

Univerzita Karlova v Praze
Přírodovědecká fakulta
katedra sociální geografie a regionálního rozvoje

Studijní program: Geografie
Studijní obor: Sociální geografie a regionální rozvoj



Bc. Petr Koloušek

**MOŽNOSTI MONITORINGU A HODNOCENÍ
PROCESU KOMERČNÍ SUBURBANIZACE
NA PŘÍKLADU SUBURBÁNNÍ ZÓNY PRAHY**

**POSSIBILITIES OF MONITORING AND EVALUATION
OF THE COMMERCIAL SUBURBANIZATION PROCESS
ON THE EXAMPLE OF PRAGUE SUBURBAN ZONE**

Diplomová práce

Praha 2013

Vedoucí diplomové práce: RNDr. Jakub Novák, Ph.D.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem závěrečnou práci zpracoval samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje a literaturu. Tato práce ani její podstatná část nebyla předložena k získání jiného nebo stejného akademického titulu.

V Praze, 20. 8. 2013

Děkuji vedoucímu této práce, RNDr. Jakubu Novákovi, Ph.D., za čas, vědomosti a podklady, které mi byl ochoten poskytnout a bez nichž by práce nemohla být odevzdána.

Dále děkuji Českému úřadu zeměměřičskému a katastrálnímu za poskytnutí produktu ZABAGED.

V Praze, 20. 8. 2013

Možnosti monitoringu a hodnocení procesu komerční suburbanizace na příkladu suburbánní zóny Prahy

Abstrakt

S přechodem na tržní hospodářství se v zázemí českých měst objevil zcela nový fenomén, který výrazným způsobem přispěl k transformaci vybraných sídel. Jedná se o proces komerční suburbanizace, který je charakterizován decentralizací ekonomických aktivit z jader metropolitních areálů. Selektivnost procesu komerční suburbanizace měla za následek diferencovanost jeho projevu a důsledků, které často nebyly pro příměstský prostor přínosné. Přes velký vliv, který tento proces na krajinu a obyvatelstvo má, se jeho studiu věnuje jen omezené množství literatury, což je z části dáno nedostatkem datových zdrojů vhodných k jeho monitoringu. Práce si klade za cíl hodnotit možnosti studia procesu a z dostupných datových zdrojů vytvořit konzistentní a opakovatelnou metodu pro analýzu procesu. Na jejím základě bude následně zpracována pilotní studie pro zvolené území. Prostřednictvím této studie bude ověřena vhodnost stanovené metody, nicméně její výsledky budou samonosné a sdělí nám, jaký vývoj, rozsah, podobu a důsledky proces ve vybraných lokalitách měl. Hodnocen bude i možný budoucí vývoj v těchto lokalitách.

Klíčová slova: transformace osídlení, komerční suburbanizace, decentralizace ekonomických aktivit, metropolitní areál, suburbánní zóna, možnosti monitoringu a hodnocení

Obsah

Seznam použitých zkratk	7
Seznam obrázků	8
Seznam tabulek	10
ÚVOD	12
1. TEORETICKÝ RÁMEC	15
1.1. Definice pojmu komerční suburbanizace	15
1.2. Suburbanizace v širších souvislostech	16
1.3. Formy suburbanizace	18
1.4. Podoby komerční suburbanizace	20
1.5. Vývoj suburbanizace s důrazem na komerční formu procesu	22
1.5.1. Vývoj suburbanizace ve Spojených státech amerických	23
1.5.2. Vývoj suburbanizace v Evropě	24
1.5.3. Vývoj suburbanizace v České republice	26
1.6. Dopady suburbanizace s důrazem na komerční formu procesu	28
1.7. Výzkum komerční suburbanizace v České republice	30
2. METODIKA STUDIA KOMERČNÍ SUBURBANIZACE	33
2.1. Účel metodiky studia komerční suburbanizace	33
2.2. Důležité související pojmy	34
2.3. Vhodné datové podklady a možnosti jejich využití	35
2.3.1. CORINE Land Cover	36
2.3.2. Statistická data	37
2.3.3. Základní báze geografických dat	40
2.3.4. Digitální katastrální mapy	41
2.3.5. Terénní šetření	43
2.3.6. Letecké/družicové snímkování	44

2.3.7. Nástroje územního plánování	45
2.3.8. Internetové zdroje	46
2.4. Stanovení metodického postupu pro užití v této práci.....	47
3. ANALÝZA KOMERČNÍ SUBURBANIZACE.....	53
3.1. Výběr regionu s potenciálem pro vznik a rozvoj komerční suburbanizace .	53
3.2. Analýza komerční suburbanizace na regionální úrovni.....	55
3.2.1. Vývoj využití ploch pro komerční účely	55
3.2.2. Vývoj počtu pracovních příležitostí	59
3.3. Výběr území pro analýzu komerční suburbanizace na lokální úrovni.....	62
3.4. Analýza komerční suburbanizace na lokální úrovni	67
3.4.1. Identifikace a rozdělení objektů komerční zástavby	67
3.4.2. Kvantifikace plošných dopadů	72
3.4.3. Charakter a morfologie komerční zástavby.....	75
3.4.4. Význam a struktura pracovní funkce.....	79
3.4.5. Zhodnocení analýzy na lokální úrovni s důrazem na možnosti budoucího rozvoje	84
ZÁVĚR	87
Literatura, datové zdroje, internetové odkazy, WMS servery	91
Přílohy.....	98

Seznam použitých zkratek

ATKIS – Authoritative Topographic Cartographic Information System

AV ČR – Akademie věd České republiky

CLC – CORINE (Coordination of information on the environment) Land Cover

CZ-NACE – Klasifikace ekonomických činností

ČR – Česká republika

ČSÚ – Český statistický úřad

ČÚZK – Český úřad zeměměřičský a katastrální

DKM – digitální katastrální mapa

KMD, KM-D – katastrální mapa digitalizovaná

Kú – katastrální území

ORP – obec s rozšířenou působností

ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic České republiky

RES – Registr ekonomických subjektů

RÚIAN – Registr územní identifikace, adres a nemovitostí

SLDB – Sčítání lidu, domů a bytů

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

USA – United States of America (Spojené státy americké)

WM(T)S – Web Map (Tile) Service

ZABAGED – Základní báze geografických dat

ZM 50 – základní mapa České republiky v měřítku 1: 50 000

ZÚR – zásady územního rozvoje

Seznam obrázků

Obrázek 1 – Fáze vývoje měst.....	18
Obrázek 2 – Komerční zástavba v Čestlicích u Prahy a změna krajinného pokryvu na pomezí Čestlic a Průhonic mezi lety 1989 a 2012	19
Obrázek 3 – <i>Keno Capitalism</i> – ikonická podoba postmoderního městského regionu ..	22
Obrázek 4 – Část území obcí Klecany a Ohrobec v letech 1988/1989 a 2011.....	39
Obrázek 5 – Vizualizace vrstev DKM s využitím RÚIAN v obci Jirny.....	43
Obrázek 6 – Grafy využití ploch pro komerční aktivity v pražském metropolitním areálu v letech 1990, 2000, 2006 (absolutně a relativně)	56
Obrázek 7 – Změna podílu komerčních ploch na rozloze obcí a vnitřní suburbánní zóny v metropolitním areálu Prahy mezi lety 1990 a 2006 dle databáze CLC	58
Obrázek 8 – Změna počtu pracovních příležitostí (PP) mezi lety 1991 (100%) a 2011 v okresech Praha-západ a Praha-východ.....	60
Obrázek 9 – Graf závislosti změny počtu pracovních příležitostí na změně počtu obyvatel mezi lety 1991 a 2011 v obcích pražského metropolitního areálu.....	62
Obrázek 10 – Plochy se změnou využití na komerční v obcích jižně od Prahy dle CLC 2000 a 2006 a obce zvolené pro mikroregionální analýzu.....	64
Obrázek 11 – Zvolené obce (tečkovaně) a jejich okolí na Základní mapě ČR (ZM 50)	66
Obrázek 12 – Graf vývoje počtu obyvatel ve vybraných obcích mezi lety 1991 a 2012	67
Obrázek 13 – Zástavba ve východní části obce Dolní Břežany a plochy změněné komerční suburbanizací po roce 1989	69
Obrázek 14 – Zástavba v obci Nupaky a plochy změněné komerční suburbanizací po roce 1989.....	70
Obrázek 15 – Zástavba v obci Vestec a plochy změněné komerční suburbanizací po roce 1989.....	71
Obrázek 16 – Srovnání přesnosti databáze CLC a reálného stavu z pohledu komerční suburbanizace ve sledovaných obcích	74
Obrázek 17 – Graf souhrnných ploch komerčních objektů dle funkce a období vzniku ve sledovaných obcích	75
Obrázek 18 – Příklady komerční suburbanizace ve sledovaných obcích.....	79
Obrázek 19 – Graf vývoje počtu pracovních příležitostí (PP) ve vybraných obcích mezi lety 1991 a 2011	80

Obrázek 20 – Graf podílů jednotlivých vzdělanostních skupin pracujících ve sledovaných obcích v letech 1991 a 2001	82
Obrázek 21 – Graf dojížděkových proudů do sledovaných obcí v letech 1991 a 2001...	83
Obrázek 22 – Rozvojové plochy a jejich způsob využití dle platných ÚP ve sledovaných obcích	86

Seznam tabulek

Tabulka 1 – Úrovně analýzy komerční suburbanizace a vztahující se výzkumné otázky	14
Tabulka 2 – Úrovně analýzy komerční suburbanizace a související literatura.....	32
Tabulka 3 – Výhody a nevýhody databáze CLC pro studium komerční suburbanizace	37
Tabulka 4 – Výhody a nevýhody statistických dat pro studium komerční suburbanizace	40
Tabulka 5 – Výhody a nevýhody ZABAGED pro studium komerční suburbanizace....	41
Tabulka 6 – Dokončenost digitalizace katastrálních map ve Středočeském kraji	42
Tabulka 7 – Výhody a nevýhody DKM pro studium komerční suburbanizace	42
Tabulka 8 – Vybrané služby WMS apod., jejich poskytovatelé a obsah.....	47
Tabulka 9 – Kritéria výběru obcí do mikroregionální analýzy komerční suburbanizace	49
Tabulka 10 – Metodický postup analýzy komerční suburbanizace	52
Tabulka 11 – Vývoj podílů metropolitních areálů na obyvatelstvu a ekonomice Česka	54
Tabulka 12 – Vývoj počtu pracovních příležitostí (PP) v okresech Praha-západ a Praha- východ mezi lety 1991 a 2011	59
Tabulka 13 – Obce vybrané do případové studie a kritéria výběru	63
Tabulka 14 – Absolutní a relativní rozsah procesu komerční suburbanizace ve sledovaných obcích mezi lety 1989 a 2012 dle ZABAGED a CLC	73
Tabulka 15 – Specifika komerční suburbanizace ve sledovaných obcích.....	78

Possibilities of monitoring and evaluation of the commercial suburbanization process on the example of Prague suburban zone

Abstract

With a transition to the market economy, we can observe an entirely new phenomenon in the hinterland of Czech cities, which has significantly contributed to the transformation of the selected settlements. It is the commercial suburbanization process, which is characterized by a decentralization of the economic activities from the metropolitan cores. Selectivity of the commercial suburbanization process has resulted in its differential manifestation and consequences, which are not often beneficial for a suburban area. Despite the great influence of the process on landscape and population, there is a limited amount of literature dedicated to it, which is partly due to lack of appropriate data sources for its monitoring. The work aims to evaluate possibilities of the study of the process and to create a consistent and repeatable study method using available data sources. With this method a pilot study will be performed on the case of selected locality. Through this study, the suitability of the established method will be verified, but the results will be self-supporting and tell us about evolution, scope, form and the consequences of the process in the selected localities. Possible future development in these areas will be evaluated as well.

Keywords: settlement transformation, commercial suburbanization, decentralization of the economic activities, metropolitan area, suburban zone, possibilities of monitoring

Úvod

Předložená práce se zabývá možnostmi hodnocení procesu komerční suburbanizace a jeho monitoringem v České republice. Jedná se o proces, který v posledních dvou dekádách silně ovlivnil a nadále ovlivňuje prostorovou strukturu sídel v zázemí českých měst. Přestože Sýkora s Ouředníčkem (2007) uvádějí, že tento vliv, přinejmenším na fyzickou podobu krajiny v blízkosti měst, je vyšší než v případě rezidenční suburbanizace, české literatury zabývající se komerční suburbanizací nalezneme výrazně méně. Jedním z možných důvodů je nedostatečná datová základna pro studium procesu. V České republice neexistuje úplná evidence podnikatelských aktivit na území jednotlivých obcí a chybí rovněž centrální databáze obsahující údaje o nerezidenční výstavbě. Přesto, pokud chceme důkladně zkoumat dění v suburbánních lokalitách vyznačujících se nerezidenční výstavbou, je nutné potřebné informace získat.

