávisle na sobě ve vztahu k novousedlíkům. S tím souvisí i intenzita jejich vzájemné spolupráce, která v podstatě žádná spolupráce neprobíhá ve 40% dotázaných sídel. Velmi překvapivý je výsledek v oblasti hodnocení neshod – celých 60% sídel nezaznamenává na svém území konflikty mezi staro- a novousedlíky. V celkovém pohledu bychom mohli říci, že z odpovědí respondentů vyplývá prozatím malá intenzita sociálních kontaktů mezi oběma skupinami obyvatel.⁷² V úvahu však musíme vzít, že na otázky odpovídali starostové a zastupitelé sídel, kteří mnohdy nevědí či ani nechtějí vědět, jak skutečně fungují sociální interakce mezi obyvateli jejich obcí.

Tabulka 8 - Sociální vztahy mezi starousedlíky a novými rezidenty vybraných sídel (respondenti mohli uvést i více než jednu odpověď)

vztahy s novými obyvateli jsou:	počet odpovědí	podíl odpovědí (%)
vynikající	1	1
dobré	34	40
snášejí se	19	23
špatné	0	0
žijí nezávisle na sobě	21	25
nelze posoudit	4	5
žijí zde příliš krátce	5	6
celkem	84	100

Zdroj: Ouředníček, M.: *Suburbanizace Prahy*

Tabulka 9 - Intenzita spolupráce mezi starousedlíky a novými rezidenty vybraných sídel

intenzita spolupráce	počet sídel	podíl sídel (%)
žádná spolupráce	30	40
příležitostná	9	12
občasná	14	19
častá	15	20
intenzivní	7	9
velmi intenzivní	0	0
celkem	75	100

Zdroj: Ouředníček, M.: *Suburbanizace Prahy*

⁷² **Ouředníček, M.:** *Suburbanizace Prahy*. Praha: Přírodověcká fakulta Univerzity Karlovy, 2003. Dostupné z www: <<http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf>>.

Tabulka 10 - Intenzita neshod mezi starousedlíky a novými rezidenty vybraných sídel

intenzita neshod	počet sídel	podíl sídel (%)
žádné neshody	45	60
příležitostné	6	8
občasné	16	21
časté	7	9
intenzivní	1	2
velmi intenzivní	0	0
celkem	75	100

Zdroj: Ouředníček, M.: *Suburbanizace Prahy*

Tabulka 11 - Účast nových rezidentů v řízení a chodu obcí

účast v řízení obce	počet sídel	podíl sídel (%)
neúčastní se	45	60
částečná účast	18	24
jsou v zastupitelstvu	12	16
celkem	75	100

Zdroj: Ouředníček, M.: *Suburbanizace Prahy*

Tabulka 12 - Změna sociálního prostředí ve vybraných sídlech

jak se změnil život obce	počet sídel	podíl sídel (%)
nezměnil	44	59
nepatrně	7	9
částečně	14	19
podstatně	10	13
radikálně	0	0
celkem	75	100

Zdroj: Ouředníček, M.: *Suburbanizace Prahy*

2.4 ROZVOJOVÉ TENDENCE PODÉL SILNICE II/611 PRAHA – SADSKÁ – HRADEC KRÁLOVÉ

Značné rozvojové tendence způsobené procesem suburbanizace se projevují podél významných dopravních komunikací. Výjimkou není ani rozvojová osa Praha–Hradec Králové, podél silnice II/611. Následující text se pokusí postihnout hlavní suburbanizační projevy na sledované ose.

V posledním desetiletí je pro tuto oblast specifická především nerezidenční forma suburbanizace. V roce 1997 bylo na Černém Mostě otevřeno obchodní centrum, které se nachází v těsné blízkosti konečné stanice metra B. Velké množství obchodů je situovány po obou stranách Chlumecké silnice. V této lokalitě se nachází např. Globus, Sconto, Hornbach, Makro, Electro World, Ikea aj. Levný nákup v obřích supermarketech má svou odvrácenou tvář. Kromě toho, že zabírají ohromné prodejní plochy, s nimi vzniká další ekologický problém – doprava. Obchodníci využívají toho, že většina jejich zákazníků využívá automobily, a staví vedle svých nákupních domů obří parkoviště, tím je samozřejmě zabírána další půda.

Řekne-li se Černý Most, okolní svět si vybaví právě nákupní centra, ovšem již 17 let předtím v roce 1980 ještě za socialistického režimu zde vyrostl první blok panelového sídliště - Černý Most I s přibližně 1780 byty. Od roku 1985 se postupně staví jednotlivé stavby Černého Mostu II, kde bude po dokončení 5.stavby celkem asi 7270 bytů. Černý Most se skládá výhradně ze zástavby panelových sídlišť.⁷³

Obrázek 7 – Sídlíště Černý most



zdroj: http://www.urbia.cz/files/referenci_stavby/big/cerny-most.png

⁷³ <http://www.praha14.cz/MC/mainmc.php>

Rozrůstající se Praha začala pohlcovat okolní dříve samostatné obce. Tento proces neminul ani Horní Počernice, které se k 1.7.2001 staly jedním z 22 správních obvodů hlavního města.

Téměř v přímé návaznosti na Horní Počernice, byly v období posledních pěti let budovány objekty určené pro komerční účely. Jedná se především o skladovací prostory, např. Teta drogerie. Velkým zásahem do rázu krajiny, která byla dříve využívána pro zemědělské účely byla výstavba logistického parku ProLogis v Jirnech. Skladové plochy o celkové výměře 121 800 m² jsou dostupné od 1.1.2008. Prostory již využívají např. společnost DHL Express Czech Republic, s.r.o. a Globus ČR, k.s., který tak získal možnost skladování zboží blíže své prodejně na Černém Mostě. Od Horních Počernic po pravé straně silnice II/611 ve směru na Nehvizdy tak vyrostl pás logistických center na úkor zemědělské produkce.

Obrázek 8 –ProLogis Jirny



Zdroj: [www. mapy.cz](http://www.mapy.cz)

Podél této osy jsou zřetelné i projevy rezidenční suburbanizace, za zmínku stojí přinejmenším vznikající výstavba v obci Nehvizdy. Ve východní části katastrálního území tohoto městysu vyrůstá v posledních letech nová zástavba řadových domů. Domy navazují přímo na původní zástavbu, nejprve bylo vybudováno několik bloků podél hlavní silnice. V současné době přibývají stále nové bloky domů, které v průhledu ulic působí jako nikde nekončící řada domů stejného charakteru. Lze v tomto případě ještě hovořit o kvalitním bydlení za městem? Nespornou výhodou této lokace je bezesporu možnost využívání občanského vybavení obce Nehvizdy, které zahrnuje obecní úřad, mateřskou školu, 1. stupeň základní školy (vybavenost tříd PC s připojením k internetu + školní jídelna), poštu, spořitelnu, restaurace, obchody s potravinami, několik soukromých provozoven drobného podnikání. Sportovnímu využití slouží sokolovna, fotbalové hřiště, tenisové kurty a posilovna. Velmi dobrá je i dopravní dostupnost lokality – je zajištěna městská integrovaná doprava (linka č. 398) z Černého Mostu

dále do Kostelní Lhoty a Poděbrad, autobusová zastávka je vybudována u hlavní silnice přímo před řadovou zástavbou. Autem je možnost napojení na dálnici D11 (exit 8 - Jirny).

Obrázek 9 – Řadová zástavba Nehvizdy



Zdroj: <http://www.nehvizdy.cz/foto14.htm>

Kam až bude tento živelný rozvoj pokračovat záleží především na stanovení limitů příslušnými samosprávami. V případě Prahy a Středočeského kraje je výhodné rozdělit pražské okolí do tří zón, kde nejbližší hlavnímu městu bude možné zastavit nejvíc ploch a nejdál nejméně ploch. Určité rozdíly musí panovat i v rámci jednotlivých zón, protože některé lokality mají díky utváření terénu či vedení komunikací lepší podmínky k zástavbě.

Pro samotnou Prahu bylo již od 30. let navrženo několik řešení „zeleného okruhu“ města. Při práci na strategii ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje, bylo konstatováno, že následkem nedávné suburbanizace je myšlenka „zeleného kruhu“ neudržitelná a byla navržena koncepce „zelených klínů“, tedy pásů zeleně, které umožňují např. od stanice metra pěší či cyklistický vstup do krajiny.⁷⁴ V rámci rozvojové osy existuje „přirozená zelená“ bariéra nekontrolovatelného rozvoje výstavby, kterou je Kerský les. Nutno zdůraznit, že pouze kvalitní plánování územního rozvoje umožní tuto koncepci zelených prvků udržet.

⁷⁴ **Cílek, V. a Baše, M.** *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*, 2005. Studie pro středočeský kraj

3 ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY ROZVOJE V PLÁNOVACÍCH DOKUMENTECH STŘEDOČESKÉHO KRAJE

3.1 STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ – PROGRAM ROZVOJE KRAJE⁷⁵

Program rozvoje kraje je základní střednědobý program podpory regionálního rozvoje na úrovni Středočeského kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje. Vymezuje směry a úkoly rozvoje finanční povahy i úkoly nefinanční povahy, jako jsou politika, nástroje, organizační úkoly, doporučení pro ústřední správní orgány atd. Jeho cílem je navrhnout pro stanovené plánovací období promyšlenou množinu opatření, vycházející ze strategie rozvoje kraje a realizovatelnou dostupnými finančními prostředky.

Program rozvoje kraje plní funkci základního dokumentu orgánů kraje pro koordinaci rozvoje území, hraje klíčovou úlohu při zajišťování podpory regionálního rozvoje, pomáhá zvyšovat povědomí o nejdůležitějších potřebách kraje, pomáhá mobilizovat vlastní kapacity a zdroje kraje, využívá znalostí místních činitelů a odborníků a umožňuje místním činitelům určovat a kontrolovat směr budoucího vývoje kraje.

Poslední aktualizace Programu rozvoje Středočeského kraje je zpracována pro časové období 2006 (resp. 2007)–2013 s ohledem na sedmileté programovací období EU.

Program rozvoje kraje je důležitou součástí soustavy strategických a programových dokumentů pro podporu regionálního rozvoje.

3.1.1 Souhrnná strategická vize rozvoje kraje

„Středočeský kraj bude dynamicky se rozvíjejícím, ekonomicky výkonným a konkurenceschopným regionem se silnými a vzájemně výhodnými vztahy a vazbami na hl. m. Prahu a na sousední regiony, při respektování různorodosti přírodních, historických, sociálních, kulturních a ekonomických podmínek jednotlivých částí kraje a při vyváženém rozvoji městských, příměstských i venkovských oblastí“ [Program rozvoje kraje]

Středočeský kraj se stane regionem s rozvíjející se ekonomikou a rostoucí životní úrovní svých obyvatel. Potenciál a zdroje kraje budou aktivně a efektivně využívány a rozvíjeny, a to v souladu s principy udržitelného rozvoje. Středočeský kraj vlastní potenciál atraktivního

⁷⁵ <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/regionalni-rozvoj/program-rozvoje-kraje/>

místa pro život, bydlení, zaměstnání, podnikání, rekreaci a cestovní ruch, zvláště díky kvalitnímu životnímu prostředí, dobré dopravní obslužnosti, kvalitní infrastruktuře, službám a pracovním příležitostem.

