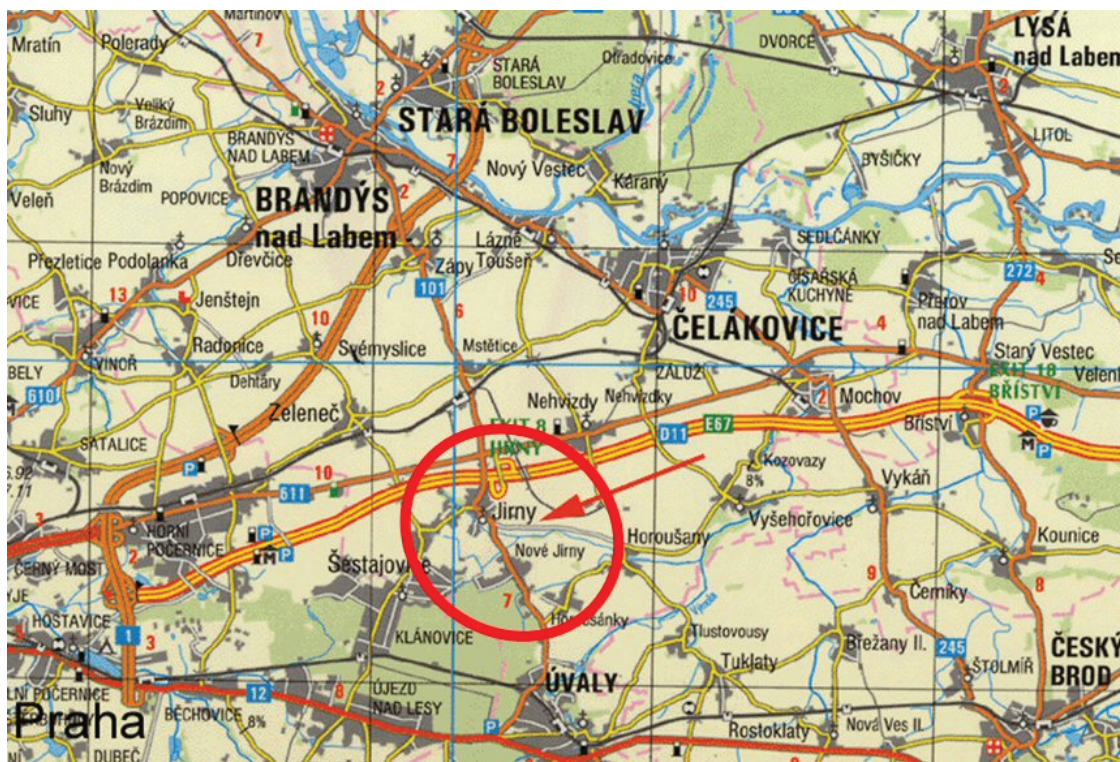


ANALÝZA VÝVOJE SUBURBANIZACE NA ZÁKLADĚ DAT DPZ V OBCI JIRNY

LUCIE KUPKOVÁ, JAKUB NOVÁK

Obec Jirny se fakticky skládá ze dvou fyzicky oddělených částí (Jirny a Nové Jirny), jejichž vzájemná vzdálenost je přibližně 1,5 km. Původní a v současné době i větší část obce nesoucí název Jirny se nachází v těsné blízkosti dálnice D11 z Prahy na Hradec Králové (exit 8). Obec byla půdorysně založena jako hvězdice, z níž vycházejí komunikační směry paprscitě na všechny strany. Novější zástavba nyní tuto strukturu částečně doplňuje vnitřními příčkami ulic.

Obrázek 1: Situační mapa – Jirny a širší okolí



Zdroj: www.atlas.cz

V souvislosti s novou výstavbou postupně dochází také k prostorovému srůstání zástavby s blízkými Šestajovicemi. Druhá část obce s názvem Nové Jirny se rozkládá podél silnice spojující města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Úvaly. Nové Jirny jsou založeny na osnově pravoúhlých bloků s dlouhým centrálním prostorem podél komunikace směrem na Úvaly. Území obce sousedí z jižní strany s přírodně a rekreačně hodnotným Klánovickým lesem (obce Vidrholc a Klánovice), západní hranici tvoří Šestajovice a Horní Počernice, severní Zeleneč a Nehvizdy, na východě pak Horoušany a Úvaly. Samotný prostor mezi oběma částmi obce je vyplněn plochami se zemědělským využitím. Území Jiren patří do tří povodí – do povodí Jirenského potoka, Šestajovického potoka a Horoušáneckého potoka. V Jirnech se dále nachází soukromý Návesní rybník. Další rybníky již zanikly.