Uvedené změny v České republice probíhají od poloviny 90. let 20. století, tedy krátce od ustanovení pluralitního politického systému, a jsou součástí *transformačních procesů* (Hampl 2005). Přítomný čas zde není chybou, jelikož transformace osídlení je na rozdíl od transformace politické a ekonomické procesem nedokončeným (Ouředníček, Temelová 2008; Sýkora, Bouzarovski 2012). Proměny struktury sídelního systému jsou procesem dlouhodobým, vyznačujícím se vysokou setrvačností změn, které mohou přetrvat i po několik desítek let (Sýkora 2003). Tento proces je kontinuální, nikoliv lineární. V současnosti se Česká republika nachází v období, které je definováno zrychleným vývojem, a to především v ekonomicky atraktivních částech státu s vysokou hustotou obyvatelstva – tedy ve městech a jejich okolí. Součástí transformace sídelního systému jsou fyzické i sociální změny v příměstských lokalitách. Činitelem těchto změn je z velké části *suburbanizace* v obou svých formách – *rezidenční* a *komerční* (Ouředníček a kol. 2008).

Přesun ekonomických aktivit z jader metropolitních regionů do jejich zázemí je fenomén v České republice nový. Objevuje se v souvislosti s přechodem do post-industriální fáze vývoje měst, kterou mimo jiné charakterizuje prostorová expanze městských systémů a pokračující integrace jejich jednotlivých elementů (Hampl 2005). Přes zpoždění decentralizačních procesů oproti státům v západní Evropě a Spojeným

státům americkým lze v charakteru změn spatřit jisté podobnosti, ale na druhou stranu také odlišnosti, jejichž hodnocení bude v práci obsaženo.

S ohledem na odbornou literaturu a vlastní zkušenost lze s jistotou usuzovat, že komerční suburbanizace v České republice probíhá a má svoje specifické projevy i důsledky. Vzhledem ke svému vlivu na okolí je na ní nutno pohlížet jako na významný jev, což je i důvod, proč je toto téma obsahem práce. Je však možné proces empiricky zachytit? Existují vhodné podklady a metody, které k tomu mohou být nápomocné?

Literatury zabývající se studiem decentralizačních tendencí ekonomických aktivit v České republice je jen omezené množství a rovněž tak užitých metod a datových podkladů. I proto je prvním cílem (1) diplomové práce metody a datové zdroje utřídit a sestavit vlastní metodiku, se kterou bude možné komplexním způsobem zhodnotit proces komerční suburbanizace. Výsledný postup by měl být opakovatelný a aplikovatelný v různých prostředích. Podklady pro tento postup je proto nutné volit s ohledem na jejich dostupnost a konzistentnost. Druhým cílem (2) práce je zhodnotit diferenciaci, vývoj a rozsah komerční suburbanizace na regionální i lokální úrovni a na lokální úrovni dále detailněji postihnout charakter a podobu důsledků procesu.

Ke splnění obou cílů práce poslouží zpracování analýzy komerční suburbanizace, která bude pilotní studií ke stanovenému metodickému postupu. Analýza je rozdělena na 2 úrovně – regionální a lokální (tabulka 1). Úrovně analýzy se zabývají odlišnými charakteristikami procesu, a proto i výzkumné otázky, které na jejich základě mají být zodpovězeny, jsou odlišné. Na regionální úrovni nás především zajímá:

Jak je proces komerční suburbanizace diferencován v prostoru a jaký je plošný rozsah a intenzita změn? Kde se v suburbánní zóně nalézají největší nové koncentrace nerezidenčních aktivit? Které obce jsou z pohledu komerční suburbanizace zajímavé a proč? A po postoupení na lokální (mikroregionální) úroveň chceme zjistit:

Jaké byly absolutní i relativní plošné důsledky komerční suburbanizace? Jaký je charakter, podoba a morfologie důsledků procesu a čím jsou lokality typické? Kde pravděpodobně dojde k další komerční výstavbě? Jak se změnil počet a charakter pracovních příležitostí?

Tabulka 1 – Úrovně analýzy komerční suburbanizace a vztahující se výzkumné otázky

Úroveň	Regionální	Lokální (mikroregionální)
Plánovaný obsah analýzy	identifikace a kvantifikace procesu; hodnocení vývoje procesu do současnosti	identifikace a kvantifikace procesu; hodnocení vývoje procesu do současnosti a nastínění budoucího vývoje; hodnocení charakteru a podoby důsledků procesu
Výzkumné otázky	Jak je proces komerční suburbanizace diferencován v prostoru a jaký je plošný rozsah a intenzita změn? Kde se v suburbánní zóně nalézají největší nové koncentrace nerezidenčních aktivit? Které obce jsou z pohledu komerční suburbanizace zajímavé a proč?	Jaké byly absolutní i relativní plošné důsledky komerční suburbanizace? Jaký je charakter, podoba a morfologie důsledků procesu a čím jsou lokality typické? Kde pravděpodobně dojde k další komerční výstavbě? Jak se změnil počet a charakter pracovních příležitostí?

Zdroj: vlastní návrh

Diplomová práce je rozdělena na tři hlavní části. V první části je komerční suburbanizace začleněna do širšího teoretického rámce studia měst a jsou v ní diskutovány vybrané teoretické přístupy vztahující se k tématu. Rovněž jsou zmíněny příčiny procesu, jeho vývoj a důsledky. V druhé, metodicky zaměřené části, je stanoven postup pro analýzu komerční suburbanizace. Je sestaven na základě hodnocení užitých metod a vhodných datových zdrojů, ke kterým jsou uvedeny jejich klady, zápory a omezení pro studium komerční suburbanizace. V analytické části je proces zkoumán na základě stanoveného metodického postupu. Je analyzován rozsah a intenzita změn. Dále jsou identifikovány koncentrace nerezidenčního rozvoje v rámci suburbánní zóny a zvoleny lokality pro hlubší analýzu. Výstavba v lokalitách je kvantifikována a rozdělena. Je hodnocen urbanismus, morfologie a podoba nové komerční zástavby a počet a charakter pracovních příležitostí. Na závěr jsou nastíněny možnosti budoucího rozvoje na lokální úrovni.

1. Teoretický rámec

Tato kapitola představuje proces komerční suburbanizace tak, jak jej vidí současná i dřívější odborná literatura. Obsahuje širší rámec tématu, formy, podoby a vývoj procesu. Uvedeny jsou také důvody, proč ke změnám došlo a dochází a diskutovány jejich dopady. Účelem první části práce je rovněž představení výzkumu daného procesu v České republice (ČR). Na konci této kapitoly budou k úrovním studia (tabulka 1) přiřazeny odpovídající příklady z literatury.

1.1. Definice pojmu komerční suburbanizace

Jak již bylo uvedeno v úvodu, pojem komerční suburbanizace označuje přesun komerčních aktivit z jádra regionu na jeho předměstí (Ouředníček a kol. 2008). Sýkora (2003) kromě tohoto za součást procesu považuje i přesun aktivit z oblasti mimo metropolitní areál. Tento autor dále pojem komerční suburbanizace definuje jako novou či změněnou výstavbu, zřetelně prostorově oddělenou od původního města. Funkce, které nové objekty plní jsou značně různorodé. Jedná se o nákupní centra, velkoobchody, rekreační, sportovní a zábavní areály a výrobu. Pro ČR jsou rovněž typické skladové a logistické areály. Důvod umístování logistických areálů do zázemí měst v ČR (především Prahy) je dán tranzitní polohou státu uprostřed Evropy a také nesystémovým přístupem samosprávních orgánů v otázkách rozvoje v dotčených územích (Chuman, Romportl 2011). I přesto, že komerční suburbanizace není veřejně často diskutované téma a v odborné literatuře se s jejím studiem setkáme méně než se studiem rezidenční suburbanizace (nebo jsou brány souhrnně), její projevy významně ovlivňují prostorovou strukturu metropolitních areálů měst v různých částech světa a zprostředkovaně také životy jejich obyvatel (Chuman, Romportl 2011). Nejdříve a nejvíce se dekoncentrace ekonomických aktivit, jak také můžeme komerční suburbanizaci nazývat, projevila v Severní Americe a s určitým zpožděním také v západní (nekomunistické) části Evropy (Musterd, Van Zelm 2001; Bontje, Burdack 2005). Až s transformací ekonomického a politického systému počátkem 90. let 20. století jsme tyto změny mohli pozorovat i v Evropě střední a východní. Pozdější nástup suburbanizačních procesů zde přispěl k velmi rychlému rozvoji. V jednotlivých státech post-komunistické části Evropy však nalezneme značné rozdíly v charakteru probíhajících změn (Ouředníček 2007). Přes jejich vysoké tempo výsledný stav prozatím nedosáhl rozměrů, kterých suburbanizace

nabyla v metropolitních regionech ve Spojených státech amerických (USA), respektive některých evropských státech. Je proto důležité se na tyto procesy zaměřit již nyní, aby bylo možné širším negativním dopadům zamezit v budoucnosti.

1.2. Suburbanizace v širších souvislostech

Komerční suburbanizace patří do skupiny procesů, které kontinuálně mění prostorovou strukturu současných měst a jejich metropolitních areálů a které souhrnně označujeme jako procesy *metropolizační*. Ty jsou výsledkem rozvoje společnosti, její modernizace. Metropolizace ovlivňuje vývoj téměř v každém městě na světě, ale její projevy se mění v závislosti na geografické poloze a časovém období, ve kterém probíhají (Toušek a kol. 2008). V jeden moment mohou v různých městech probíhat různé procesy, které mají tendenci buď centralizační (dostředivou, např. urbanizace, reurbanizace), nebo decentralizační (odstředivou, např. suburbanizace, desurbanizace). Zatímco dříve v Evropě a Severní Americe silně převládala centralizace obyvatel, obchodu i výroby co nejbližže jader měst, dnes se současně s tím výrazně projevuje i opačný trend (Bourne 1996). Slovo „současné“ zde má svůj význam, protože dle Ouředníčka (2007) vývoj není nikdy jednostranný, určitý proces může pouze více či méně převládat. Suburbanizace, téma této práce, je typická populační a ekonomickou ziskovostí zázemí měst na úkor jich samotných. Je projevem rozvinuté společnosti, jejíž členové mohli díky své dobré ekonomické situaci a rozvoji v dopravě opustit hranice měst a za prací do nich denně dojíždět i z poměrně značné vzdálenosti (Toušek a kol. 2008). Totéž proběhlo i v případě některých ekonomických subjektů, které byly mimo jádro regionů buďto vytlačeny (sekundér), nebo se z nich dobrovolně přesunuly (terciér). Důvodů pro to je uváděno více – dopravní omezení a vysoká cena nemovitostí v centrech měst, zvýšení mobility zaměstnanců, zákazníků a zboží (služeb), pokrok v telekomunikačních a informačních technologiích či možnost úspor v dalších oblastech. Lze tedy konstatovat, že se výrazně snížila nebo dokonce pominula závislost na fyzických podmínkách lokalizace některých ekonomických činností (Toušek a kol. 2008; Bourne 1996).

Komerční suburbanizace dobře odpovídá tzv. *trade-off* modelu, který byl původně konstruován pro americká města první poloviny 20. století. Díky pokroku v dopravě, telekomunikacích atd. se výrazně zlepšila dostupnost a využitelnost oblastí

mimo jádro metropolitního areálu pro komerční účely, ale pozemky v těchto místech zůstaly relativně levné. Subjekty si proto mohou dovolit pronájem či výstavbu plošně rozsáhlejších objektů a i přes větší vzdálenost do centra metropolitního areálu budou jejich ekonomické cíle splněny (Toušek a kol. 2008). Přestože v době vzniku trade-off modelu komerční suburbanizace v dnešním smyslu neprobíhala, chování tržních subjektů se nezměnilo. Jejich cílem je především finanční zisk a snaží se proto chovat z pohledu trhu efektivně.