3.1.2 Hlavní a dílčí cíle programu

„Hlavním cílem rozvoje Středočeského kraje je dosáhnout vyváženého hospodářského, kulturního a vzdělanostního růstu se silnými a vzájemně výhodnými vazbami na hlavní město Prahu, ale také na další regiony, při respektování podmínek ochrany životního prostředí tak, aby region obstál v porovnání s ostatními regiony v ČR i v zahraničí.“ [Program rozvoje kraje]

Dále byly stanoveny následující dílčí cíle:

- využití blízkosti hlavního města Prahy a potenciálu Středočeského kraje k hospodářskému růstu regionu,
- podpora rozvoje lidských zdrojů a zlepšování sociálních podmínek v regionu jako doplněk hospodářského růstu, zvyšování přitažlivosti území Středočeského kraje pro život obyvatel,
- budování a rozvoj technické infrastruktury takovým způsobem, aby vyhovovala rostoucím potřebám ekonomického rozvoje při současném respektování ochrany životního prostředí a aby naplňovala požadavky obyvatelstva Středočeského kraje na trvalé zvyšování kvality života,
- zlepšování podmínek života obyvatel se zvláštním důrazem na venkovský prostor, zvyšování přitažlivosti regionu důslednou ochranou a trvale udržitelným využitím přírodního a kulturního dědictví regionu a nabídkou rekreačních a sportovních aktivit.

3.1.3 Zakomponování suburbanizace v programu kraje

V programu rozvoje kraje byly dále speciálně vyhledány pasáže, které přímo hovoří o procesu suburbanizace na jeho území. Pozitivním aspektem je, že kraj si je plně vědom probíhajících suburbanizačních trendů, rozdílné je však chápání přínosů/negativních dopadů tohoto procesu. Pojem suburbanizace byl zakomponován do vypracování swot analýz podle problémových okruhů. Zařazení suburbanizace se pak v jednotlivých zkoumaných oblastech odlišuje:

- **Infrastruktura:** Příležitosti - suburbanizační procesy (suburbánní prstenec kolem Prahy, v němž se rozvíjí bytová výstavba)
- **Rozvoj lidských zdrojů:** Silné stránky - migračně přitažlivá oblast v zázemí hl. m. Prahy (suburbánní prstenec)
- **Cestovní ruch a péče o kulturní dědictví:** Hrozby - živelná suburbanizace pražské aglomerace
- **Produkční základna a ekonomický rozvoj:**
 - Hrozby - rozvoj suburbanizačních procesů (radikální změny ve využívání krajiny, vyšší intenzita individuální automobilové dopravy, sociální segregace atd.)
 - Příležitosti - rozvoj suburbanizačních procesů

Středočeský kraj v procesu suburbanizace spatřuje nejen hrozbu, ale i příležitosti pro další rozvoj kraje.

3.2 ÚZEMNÍ PLÁN

Krajský úřad působí jako pořizovatel územních plánů velkých územních celků. Tyto dokumentace závazně stanovují zejména koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu a územní systém ekologické stability krajiny na regionální a nadregionální úrovni.

Postupně bylo na území Středočeského kraje pro potřeby územního plánování vymezeno 7 velkých územních celků - Pražský region, Mladá, Střední Polabí, Rakovnicko, okres Benešov, okres Příbram a Mladoboleslavsko, který má prozatím zpracovanou a projednanou územní prognózu. Všechny územně plánovací dokumentace jsou zveřejněny na internetu, ne však v takové aplikaci, která by umožňovala další analýzu dat.

4 ROZVOJ OBCE SADSKÁ V ZÁZEMÍ PRAHY

Město Sadská leží v Polabské nížině 37 km na východ od Prahy, na silnici do Poděbrad. Z hlediska správního členění území ČR náleží do Středočeského kraje – okres Nymburk.

Četné archeologické nálezy dokazují osídlení na tomto území již v době neolitu. Později tudy vedla důležitá zemská cesta, tzv. Kladská, přes Prahu až do Bavor.

Domněle nejstarší písemná zmínka je z r. 993 v zakládající listině Břevnovského kláštera. Kronikář Kosmas se zmiňuje o selském dvorci, ležícím v lukách v místech dnešní ulice Na Valech. Kolem roku 864 na východní části kopce dle legendy založil sv. Cyril kapli sv. Klimenta. Na ochranu zemské cesty bylo na západní části kopce zřízeno a dále rozšiřováno opevnění, později knížecí a následně královský hrad, oblíbený českými panovníky. V letech 1118 až 1120 vybudoval kníže Bořivoj II. na místě kaple chrám svatého Apolináře s kapitulou, nejvyšší církevní školou. V prostorném hradu (zanikl někdy koncem 17. stol.), se v roce 1110 konal první valný sněm knížete Vladislava I. Z dalších sněmů stojí za zmínku ten z roku 1189, na kterém byl schválen první zemský zákoník, obsahující základní všeobecná právní ustanovení.

V roce 1262 bylo panské sídlo přeloženo do Poděbrad, z bývalé slávy zůstala jen kapitula, kterou o sto let později Karel IV. přenesl na Větrov na Novém Městě Pražském.

Za husitských válek byl klášter vypálen, ves rovněž, kostel zůstal kupodivu ušetřen. Správa obce náležela Poděbradům, které patřily pánům z Kunštátu. Nový rozmach nastal po r. 1562, kdy byla Sadská povýšena Ferdinandem I. na městečko, dostala erb a právo pečetit listiny zeleným voskem.

Za třicetileté války přišla Sadská při švédském drancování o veškeré písemnosti, a tak majestáty Ferdinanda III. z r. 1640 (listina po levé straně textu) jsou do dnešní doby nejstarší dochovaná privilegia. V dalších stoletích městečko obdrželo ještě několik majestátů, z nichž nejvýznamnější bylo privilegium Josefa II. z r. 1784, kdy Sadská byla povýšena na město.

Zastavěním vinic po třicetileté válce vznikla nová osada Eichelburk, zčásti vystavěná z kamene ze zaniklého hradu. Kolem roku 1580 zničil oheň velkou část města, a tehdy Sadští vystavěli novou radnici, hostinec, kovárnu a konírnu. Další ohně poničily Sadskou v letech 1648, 1665 a v letech 1680 - 1685 decimoval obyvatelstvo mor. Od 17. století přibýly další stavby, zkrášlující vzhled města - barokní hodinová věž, kaple a další. Počet obyvatel byl asi 600 osob.

V roce 1751 byly na pokraji města vystavěny lázně se studánkou léčivé vody, zanikly někdy po roce 1834.

V letech 1822 až 1897 ničil město oheň. Při pěti velkých požárech vyhořela i radnice. Roku 1832 a 1850 postihla mnoho lidí cholera. V roce 1848 vznikla i v Sadské na základě ústavy císaře a krále Ferdinanda Dobrotivého národní garda. Zrychlil se rozvoj hospodářství, budovaly se nové cesty a silnice, byl upraven a narovnan tok Labe, v r. 1860 byla též zřízena záložna, o tři roky později otevřena lékárna. V r. 1881 byla přes Sadskou zavedena železniční trať na Nymburk. Průmysl se začal rozvíjet v první polovině 19. století.

Navázáním na lázeňskou tradici bylo roku 1883 zřízení nových lázní v Borech, kde byl později při vrtání artézské studně objeven pramen alkalicko - muriatické kyselky (lázně zanikly během 2. sv. války).

V roce 1820 byla postavena škola vedle hodinové věže. Nová škola na náměstí vedle radnice, která slouží dodnes, byla postavena v letech 1901 - 2. Lidová knihovna byla založena v r. 1880. Mateřská škola byla otevřena v r. 1900. Roku 1906 byla zřízena na radnici v přízemí četnická stanice.

V roce 1934 vytryskla z nového vrtu, hlubokého 80,5 m při silnici na Milčice na okraji Sadské minerální voda "Sadka". Poslední lázeňské provozy byly zrušeny v roce 1949, existenci léčivých minerálních pramenů si mohou dodnes občané a návštěvníci Sadské připomenout díky stále funkčnímu prameni Sadka.

Statut města Sadská znovuzískala 20.3.1992. Kvalitní přírodní zázemí, geografická poloha a kulturně historické předpoklady dávají značné možnosti rozvoje Sadské v blízké i vzdálenější budoucnosti.⁷⁶

Následující analýza možných oblastí rozvoje obce ve vztahu k hl. města Praha vychází z údajů získaných z ČSÚ, od městského úřadu města Sadská a znalostí místních poměrů.

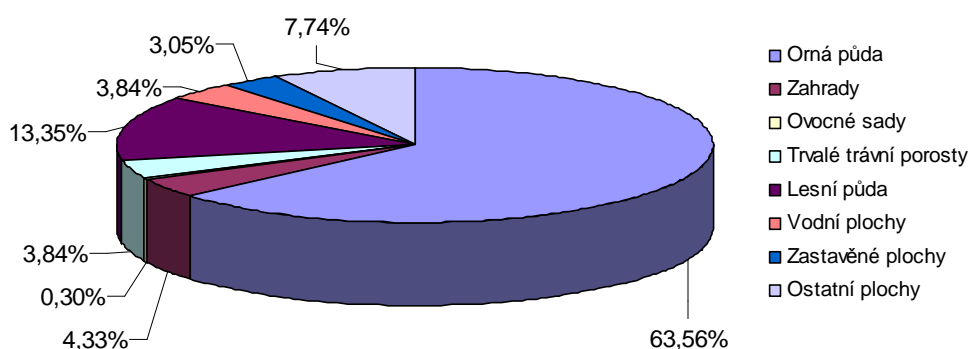
4.1 DRUHY POZEMKŮ

Celková výměra katastrálního území města Sadská činí 1641 ha. Bližší strukturu druhů pozemků znázorňuje následující graf. Zejména vhodné je si povšimnout vysokého podílu orné půdy přes 63% z celkové katastrální výměry. Tento podíl překračuje jak celorepublikový průměr (39%), tak i průměr v zázemí Prahy (rozumíme okresy Praha-východ a Praha-západ),

⁷⁶ <http://mesto-sadska.cz>

kde se tento průměr pohybuje v rozmezí 42-44%. Na vysoký podíl tohoto druhu pozemku je poukazováno zvláště proto, že právě on je v současné době nejčastěji vymezován pro novou výstavbu. Město má tak ve svém katastru dostatečný potenciál pro rozvoj nové výstavby, který je ještě podporován rovinným terénem polabské nížiny. Celková zastavěná plocha území se v posledních čtyřech letech vyvíjela následovně, 2004 – 3,00%, 2005 – 3,02%, 2006 – 3,04% a 2007 - činí 3,05%.