Obrázek 2: Letecký snímek – obec Jirny

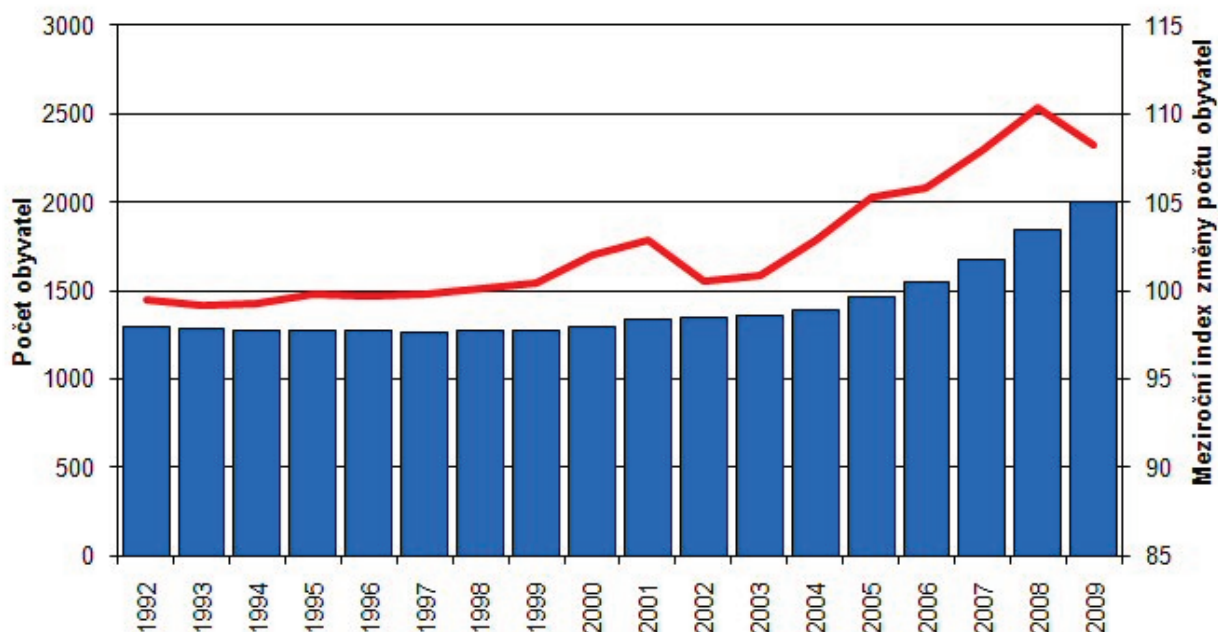


Zdroj: Cenia

Obec tvoří integrální součást Pražského městského regionu s intenzivními oboustrannými dojížděkovými vazbami. Jirny jsou atraktivní jak z hlediska bydlení, tak i s ohledem na rozvoj komerčních, zejména obchodních a skladovacích aktivit. Obousměrné vazby mezi obcí a Prahou se budou s pokračujícím komerčním rozvojem a další bytovou výstavbou dále prohlubovat. Na rozdíl od většiny okolních obcí, ve kterých v dominantní míře dochází k rozvoji bydlení, v Jirnech převažuje rozvoj komerčních aktivit zaměřených na logistiku a skladování. Nachází se zde mj. sklad obchodních řetězců Billa (REWE Group) a Globus, překladiště DHL a středoevropské distribuční centrum hraček Lego. Jirny tak využily výhodnou dopravní polohu v blízkosti dálnice D11. Výstavba nových rodinných domů však probíhá i v Jirnech, nejvíce na východě a na jihozápadě obce.

Počáteční převahu rozvoje komerčních aktivit nad novou bytovou výstavbou dokumentuje i populační vývoj obce v období let 1991–2009 (obrázek 3). Po celá 90. léta minulého století totiž počet obyvatel v Jirnech mírně klesal. Po roce 2000 dochází k mírnému růstu počtu obyvatel, který po roce 2005 nabývá na velmi výrazné intenzitě. V období 2005–2009 vzrostl počet obyvatel v obci o 605 (tj. o 36%). Intenzivní růst počtu obyvatel v posledních pěti letech je jednoznačně spojen s probíhající výstavbou nových rodinných domů, která se v obci rozvíjí právě až v poslední době.