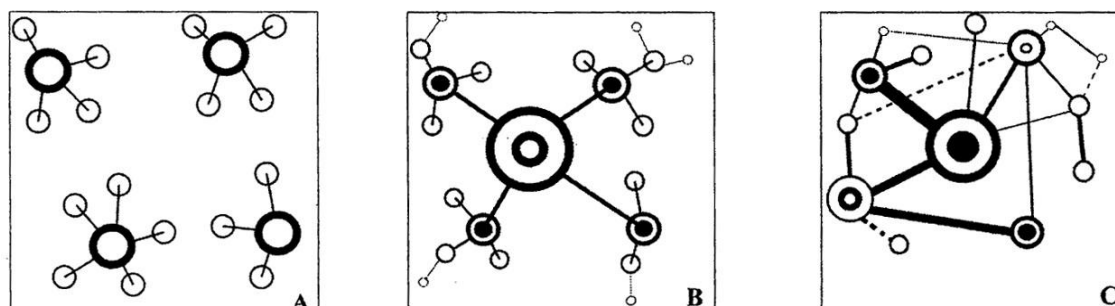
Výstavba komerčních objektů v zázemí měst je, dle výše uvedeného, přirozenou součástí rozvoje měst. Zodpovědností dotčených orgánů (obcí, měst, regionů, států) je regulovat tento rozvoj, aby bylo dosaženo udržitelnosti procesu. V opačném případě hrozí příměstským lokalitám negativní dopady environmentálního, sociálního a ekonomického rázu (Sýkora 2003). Cíle politiky sídel v zázemí měst však mohou být různé. Lze nalézt i taková sídla, která podnikají cílené kroky pro zintenzivnění komerční aktivity na svém území a subjekty různými pobídkami „lákají“. Například v případě města Industry (Kalifornie, USA) s přibližně 80 000 zaměstnanci, avšak pouze 219 trvalými obyvateli (2010), se primárně jedná o daňovou úlevu pro podnikatele (www.cityofindustry.org 2013).

Suburbanizační procesy, které dnes formují mimo jiné rozsáhlé ekonomické póly v zázemí původních jader, nejsou ve vývoji měst ničím novým. Nicméně jejich projevy i intenzita se časem měnily. Již v období industrializace docházelo k přesunům obyvatelstva vyšší sociální třídy na předměstí (Sýkora 2003), a pravděpodobně je, že se společně s nimi do konkrétních lokalit přesunuly i některé obslužné funkce. Avšak až s rozvojem automobilové dopravy se pohyby obyvatelstva a ekonomických funkcí projeví naplno. Firmy byly k další lokalizaci provozů v zázemí měst motivovány kromě jiného rozvojem telekomunikací a informačních technologií. Právě vysoká intenzita vazeb, fyzických i virtuálních, je typická pro zatím poslední fázi¹ ve vývoji měst, kterou například Hampl (2005) označuje jako *postindustriální* období vývoje. Rozdílů proti předchozím fázím jsou graficky znázorněny na obrázku 1. Postindustriální období je typické velkou složitostí ve struktuře vazeb, které již jednosměrně nespojují jen hierarchicky nižší prvky s vyššími, jako tomu bylo v obdobích předchozích.

¹ Proces je kontinuální. Rozdělení na fáze je zjednodušující, aby bylo možné lépe popsat vývoj měst (Toušek a kol. 2008).

Charakter vazeb v metropolitních areálech připomíná organickou strukturu. To přímo souvisí se zvýšením mobility osob, služeb a komodit a rozvojem telekomunikací. Fyzická vzdálenost již v této fázi hraje menší roli.

Obrázek 1 – Fáze vývoje měst



Zdroj: Toušek a kol. 2008; Hampl 2005

Poznámka: A – preindustriální, B – industriální, C - postindustriální

1.3. Formy suburbanizace

Suburbanizaci primárně dělíme na dvě formy – rezidenční a komerční. Rezidenční forma procesu primárně zahrnuje přesun obyvatel z jádra metropolitního regionu do jeho zázemí, má za následek i přenesení městského životního stylu do suburbánní zóny. Komerční suburbanizaci lze potom z širšího pohledu chápat jako decentralizaci veškerých nerezidenčních aktivit (Ouředníček a kol. 2008). Ty se mohou vázat na lokální trh posílený novým obyvatelstvem (maloobchod, nižší služby, školy) či mohou tvořit obslužné zázemí pro široké okolí včetně jádra regionu (logistika, velkoobchod, vyšší služby, výroba, zábava, kultura) (Chuman, Romportl 2011). Rozdíl mezi rezidenční a komerční suburbanizací ovšem nespočívá pouze ve funkcích, které nové objekty plní, ale rovněž v jejich prostorovém rozmístění (význam dopravní polohy pro komerci), původním využití zabraných ploch, motivaci aktérů a v dopadech výstavby. Toto je dáno jak povahou aktérů, tak odlišnými prostorovými nároky jednotlivých funkcí. Rozloha největších komerčních objektů v pražském metropolitním regionu je i více než 5 hektarů (50 000 m²) bez přilehlých účelových komunikací (pro srovnání běžný rodinný dům má rozlohu 100 – 200 m²). Proto je nutné vhodné plochy získávat převážně zábořem zemědělské půdy. Běžně tak dochází k výstavbě na zelené louce (Ouředníček a kol. 2008). Typickým příkladem tohoto druhu rozvoje je obec

Čestlice u Prahy, kde během posledních 20 let vznikla v blízkosti dálničního sjezdu rozsáhlá komerční zóna na původních plochách s ornou půdou (obrázek 2).

Obrázek 2 – Komerční zástavba v Čestlicích u Prahy a změna krajinného pokryvu na pomezí Čestlic a Průhonic mezi lety 1989 a 2012



Zdroj: Google Maps, <https://maps.google.com/>; Portál hlavního města Prahy, <http://mpp.praha.eu/OrtofotoArchiv/>; ArcČR500

Poznámka: červenou linkou přibližně vyznačeny plochy změněné v rámci komerční suburbanizace

Komerční suburbanizace je velmi náročná na dostatek volných ploch a často splňuje definici tzv. *urban sprawl* (viz kapitola 1.6.), který je považován za škodlivou formu rozvoje příměstských lokalit (Bontje, Burdack 2005). Přestože jeho náznaky v ČR nalézt můžeme, není v našich podmínkách běžný a setkáme se s ním převážně v Severní Americe. Příčinnou jsou lišící se ekonomické, socio-kulturní, politické a prostorové podmínky na tomto kontinentu.

1.4. Podoby komerční suburbanizace

Decentralizace ekonomických aktivit úzce souvisí s vývojem měst (postindustriální fáze) a především v USA dosáhla pozoruhodných rozměrů a výrazně zde přispěla ke změnám v prostorovém uspořádání řady metropolitních areálů. V některých suburbánních lokalitách v USA přesáhl počet pracovních příležitostí počet obyvatel, což společně s postupným rozvojem bydlení a dalších aktivit vedlo ke vzniku nových jader v zázemí měst. Již se nejednalo o tradiční suburbia, avšak lišila se i od původních měst (Musterd, Van Zelm 2001). Tato nově vzniklá jádra, nazývaná nejčastěji *edge city* (Garreau 1991), se od jader původních téměř osamostatnila. Marcuse (1998) je označuje jako *úplné městské prostředí*, jelikož v sobě kromě bydlení a pracovních příležitostí zahrnují prostor pro nakupování a trávení volného času. Dominance centrálního města se rozvojem těchto jader snížila a těžiště dopravní zátěže se přesunulo směrem k nim (Bontje, Burdack 2005). Překvapivě tak vývoj tímto způsobem přispěl k redukci intenzity dopravy a zvýšení intenzity interakcí na krátkou vzdálenost – opačně než je tomu v rámci suburbanizace zvykem (Musterd, Van Zelm 2001).

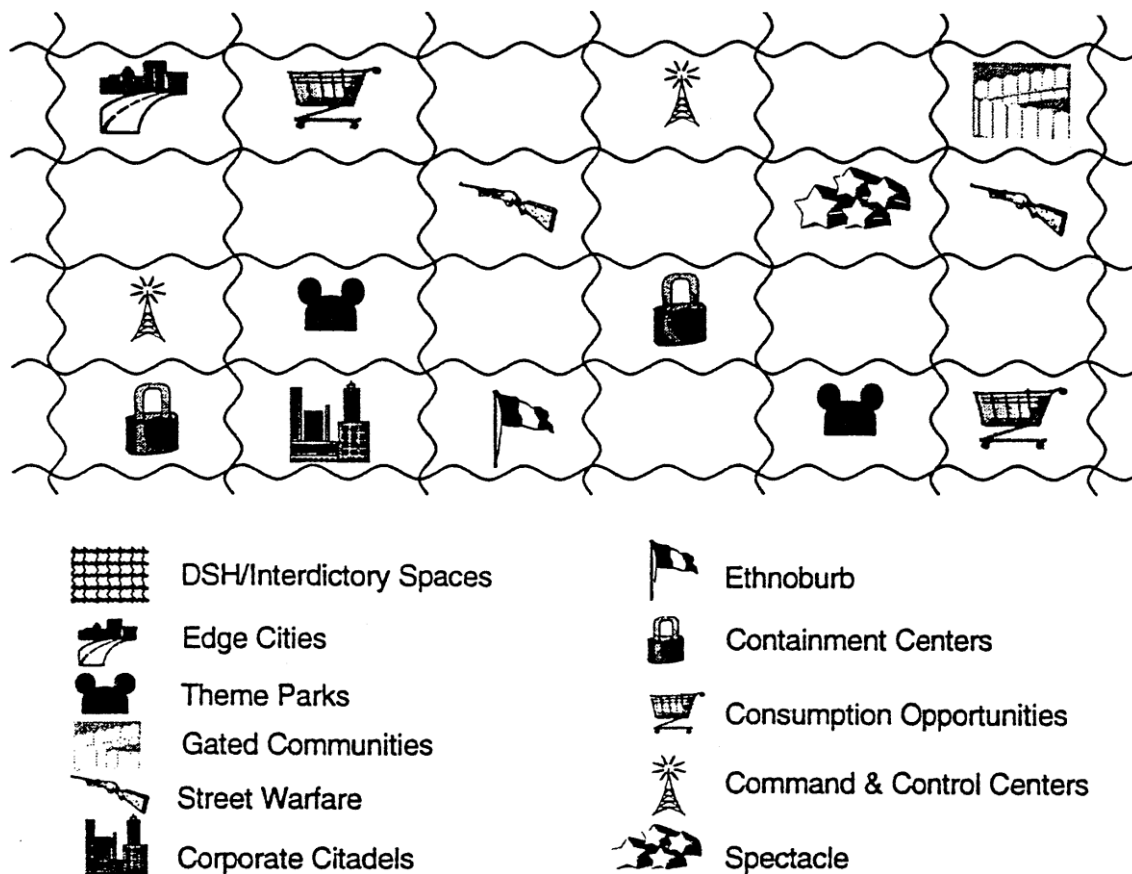
Ne každé rozvíjející se sídlo v zázemí měst lze považovat za *edge city*. Garreau (1991) pro jejich identifikaci stanovil velmi přesná kritéria. Kromě pravidla „*more jobs than beds*“ (více než 24 000) musí sídlo zahrnovat dostatek kancelářských (465 000 m²) i obchodních ploch (56 000 m²) a být také zřetelně prostorově odděleno od původního jádra. Rozvoj většiny *edge cities* souvisí s aktivitou developerů a dalších soukromých subjektů a většinou se odehrál v blízkosti nákupních center, kancelářských okrsků, či v blízkosti vhodného dopravního uzlu (Bontje, Burdack 2005). Vliv soukromé sféry je patrný i v dalším dění v těchto městech a běžně dochází k vytvoření stínových správních orgánů, ve kterých jsou soukromé subjekty významně zastoupeny (Musterd, Van Zelm 2001). Garreau (1991) se fenoménem *edge city* intenzivně zabýval v rámci Severní Ameriky, kde jsou však sídelní a další podmínky značně odlišné od zbytku světa (podobné jsou v Austrálii). Pokud bychom se striktně drželi původní definice, podobná jádra bychom mimo severoamerický kontinent pravděpodobně nenalezli. K tomu se přiklání i Bontje a Burdack (2005), kteří se variace tohoto jevu pokusili nalézt v Evropě. Dle nich zde (konkrétně regiony Paříže a Randstad) probíhá vývoj směrem k vytváření nových suburbánních ekonomických pólů, obdoby amerických

edge cities, navrhují však pro ně vhodnější název – *city edge*. O existenci edge city v ČR se zmiňuje například Ouředníček a kol. (2008). Dle autorů lze za něj považovat uzel vytvářející se v okolí letiště Václava Havla v Praze. Ani tato lokalita by však definici nevyhověla. Nedostatečná je vzdálenost do jádra i další aspekty. Koloušek (2010) se pokusil mezi obcemi v zázemí Prahy nalézt vhodnou lokalitu, která by se definici alespoň blížila. Silně dominantní postavení Prahy v českém sídelním systému se však jeví jako prozatím hlavní překážka pro jejich vznik. Ke vzniku ekonomických koncentrací v suburbánní zóně Prahy sice dochází, není však vhodné je nazývat pojmem edge city.