Graf 7 - Druhy pozemků k 31.12.2007 v Sadské



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

4.2 VÝVOJ POČTU OBYVATEL A BYTOVÉ ZÁSTAVBY

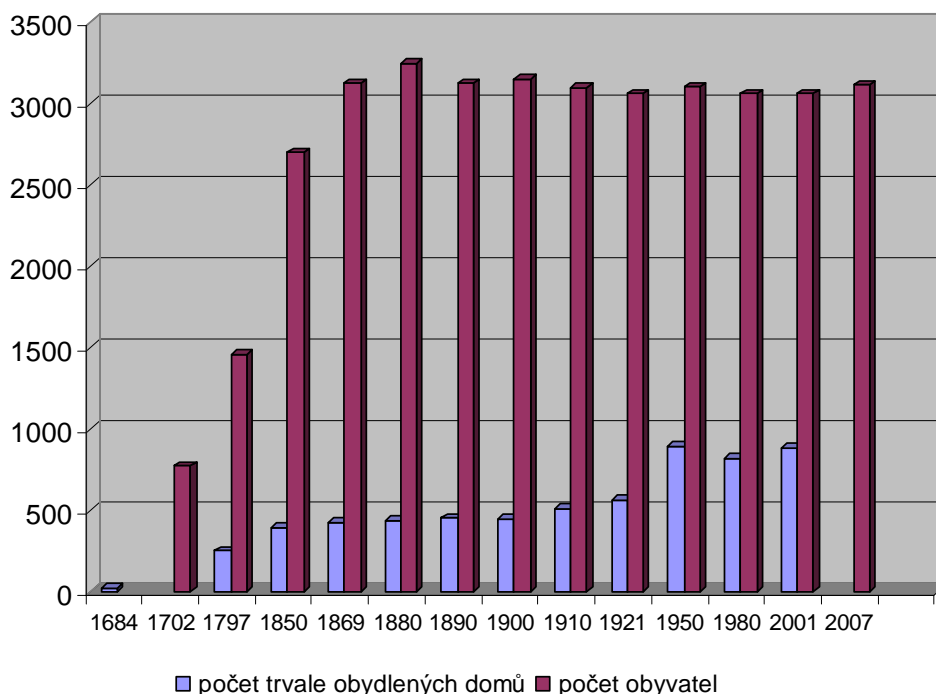
Tato část je zaměřena na vývoj obyvatel a bytové zástavby na území obce. Migrace a obyvatel a s tím související výstavba nových domů je základem procesu suburbanizace. Na základě dostupných dat, se tak pokusíme vyhodnotit intenzitu suburbanizačních procesů na území Sadské.

4.2.1 Obyvatelstvo

Stav počtu obyvatel k 31.12.2007 v Sadské byl 3115 obyvatel. Procentní zastoupení mužů a žen v obci je téměř vyrovnané, mírně převládají ženy (51%). Ve vztahu k současné výměře obce pak hustota obyvatel činí 189,8 ob./ km². Ve vývoji počtu obyvatel lze vysledovat, že již od roku 1869 jejich stav stagnuje. Průměrný počet se pohybuje okolo 3100 obyvatel. Charakteristický projev suburbanizačního projevu – růst počtu obyvatel - se tedy v tomto v případě neprojevuje. Nelze z toho však vyvodit, že nedochází k migraci obyvatel a že se

tedy nemění jeho struktura. K tomu je zapotřebí dále zkoumat migrační toky. Oproti tomu narůstající tendence je vykazována u trvale obydlených domů v obci.

Graf 8 – Vývoj počtu obyvatel a domů v Sadské⁷⁷



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Sadská spadá do velikostní kategorie obcí 2000-4999 obyvatel, u nichž se v celorepublikovém měřítku saldo migrace způsobené stěhováním již od roku 2002 pohybuje v kladných hodnotách. K dispozici je posouzení migrace mezi okresem Nymburk a hl. městem Praha. V období 2002-2006 převyšuje počet přistěhovalých počet vystěhovaných a je tak dosahována kladného migračního salda. Z celkového počtu přistěhovaných na území okresu Nymburk tvoří původní pražské obyvatelstvo celých 38,67%. Nejvyšší podíl odchozích obyvatel z okresu směřuje opět na území Prahy.

Tabulka 13 - Migrace okres Nymburk a hl. města Prahy

	2002	2003	2004	2005	2006
přistěhovaní	526	505	641	721	884
vystěhovaní	352	396	333	432	622
saldo	174	109	308	289	262

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Informace o pohybu obyvatel v obci Sadská jsou k dispozici za období let 2002 až 2007. Na počátku tohoto pětiletého období bylo vykazováno kladné saldo migrace, které se od roku

⁷⁷ 1778 163 domů (v Poděbradech, které dnes mají 13495 obyvatel bylo v té době 146 domů)

2005 propadlo do záporných hodnot. V roce 2006 se na území Sadské přistěhovalo 94 obyvatel, na druhé straně z obce odešlo 110 obyvatel, vniklo tak celkové saldo migrace -16 obyvatel. Naproti v roce 2007 saldo migrace vzrostlo na 49 osob. Nejčastějším důvodem vystěhování je odchod z lepšími ekonomickými a kulturními příležitostmi. Naopak Sadská svým bohatým přírodním potenciálem láká ke zdravému bydlení v příjemném prostředí, za současné nabídky základního občanského vybavení.⁷⁸ Bohužel nejsou k dispozici o stěhování obyvatel v předchozích letech, aby bylo možno usuzovat na dlouhodobější trend. Zřejmé je, že v posledních pěti letech nedošlo k žádnému výraznému přílivu nových obyvatel na území Sadské.

Tabulka 14 – Pohyb obyvatel v Sadské v období 2002 - 2007

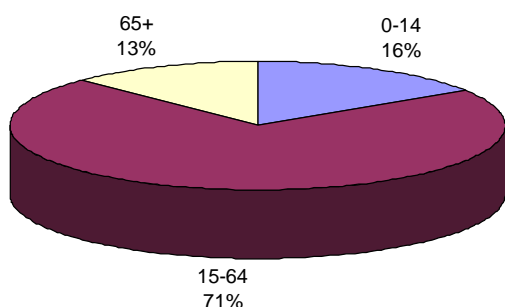
rok	Živě narození	Zemřelí	Přirozený přírůstek	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek stěhováním
2007	40	37	3	147	98	49
2006	26	26	0	94	110	-16
2005	35	27	8	98	119	-21
2004	27	30	-3	79	79	0
2003	33	29	4	81	73	8
2002	28	29	-1	73	52	21

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Sídla v nichž se projevil proces suburbanizace se vyznačují vysokým a stoupajícím podílem mladého obyvatelstva. Průměrný věk obyvatel v Sadské je 40 let, podíl osob ve věku 0-14 let činí 16% (v případě Prahy 12%). V této věkové skupině byl mezi lety 2001 a 2006 zaznamenán přírůstek ve výši 2%.

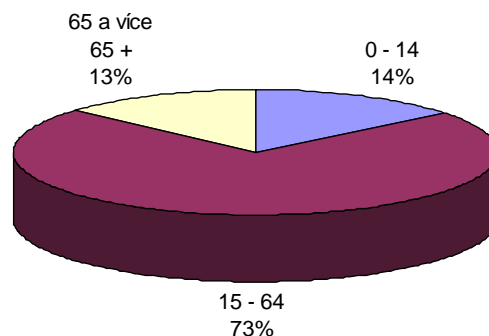
⁷⁸ viz příloha 5

Graf 9 – Věkové složení obyvatel k 31.12.2006



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Graf 10 - Věkové složení obyvatel v roce 2001



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

4.2.2 Rozvoj domovního fondu

K 1.3.2001 bylo na území Sadské vybudováno 1 041 domů (z nich 85% trvale obydleno) a 1 277 bytů (z nich 86% trvale obydleno). Tyto poslední známé výsledky pocházejí ze sčítání lidu, domů a bytů 2001. Pravdou je, že od tohoto roku se až do období posledních dvou let bytový fond v Sadské výrazně nerozvíjel. Uskutečňovala spíše ojedinělá výstavba jednotlivých domů. Teprve na přelomu let 2005/2006 začíná vznikat plošná výstavba rodinných domů v ulici Lázeňská, v současné době se zde nachází 21 rodinných domů a výstavba nadále pokračuje. V územním plánu byl tento prostor již roku 1998 navrhován pro vznik individuálního bydlení, na obrázku 11 je ještě nezastavěná oblast vyznačena žlutou barvou.

Obrázek 10 – Místo nové výstavby rodinných domů



Zdroj: <http://www.mapy.cz/#st=s@sss=1@ssq=Sadsk%C3%A1>

Velice slibně vyhlížející je developerský projekt výstavby nízkoenergetických řadových domů u železniční trati směr Nymburk (Pod Nadjezdem). Lokalita je v územním plánu

definována jako smíšená – výhledově urbanizovatelná zóna. Investorem projektu je společnost SULPROTRADE,s.r.o. Celkem by mělo být postaveno 23 dvojdomků (5+1+garáž), jedná se o dřevostavby v kanadském stylu, cena od 2 720 000Kč včetně vybavení (kuchyňská linka, obklady, podlahy aj.). Výstavba by měla být započata ještě v průběhu tohoto roku, předpokládané dohotovení 2. čtvrtletí 2009. Projekt bude mít za následek plošné rozšíření zástavby ve východní části města.⁷⁹ Tento typ bydlení je o krok blíže Agendě 21 pro udržitelnou výstavbu. Ta definuje jako udržitelnou budovu, která:

- spotřebuje minimální množství energie a vody během svého života;
- využívá efektivně suroviny (materiály šetrné k životnímu prostředí, obnovitelné materiály, prodloužená životnost, demontovatelnost);
- uspokojuje potřeby uživatele nyní i v budoucnosti (pružnost, adaptabilita, kvalita místa);
- vytváří co nejmenší množství odpadu a znečištění během svého života (trvanlivost, recyklovatelnost);
- využívá co nejmenší množství půdy a dobře zapadá do přirozeného životního prostředí;
- vytváří zdravé životní prostředí interiéru.⁸⁰

Jednotlivé konkrétní parametry budov nejsou bohužel společností uvedeny. Z její webové prezentace lze usuzovat na splnění minimálně prvních tří uvedených podmínek, což ještě potvrzuje udělení certifikace - Nízkoenergetická norma zaručující ochranu životního prostředí a ISO 9001. Předpokládat lze i dodržení podmínky o záboru půdy, zastavěná plocha domu činí 78 m².