Obrázek 3: Vývoj počtu obyvatel v obci Jirny v období 1991–2009



Zdroj: ČSÚ

Výsledky analýzy leteckých snímků a družicových dat QuickBird

Oba výše zmíněné procesy, tedy komerční a rezidenční suburbanizaci, a jejich důsledky velmi dobře dokumentují výsledky analýz leteckých snímků a družicových dat zaměřených na změny využití půdy. Velký nárůst typicky suburbanizačních ploch je zřejmý jak z tabulky 1 tak i z následujících map, které jsou umístěny v příloze (příloha 1, 2).

Celkově došlo v Jirnech v období 1990–2007 ke změně využití půdy na území o rozloze 96,04 ha, které reprezentují 11,6 % celkové rozlohy katastru. Výjimečná intenzita změn v relativně krátkém časovém období 17 let odráží rozsah změn, které s sebou suburbanizace z hlediska využití půdy přináší. Změny využití půdy spojené s komerční suburbanizací značně převažují (pokud se týká rozlohy) nad suburbanizací rezidenční. Ve sledovaném období přibýlo více než 16 ha komerčních ploch. Hloubku a intenzitu změn ve prospěch komerční zástavby dokumentuje i relativní nárůst těchto ploch, který dosahuje 391 %. Rozloha rezidenční zástavby se zvýšila méně výrazně a to o více než 9 ha, což představuje nárůst téměř 81 %. Na pokračující výstavbu, rozestavěné projekty a s ní spojené změny ve využití ploch poukazuje kategorie obnažených povrchů, která vzrostla o 21,4 ha a intenzita nárůstu je srovnatelná se situací v případě komerční zástavby (+367,2 %).

Tabulka č. 1: Využití ploch v obci Jirny v letech 1990 a 2007

Kategorie	1990		2007		1990-2007	
	rozloha [ha]	podíl plochy [%]	rozloha [ha]	podíl plochy [%]	změna rozlohy [ha]	relativní změna rozlohy [%]
rezidenční zástavba	11,5	1,4	20,9	2,5	9,3	80,9
komerční zástavba	4,2	0,5	20,4	2,5	16,2	391,0
umělé účelové plochy	4,8	0,6	20,5	2,5	15,7	324,5
obnažené povrchy	5,8	0,7	27,2	3,3	21,4	367,2
silniční a železniční síť	29,8	3,6	35,0	4,2	5,2	17,4
orná půda	473,5	57,4	377,7	45,7	-95,8	-20,2
louky a pastviny	34,2	4,1	39,1	4,7	4,9	14,2
sady a zahrady	70,7	8,6	86,0	10,4	15,3	21,7
sportovní plochy, parky, hřbitovy	2,2	0,3	2,3	0,3	0,2	8,9
zahrádkářské kolonie	3,7	0,5	3,7	0,4	0,0	-1,0
lesní plochy	164,5	19,9	164,3	19,9	-0,2	-0,1
křoviny a sukcesní stadia	13,5	1,6	18,1	2,2	4,6	34,1
vodní plochy a toky	0,6	0,1	1,9	0,2	1,3	237,3
aleje kolem komunikací	3,6	0,4	4,3	0,5	0,7	20,6
ostatní liniová vegetace	3,0	0,4	4,1	0,5	1,1	38,5
CELKEM	825,67	100	825,65	100,00	96,04	11,63

Vedle záboru půdy přímo na budovy s komerčním a rezidenčním využitím je nutné upozornit na přeměnu využití ploch i na jiné kategorie, které přímo i nepřímo souvisí s rozvojem komerčních a rezidenčních funkcí. V první řadě se jedná o umělé účelové plochy spojené s komerčními funkcemi, jejichž rozloha vzrostla o více než 15 ha. Dalším jevem spojeným se suburbanizací je výstavba velkého množství komunikací. Nově vybudovaná silniční síť pokryla na území Jiren ve sledovaném období téměř 5,2 hektarů území. Nově budované komunikace představují zpevněné povrchy, které již nikdy nebudou navraceny svému původnímu užívání. Specifickou kategorií, která svědčí o rozvoji rezidenčních aktivit v území, představují sady a zahrady. Jedná se především o zahrady kolem rodinných domů. Použitá metoda vektorizace neumožňuje v tomto případě přesně určit počet nově vzniklých ploch této kategorie, protože nejsou vektorizovány jednotlivé zahrady, ale celé bloky vždy kolem několika rodinných domů v sousedství. Je ale možné se opět podívat na celkový nárůst rozlohy této kategorie, a ten v našem případě činí více než 15 hektarů. Suburbanizace je také doprovázena rozvojem ploch křovin a různých sukcesních stádií porostů. Tyto kategorie se objevují například na některých plochách určených pro výstavbu, kde se zatím nezačalo stavět. Může se ale jednat i o rozšiřování některých přirozených například lesních porostů. V Jirnech tato kategorie narostla o 4,6 hektarů.