Edge city lze považovat za příklad *vícejaderné* sídelní struktury, která jsou typickým produktem postindustriálního vývoje. Každé z jader struktury je však samostatnou funkční jednotkou (úplným městským prostředím). Lze proto namítnout, že vzhledem k absenci výraznějšího vzájemného propojení se o *polycentrický systém* nejedná (Musterd, Van Zelm 2001). Existují ovšem i jiné příklady vícejaderných regionů, kde se jednotlivá města často specializovala na určitou funkci, a celek fungoval na bázi vzájemných vazeb. Tyto regiony, odpovídající *rýnskému* modelu osídlení, se vyznačují prostorovou strukturou bez výrazné dominance jediného sídla. Středně velká města jsou nedaleko od sebe a probíhají mezi nimi intenzivní vztahy (Toušek a kol. 2008). Příkladů polycentrických regionů je především v Evropě více, za nejvýznamnější jsou označovány Porýní-Porúří v Německu, Vlámský diamant v Belgii a Randstad v Nizozemí (Dieleman, Faludi 1998). Urbanizované prostředí v takovýchto regionech je velice rozsáhlé, téměř platí, že kde končí jedno město, začíná druhé a suburbánní prostředí proto není jednoduše rozlišitelné (Musterd, Van Zelm 2001). Mimo evropský kontinent se můžeme s obdobným uspořádáním setkat například v jižní Kalifornii. Samotné město Los Angeles je příkladem polycentrického regionu. Michael Dear (2002) a další autoři jej využívají jako formu laboratoře, ve které zkoumají procesy a podobu *postmoderního města* (obrázek 3). Jednotlivé funkce se v takové oblasti lokalizují víceméně náhodně, protože příslušná území v jejím rámci jsou vlivem zapojení do *informační superdálnice* stejně dostupná (Dear, Flusty 1998). V takovém prostředí je již obtížné hovořit o suburbanizaci, jedná se o totální decentralizaci městských funkcí, komerci nevyjímaje. V pohledu na realitu postmoderního města tak nacházíme suburbánní čtvrtě zaměřující se na nejrůznější funkce – nákupní či zábavní centra na jedné straně, předměstí obývaná etnickými menšinami na straně druhé.

Přestože koncept je obecně přijímaný a losangeleská škola urbánní geografie je dnes jednou z nejsilnějších (Knox, Pinch 2006), při srovnání s Evropskými městy je cítit znatelný rozdíl. Především potom tam, kde jsou v rámci svého regionu města dominantní z populačního i ekonomického hlediska. Takovým městem je i Praha, v jejímž metropolitním areálu sice decentralizační procesy probíhají, ovšem diferencovaně a rezidenční i komerční suburbanizace je zde vázána na určité lokality (Sýkora 2001; Sýkora 2002; Sýkora, Ouředníček 2007, Ouředníček a kol. 2008). Proto je koncepty vyvinuté v určitém prostředí nutné kriticky hodnotit a ne jen automaticky převádět z jednoho prostředí do jiného (Bontje, Burdack 2005).

Obrázek 3 – Keno Capitalism – ikonická podoba postmoderního městského regionu



Zdroj: Dear (2002)

1.5. Vývoj suburbanizace s důrazem na komerční formu procesu

Důležité momenty v historii vývoje suburbanizace již byly na různých místech této práce zmíněny, tato podkapitola ale nabízí ucelenější pohled na evoluci procesů

vedoucích k existenci předměstí v dnešním stylu. Bourne (1996) považuje za nejvýznamnější vývojové formy suburbanizačních procesů tyto dvě:

- a) Rozšíření stávajícího jádra města vlastními silami jednotlivců i firem. K této formě dojde přirozeným způsobem, obvykle bez návaznosti na vyšší plán – snahou firem vydělat více a upřednostněním lokality spotřebiteli.
- b) Významná role plánování vede k rozšíření, nebo replikaci městského jádra podle předem stanoveného designu.

První forma je s výjimkami typická pro Severní Ameriku a druhá, opět s výjimkami, pro suburbanizaci v Evropě (Bourne 1996). Z tohoto důvodu je vhodné rozdělit popis vývoje suburbanizačních procesů právě mezi tyto kontinenty.

1.5.1. Vývoj suburbanizace ve Spojených státech amerických

Počátek migračních procesů směrem na předměstí je řazen do poloviny 19. století, kdy se část britské buržoazní vrstvy rozhodla opustit vnitřní města, značně degradovaná industrializací, přílivem dělníků a dalšími návaznými aktivitami (Sýkora 2003). Poté se však hlavní těžiště suburbánních změn přesunulo do Severní Ameriky, do Spojených států amerických, kde také dodnes zůstává. První vlna přesunů obyvatel a podnikání do zázemí měst je zde dokumentována na přelomu 19. a 20. století a je spojena s železnicí, v pozdějších letech s rozšiřováním automobilu jako stále běžnějšího dopravního prostředku. Roli v tomto období začal hrát i rapidní nárůst počtu regionálních nákupních center (Bourne 1996). Poté se tempo změn zpomalilo příchodem ekonomické krize ve 30. letech a války v letech 40. Druhá, silnější vlna byla již výrazně spojena s rozvojem silniční dopravy a její počátek je datován do období po konci 2. světové války. Tato datace je ovšem platná právě v USA, které se nemusely zabývat obnovou válkou zničených měst a kde byl rozvoj nastartován investicemi do infrastruktury, vhodnou formou fiskální a sociální politiky a nástupem automobilu jako primární formy dopravy obyvatel a zboží (Bontje, Burdack 2005). Tyto podmínky vedly ke změnám ve spotřebitelském chování obyvatel, kteří využili šanci na příjemnější život v čistém a relativně bezpečném prostředí mimo centrální město (Sýkora 2003). Ekonomické subjekty využily situaci a lokalizovali svoje provozy v nově vzniklé příměstské zóně, nebo v některých případech sami stály za zrodem nových koncentrací v zázemí měst (Musterd, Van Zelm 2001). V USA se mezi rokem 1950 a současností téměř obrátil význam samotných měst a jejich předměstí z hlediska

populačního i pracovního. Zatímco v roce 1950 představovala jádra regionů 57 % obyvatel a 70 % pracovních příležitostí, v roce 1990 to bylo již pouze 37 a 45 %. Absolutně činila v tomto období změna počtu obyvatel na okrajích metropolitních areálů enormních 74 milionů. Nejdynamičtější vývoj potom proběhl v první polovině sledovaného období (Bourne 1996). Typickým znakem především rané suburbanizace v USA je vznik nových sídel, protože vzhledem ke kratšímu historickému vývoji na tomto kontinentu zde existovalo značné množství volných ploch bez omezení ve výstavbě (Sýkora 2003).

Již víme, že v USA decentralizace měst dospěla do stádia, kdy se v jejich okolí zformovala *edge cities*, funkčně téměř samostatné jednotky, úzce provázané se svým okolím, ovšem bez výrazných vazeb na původní i okolní jádra. Na druhou stranu se v americkém prostředí můžeme setkat s doslova extrémně decentralizovanými městy, jejichž prostor působnosti sahá do vzdálenosti desítek kilometrů od jádra metropolitního areálu a stále expanduje. Takovým městem je například Los Angeles, ale příkladů nalezneme více. Postindustriální americké metropolitní areály jsou navíc vzhledem k rozvoji telekomunikačních a informačních technologií fyzicky méně a méně provázány a je pravděpodobné, že tento trend se v brzké době nezastaví (Musterd, Van Zelm 2001). V posledních několika dekádách se v zázemí amerických měst díky tomu objevují i lokality zahrnující velmi specifické a pokročilé funkce – specializované obchodní čtvrtě, high-tech výrobní okrsky či kancelářská výstavba (Bontje, Burdack 2005). Faktem však nadále zůstává, že americká suburbia vždy byla závislá na osobní automobilové dopravě a v tomto nelze očekávat v dohledné době změnu. Pokračující disperze obyvatel i ekonomických aktivit a fragmentace moci ani jiný průběh nedovoluje. Je to dáno i fenoménem posledních desetiletí, růstem tzv. *exurbii*, lokalit prostorově oddělených i od běžných příměstských lokalit. Do nich se v současnosti stěhuje značné množství obyvatel a proudí do nich rovněž velké množství investic. Dále tak pokračuje úpadek řady amerických měst, stejné problémy však postihují i nejstarší suburbánní lokality (Davis a kol. 1994).

1.5.2. Vývoj suburbanizace v Evropě

Vývoj příměstských lokalit v Evropě byl na rozdíl od USA negativně ovlivněn světovými válkami, které měli na svědomí především zpoždění nástupu suburbanizačních procesů. Až v momentě, kdy se dostatečně projevíly nezbytné

předpoklady – společenský, ekonomický a technický pokrok – se suburbanizace mohla ve velkém měřítku projevit. Rozvoj byl v mnohém podobný tomu v Severní Americe, nicméně rozdíly byly a jsou patrné (Bontje, Burdack 2005). Vývoj byl výrazněji diferencován a v Evropě proto můžeme nalézt více podob suburbanizace, jelikož každý jednotlivý stát mohl vést svou vlastní regionální politiku. Ve Velké Británii a Francii, které byly až do 20. století centry koloniálních soustátí, se vyvinula populačně i mocensky silná hlavní města a polycentrická struktura v těchto státech nebyla výrazně rozvinuta. Oproti tomu v Nizozemí, Belgii a Německu tento specifický sídelní systém nalezneme. Ke sjednocení těchto států totiž došlo až výrazně později. Vznik polycentrických regionů v tomto prostoru byl pravděpodobně umožněn právě decentralizovanou administrativní a politickou strukturou, která zde po staletí existovala (Dieleman, Faludi 1998). Pokud odhlédneme od periferních oblastí kontinentu, patrně nejvíce se vývoj od zbytku Evropy odlišoval ve Velké Británii, kde byl využit centralizovaný model rozvoje *shora-dolů*. Rozvoj zde byl plánovaně koncentrován do venkovského prostředí tak, aby příměstské prostředí zůstalo zachováno bez větších zásahů. S tím souvisela i striktní omezení v lokalizaci ekonomických aktivit a podpora znovu-využití opuštěných lokalit ve vnitřní zóně měst (Bourne 1996). Silná role regionálního plánování je nicméně cítit i ve zbylé části Západní Evropy. Suburbanizace se velmi výrazně projevila v celém regionu severozápadní kontinentální Evropy, tj. v oblasti od Paříže přes Benelux do severozápadního Německa. V tomto makroregionu se vývoj suburbií přizpůsobil sídelní síti složené z velkého počtu středně velkých měst. Typickou strukturou zde jsou vícejaderné regiony, zmíněné v podkapitole 1.4. Města v těchto regionech mají typicky mezi 200 000 a jedním milionem obyvatel a jsou velmi blízko navzájem. Vývoj osídlení v Severozápadní Evropě lze považovat za velmi specifický, i když je často diskutována funkčnost tamních polycentrických regionů (Dieleman, Faludi 1998). Suburbanizace ovšem ovlivnila osídlení i v dalších státech Evropy. Tento trend vývoje ve velmi pokročilé formě identifikujeme v celé oblasti tzv. *banánu* – například ve Švýcarsku v blízkosti Curychu došlo ke vzniku významné koncentrace pracovních příležitostí (Bontje, Burdack 2005). Autoři tuto formu suburbánního rozvoje nachází i v dalších částech Evropy, v blízkosti Frankfurtu nad Mohanem, Londýna, Paříže a také jako nově vznikající ekonomické póly ve vícejaderných regionech severozápadní Evropy. Jsou nicméně skeptičtí k jejich pasování na úroveň amerických *edge cities*. Situace ve státech, které nebyly svázány komunistickou diktaturou je i nadále velmi vzdálená situaci ve Východní Evropě, kde se

decentralizační procesy teprve začínají naplno projevovat. Ani Východní Evropu nelze proto brát jako celek a nalezneme zde řadu vývojových variant (Ouředníček 2007).

1.5.3. Vývoj suburbanizace v České republice

Na území současné ČR se suburbanizace poprvé projevila již v meziválečném období. V této době se jednalo o migraci obyvatel podél železničních tratí, převážně v okolí Prahy či Brna (Sýkora 2003). Čermák a kol. (2009) k tomuto však dodávají, že číselně je tato změna obtížně zachytitelná vzhledem k pozdějšímu připojení těchto rozvojových oblastí k administrativním územím měst. S příchodem 2. světové války a komunismu se decentralizační tendence víceméně zastavily (Sýkora, Ouředníček 2007). Centrálně řízené hospodářství v komunistickém Československu totiž rozvoj v příměstských lokalitách dlouhodobě neumožňovalo. Důvodem pro tuto stagnaci až degradaci příměstského prostoru bylo i aplikování střediskové soustavy osídlení² (Ouředníček a kol. 2008). Suburbanizace ekonomických činností se proto objevila až výrazně později, s přechodem na tržní hospodářství v druhé polovině poslední dekády 20. století. Lze však říci, že o co byl proces zpožděn, o to byl zpočátku intenzivnější. Prostorový vzorec rozmístění nových ekonomických koncentrací byl v ČR srovnatelný se západními státy. Projevil se především význam dopravní polohy, která je pro komerci významná. Tato charakteristika procesu je ovšem platná stále (Chuman, Romportl 2011).