Obrázek 11 - Nízkoenergetické řadové domky v Sadské



Zdroj: <http://sulprotrade.cz/modules/news/article.php?storyid=23>

⁷⁹ situační mapa přiložena v příloze 6

⁸⁰ http://www.stuchlikova.euweb.cz/udrzitelna_vystavba.htm

Na katastru města Sadská se celkem nachází 280 rekreačních chat, proto se také každoročně počet trvale žijících občanů sezónně rozšiřuje až o několik set. Nejrozsáhlejší sadská chatová osada Vodrážka je situována do blízkosti Labe a jezera. Výstavba objektů rekreačního bydlení v Sadské proběhla zejména v době socialismu. Potřeby tehdejšího pražského obyvatelstva na vlastního bydlení mimo centrum města, nebylo v té době možno uspokojit, když už Prahu jednou opustili bylo jen velmi těžké vrátit se zpět. Útočiště tak nacházeli v chatách a chalupách situovaných v atrakčním okruhu Prahy, jinak tomu nebylo ani v případě sadských chatových osad. Po revoluci si pak mnoho pražských obyvatel pořizovala v Sadské objekty trvalého bydlení. Během let víkendových pobytů se sadské obyvatelstvo stačilo sžít s přicházejícími Pražany a nedocházelo tak ke značným sociálním problémům. V současné době, je část chat využívána i ke každodennímu bydlení.

Blízká poloha a dobrá dopravní dostupnost Prahy, ovlivňuje značnou měrou ceny pozemků, domů a bytů. Vývoj cen pozemků v okrese Nymburk, který je zachycen v tabulce 15, udává pro rok 2006 cenu 306 Kč za m² pro obce o velikosti 2 000 – 9 999 obyvatel, běžně se však cena zasíťovaného pozemku pohybovala v rozmezí 450 – 600 Kč za m². Ovlivněny jsou i ceny bytů, družstevní byt 3+1 v osobním vlastnictví o výměře 60m² se běžně prodává okolo 1 700 000 Kč (výjimkou však není prodejní cena 2 000 000 Kč), přibližně o 100 000Kč stojí byt se stejnými parametry v okresním městě Nymburk.

Tabulka 15 – Vývoj cen stavebních pozemků za m²

Název okresu	Velikost obcí počet obyvatel	Kupní ceny v letech		
		2004	2005	2006
Nymburk	2 000 - 9 999	224	290	306

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

4.3 DOPRAVNÍ VAZBY NA HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Sadská je od Prahy vzdálena 37 km, dostupnost města výrazně zvyšuje nedaleká dálnice D11 Praha - Hradec Králové (Exit 25). Cesta na Černý most po silnici 611 trvá přibližně 30 minut, při využití dálnice se doba za dobrých dopravních podmínek sníží na 20 minut. Vedle silniční dopravy může dále Sadská využívat výhod železniční spojky Nymburk – Poříčany a návazného spoje Poříčany – Praha Masarykovo nádraží.

Dopravní dostupnost značně zvyšuje autobusová doprava. Od neděle 14. prosince 2003 je Pražská integrována doprava (PID) rozšířena do Sadské. Na základě jednání mezi obcemi na trase Praha Černý Most – Kostelní Lhota a organizátorem PID došlo k dohodě a od poloviny prosince 2003 mohou cestující využívat všech výhod. Linka č. 398 tak byla z Černého mostu

prodloužena až do Kostelní Lhoty. Pro občany Sadské to samozřejmě znamená snazší dostupnost hlavního města. Jízdenka ze Sadské na Černý Most stojí 44 Kč, pokud chce cestující použít další ze spojů pražské hromadné dopravy, zaplatí 56Kč. Spoje jsou zabezpečovány každou hodinu, ve špičkách každou půl hodinu.⁸¹Město se se zavedením PID zavázalo k navýšení plateb za dopravní obslužnost o 15 000 Kč měsíčně. Zvýhodněné tarify PID se vztahují i na železniční přepravu.

4.4 DOJÍŽDKA ZA PRACÍ A VZDĚLÁNÍM

Dobrá dopravní dostupnost Prahy má za následek vliv i na jiné oblasti rozvoje – především trh práce a možnost vzdělání.

Počet ekonomicky aktivních obyvatel na území Sadské je od roku 2003 1650 osob. Míra nezaměstnanosti je pro období roku 2007 vykázána ve výši 7,2%. Do roku 2003 se průměrná roční míra nezaměstnanosti zvyšovala až na 8,2%. Již od následující roku však začala postupně klesat. Počátek klesající trendu byl nastolen právě po zavedení PID do Sadské, obyvatelům se tak naskytlá příležitost snazší dostupnosti, lépe finančně ohodnocených pracovních příležitostí v Praze. Průměrná hrubá mzda v okrese Nymburk je podstatně nižší než hrubé mzdové ohodnocení v hlavním městě, pro rok 2007 činil tento rozdíl téměř 8 500 Kč (okres Nymburk 16 786 Kč, Praha 25 281 Kč). Porovnáme-li výsledky s hodnotami okresu Nymburk, vidíme, že se míra nezaměstnanosti v Sadské dlouhodobě pohybuje pod průměrem za celý okres.

Tabulka 16 – Vývoj míry nezaměstnanosti v Sadské

rok	Ekonomicky aktivní obyvatelstvo	Míra nezaměstnanosti	okres Nymburk	ČR
2001	1 617	6,6%	8,6%	8,1
2002	1 617	7,0%	8,8%	7,3
2003	1 650	8,2%	8,8%	7,8
2004	1 650	8,0%	9,4%	8,3
2005	1 650	7,9%	9,1%	7,9
2006	1 650	7,3%	8,7%	7,1
2007	1 650	7,2%	7,9%	5,3

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z <http://portal.mpsv.cz/sz>

V roce 2001 bylo na území Sadské zaměstnáno 1 533 osob, současně do města dojíždělo za prací 466 osob. Téměř 56% ekonomicky aktivních obyvatel a přes 59% z celkového počtu zaměstnaných osob (904 osob) vyjíždí z území Sadské za prací. Bilance dojížděky za prací

⁸¹ ve všední dny, o víkendu a svátcích se frekvence snižuje

poukazuje na projevy suburbanizace. Hlavním směrem denní vyjížděky se stalo právě Hlavní město Praha, při počtu 204 osob.

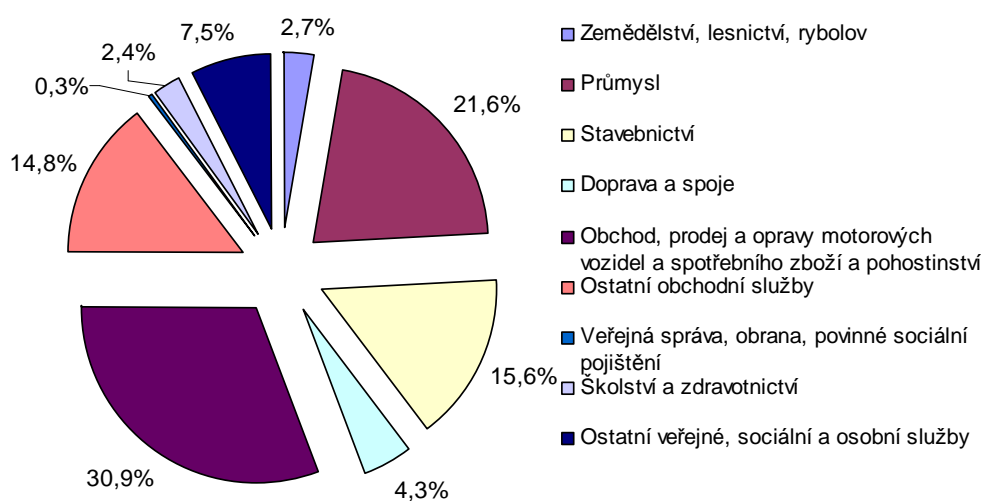
Tabulka 17 - Bilance dojížděky za prací v Sadské k 1. 3. 2001 (sčítání lidu)

Zaměstnané osoby	Dojíždějící do města		Vyjíždějící z města		Saldo dojížděky
	celkem	z toho denně	celkem	z toho denně	
1 533	466	88,60%	904	85,90%	-438

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Město Sadská je sídlem řady soukromých podniků s působností především v oblasti obchodu a služeb. Celkem je registrováno 705 ekonomických subjektů, z čehož 584 jsou živnostníci. Z větších podniků je možno uvést *IPS Skanska, a.s.* a *PARKER - HANNIFIN, s.r.o.*. I přesto, že jmenované společnosti nabízí velký počet pracovních míst, zůstává celkové saldo dojížděky za prací záporné. Podobný trend je patrný v celém okrese Nymburk. Převažující činnost podnikání náleží do oblasti obchodu a pohostinství, což je samozřejmě zapříčiněno vysokým rekreačním potenciálem města.

Graf 11 – Podnikání podle převažující činnosti



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

V posledních letech lze v Sadské pozorovat vliv komerční suburbanizace. Společnosti se sídlem v Praze zde vyhledávají vhodné lokality pro umístění svých poboček a skladových prostor. Většinou stačí poptávku pokrýt nabídka stávajících výrobních a skladových prostor. Jako příklad lze uvést *KMa s.r.o.* (nakladatelská a vydavatelská činnost), skladový areál *W.E.L.L.* (WARNER BROS.) v bývalém areálu polygrafie a dopravní společnost

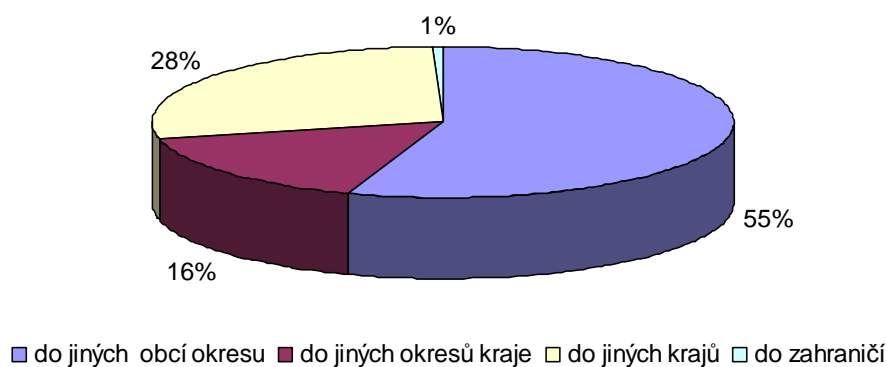
S.J.transport (přeprava kontejnerů). Nové výrobní plochy, které byly v územním plánu navrženy pro průmyslovou výrobu, si pak pro svou pobočku vyžádala mezinárodní společnost *PARKER - HANNIFIN, s.r.o.* (výroba a distribuce těsnění).