Zásadní otázkou je, na úkor kterých ploch k výše zmíněným změnám ve využití půdy dochází. Jak je patrné z mapy změn ve využití ploch (příloha 2), komerční i rezidenční plochy se rozšiřovaly především na orné půdě, jejíž úbytek je velmi rozsáhlý a činí 95,8 ha. Intenzitu změn opětovně dokumentují relativní ukazatele. V tomto případě došlo k záboru více než 20 % orné půdy na katastru obce.

Kategorie louky a pastviny celkově narostla o 14,2%. Přestože tato kategorie byla také zabírána pro novou zástavbu, na některých místech louky a pastviny nahradily ornou půdu, což je jev pozorovaný v tomto období v rámci celé ČR. Lokalizace uvedených změn je opět patrná z map (příloha 1, 2). Jak dokumentují ukazatele relativních změn, lesní plochy nebyly suburbanizací příliš narušeny. Mírný nárůst z absolutního pohledu zaznamenaly aleje kolem komunikací a ostatní liniová vegetace.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je nutno podotknout, že na území Jiren se vyskytuje i půda nejvyšší třídy ochrany (V. třída). V severní části katastru podél dálnice D11 (příloha 2), kde došlo k nejrozsáhlejším záborům zemědělské půdy a k její přeměně na komerční objekty, umělé účelové plochy a obnažené povrchy, vznikl rozsáhlý logistický park ProLogis Park Jirny (obrázek 4). Zde se v současné době nachází 6 kancelářských a skladových objektů o celkové výměře přes 192 000 m². Východní část areálu je postavena zčásti právě na půdě nejvyšší bonity. Po dokončení má mít park třináct objektů o celkové ploše více než 345 000 m², takže zábery zemědělské půdy a komerční výstavba budou v Jirnech i nadále pokračovat.

Z rozsáhlejších rezidenčních projektů lze jmenovat například projekt Na Výsluní, v rámci něhož firma RAK CZ a. s. vystavěla 38 řadových nízkoenergetických domů na pozemcích o rozlohách 220–520 m² nebo projekt Rodinné domy – Nové Jirny (17 rodinných domů na parcelách cca 900 m² – developer BTTB, spol. s. r. o.). I tyto rezidenční projekty vyžadují zábery rozsáhlých ploch zemědělské půdy. Například právě projekt Na Výsluní vznikl na zemědělské půdě v nezastavěné východní části obce.

Obrázek č. 4: Pohled na ProLogis Park Jirny



Zdroj: http://www.prologiseurope.com/pdf/Jirny_web.pdf

Závěr

Provedená analýza v případovém území Jirny jednoznačně vyčíslila důsledky suburbánního rozvoje z hlediska změn ve využití půdy. Celkově došlo v Jirnech v období 1990–2007 ke změně využití půdy na 11,6 % rozlohy katastru, což je v rozmezí 17letého časového intervalu změna opravdu významná. Rozsah změn svědčí o velké aktivitě v území spojené v tomto případě především se suburbanizací komerční, jak dokládají popsané typy změn využití půdy. Otázkou je, zda pozitiva takto masivního rozvoje komerčních ploch (třebaže plánovaného a povoleného) převáží negativní důsledky způsobené především ztrátou zemědělské, v tomto případě převážně orné půdy.

Profil autorů:



Lucie Kupková působí na katedře aplikované geoinformatiky a kartografie Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze.