Procesy probíhající v současnosti v ČR jsou reakcí na dříve „uměle“ udržovaný stav nevýhodného rozmístění obyvatelstva i ekonomiky, a na přechod z industriálního stádia vývoje k postindustriálnímu (Čermák a kol. 2009). Proces postupně začínal nabývat na intenzitě po polovině poslední dekády 20. století. Se zvýšeným přísunem zahraničních investic se postupně do zázemí měst začali přesouvat i další funkce, například výroba. Očekává se, že v blízké budoucnosti se do suburbánní zóny měst lokalizují ve větším měřítku i kancelářské komplexy a služby (Ptáček, Szczyrba 2007).

² v roce 1971 byla v tehdejším Československu zavedena středisková soustava obcí rozdělující osídlení na 4 úrovně (viz např. Kalecký 2012):

- střediska osídlení obvodního významu (SOOV, SOV)
- střediska osídlení místního významu (SOMV, SMV)
- nestředisková sídla trvalého významu (NSTV)
- nestředisková sídla ostatní (NSO)

Poslední dvě kategorie, do kterých spadala naprostá většina zázemí Prahy i dalších velkých měst, byla z pohledu investic na okraji zájmu a jejich vývoj dlouhodobě stagnoval či upadal. Suburbanizace proto v Československu do roku 1990 téměř neprobíhala (Ouředníček a kol. 2008).

Ptáček a Szczyrba (2007) dělí vývoj decentralizačních tendencí v ČR na dvě fáze, první zahrnující šíření maloobchodní sítě do zázemí měst a druhou, internacionalizační, která přibližně od druhé poloviny 90. let vede ke koncentraci do určitých lokalit. Ty jsou základem pro budoucí rozvoj druhotných jader. Očekává se přechod od čistě monocentrických struktur z dob komunismu k polycentrickým strukturám, které jsou běžným fenoménem v rozvinutých západních státech. Tento proces by měl vést k vyváženějšímu a udržitelnějšímu rozvoji suburbánní zóny (Sýkora a kol. 2009). Otázkou je, do jaké míry se tendence k centralizaci do nových jader projeví například v zázemí Prahy, která je typická svou dominancí v rámci regionu, respektive celé republiky. Prozatím vzniku nových jader v zázemí Prahy nenasvědčují některá empirická zjištění, která zdůrazňují koncentraci ekonomiky do jádra regionu především v první polovině postkomunistického období, které je z pohledu transformačního procesu považováno za stěžejní (Čermák a kol. 2009).

Decentralizace ekonomiky v metropolitních areálech je výsledkem preferencí jednotlivých subjektů. Spektrum přesouvaných aktivit je potom široké. Typické je pro ČR a konkrétně Prahu budování velkých skladových a logistických areálů (výhodná transiční poloha). Výstavba velkých maloobchodních komplexů je v souladu se situací v dalších státech. Maloobchod je v ČR nejvýznamnější součástí komerční suburbanizace (Sýkora, Ouředníček 2007). Tyto funkce jsou prostorově velmi náročné, což je vzhledem k vysokým cenám pozemků v centrech měst hlavním důvodem pro jejich lokalizaci v zázemí. Decentralizace aktivit je v čase diferencována a do zázemí měst se postupně přesouvají i další druhy ekonomických aktivit, dříve vázané jen na jádra metropolitních areálů – výroba (v zázemí Prahy v menším měřítku), kanceláře, a své místo si v příměstské zóně získalo i trávení volného času – aquapark Čestlice, golfová hřiště (Sýkora, Ouředníček 2007). Lze očekávat, že se do zázemí měst přesunou i pokročilejší služby terciéru a kvartéru, jako k tomu došlo v USA a Západní Evropě. V delším časovém horizontu je možné, že se v zázemí Prahy vytvoří nová jádra ve stylu edge cities, přiklání se k tomu i Sýkora s Ouředníčkem (2007).

1.6. Dopady suburbanizace s důrazem na komerční formu procesu

Negativní dopady suburbanizace můžeme dělit více způsoby. Můžeme sledovat činitele změn a řadit je dle intenzity vlivu na okolí, můžeme sledovat, co nebo koho ovlivňují a můžeme také dopady dělit dle měřítko, ve kterém se projevují. Jedná se tak i proto o velmi rozsáhlou problematiku, kterou se zabývá řada úzce zaměřených publikací, a proto bude uveden jen stručný výčet možných důsledků, především komerční suburbanizace. Pro detailnější informace o tomto konkrétním tématu odkazují na zprávu TCRP (2002). Vliv suburbanizace byl prokázán na sociální (Benáčková 2007; Voslařová, Puldová 2010) i fyzické prostředí v zázemí měst (Ouředníček, Temelová 2009, Romportl, Chuman 2010; Havel, Chuman 2011), dopravu (Urbánková, Ouředníček 2006; Pergl, Novák 2010), ekonomiku obcí i regionů (Macešková, Ouředníček 2008) a další oblasti (Sýkora 2003; Ouředníček a kol. 2008; Ouředníček, Temelová 2008). Jednotlivé vlivy se navíc mohou prolínat (například zvýšení intenzity dopravy ovlivní fyzické prostředí v sídlech apod.). Jejich studium tedy vyžaduje interdisciplinární přístup a jediný výzkumník je není schopen všechny důkladně hodnotit.

Celé spektrum negativních vlivů na okolí s sebou přináší neřízená výstavba formou urban sprawl, který vzniká za předpokladu slabé role místních samospráv a stojí za ním především snahy soukromých investorů a developerů. Tato výstavba zabírá neúměrné množství ploch a extenzivně se rozšiřuje do krajiny. Důsledkem je rovněž nárůst nákladů na pořízení a správu infrastruktury, navyšování dopravy a celkové snížení kvality života v takto zasažených lokalitách (Jackson 2002). V ČR se naštěstí s takovou formou rozvoje předměstí setkáme spíše ojediněle (Ouředníček a kol. 2008). Ovšem i za předpokladu, že průběh procesu nabude umírněnější formy, řada negativních vlivů na užší či širší okolí zůstane. V podmínkách ČR je nejčastějším problémem změna způsobu využití ploch v zázemí měst, přičemž výrazně ubývá především zemědělská půda, případně plochy určené k rekreaci. Kvůli tlaku ze strany ekonomických subjektů podléhají výstavbě v ČR v současnosti i pozemky s nejkvalitnějšími půdami (Bičík, Kupková 2006; Havel, Chuman 2011). K této neblahé situaci došlo například při výstavbě továrny TPCA u Kolína (Chuman, Romportl 2011). Z vlivů na životní prostředí je dále možné zmínit změnu biodiverzity v dotčených

oblastech a změny probíhající v půdních, vodních a klimatických mikrosystémech (Ouředníček, Temelová 2008).

Nová výstavba dále ovlivňuje urbanistický ráz obcí, který se ovšem nemusí nutně zhoršit a jeho vnímání je subjektivní. Zde záleží na přístupu jednotlivých obcí a lze nalézt příklady dobré (Úvaly u Prahy, Průhonice), horší (Zvole u Prahy) i špatné (Modletice, Čestlice). Koordinace při transformování zázemí měst je ovšem v ČR obtížná. Závaznou dokumentací je z pohledu územního rozvoje pouze územní plán (pro projekty většího rozsahu i zásady územního rozvoje), který se zpracovává obvykle jen pro jednotlivé obce a menší obce ani prozatím nemají povinnost jej zpracovat. V případě Prahy hraje navíc roli rozdělení metropolitního areálu do území dvou krajů, které mají často protichůdné motivy, jak přistupovat k rozvoji na svém území (Sýkora 2001). Rozvoj především komerční suburbanizace má dále vliv na změnu krajinného rázu dříve nezastavěných území což je v praxi velmi dobře vidět při příjezdu do Prahy po dálnici D1, ale i na mnoha jiných místech.

Rozvolněnost příměstské zástavby a nárůst počtu uživatelů území (obyvatel, pracovníků či návštěvníků), je příčinou nárůstu výdajů na technickou, dopravní i sociální infrastrukturu. Obce či vyšší územní celky jsou proto zatíženy zvýšením výdajů, které však nejsou dostatečně vynahrazeny daňovými příjmy (Ouředníček, Temelová 2008). Problematická je také otázka „*brownfields vs. greenfields*“, jelikož z pohledu udržitelnosti je zcela jistě výhodnější revitalizace již existující zástavby. V praxi ale často dochází k opačnému průběhu, přičemž důvody jsou majoritně ekonomické (Sýkora 2003).

Postupný nárůst počtu uživatelů území a zvýšení dostupnosti osobních automobilů je dalším faktorem ovlivňujícím suburbánní zónu (Sýkora 2003). Společně s náročností komerčních aktivit na dopravní spojení je významně navyšována intenzita, především silniční dopravy. Děje se tak převážně mezi jádrem regionu a obcemi v zázemí, ale i mezi samotnými obcemi v zázemí. Rozdílné dopravní potřeby nových obyvatel suburbií a zaměstnanců pracujících v témže prostoru, ovšem bydlících v jádru metropolitního regionu vedou k tzv. prostorovým neshodám, které dopravní zátěž nadále zvyšují (Novák, Sýkora 2007). Prostorové neshody v distribuci pracovních míst (*spatial mismatch*) spočívají v nerovnováze nabízených pracovních příležitostí v suburbánních lokalitách a kvalifikací nově přichozích obyvatel do těchto lokalit. Ti ve

většinu případů nadále dojíždí do původních zaměstnání v jádru regionu, protože odpovídajících pracovních příležitostí v místě jejich bydliště je nedostatek. Na druhou stranu nově vzniklá pracovní místa v zázemí měst jsou obsazována především méně kvalifikovanými pracovníky, kteří bydlí v cenově dostupnějších lokalitách blíže k centru metropolitních areálů. Tyto faktory rovněž významně ovlivňují zatížení suburbii silniční dopravou (Sýkora 2002).

1.7. Výzkum komerční suburbanizace v České republice

Studiem decentralizačních procesů v ČR se zabývá řada autorů, avšak převážná většina jejich publikací je zaměřena na rezidenční formu rozvoje suburbánní zóny, nebo proces sledují jako celek. Proč tomu tak je, nelze s jistotou říci, lze se ale právem domnívat, že významným důvodem je bohatší datová základna vztahující se k obyvatelům a k rezidenční zástavbě (viz kapitola 3.2.). Například v USA se dle Sýkory (2003) k hodnocení suburbanizačních procesů využívá vícero ukazatelů a jejich vzájemná kombinace, nicméně jejich dostupnost v ČR bude odlišná a užití metody nelze navíc v totožné formě využít pro studium v různých prostředích, jelikož charakter procesu je diferencován. Obsahem této podkapitoly bude proto rešerše vybrané české literatury na téma komerční suburbanizace, přičemž důraz bude kladem na zvolené přístupy ke studiu a užití metody.

Ucelenou analýzu komerční suburbanizace v ČR již několik let provádí Tomáš Chuman a Dušan Romportl (2008; 2010; 2011). V jejich pracích je převážně využíván pohled na republiku jako celek, ve kterém autoři identifikují lokality s intenzivní komerční výstavbou. Využívají k tomu databázi CORINE Land Cover, která je primárně založena na družicových snímcích, a která obsahuje informace o využití území. Z povahy těchto dat (viz kapitola 3.1.) vyplývá zaměření publikací na makroregionální úroveň. Přesto jsou na základě takového přístupu formulovány poměrně přesné závěry a jsou identifikovány nejvýznamnější lokality komerční suburbanizace, čili takové, kterým je z hlediska územního rozvoje nutné věnovat nejvíce pozornosti. Tomáš Chuman dále spolupracoval s Petrem Havlem (2011) na analýze záboru zemědělských půd komerční výstavbou podél dálnice D1. Metodicky odlišná, nicméně opět prostorová analýza se zaměřila na zónu přiléhající k naší nejvýznamnější dopravní cestě a byla provedena na mikroregionální úrovni. Byla pro ní

využita vlastní databáze obsahující jednotlivé objekty vzniklé v rámci procesu komerční suburbanizace. Z těchto dat byla zpracována statistická analýza záboru zemědělských půd. Obdobnou datovou základnu využil Ptáček a Szczyrba (2007), kteří hodnotili prostorovou diferenciaci jednotlivých objektů budovaných v rámci procesu komerční suburbanizace v olomouckém metropolitním areálu s důrazem na transformaci maloobchodní sítě ve sledovaném prostoru.