Obrázek 12 – Parker Hannifin, s. r. o. Sadská



Vzhledem k tomu, že v obci je zajištěno pouze základní vzdělávání, předpokládá se i zvýšená vyjíždka do škol. V roce 2001 opouštělo město za účelem dojíždky do škol 252 osob, z toho 55 ve věku 6-14 let. Do školy dojíždělo denně 218 žáků a studentů. informace o směru vyjíždky pro město Sadská nejsou známy, můžeme se však pokusit usuzovat alespoň na určitý trend podle údajů za celý okres Nymburk. Největší procento vyjíždky (55%) se uskutečňuje v rámci jiných obcí v okrese, a to především v případě základního a středoškolského vzdělávání. Vysoké procento je zaznamenáno i v rámci pohybu mezi kraji (střední, vyšší a vysoké školy). Uvážíme-li dostupnost hlavního města ze Sadské, je pravděpodobné, že tento podíl bude vyšší než průměr za okres. V Praze jsou vyhledávány především střední školy (obory s maturitou) a samozřejmě vysoké školství. Mnoho jedinců na úkor delší doby strávené na cestě upřednostní vzdělávání na pražské škole, před dojíždkou do okolních větších měst, s vidinou vyšší prestiže vzdělání.

Graf 12- Vyjíždka do škol v okrese Nymburk



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

4.4.1 Výhodnost vyjížd'ky za prací

V této části bude zpracována analýza výhodnosti vyjížd'ky za prací do hlavního města Praha. Zohledněny budou především reálné náklady (na dopravu), ale i náklady oportunitní (ušlá mzda). Náklady na dopravu jsou kalkulovány dle tarifu PID pro zakoupení časových jízdenek, která se jeví, jako cenově nejvýhodnější. Pro běžný pracovní měsíc je počítáno 21 pracovních dnů na plný úvazek 8 pracovních hodin. Průměrná mzda na počátku roku 2008 činila v Praze 26 429 Kč. Poslední známá hodnota hrubé mzdy v okrese Nymburk je z roku 2006, na základě vyhodnocení ročního procentního nárůstu (v průměru 5% ročně) a zohlednění zpomalení růstu mezd ke konci roku 2007, byla pro období roku 2008 stanovena průměrná hrubá mzda v okrese Nymburk na 18 154 Kč, průměrná hodinová sazba pak činí 108 Kč/hod. Průměrná dojížd'ková doba se pak odvíjí od lokality dojíždění.

Náklady na dojíždění (měs.)	1 250 Kč + 550 Kč = 1 800 Kč
Ušlá mzda (měs.)	52,5 hod * 108 Kč = 5 670 Kč (v případě dojížd'ky do centra)
	31,5 hod * 108 Kč = 3 402 Kč (v případě dojížd'ky do okrajové východní části)
Celkové náklady (měs.)	7 470 Kč a 3 402 Kč.
Rozdíl v hrubé mzdě (měs.)	8 275 Kč
Rozdíl po odečtení nákladů (měs.)	805 Kč a 4 873 Kč

Z kalkulace tedy vyplývá, že vyjížd'ka za prací ze Sadské do Prahy se finančně vyplácí, a to i po započtení tzv. oportunitních nákladů, které jsou v tomto případě reprezentovány *ušlou mzdou*, jež je vyjádřena počtem hodin strávených na cestě násobených průměrnou hodinovou sazbou v okrese Nymburk. Výše finančního bonusu se samozřejmě odvíjí od vzdálenosti místa výkonu práce od bydliště.

Zváženo musí být i pořízení bydlení v samotném místě výkonu zaměstnání. Následující tabulka pak zachycuje porovnání tržních cen bytů a nájemného standardního bytu ⁸²v Praze a okrese Nymburk (ceny odpovídají i podmínkám města Sadská) na počátku roku 2008.

⁸² Standardní byt: družstevní i osobní vlastnictví, podlahová plocha 68 m², opotřebením cca 40%

Tabulka 18 – Tržní ceny a nájemné standardního bytu

okres	Tržní cena v Kč/byt	Kč/m ²	Tržní nájemné v Kč/měsíc	Kč/m ²
Praha	3 255 000	47 868	10 676	157
Nymburk	1 664 000	24 471	7 208	106
rozdíl	1 591 000	23 397	3 468	51

Zdroj: <http://cenybytu.idnes.cz>

Z údajů je zřejmé že při pořízení bydlení v Praze, bychom potřebovali dvojnásobný kapitál. Pořízení hypotéky v hodnotě rozdílu částek 1 591 000 Kč na dobu 20 let by přineslo celkové měsíční náklady v průměru 10 671 Kč.⁸³ Tržní nájemné bytu v Praze by se oproti stávajícímu navýšilo o dalších 3 468 Kč měsíčně. Měsíční náklady na bydlení v Praze by tak celkově činily 14 139 Kč, což výrazně převyšuje náklady na dojížděku za prací.⁸⁴

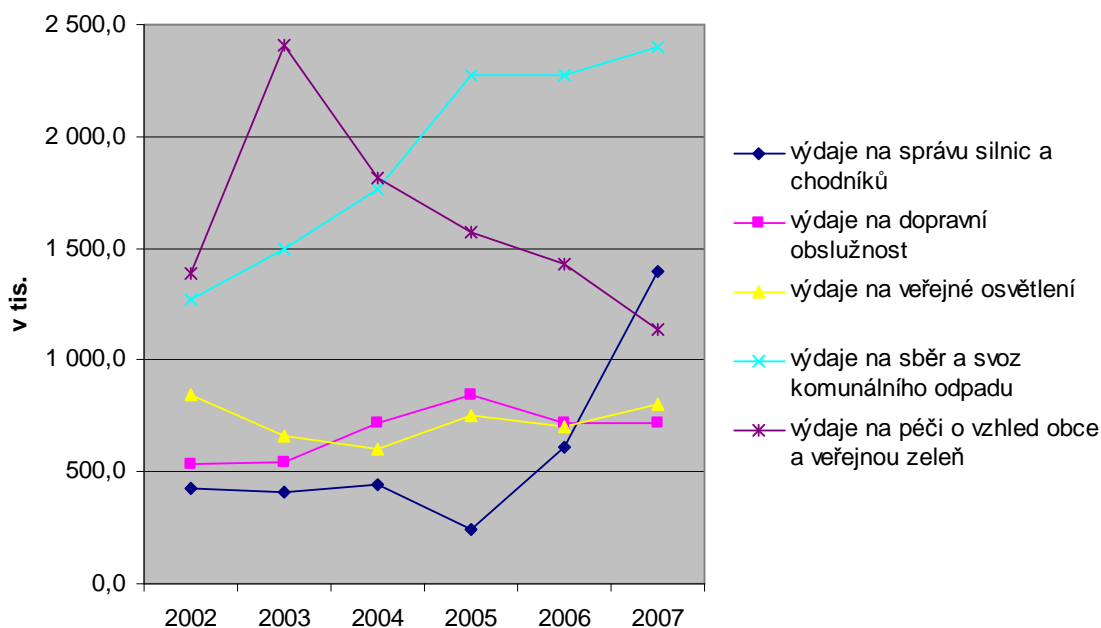
4.5 PROVOZNÍ VÝDAJE A VÝDAJE NA ÚZEMNÍ ROZVOJ

V rozpočtu města byly sledovány provozní výdaje na správu silnic a chodníků, dopravní obslužnost, veřejné osvětlení, sběr a svoz komunálního odpadu a péči o vzhled města a veřejnou zeleň. U těchto výdajů se předpokládá jejich nárůst v souvislosti s růstem počtu obyvatel. Jak již bylo řečeno počet obyvatel Sadské je již několik desetiletí konstantní a nedoznává výrazných změn, a tudíž ani vývoj výdajů se neodvíjí od jeho počtu, ale na základě jiných příčin. Těmi jsou konkrétní potřeby na údržbu veřejných prostor v daném roce a vliv růstu cenové hladiny některých statků. Nárůst v oblasti výdajů na dopravní obslužnost od roku 2004 byl zapříčiněn zavedením Pražské integrované dopravy do Sadské. Od roku 2005 stoupají také výdaje na správu silnic a chodníků, to je způsobeno především špatným stavem jmenovaných místních komunikací a tudíž jejich následnou reparací. Jediná oblast, která zaznamenala dlouhodobou klesající tendenci je péče o vzhled města a veřejnou zeleň.

⁸³ hypoteční kalkulačka dostupná z <http://www.kurzy.cz/hypoteky/hypoteky.asp?VH=1591000&DS=20&A=SR>

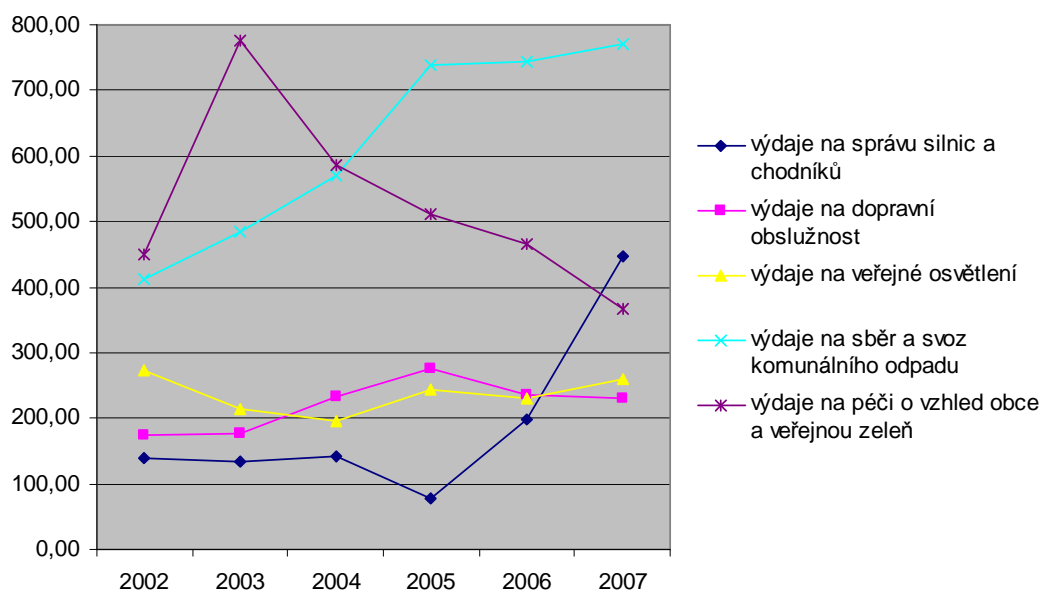
⁸⁴ kalkulace je samozřejmě zjednodušením, v reálu by musel být brán v potaz počet členů domácnosti, ceny v konkrétních lokalitách a jiné podmínky

Graf 13 – Provozní výdaje města na Sadská



Zdroj: vlastní zpracování na základě údajů z rozpočtů pro období 2002-2007

Graf 14 – Provozní výdaje města na Sadská v přepočtu na 1 obyvatele



Zdroj: vlastní zpracování na základě údajů z rozpočtů pro období 2002-2007 a ČSÚ

Z rozpočtu města každoročně plynou finanční prostředky i na územní rozvoj, které se na celkových výdajích podílí v průměru sledovaného období přibližně 1,8%. Každoročně je v rámci této položky poskytována dotace sdružení obcí Kersko ve výši okolo 46 000 Kč. Dále zahrnuje především nákup pozemků, údržbu budov základní a mateřské školy a investiční

půjčky občanům města. V letech 2002 a 2003 byly rozpočtovány také výdaje na územní plánování v celkové výši 158 600 Kč, které souvisely s pořízením změny č. 1 územního plánu.