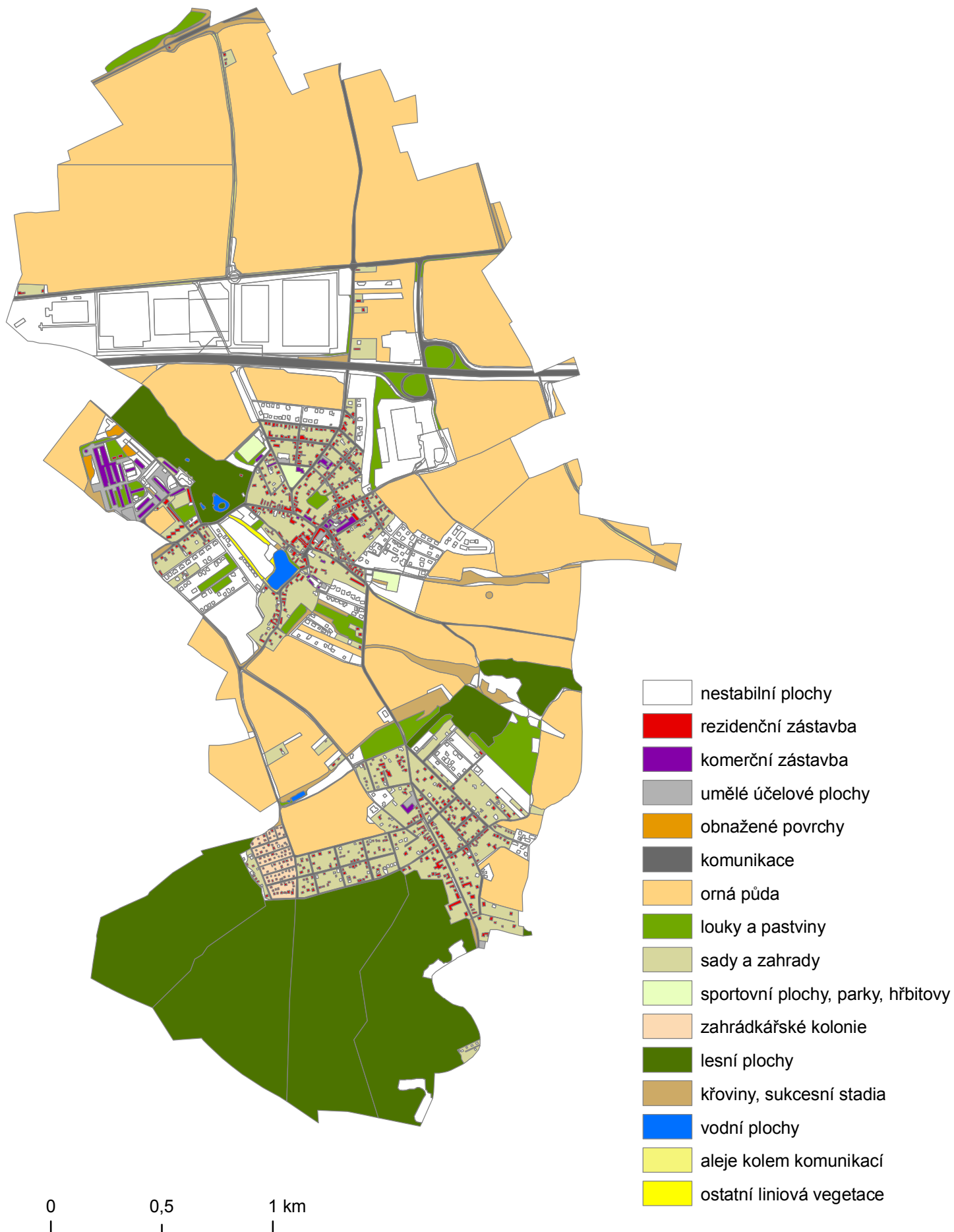


Jakub Novák působí na katedře sociální geografie a regionálního rozvoje Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze v rámci pracovní skupiny URRLab.

Příspěvek je publikován v rámci elektronického informačního portálu Suburbanizace.cz [ISSN 1803-8239], který je spravován členy pracovní skupiny URRLab při katedře sociální geografie a regionálního rozvoje, Přírodovědecká fakulty Univerzity Karlovy v Praze. Informační portál vznikl za finanční podpory Ministerstva životního prostředí ČR v rámci projektu "Suburbánní rozvoj, suburbanizace a urban sprawl v České republice: omezení negativních důsledků na životní prostředí".



D \ U% Katastr Jirny – stabilní plochy 1990–2007



D ěc\ U& 'Katastr Jirny – změny ve využití ploch 1990–2007



Typ změny

- stabilní plochy
- jiná změna
- obnažené povrchy → umělé účelové plochy
- orná půda → rezidenční zástavba
- orná půda → komerční zástavba
- orná půda → umělé účelové plochy
- orná půda → obnažené povrchy
- orná půda → komunikace
- orná půda → louky a pastviny
- orná půda → sady a zahrady
- orná půda → křoviny a sukcesní stadia
- louky a pastviny → rezidenční zástavba
- louky a pastviny → komerční zástavba
- louky a pastviny → umělé účelové plochy
- louky a pastviny → obnažené povrchy
- louky a pastviny → komunikace
- louky a pastviny → orná půda
- louky a pastviny → sady a zahrady
- louky a pastviny → křoviny a sukcesní stadia
- louky a pastviny → aleje
- sady a zahrady → rezidenční zástavby
- sady a zahrady → umělé účelové plochy
- sady a zahrady → komunikace
- sady a zahrady → křoviny, sukcesní stadia
- les → louky a pastviny
- křoviny, sukcesní stadia → sady a zahrady
- křoviny, sukcesní stadia → les
- aleje → komunikace

0 0,5 1 km