Dalším, často voleným, přístupem je analýza statistických dat, která nám, při vhodně zvolených vstupních parametrech, může říci mnoho informací o charakteru a kvalitativních znacích procesu. Významnou publikací, ve které je využit tento přístup, je práce Sýkory a Ouředníčka (2007). Analýza pracuje s údaji o počtu pracovních příležitostí a oborové příslušnosti zaměstnanců a její změně. Vývoj těchto ukazatelů v čase nám říká, ve kterých obcích či regionech se rozvinula pracovní funkce a jakým způsobem. Autoři dále hodnotili morfologii a prostorovou diferenciaci procesu v našich dvou největších metropolitních areálech. Výsledky analýzy se tedy vztahují k větším územním celkům, nicméně v práci nalezneme i přiblížení vývoje a situace ve vybraných, intenzivně suburbanizovaných lokalitách. Koloušek (2010) užil ve své analýze komerční suburbanizace převážně průřezová statistická data. Díky užití dat za jednotlivé sčítané osoby ze SLDB bylo možné v analýze postihnout strukturu změn ve vybraných obcích vyznačujících se rapidním nárůstem významu pracovní funkce

S ohledem na zmíněnou literaturu lze proces komerční suburbanizace v ČR stručně charakterizovat v následujících bodech a literaturu lze dosadit do struktury úvodní tabulky zachycující úrovně studia procesu (tabulka 2). Důležitými znaky komerční suburbanizace v ČR jsou:

- a) stálý nárůst rozlohy zastavěných ploch, který se stále zrychluje (Chuman, Romportl 2011)
- b) převládající role maloobchodní a skladovací funkce (Sýkora, Ouředníček 2007)
- c) pokračující funkční diferenciaci aktivit (Ptáček, Szczyrba 2007)
- d) nárůst významu pracovní funkce v suburbánní zóně (Sýkora, Ouředníček 2007) a přinejmenším v případě pražského metropolitního areálu i nárůst podílu kvalifikovaných pracovních příležitostí (Koloušek 2010)
- e) centralizace rozvoje do vybraných lokalit (Ptáček, Szczyrba 2007)

Tabulka 2 – Úrovně analýzy komerční suburbanizace a související literatura

Úroveň	Regionální	Lokální (mikroregionální)
Plánovaný obsah analýzy	identifikace a kvantifikace procesu; hodnocení vývoje procesu do současnosti	identifikace a kvantifikace procesu; hodnocení vývoje procesu do současnosti a nastínění budoucího vývoje; hodnocení charakteru, podoby a morfologie důsledků procesu
Související literatura	Sýkora, Ouředníček (2007) Chuman, Romportl (2008; 2010; 2011)	Sýkora, Ouředníček (2007) Ptáček, Szczyrba (2007) Koloušek (2010) Chuman, Romportl (2011) Havel, Chuman (2011)

Zdroj: vlastní návrh

2. Metodika studia komerční suburbanizace

Sestavení vhodné metodiky pro studium komerční suburbanizace je jedním z cílů práce a také nezbytným krokem před samotnou analýzou procesu. Cílem této kapitoly je proto určit, jak a proč by mělo být v analýze postupováno, utřídit a zhodnotit jednotlivé datové podklady potřebné pro zpracování analýzy, ale současně zdůraznit, s jakými omezeními a problémy je možné se při analýze komerční suburbanizace v ČR setkat. Pokud bude metodický postup analytické části práce správně nastaven, bude možné jej opakovat a výsledky takových analýz porovnat. Obecný postup je proto stanoven s ohledem na možné zpracování analýzy i jinde v Evropě, avšak vzhledem k řádovostnímu uspořádání, dostupným datovým podkladům, specifikům územního plánování a dalším okolnostem je nutné metodiku konkretizovat pro podmínky našeho státu.

2.1. Účel metodiky studia komerční suburbanizace

Stanovení vhodného metodického postupu by vždy mělo předcházet samotnému výzkumu a je nezbytné pro jeho správný a efektivní postup. Pro studium komerční suburbanizace se jeví jako nejsprávnější empirický výzkum, který je, jak uvádějí Ouředníček a kol. (2009, s. 7), „nezbytný k odhalení základních mechanismů vzniku a vývoje prostorové diferenciaci a změn v charakteru sociálního a fyzického prostředí“. Z toho mimo jiné vyplývá, že pokud chceme hloubkově postihnout daný proces, jeho vývoj, charakter a důsledky, bez empirického výzkumu se neobejdeme.

Metodika studia komerční suburbanizace v této práci je stanovena tak, aby bylo možné daný proces hodnotit komplexně. Studium proto bude rozděleno na dvě úrovně – regionální a lokální – a bude se zabývat jak kvantitativními, tak kvalitativními charakteristikami procesu. Tematická literatura obvykle zohledňuje pouze určité faktory procesu – jeho diferenciaci, intenzitu či rozsah, dopady, podobu nebo vývoj. Je to dáno především dostupností datových podkladů, která je – především v porovnání s dostupností dat například pro rezidenční výstavbu – obtížná. Tato práce si klade za cíl stanovit metodiku ucelenou, která by zohlednila více stránek procesu, a hodnotit jej z různých úhlů. Jejím účelem je proto také utřídění využitelných datových podkladů dle toho, na jaké úrovni je s nimi možné nejefektivněji pracovat a pro studium jakých

konkrétních stránek procesu je jejich využití nejuvhodnější. Budou zhodnoceny nedostatky a omezení jednotlivých datových podkladů a navrhnu řešení, jak takové problémy eliminovat. Metodika je rovněž stanovena s ohledem na opakovatelnost a aplikovatelnost v různých lokalitách.

Pokud bude metodický postup správně sestaven, bude dle něho možné zpracovat náležitou analýzu (druhý cíl práce) a zodpovědět tak otázky položené v úvodu práce.

2.2. Důležité související pojmy

V této podkapitole jsou definovány důležité pojmy, které budou dále v práci používány. Jejich vysvětlení je důležité pro správné pochopení závěrů analýzy. Teoretické poznatky vztahující se k tématu byly diskutovány v 2. kapitole, a proto v této kapitole budou definovány především technické pojmy. V některých případech je jejich význam pro účel práce posunutý, proto se v jejich případě neodkazují na odbornou literaturu.

- *Dopravní náročnost* – hodnocení dopravní náročnosti komerčních aktivit v konkrétní lokalitě. Různé komerční funkce mají různou dopravní náročnost – logistika, obchod a výroba nejvíce, navíc velký podíl jimi generované dopravní zátěže tvoří nákladní doprava.
- *Funkce* – funkční využití komerčních objektů. Je stanoveno s ohledem na možnost rozlišení z dostupných zdrojů – leteckých snímků, internetu, průzkumu území. V potaz byl brán i různý vliv objektů na okolí, například dopravní. Klasifikace ekonomických činností (CZ-NACE) je z tohoto pohledu příliš široká, přestože by i z důvodu srovnání s oficiální statistikou byla vhodnější. Z těchto důvodů bude v předkládané práci využita vlastní klasifikace založená na kvalitativním výzkumu. Dle ní budou objekty děleny dle převažující funkce následovně:
 - O – *obchod* – velkoobchodní a maloobchodní objekty (supermarkety, autosalony, autobazary, prodej nábytku, stavebnin atd.)
 - L – *logistika* – sklady, doprava, logistické a distribuční objekty
 - V – *výroba* – průmyslová výroba, produkce zboží
 - Z – *zemědělství* – zemědělská výroba, chov zvířat atd.

- S – *služby* – soukromé i veřejné (školy, školky, zdravotnictví, úřady, pojišťovnictví, bankovníctví, pohostinství atd.)
 - K – *kanceláře*
 - R – *rekreace* – objekty určené k rekreaci, sportu a trávení volného času
 - VV – *věda a výzkum* – vědecké, výzkumné a vývojové objekty, vysoké školství
 - N – *ostatní* – ostatní, nedostavěno či neurčeno
- *Kvalitativní výzkum (hodnocení/ charakteristiky)* – metoda výzkumu založená na „měkkých datech“ – terénním průzkumu, dotazníkových šetřeních, pozorování atd., nemusí mít pevná kritéria a odvíjí se i od postojů autora (viz Ouředníček a kol. 2009).
 - *Kvantitativní výzkum (hodnocení/ charakteristiky)* – analytická metoda studia, popis skutečností pomocí stanovených proměnných a číselných vyjádření (viz Ouředníček a kol. 2009).
 - *Morfologie* – celkový „tvar“ a podoba sídla a zástavby, umístění jednotlivých složek zástavby a jejich prostorový vztah
 - *Urbanismus* – pro účel práce bude hodnocení urbanismu sídla hodnocením vyváženosti, návaznosti a propojenosti rezidenční a nerezidenční složky. Pozitivní je oddělení a potlačení funkcí s nežádoucími vlivy na okolí a koncipování rozvoje sídla s ohledem na jeho obyvatele a udržitelnost.

2.3. Vhodné datové podklady a možnosti jejich využití

Účelem této podkapitoly je diskutovat jednotlivé datové podklady vhodné pro studium komerční suburbanizace. Podstatné je především zhodnocení jejich využití v provedených analýzách (Byly užity? Jakým způsobem?) a pokud je jejich užití jen potenciální, kriticky se vyjádřit k možnostem, které tyto podklady pro výzkum procesu mají. Každý nástroj má specifické využití v geografickém (ale i negeografickém) výzkumu, které se liší v závislosti na měřítku zkoumání a dalších faktorech. Z uvedeného následně vyplyne doporučení, jak s nimi zacházet v analytické části (vhodnost či nevhodnost celkově a pro jednotlivé úrovně studia tématu). Hodnoceny budou CORINE Land Cover, ZABAGED, katastrální mapy, statistická data a vybrané doplňkové datové zdroje.

2.3.1. CORINE Land Cover

Databáze CLC je pro studium suburbanizačních procesů v ČR aktivně využívána již delší dobu (např. Chuman, Romportl 2008; 2011). Databáze vzniká klasifikováním družicových snímků. Mezi pořízením a vydáním dat je poměrně dlouhá prodleva, vzhledem k náročnějšímu procesu jejich zpracování. Data byla vydána prozatím ve třech průřezových obdobích (1990; 2000; 2006), vydání aktualizace pro rok 2012 je plánováno v roce 2014 (www.cenia.cz 2013). Součástí každé této aktualizace je rovněž vrstva změn oproti předchozímu období. Klasifikace pokrývá bezešvě celé území Evropy a je dělena na pět hlavních kategorií a řadu podkategorií (příloha 1). Pro studium komerční suburbanizace jsou podstatné tyto (viz Chuman, Romportl 2011):

1.2. Průmyslové, obchodní a dopravní oblasti

1.2.1. Průmyslové a obchodní areály

1.2.2. Silniční a železniční síť s okolím

1.2.4. Letiště

1.4. Oblasti zeleně a rekreační oblasti

1.4.2. Sportovní a rekreační areály

Vzhledem ke svému rozsahu jsou data využívána především k monitorování změn land use pro větší územní celky, minimální monitorovaná jednotka je rovna 25 ha, což představuje například čtverec o velikost 500×500 metrů. Změnová databáze registruje jednotky nad 5 ha (Novák a kol. 2011). Z toho vyplývá především neschopnost zachytit jednotlivé objekty, které nejsou součástí větších rozvojových ploch. Popřípadě nedostatečně rozsáhlé komerční plochy budou nesprávně klasifikovány v jednom období a v případě dalšího rozšíření zástavby budou v dalším období řazeny do nesprávné doby vzniku. Časové horizonty původního snímkování i jednotlivých aktualizací jsou příhodně pro ČR situovány přibližně do let SLDB (nicméně zkrácení intervalu mezi aktualizacemi do budoucna tuto výhodu odstraní), což může pomoci přiřadit statistické údaje k datům o prostorové struktuře ploch. Data, opět příhodně, pokrývají celé transformační období. Výhody a nevýhody databáze CLC pro užití v této práci jsou souhrnně uvedeny v tabulce 3.

Tabulka 3 – Výhody a nevýhody databáze CLC pro studium komerční suburbanizace

Výhody	Nevýhody
pokrývá celé území ČR (Evropy) – možnost srovnání na celostátní či nadstátní úrovni	nízké rozlišení snímkování – nevhodné pro monitoring na mikroregionální úrovni
pokrývá celé transformační období a zatím téměř odpovídá letům SLDB	nezahrnují veškeré komerční plochy – jednotlivé objekty, součást rezidenčních ploch apod.
vektorový formát dat vhodný pro analýzy v GIS	chybná klasifikace některých ploch
široká klasifikace ploch dovoluje vyčlenit komerční plochy	

Zdroj: Novák a kol. (2011); vlastní hodnocení

Z uvedeného vyplývá, že databáze CLC se nejlépe hodí k identifikaci větších komerčních komplexů a tudíž k analýzám změn na úrovni celých metropolitních areálů, popřípadě větších územních celků. V geografické vědě na jejich užití odkazují na práce Romportla a Chumana (2008; 2010; 2011), kteří je kromě jiného využili právě pro studium procesů sledovaných v této práci. Jsou využity pro grafické výstupy, ale zejména pro kvantitativní analýzu diferenciací a plošných důsledků procesu na makroregionální úrovni. V kombinaci s dalšími datovými zdroji jsou možnosti jejich využití širší. Na základě databáze CLC je zpracována například aplikace Urban Atlas (<http://urbanatlas.gisat.cz/>), která komplexně monitoruje městské regiony v větší části Evropy.