Tabulka 19 – Vývoj výdajů do oblasti územního rozvoje pro období 2002-2007

v tis. Kč	2002	2003	2004	2005	2006	2007
výdaje na územní plánování	-----	156,8	1,8	-----	-----	-----
výdaje na územní rozvoj	596,2	636,5	694,4	438,7	546,3	709,1

Zdroj: vlastní zpracování na základě údajů z rozpočtů pro období 2002-2007

4.6 NÁSTROJE USMĚRNĚNÍ ROZVOJE OBCE SADSKÁ

4.6.1 Strategické dokumenty

8. března 2001 bylo oficiálně zaregistrováno jako zájmové sdružení právnických osob sdružení obcí Třebestovice, Hradištko a Sadská (mikroregion Kersko). Jedním z hlavních cílů mikroregionu byla mimo jiné koordinace územního plánování v regionálním měřítku, koordinace významných investičních akcí v zájmovém území a ochrana životního prostředí v zájmovém území.

V současné době se připravuje strategický rozvojový plán pro všechny tři obce jednotlivě i pro mikroregion jako celek. Ani dílčí výsledky této práce nejsou bohužel zatím veřejnosti dostupné.

4.6.2 Územní plán města Sadská

Návrh současného územního plánu města Sadská byl přijat 19. 10 1998. Závazné části územního plánu sídelního útvaru Sadská pak nabyly účinnosti dne 1. 12. 1998 vyhlášením obecně závazné vyhlášky č. 6/1998.

Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:

- urbanistická koncepce, koncepce dopravní obsluhy, členění území na územní zóny a limity využití území ve výkresech:

1a a 1b Komplexní návrh využití území, doprava (1 : 5 000)

- koncepce technické obsluhy, limity využití území, ochranná pásma ve výkresech:

2a a 2b Zásobování vodou (1 : 5 000)

3a a 3b Odkanalizování (1 : 5 000)

4a a 4b Elektrorozvody (1 : 5 000)

5a a 5b Telekomunikace (1 : 5 000)

6a a 6b Zásobování plynem (1 : 5 000)

7a a 7b Půdní fond, ÚSES (1 : 5 000)

- vymezení ploch pro veřejně přístupné stavby

8a a 8b Veřejně prospěšné stavby a zájmy (1 : 5 000)⁸⁵

Z období 10 let prošel územní plán pouze jednou změnou. Tu schválilo zastupitelstvo města 25. 2. 2005. Změna se dotýkala lokality Valešek – Za kapličkou. Území je vymezeno hranicí katastrálního území Sadské a Třebestovic, komunikací II/611 (Praha – Hradec Králové), komunikačním připojením III/3309 (Sadská – Třebestovice) a souběžnou železniční tratí č. 060 (Nymburk – Poříčany). Lokalita tak propojuje zastavěné území Sadské se zastavěným územím Třebestovic. Změna přináší možnosti využití jak pro individuální obytnou zástavbu, tak pro vznik nových výrobních ploch. Jižní cíp území je určen pro obytnou výstavbu s možností realizace 60-67 nízkopodlažních rodinných domů. Nově získaný prostor výrobních ploch je situován v pásu podél komunikace II/611, širokém asi 200 m, obec tak získala více než 12 ha pozemků pro specifickou průmyslovou výrobu - sklady a služby. Umístění lehké průmyslové výroby, by tak nemělo negativně ovlivňovat obytnou zónu. Toto území zůstává až do současné doby nevyužito.

Obrázek 13 – Nové rozvojové území vzniklé změnou územního plánu



Zdroj: <http://castor.cenia.cz/mapmaker/>

⁸⁵ http://mesto-sadska.cz/download/vn_6_1998.doc

Územní plán města je uložen a poskytnut k nahlédnutí na Městském úřadu v Salské, odbor výstavby. Digitální zpracování územního plánu je v současné době k dispozici na webových stránkách střeočeského kraje, ale v takové formě která bohužel není použitelná pro další efektivní analýzu.

4.7 ZÁVĚR – PRAKTICKÁ ČÁST

Při studiu suburbanizace Prahy se vyskytly problémy s dostatkem relevantních dat. Publikace věnované této problematice nahlíží na suburbanizaci Prahy pouze z hlediska prostorové a výjimečně sociální struktury. Z dostupných dat v podstatě nelze vyvodit závěry ve všech čtyřech základních oblastech působení suburbanizace.

V případě Hlavního města Prahy, dochází k emigraci obyvatel především na území Středočeského kraje, po hlubší analýze se jedná zejména o okresy Praha-východ, Praha-západ v přímém zázemí města, a dále jejich sousední okresy Beroun a Nymburk. V okrese Nymburk se nachází obec Sadská, která byla následně podrobena detailnějšímu prozkoumání.

Migrace obyvatelstva vyvolala podstatné změny v sociálním prostředí příměstských obcí. Provedené analýzy ukazují na posilování vzdělanostní úrovně a omlazování věkové struktury obyvatelstva suburbánních lokalit. Obyvatelstvo ve věku 0-14 let na území Hlavního města Prahy značně ubývá, v roce 2006 pak tento podíl této věkové skupiny na celkovém počtu obyvatel činil 12%, zatímco v okresech Praha-východ a západ je zaznamenán rostoucí trend a za rok 2006 je v průměru o 4% vyšší než v Praze. Co se týče změn ve společném soužití nových a starých obyvatel suburbií v zázemí Prahy, projevuje se prozatím malá intenzita sociálních kontaktů mezi staro- a novousedlíky, ale zároveň nedochází ani k výrazným konfliktům. Tento závěr byl vyvozen na základě vyhodnocení výsledků dotazníkové šetření provedeného M. Ouředníkem. Další konkrétní závěry o vlivu pražské suburbanizace, nebylo možno kvůli časovému omezení a nedostatku potřebných dat vyvodit.

Důkladnější analýze zkoumání vlivu Prahy na rozvoj malých obcí bylo podrobena město Sadská. Město se nachází ve vzdálenosti 37 km od hlavního města a tak na něm bylo možné ověřit předpoklad o vlivu v širším atrakčním pásu Prahy. Na území obce neproběhla v posledním období žádná šetření, která by umožnila analyzovat dopady v oblasti sociální a environmentální, vlastní šetření by v časovém omezení pro vypracování diplomové práce nebylo možné. Středem zkoumání se tak stala především oblast územních dopadů a ekonomická. I přes obtížné získání relevantních dat, lze vyvodit několik zajímavých závěrů.

Počet obyvatel v Sadské stagnuje již od roku 1869, což samo osobě ještě nemá dostatečnou vypovídací schopnost. Přihlédneme-li k migračním trendům, zjistíme že počty vystěhovaných a přistěhovaných osob se téměř vyrovnávají, přesto však k určité migraci dochází. Příliv pražských obyvatel do Sadské se již od dob komunismu projevuje spíše ve využití rekreačního potenciálu města a jeho chatových osad. Za období posledních deseti let

nedocházelo ani k živelnému rozvoji výstavby. Ve městě je však podchycena četná vyjížďka za prací (téměř 59% zaměstnaných osob) a do škol. Vyjížďka z města je usnadněna snadnou dopravní dostupností Prahy jak individuální automobilovou dopravou, tak i začleněním města do systému Pražské integrované dopravy.

V oblasti ekonomické se snadná dostupnost Prahy odráží výrazným způsobem v tržních cenách pozemků a nemovitostí na území Sadské, které převyšují ceny i v okresním městě Nymburk. V oblasti veřejných financí byla vykázána rostoucí tendence provozních výdajů města a to i navzdory stagnujícímu počtu obyvatel.

Jediným nástrojem možné regulace suburbanizující Prahy na úrovni Sadské je územní plán. Plán je již sice převeden do elektronické podoby, ale další jeho efektivní zpracování není možné.

ZÁVĚR

Na počátku diplomové práce bylo vymezeno několik základních otázek, na tomto místě jsou nyní uvedeny závěrečné poznatky, které lze na základě dostupných dat k dané problematice vyvodit.

Lze proces suburbanizace považovat z proces rozvoje malých obcí?

Rozvoj malých obcí zázemí velkých měst je v současné době v České republice do značné míry ovlivňován procesem suburbanizace. Na první pohled je zřejmé, že suburbanizace způsobuje rozvoj obcí nejméně z prostorového hlediska, do obce přicházejí noví obyvatelé a dochází tak k rozvoji nové výstavby. Malými obcemi je tento proces zpravidla vítán, do obce přicházejí noví investoři a s přílivem obyvatel se zvyšují i jejich daňové příjmy, které jsou přerozdělovány právě podle počtu obyvatel v obci. Na druhou stranu je nutno posoudit kvalitu tohoto rozvoje. Spontánně (bez důkladného předešlého plánování) vzniklé suburbánní oblasti se vyznačují rozptýlenou výstavbou nízkopodlažních domů na okrajích stávajících sídel, která klade zvýšené náklady nejen na samotnou realizaci stavby, ale především na další provozní náklady takovéto lokality, tím jsou narušeny základní principy udržitelného rozvoje pro výstavbu, na který je dnes kladen velký význam.

Jaké důsledky s sebou proces suburbanizace přináší? Jsou tyto důsledky spíše pozitivního nebo negativního charakteru?

Důsledky vzniklé suburbanizací lze vysledovat na individuální, místní, metropolitní i celospolečenské úrovni. Pro hodnocení důsledků suburbanizace byly stanoveny čtyři základní oblasti – územní dopady, sociální, environmentální a ekonomická oblast. Autoři, kteří se problematikou suburbanizace zabývají, jednoznačně tvrdí, že suburbanizace s sebou přináší důsledky převážně negativního charakteru. Ne všechny důsledky jsou však vnímány jako nežádoucí. Tytéž důsledky mohou být hodnoceny pozitivně z hlediska ekonomického, na druhou stranu mohou přinášet negativní dopady v oblasti sociální nebo environmentální.