2.3.2. Statistická data

Statistická data jsou tradičním podkladem pro analýzy v různých disciplínách. V sociální geografii je jejich využití velmi široké a je na jejich základě provádět řadu možných analýz. Statistická data vznikají převážně dvojím způsobem:

- a) tvorba průběžných registrů
- b) průřezová šetření – především sčítání lidu (SLDB)

Registry mají výhodu aktuálnosti, jelikož jejich vznik je průběžný. Teoreticky by jejich využití mohlo být velmi široké, problémem je ovšem úplnost jejich obsahu. Vkládání informací do nich je často dobrovolné nebo je omezené jinými důvody. Například v registru ekonomických subjektů (RES) chybí přibližně 1/3 jejich reálného počtu a metodika sběru informací se navíc několikrát v průběhu transformačního období změnila (Sýkora, Ouředníček 2007). Při geografickém výzkumu mohou tyto nepřesnosti vést k odchylkám ve výsledcích, avšak obvykle se zanedbávají s tím, že situace je

obdobná v celém sledovaném území či časovém období. Průřezové sběry dat (b) jsou z tohoto důvodů vhodnějším nástrojem k formulování přesných závěrů, jelikož vycházejí z reálného stavu. Vyplnění sčítacích archů SLDB je navíc zákonnou povinností, tudíž by mělo být kompletní statistikou o obyvatelstvu, domech a bytech. Obsahuje navíc údaje průběžně neevidované.

V ČR spravuje nejširší portfolio statistických indikátorů, v některých případech s velmi dlouhými časovými řadami, Český statistický úřad (ČSÚ). Publikují se mimo jiné stavy průběžných registrů (například ekonomických subjektů) a souhrnné výsledky SLDB. Jedná se o velmi hodnotný zdroj informací, ze kterého vychází velké množství literatury vztahující se zejména k residenční, méně i komerční formě suburbanizace (např. Hampl 2005; Sýkora, Ouředníček 2007; Čermák a kol. 2009). Jelikož ČSÚ nevede údaje o počtu či ploše komerčních staveb, je ukazatelů ze SLDB využitelných pro studium decentralizace ekonomických subjektů velmi omezené množství.

Nejvýznamnější statistickým údajem je počet pracovních příležitostí respektive jeho změna v čase. Je vypočten jako počet zaměstnaných ekonomicky aktivních obyvatel obce (či jakéhokoliv vyššího územního celku), minus počet vyjíždějících z obce za zaměstnáním, plus počet obyvatel dojíždějících do obce za zaměstnáním. Sděluje nám, jak výrazně se změnil význam pracovní funkce v jednotlivých obcích. Podle něho ovšem nelze hodnotit nerezidenční výstavbu v obci (prostorovou stránku procesu), což názorně demonstruje obrázek 4. Na něm vidíme části území obcí Ohrobec a Klíčany, ve kterých bylo k roku 2011 přibližně 300 pracovních příležitostí. Již na první pohled je však zřejmé, že výrazné prostorové důsledky procesu komerční suburbanizace zaznamenáme pouze v Klíčanech, kde byl navíc zaznamenán jen minimální nárůst počtu pracovních příležitostí od roku 1991 (12%). V Ohrobcu se tento ukazatel naopak zvýšil 8 krát. Na vině je z velké části souvislost mezi nárůstem počtu obyvatel a počtu pracovních příležitostí, jejíž důvody jsou podrobněji zkoumány v analytické části práce, v kapitole 3.2.2. Pokud v obci výrazně nestoupne počet pracovních příležitostí, nemusí to být nutně známkou absence projevů komerční suburbanizace, jelikož v průběhu času mohlo dojít k úbytku pracovních příležitostí ve starších provozech (které existovaly již před rokem 1989).

Obrázek 4 – Část území obcí Klecany a Ohrobec v letech 1988/1989 a 2011



Zdroj: Portál hlavního města Prahy, <http://mpp.praha.eu/OrtofotoArchiv/>; ČÚZK, http://geoportál.cuzk.cz/WMS_ORTOFOTO_PUB/WMSservice.aspx; ArcČR500

Nejvhodnější formou výstupu ze SLDB pro studium komerční suburbanizace jsou údaje za jednotlivé sčítané osoby. Tato forma výstupu ze SLDB obsahuje údaje o obci bydliště i obci pracoviště, o vzdělání, pohlaví, věku atd. Z těchto údajů lze potom sledovat strukturu pracujících v obci a zprostředkovaně tak hodnotit charakter komerční suburbanizace. Nevýhodou této formy studia je velké množství zpracovávaných záznamů. Hodí se proto především pro analýzy v menších územích (obce). Tato forma výstupů ze SLDB není volně dostupná (podléhá zákonu o ochraně osobních údajů). Dle neoficiálního vyjádření ČSÚ navíc výsledky z roku 2011 v přibližně 25 % záznamů neobsahují údaj o místě pracoviště (nebyl uveden), což je proti minulým SLDB značný nárůst. Proto by výsledky analýzy obsahující tyto údaje byly značně zkreslené.

Využití statistických dat pro účely této práce je proto omezené (viz tabulka 4), především chybí dostatek údajů k nerezidenční výstavbě. Počet pracovních příležitostí (a vývoj tohoto ukazatele) je k dispozici od úrovně obcí výše a hodí se pro srovnání

obcí v rámci regionu či celých regionů mezi sebou. Vypovídací hodnota tohoto indikátoru však má svoje limity. Pokud jsou dostupné údaje za sčítané osoby ze SLDB, lze provádět i poměrně hloubkové analýzy a tato data jsou proto vhodná pro studium mikroúrovně změn a při agregaci výsledků pro jakýkoliv vyšší územní celek. Se vzrůstajícím časem od SLDB se vypovídací hodnota jeho výsledků snižuje. Průběžné registry se z důvodu jejich nekompletního obsahu hodí především pro srovnávací analýzy mezi územními celky a různými časovými horizonty. Různé formy statistických dat jsou z výše uvedených důvodů vhodné pro obě úrovně analýzy, nicméně v obou mají omezené využití, a proto je třeba je kombinovat s dalšími nástroji.

Tabulka 4 – Výhody a nevýhody statistických dat pro studium komerční suburbanizace

Výhody	Nevýhody
pokrývají celé transformační období	v porovnání s daty pro residenční výstavbu nedostatečné
vhodné pro statistické analýzy	SLDB probíhá jednou za deset let a data zastarávají
data ze SLDB za jednotlivé osoby vhodné pro analýzy struktury zaměstnanosti v obcích a směrů dojížděky za zaměstnáním	údaj o počtu pracovních příležitostí má nízkou vypovídací hodnotu pro analýzu prostorové složky procesu
možnost využití pro všechny měřítkové úrovně	V SLDB 2011 vysoký počet záznamů s neuvedeným místem pracoviště
k dispozici pro celou ČR	průběžné registry nejsou kompletní

Zdroj: vlastní hodnocení

2.3.3. Základní báze geografických dat

Tato databáze prozatím není v sociálně-geografickém výzkumu využívána, je nicméně potenciálně velmi vhodným nástrojem pro hodnocení rozsahu a morfologie komerční suburbanizace (či residenční formy procesu), především na úrovni obcí. Aktuálně ZABAGED obsahuje 123 geografických objektů, primárně rozdělených na výškopisnou a polohopisnou část. Objekty v druhé části, která je pro tuto práci podstatná, jsou strukturovány do osmi tříd – sídla, hospodářské a kulturní objekty; komunikace; rozvodné sítě a produktovody; vodstvo; územní jednotky; vegetace a povrchy; terénní reliéf; geodetické body (www.cuzk.cz 2013a).

ZABAGED obsahuje velké množství objektů, z nichž většina nemá pro tuto práci význam. Využitelná je třída „Sídla, hospodářské a kulturní objekty“, přičemž pro konkrétní účel studia komerční suburbanizace především vrstva obsahující polygony

budov. Z této vrstvy lze následně vyčlenit komerční objekty. Atributová část databáze však není dostatečná, především z ní nelze zjistit období, ve kterém byl objekt postaven, a pokud nejsou připojeny údaje z katastru nemovitostí, chybí rovněž informace o způsobu využití. I zde proto musí přijít na řadu kombinace s jinými datovými zdroji. Tyto a další nevýhody a výhody ZABAGED pro studium komerční suburbanizaci jsou uvedeny v tabulce 5.

Tabulka 5 – Výhody a nevýhody ZABAGED pro studium komerční suburbanizace

Výhody	Nevýhody
obsahuje polygonovou vrstvu všech budov	nepokrývá celé transformační období
k dispozici bezešvě pro celou ČR	nízká podrobnost atributové části
průběžné aktualizování	
vektorový formát dat vhodný pro analýzy v GIS či vizualizaci výsledků	

Zdroj: vlastní hodnocení

Po jistých doplněních atributové části se databáze hodí především pro studium suburbanizačních procesů na mikroregionální úrovni. Je to dáno detailním geometrickým obsahem, který je na úrovni jednotlivých objektů zástavby. Data by bylo možné agregovat na území celých obcí a zpracovávat na jejich základě analýzy pro větší územní celky (metropolitní areály), nicméně pro tyto účely se jako vhodnější jeví využití databáze CLC.

2.3.4. Digitální katastrální mapy

Podobně jako předchozí databáze, ani digitální katastrální mapa není v sociálně-geografickém výzkumu využívána, přestože představuje velmi komplexní datový podklad, významem dalece přesahující svůj název. Katastrální mapy obsahují především vymezení katastrálních území, jejich parcelaci a jsou v nich zakresleny stavební objekty. Jejich další obsah a možnosti využití se velmi liší v závislosti na formě, ve které jsou zpracovány. V současnosti dochází k významné přeměně celé této databáze, která by měla být kompletně převedena do digitální podoby. Dle Českého úřadu zeměměřičské a katastrálního (ČÚZK) tomu tak bylo k 1. 1. 2013 u téměř 70 % katastrálních území ČR, nicméně tento podíl je v republice poměrně značně diferencován. Například ve Středočeském kraji tomu tak je u přibližně 64 % katastrálních území, avšak v okrese Praha-západ tento podíl činí 54 % (viz tabulka 6).

Digitální katastrální mapa (zcela nově zpracovaná – DKM), která je pro účel této práce zásadní, je dokončena pouze pro přibližně pětinu obcí (www.cuzk.cz 2013b).

Tabulka 6 – Dokončenost digitalizace katastrálních map ve Středočeském kraji

Území	Katastrálních území celkem	Katastrálních území s:			Katastrálních území s úplnou DKM
		DKM[%]	KMD[%]	KM-D[%]	
Středočeský kraj	2062	21,27	38,71	3,93	351
okres Praha-východ	145	22,87	50,68	9,56	27
okres Praha-západ	110	24,75	21,90	7,18	25

Zdroj: www.cuzk.cz 2013; vlastní výpočty

Poznámka: kú – katastrální území, DKM – digitální katastrální mapa; KMD, KM-D – katastrální mapa digitalizovaná

Na podobě katastrální mapy přitom závisí její možné využití pro studium komerční suburbanizace, jelikož s objekty v DKM lze nakládat jako s jakoukoliv jinou vrstvou vektorových dat a lze tak na jejich základě provádět nejrůznější analýzy. Neméně důležitou součástí DKM je i atributová část. V té je každému stavebnímu objektu kromě jiného přiřazeno funkční využití z poměrně široké škály možností a rovněž i začátek platnosti (datum zavedení do databáze). Poslední jmenovaný atribut je ovšem dostupný jen pro záznamy novější, než je počátek platnosti katastrální mapy. Ty však vznikají až v poslední době, a proto tento atribut prozatím nelze využít (viz tabulka 7).

Tabulka 7 – Výhody a nevýhody DKM pro studium komerční suburbanizace

Výhody	Nevýhody
obsahují polygonovou vrstvu všech budov, parcel, adresních bodů a další	prozatím nepoužitelné k identifikaci změn zástavby
obsáhlá atributová část	není k dispozici pro všechny obce
časté aktualizace (každý měsíc)	chybovost dat
vektorový formát dat vhodný pro analýzy v GIS či vizualizaci výsledků	
součást RÚIAN	

Zdroj: Novák a kol. (2011); vlastní hodnocení

Tento datový zdroj se z pohledu využití pro studium suburbanizačních procesů jeví velmi vhodný. Bohužel z důvodu nízkého podílu obcí se zpracovanou DKM je to především příslib do budoucna. Vrstva adresních bodů je dostupná pro celé území ČR a jak uvádí Novák a kol. (2011), lze na jejím základě rovněž zpracovat řadu možných analýz. DKM je ovšem z pohledu obsahu výrazně pokročilejším datovým podkladem,

jelikož obsahuje geometrickou (polygonovou) formu údajů. Pokud je zpracována, je lepší volbou než ZABAGED (který z ní následně vychází), protože je velmi často aktualizována. DKM je součástí *registru územní identifikace adres a nemovitostí* (RÚIAN), který dle Nováka a kol. (2011) konsoliduje řadu informací vztahujících se k zástavbě a do budoucna představuje základní formou monitoringu suburbanizace v ČR. Vzhledem ke své podrobnosti (obrázek 5) se tento nástroj hodí zejména pro studium suburbanizačních procesů na mikroregionální úrovni. Pokud bude DKM zpracována pro celé metropolitní areály českých měst, lze si její využití představit výrazně širší. Ani tento datový zdroj však nelze prozatím využít samostatně.