V případě obce Sadská nebyl prokázán živelný rozvoj výstavby, způsobený migrací obyvatel. Nová zástavba vzniká na plochách k tomu vymezených územním plánem. Nedochozí tak k razantní změně ve využívání území a nadále zůstává zachován vysoký podíl orné půdy. V některých oblastech byly přesto nalezeny rysy typické právě pro suburbánní oblasti. V první řadě se jedná o vysoký a stále rostoucí podíl mladého obyvatelstva ve věku 0-14 let, mezi roky 2001 a 2006 byl vykázán 2% přírůstek v této věkové skupině, která tak dosáhla

16% z celkového počtu obyvatel. Dalším typickým rysem je vyjíždka z města do zaměstnání a škol. Téměř 56% ekonomicky aktivních obyvatel a přes 59% z celkového počtu zaměstnaných osob vyjíždí do zaměstnání z území Sadské, za hlavní směr denní vyjíždky je potom považováno právě Hlavní město Praha. Snadná dostupnost a nabídka vyšších mezd se odráží v míře nezaměstnanosti, která se dlouhodobě pohybuje pod průměrem za celý okres Nymburk. Vyjíždka z města samozřejmě klade zvýšené nároky dopravu, což může v důsledku negativně ovlivňovat kvalitu životního prostředí v obci, bohužel relevantní data, která by umožnila prozkoumat účinky na životní, ale i na sociální prostředí, nebyla k dispozici a proto nelze vyhodnotit dopady v těchto dvou oblastech. V ekonomické oblasti se vliv Prahy projevuje zejména na tržních cenách nemovitostí a pozemků, které zde dosahují a dokonce i převyšují ceny v okresním městě Nymburk. Zaznamenán byl i narůstající trend výdajů na provoz města z rozpočtových prostředků.

Jakým způsobem lze regulovat proces suburbanizace?

V podstatě jediným efektivním nástrojem, jak předcházet a regulovat dopady suburbanizace, je plánování. K dispozici jsou jak obcím, tak i krajům strategické plány rozvoje, územní plány a plány finanční. Především malé obce se potýkají s jejich kvalitní realizací, především kvůli nedostatku finančních prostředků na zpracování plánů, ale také odporu k dlouhodobému plánování, který je zde zakotven. Tento fakt byl potvrzen i v případě obce Sadská. Jediným nástrojem možné regulace je zde územní plán. Plán je již sice převeden do elektronické podoby, ale další jeho efektivní zpracování není možné. V současné době se připravuje strategický plán rozvoje Sadské a celého mikroregionu Kersko, kterého je součástí. Ani jeho dílčí části nejsou bohužel dostupné. Finanční plány se v rámci místní samosprávy města nesestavují.

Korigovat dopady suburbanizace v zázemí Prahy je o to složitější, že proces se uskutečňuje na území dvou krajů (kraj Praha a Středočeský kraj) a je tak velmi obtížné skloubit jejich individuální zájmy. Možným řešením by mohlo být usměrňování rozvoje hlavního města a jeho zázemí z národní úrovně.

Jsou procesem suburbanizace postiženy pouze oblasti v přímém zázemí města, nebo jeho vliv dosahuje do vzdálenějšího okruhu a jak se zde vliv velkého města projevuje?

V podstatě lze konstatovat, že přímé projevy suburbanizace, jako je živelné rozpínání města a prudký nárůst obyvatel se zatím v okruhu 30 – 40 km směrem na východ od Prahy neprojevují. V případě města Sadská migrující pražské obyvatelstvo a firmy většinou

nacházejí uspokojení svých potřeb ve stávající zástavbě a jen zřídka je doposud využíváno nových rozvojových ploch. Vliv Prahy se zde odráží především ve zvýšené vyjíždě obyvatel za prací a do škol a také na relativně vysokých cenách na trhu nemovitostí. Přestože se v oblasti územních dopadů a ekonomické výrazně neprojevují negativní důsledky suburbanizace, obec by jejich možnému vzniku měla věnovat zvýšenou pozornost a dostatečně kvalitně využívat nástroje plánování, který v současné době není efektivně uplatňován a jen obtížně tak může být dosaženo udržitelného rozvoje území Sadské.

Posouzení vlivů ve všech oblastech bylo znemožněno nedostatkem relevantních dat, na území Sadské neproběhla žádná šetření, která by umožnila analyzovat dopady v oblasti sociální a environmentální, vlastní šetření by v časovém omezení pro vypracování diplomové práce nebylo možné. Ochota místní samosprávy poskytnout potřebné informace byla do jisté míry také omezená. Středem zkoumání se tak staly především oblast územních dopadů a ekonomická.

Závěrem je uvedeno několik doporučení obci Sadská. Přestože obec prozatím ze své blízké alokace vůči Praze spíše získává a nijak výrazně se zde neprojevují negativní důsledky suburbanizace, neměla by být tato problematika vzhledem ke stále se rozšiřující suburbanizaci Prahy ve východním směru podceňována. Nadále je doporučeno striktní dodržování výstavby na rozvojových plochách určených územním plánem jako tomu bylo doposud. Dále převedení plánu do vhodného softwarového prostředí (např. Geografický informační systém), který by umožnil další efektivní analýzu využití území a jeho dalšího rozvoje. Pozornost by měla být zaměřena na dohotovení kvalitního strategického plánu obce Sadská, větší měrou by měla být zapojena místní veřejnost, například formou společných jednání. Zohledněny by měly být i principy udržitelného rozvoje, na který není v současné době kladen patřičný důraz. V této souvislosti by mělo být zvaženo i sledování společných evropských indikátorů udržitelného rozvoje na místní úrovni, jejichž výsledky by přispěly k dalšímu rozvoji obce.

POUŽITÁ LITERATURA

BAŠE, M., CÍLEK, V. *Krajina domova v době rozpadu města a přeměny venkova*, Veřejná správa 19/2006

BAŠE, M., CÍLEK, V. *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*, 2005. (Studie pro středočeský kraj)

GREMLICA, T. Hrozba jménem Urban Sprawl: Chaotický růst městských aglomerací ohrožuje i Českou republiku. *Veřejná správa* [online]. 2001, č. 26 [cit. 2007-10-27]. Dostupný z www: <<http://www.mvcr.cz/casopisy/s/2001/0026/26pril1.html>>.

GREMLICA, T. *Neuspořádaný, neregulovaný a z dlouhodobého hlediska neudržitelný růst městských aglomerací* In Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 191 s. ISBN 80-901914-9-5.

HÁJEK, P. (ed.) *Agenda 21 pro udržitelnou výstavbu*. CIB Report Publication 237. Praha: ČVUT, 2001. 120 s. ISBN 80-01-02467-9.

HNILIČKA, P. *Sídelní kaše : otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domků*. 1. vyd. Brno: Era, 2005. 131 s. ISBN 80-7366-028-8.

CHLÁDKOVÁ, A. *Vývoj příjmů a výdajů Pardubického kraje*. (diplomová práce). Pardubice: Univerzita Pardubice, 2006

LÉTAL, A., SMOLOVÁ, I., SZCZYRBA, Z. Transformace příměstské krajiny. *Urbanismus a územní rozvoj* [online]. 2001, roč. IV, č. 4 [cit. 2007-10-27], s. 15-21. Dostupný z www: <http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2001/2001-04/03_transformaceKrajiny.pdf>.

MAIER, K. *Právní nástroje a reálné možnosti ovlivnit suburbanizaci* In Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 191 s. ISBN 80-901914-9-5.

OUŘEDNÍČEK, M. *Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu* In Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 191 s. ISBN 80-901914-9-5.

OUŘEDNÍČEK, M.: *Nová sociálně prostorová struktura v zázemí Prahy*, Praha: Přírodověcká fakulta Univerzity Karlovy, 2001. Dostupné z www: <<http://www.natur.cuni.cz/~slamak/olomouc.html>>.

OUŘEDNÍČEK, M.: *Suburbanizace Prahy*, Praha: Přírodověcká fakulta Univerzity Karlovy, 2003. Dostupné z www: <<http://www.natur.cuni.cz/~slamak/socio03.pdf>>.

PAVLAS, M. *Význam vazby strategického a územního plánování pro rozvoj města* (diplomová práce). Pardubice: Univerzita Pardubice, 2003

PERLÍN, R. *Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy* In Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 191 s. ISBN 80-901914-9-5.

SÝKORA, L. *Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost* In Sýkora, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002. 191 s. ISBN 80-901914-9-5.

SÝKORA, L. *Suburbanizace a její společenské důsledky*. Přírodověcká fakulta Univerzity Karlovy, 2003. Dostupný z www:

<http://sreview.soc.cas.cz/upl/archiv/files/189_26syko16.pdf>

ŠILHÁNKOVÁ, V. a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst, Civitas per Populi*, Hradec Králové, 2007. 234 s. ISBN 978-80-903813-3-9.

ŠILHÁNKOVÁ, V., KOUTNÝ, J., ČABLOVÁ, M. *Urbanismus a územní plánování*. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2002. 117 s. ISBN 80-7194-415-7.

Internetové zdroje:

[online]. ©2008, [cit. 2008-04-20]. URL: <<http://www.czso.cz>>.

[online]. [cit. 2008-04-20]. URL: <<http://www.mmr.cz>>.

[online]. ©2007, [cit. 2008-04-20]. URL: <<http://www.mesto-sadska.cz>>.

[online]. ©2008, [cit. 2008-03-28]. URL: <<http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/regionalni-rozvoj>>.

[online]. [cit. 2008-04-12]. URL: <<http://www.praha14.cz/MC/mainmc.php>>.

[online]. ©2007, [cit. 2008-04-20]. URL: <<http://www.natur.cuni.cz/ksgrrsek/urrlab/>>.

[online]. ©2001-2005,17. 1. 2006 [cit. 2008-04-20]. URL:

<<http://www.uur.cz/default.asp?ID=966>

[online]. ©2006, [cit. 2008-03-15]. URL: <<http://ekopolitika.cz/cs/ustecko-zivy-region/slovnicek-pojmu.html>>.

[online]. ©1996-2008, [cit. 2008-03-15]. URL: <<http://encyklopedie.seznam.cz/>>.

[online]. ©2008, [cit. 2008-04-20]. URL:

<http://old.mmr.cz/upload/files/uzemni%20planovani%20a%20stav.rad/SZ_232.pdf>.

[online]. [cit. 2008-03-24]. URL: <<http://sprm.nmmn.cz/?p=6>>.

Periodika:

Veřejná správa

Urbanismus a územní rozvoj

Sadské noviny

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 – Struktura migračního salda obyvatelstva podle velikosti obce, období 2002 - 2006	13
Tabulka 2 - Společné evropské indikátory udržitelného rozvoje	15
Tabulka 3 - Změna jednotlivých druhů pozemků 2006/2001	16
Tabulka 4 - Porovnání nákladů pro novou rozptýlenou zástavbu ve srovnání s kompaktní (procentní podíl, o nějž jsou náklady na rozptýlenou výstavbu vyšší)	24
Tabulka 5 - Migrace hl. města Prahy a Prahy-východ.....	45
Tabulka 6 - Migrace hl. města Prahy a Prahy-západ	46
Tabulka 7 – Vystěhovaní z Prahy podle cílového kraje, rok 2006	46
Tabulka 8 - Sociální vztahy mezi starousedlíky a novými rezidenty vybraných sídel (respondenti mohli uvést i více než jednu odpověď).....	48
Tabulka 9 - Intenzita spolupráce mezi starousedlíky a novými rezidenty vybraných sídel	48
Tabulka 10 - Intenzita neshod mezi starousedlíky a novými rezidenty vybraných sídel	49
Tabulka 11 - Účast nových rezidentů v řízení a chodu obcí.....	49
Tabulka 12 - Změna sociálního prostředí ve vybraných sídlech	49
Tabulka 13 - Migrace okres Nymburk a hl. města Prahy	59
Tabulka 14 – Pohyb obyvatel v Sadské v období 2002 - 2007.....	60
Tabulka 15 – Vývoj cen stavebních pozemků za m ²	63
Tabulka 16 – Vývoj míry nezaměstnanosti v Sadské	64
Tabulka 17 - Bilance dojížděky za prací v Sadské k 1. 3. 2001 (sčítání lidu).....	65
Tabulka 18 – Tržní ceny a nájemné standardního bytu	68
Tabulka 19 – Vývoj výdajů do oblastí územního rozvoje pro období 2002-2007	70

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1 - Struktura pozemků podle druhu	17
Graf 2 – Migrační bilance mezi Prahou a zázemím (Praha-východ a Praha-západ)	41

Graf 3 - Hrubá míra migračního salda v Praze (jádrové město), zázemí a Pražském městském regionu v letech 1988–2000.....	43
Graf 4 – Vývoj migračního salda stěhováním v Praze a zázemí, období 2002-2006.....	45
Graf 5 – Migrace obyvatel v zázemí Prahy (Praha-východ a Praha-západ).....	47
Graf 6 – Změna podílu obyvatel ve věku 0-14 let v Praze a zázemí	47
Graf 7 - Druhy pozemků k 31.12.2007 v Sadské.....	58
Graf 8 – Vývoj počtu obyvatel a domů v Sadské	59
Graf 9 – Věkové složení obyvatel k 31.12.2006.....	61
Graf 10 - Věkové složení obyvatel v roce 2001	61
Graf 11 – Podnikání podle převažující činnosti.....	65
Graf 12- Vyjíždka do škol v okrese Nymburk	66
Graf 13 – Provozní výdaje města na Sadská.....	69
Graf 14 – Provozní výdaje města na Sadská v přepočtu na 1 obyvatele	69

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 - Schéma rozpočtového určení daní platné od 1.1.2008	22
Obrázek 2 - Současné sledování 3 cílů	31
Obrázek 3- Trojúhelník cílů ESDP	32
Obrázek 4 - Středověký vývoj Prahy	38
Obrázek 5 – Osada Baba, dům Čeněk (L. Žák)	40
Obrázek 6 - Model osady Baba (J. Kuba, 1930).....	40
Obrázek 7 – Sídliště Černý most	50
Obrázek 8 –ProLogis Jirny	51
Obrázek 9 – Řadová zástavba Nehvizdy	52
Obrázek 10 – Místo nové výstavby rodinných domů	61
Obrázek 11 - Nízkoenergetické řadové domky v Sadské	62
Obrázek 12 – Parker Hannifin, s. r. o. Sadská	66
Obrázek 13 – Nové rozvojové území vzniklé změnou územního plánu	71

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1 – Přepočítací koeficienty pro určení podílu na celostátním výnosu daní- obce

Příloha 2 – Procenta pro určení podílu na celostátním výnosu daní - kraje

Příloha 3 – Současné území Hl. města Prahy

Příloha 4 – Administrativní mapa středočeského kraje

Příloha 5 – Vybavenost města Sadská

Příloha 6 – Situační mapa developerského projektu Sadská

Příloha 7 –Územní plán města Sadská

Příloha 1 – Přepočítací koeficienty pro určení podílu na celostátním výnosu daní- obce**Rozpočtové určení daní 2005**

Obce s počtem obyvatel od - do	Koeficient velikostní kategorie obcí
do 100 obyvatel	0,4213
101 – 200 obyvatel	0,5370
201 – 300 obyvatel	0,5630
301 – 1500 obyvatel	0,5881
1501 – 5000 obyvatel	0,5977
5001 – 10000 obyvatel	0,6150
10001 – 20000 obyvatel	0,7016
20001 – 30000 obyvatel	0,7102
30001 – 40000 obyvatel	0,7449
40001 – 50000 obyvatel	0,8142
50001 – 100000 obyvatel	0,8487
100001 – 150000 obyvatel	1,0393
150001 a výše obyvatel	1,6715
Hlavní město Praha	2,7611

Rozpočtové určení daní podle zákona č. 377/2007 Sb.

Obce s počtem obyvatel	Koeficienty postupných přechodů	Násobek postupných přechodů
0 – 300	1,0000	1,0000 x počet obyvatel obce
301 - 5 000	1,0640	300 + 1,0640 x počet obyvatel z počtu obyvatel obce přesahujících 300
5 001 - 30 000	1,3872	5 300,8 + 1,3872 x počet obyvatel z počtu obyvatel obce přesahujících 5 000
30 001 - a více	1,7629	39 980,8 + 1,7629 x počet obyvatel z počtu obyvatel obce přesahujících 30 000

Příloha 2 – Procenta pro určení podílu na celostátním výnosu daní - kraje

kraj	Procento
Hlavní město Praha	3,183684
Středočeský	13,774311
Jihočeský	8,607201
Plzeňský	7,248716
Karlovarský	3,772990
Ústecký	8,242502
Liberecký	4,681207
Královéhradecký	6,442233
Pardubický	5,555168
Vysočina	7,338590
Jihomoravský	9,526055
Olomoucký	6,751705
Zlínský	5,251503
Moravskoslezský	9,624135

Příloha 3 – Současné území HL. města Prahy



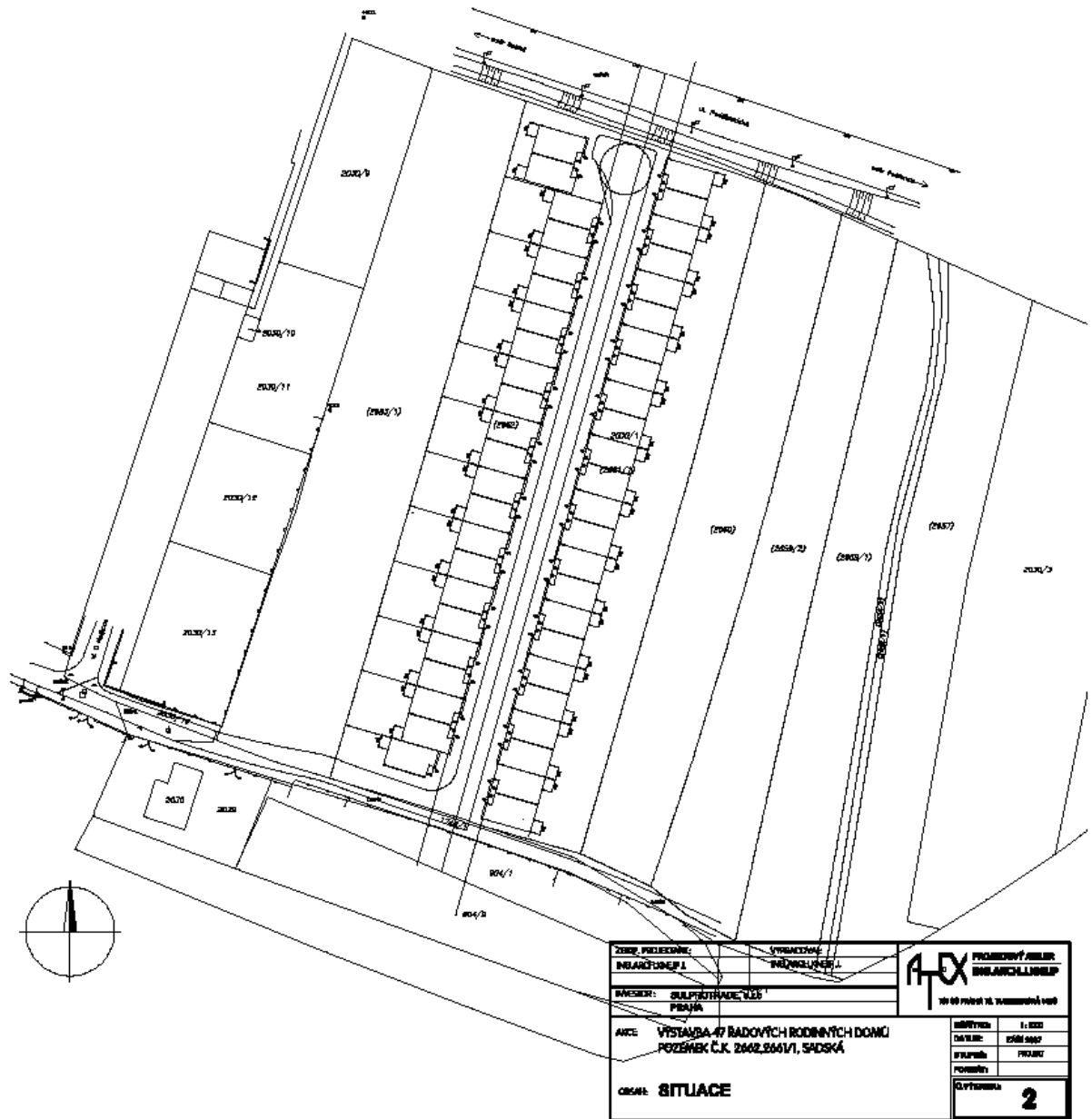
Příloha 4 – Administrativní mapa střeđočeského kraje



Příloha 5 – Vybavenost města Sadská

Druh zařízení		Ano/ne, počet
kanalizace		ano
plynofikace		ano
kultura	kina	1
	muzea	1
	sakrální stavba	1
sport	stadion, hřiště	2
školství	mateřská škola	
	základní škola	
zdravotnictví	pro dospělé	2
	pro děti	1
	stomatolog	2
	gynekolog	1
	ostatní	2
sociální zabezpečení	dům s pečovatelskou službou	1

Příloha 6 – Situační mapa developerského projektu Sadská



Příloha 7 – Územní plán města Sadská