Obrázek 5 – Vizualizace vrstev DKM s využitím RÚIAN v obci Jirny



Zdroj: DKM Jirny, ČÚZK

2.3.5. Terénní šetření

Terénní šetření jsou součástí výzkumu v různých oblastech, geografii nevyjímaje. I dnes se v mnoha případech jedná o jedinou formu studia některých témat. Tímto způsobem vznikají nejen různá dotazníková šetření, ale například i sčítání dopravy, které zpracovává Ředitelství silnic a dálnic ČR (ŘSD). Osobní zkušenost se sledovaným územím je potřebná, pokud chceme detailně postihnout změny na

mikroregionální úrovni. Současné možnosti studia konkrétních lokalit pouze např. přes internet jsou sice velké (Google Street View, letecké snímkování atd.), výzkumník si z nich nicméně nemůže získat přesný náhled na sledované území a některé důležité znaky může přehlédnout. Tento druh výzkumu je časově náročný, a proto je jeho využití vhodné zejména pro menší oblasti (příklady uvádí Ouředníček a kol. 2009).

Terénní šetření v předkládané práci bude provedeno formou průzkumu území a jeho cílem bude zjištění parametrů komerční zástavby, které jsou jinými způsoby nezjistitelné. Bude využito především k mapování funkčního využití budov a jejich podoby, celkového charakteru sídla a vztahu jednotlivých složek v jeho zastavěném území. Terénní šetření je časově nejnáročnější formou výzkumu, a proto bude využito až po kvantitativní analýze komerční zástavby, aby jeho průběh byl co nejvíce efektivní, což je důležité především v případě větších zkoumaných území.

Přestože je možné zpracovat ještě podrobnější analýzu založenou na „měkkých datech“, například rozhovorech s jednotlivými aktéry, byl tento způsob studia vzhledem ke zkušenostem autora s podobným sběrem dat vynechán. Aktéři komerčního rozvoje – ekonomické subjekty – v mnoha případech nemají zájem o participaci v jakémkoliv výzkumu, a proto pokud by účelem takového výzkumu bylo vytvoření databáze tvrdých dat, neobsahovala by všechny údaje. Jeho výsledky by bylo možné využít například pro hodnocení lokalizačních preferencí firem. Důvody decentralizace komerčních aktivit jsou ale velmi dobře zmapovány – jsou to v různé míře ekonomické faktory. Takovýto výzkum by navíc nezapadal do celkového konceptu této práce, a i proto nebyl vykonán.

2.3.6. Letecké/družicové snímkování

Snímky pořizované z ortogonální polohy (letecky či družicově) jsou velmi nápomocným zdrojem informací při studiu změn v morfologii sídel. Jejich možnosti přímo souvisí s rozlišením, ve kterém jsou získány (velikost pixelu), a se stářím posledního pořizování. I vzhledem k velikosti území ČR je v tomto směru nabídka služeb založených na ortofoto snímkování zcela vyhovující. Jsou poskytovány veřejnými i soukromými organizacemi, a to v poměrně krátkých intervalech aktualizací. Například ČÚZK je pořizuje ve tříletých intervalech (každoročně pro třetinu území) a na jejich základě aktualizuje i další produkty (ZABAGED). Bezplatně přístupné jsou jak WMS či ArcGIS servery, tak i nejrůznější webové aplikace využívající letecké či družicové snímkování.

Pro účel této práce jsou ortofoto snímky využívány především pro srovnání stavu osídlení v současnosti a na začátku transformačního období. Zjednodušeně lze totiž říci, že komerční zástavba, která není zachycena na snímcích přibližně kolem roku 1990 (ale v současnosti stojí), je součástí procesu komerční suburbanizace. Snímkování je k dispozici v rastrovém formátu, který je z pohledu analýz v GIS hůře využitelný, nicméně je například názorným prostředkem pro vizualizaci stavu v území (obrázek 2, kapitola 1.3.). Jeho využití v geografickém studiu je zcela běžné a můžeme se s ním setkat v řadě publikací, ať již jen pro ukázkou procesů (Sýkora, Ouředníček 2007) či podobný účel, jaký mají pro tuto práci (Chuman, Romportl 2011).

2.3.7. Nástroje územního plánování

Komerční suburbanizace je formou rozvoje příměstských sídel a regulace územního rozvoje je jedním z úkolů přenesených na samosprávu jednotlivých územních celků v ČR. Obce pro tento účel zpracovávají *územní plány* (ÚP), obce s rozšířenou působností (ORP) jsou pořizovateli *územně analytických podkladů* (ÚAP) a kraje pořizovateli *zásad územního rozvoje* (ZÚR). Územní plánování v ČR prochází neustálým vývojem a velmi často vychází novely zákonů a vyhlášek vztahujících se k tomuto oboru. Základní normou pro územní plánování je stavební zákon č. 183/2006 Sb. (přesněji zákon o územním plánování a stavebním řádu) a z něho vychází i následující text. Stavební zákon je doplněn řadou vyhlášek – především vyhláškou 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a několika dalšími. Všechny územně plánovací dokumenty musí odpovídat *politice územního rozvoje*, která je zpracována pro území celého státu a jejím úkolem je především koordinace rozvoje v celorepublikovém měřítku.

Územní plán je závazný dokument, zpracováváný pro nejmenší samosprávné jednotky v ČR (obce), který mimo jiné vymezuje zastavěné území v obci, funkční využití ploch a stanovuje rozvojové plochy v obci spolu s jejich potenciálním využitím. Zde je možnost jejich využití pro studium suburbanizačních procesů – lze v nich nalézt plochy, na kterých komerční zástavba stojí a také kde k další výstavbě může dojít. Bylo by náročné tento průzkum provést u všech obcí v metropolitním areálu (dokonce nemožné, protože řada obcí jej nemá zpracovaný), nicméně pro studium na mikroregionální úrovni jsou vhodným doplňkovým nástrojem, který nám může pomoci

zhodnotit vývoj sídel v zázemí měst a vymezit prostor, ve kterém ke komerční výstavbě došlo či potenciálně dojde. Pravděpodobně největším problémem je fakt, že obce často disponují velmi starými ÚP (deset i více let) a není na ně v současnosti vyvíjen výrazný tlak na pořízení nového. Až v roce 2020 pozbudou ÚP starší roku 2006 platnost a v tomto období lze očekávat zvýšený nárůst zpracování nových ÚP.

Nepravidelnost, dlouhé intervaly aktualizací a nejednotnost ve zpracování jsou základními nedostatky pro využití územních plánů jako konzistentního zdroje informací. Z důvodu stáří některých ÚP je jejich využití diskutabilní a přinejmenším je nutno obsah konzultovat s reálným stavem v obci. Přesto je každý platný územní plán závazným dokumentem a rozvoj v obci se jím musí řídit, což je především pro obce v suburbánní zóně velmi důležité. Druhým závazným územně plánovacím dokumentem jsou zásady územního rozvoje, zpracovávané kraji pro jejich území. ZÚR mimo jiné vymezuje záměry nadmístního či nadregionálního významu a nastiňují směr budoucího rozvoje.

Vybrané informace z ÚP i ZÚR jsou přebírány do územně analytických podkladů, které zároveň slouží jako podklad pro tvorbu územně plánovací dokumentace. ÚAP nejsou z pohledu územního rozvoje závazným dokumentem, nicméně souhrnně pro celé své území evidují některé důležité jevy. Nechybí mezi nimi například právě rozvojové plochy. Předností ÚAP je jejich častější aktualizace (ze zákona jednou za 2 roky) a teoreticky by proto měly průběžně zohledňovat probíhající změny – z územně plánovací dokumentace, která v mezidobí vešla v platnost. Obce s rozšířenou působností, které jsou pořizovateli ÚAP, mají rovněž povinnost je uveřejňovat na internetu. Jejich forma a do určité míry také obsah se však liší v závislosti na regionu, pro který jsou zpracovány. Rovněž kvalita jejich zpracování často není dostatečná a je proto nutné skutečnosti z nich přebírané konzultovat s reálným stavem.

2.3.8. Internetové zdroje

V dnešní době není problém na internetu vyhledat velké množství doplňujících informací, a proto není nutné veškeré takové údaje zjišťovat např. formou terénního výzkumu. Veškeré obce a další územní celky ČR mají zákonnou povinnost na internetu prezentovat stanovené informace. Běžně bývá z webových stránek obcí dostupný ÚP. Čistě z webových stránek je obtížné (spíše nemožné) zpracovat odbornou analýzu,

nicméně i ke většině zdrojů dat uvedených výše v této kapitole je možné přistupovat některou internetovou službou. Volně k dispozici je řada webových mapových služeb (WM(T)S, ArcGIS server) od různých poskytovatelů, které mohou sloužit ke sběru informací, vizualizaci dat či jednodušším analýzám. V tabulce 8 je uvedeno několik WMS, z nichž některé byly využity v předkládané práci.

Tabulka 8 – Vybrané služby WMS apod., jejich poskytovatelé a obsah

Adresa a obsah služby	Poskytuje
http://geoportal.cuzk.cz/WMS_ZM10_PUB/WMSservice.aspx <i>Základní mapy 1: 10 000</i>	ČÚZK
http://geoportal.cuzk.cz/WMS_ORTOFOTO_PUB/WMSservice.aspx <i>Aktuální letecké snímkování</i>	ČÚZK
http://geoportal.cuzk.cz/WMS_ZABAGED_PUB/WMSservice.aspx <i>ZABAGED</i>	ČÚZK
http://mpp.praha.eu/ArcGIS/Services/MAP/Ortofotomapa_archiv <i>Archivní leteckých snímků Prahy a okolí a další</i>	hl. m. Praha
http://geoportal.gov.cz/arcgis/services <i>CLC a další</i>	Cenia
http://geoportal.jsdi.cz/ArcGIS/services/geoportal_rsd_wms1/MapServer/WMSserver? <i>Portál ŘSD – silniční a dálniční síť</i>	ŘSD
http://geoportal.jsdi.cz/ArcGIS/services/geoportal_rsd_wms2/MapServer/WMSserver? <i>Sčítání dopravy</i>	ŘSD

Zdroj: vlastní zjištění

2.4. Stanovení metodického postupu pro užití v této práci

Na základě poznatků z této i předcházející kapitoly je již možné odpovědět na některé otázky položené v úvodu práce. Komerční suburbanizace je empiricky zachytitelný proces, jelikož součástí procesu je výstavba komerčních objektů (přeměna krajiny) a nepřímo i decentralizace pracovní funkce. Výstavba nových objektů v zázemí měst je fyzickým projevem procesu a lze ji pozorovat i datově podložit. Různé parametry procesu jsou zachyceny v řadě databází, i když k tomuto účelu nebyly primárně zpracovány (CLC, ZABAGED, DKM). Decentralizace pracovní funkce je potom zachycena v SLDB. Pomocí zmíněných databází a výsledků šetření můžeme decentralizaci ekonomických aktivit studovat a analyzovat. Tato podkapitola je vyústěním předchozích (2.1. až 2.3.) a jejím účelem je představit metodický postup pro

analytickou část. Jsou k tomu využity právě poznatky z předchozího textu. Analýza bude probíhat v krocích uvedených v následujícím textu a v tabulce 10.

Prvním krokem (I.) je výběr území (regionu), ve kterém další analýza proběhne. Již nyní lze předeslat, že zvolení takového území v ČR není obtížné, a není proto nezbytné zpracovávat analýzu na úrovni celého makroregionu, jelikož řada českých publikací se tomuto tématu již věnovala (např. Hampl 2005; Čermák a kol. 2009; Chuman, Romportl 2011). Právě s ohledem na tematickou literaturu bude zvolen region s potenciálem pro vznik a rozvoj procesu komerční suburbanizace. Pokud bychom analýzu zpracovávali v prostoru, který nebyl takto odborně zkoumán, je již makroregionální analýza nutnou součástí postupu. V Evropě je k takové analýze možné využít databázi CLC, která má ve všech státech konzistentní metodiku vzniku a stejné období aktualizace. Analýzou diferenciací komerčních aktivit v prostoru celé ČR se zabývá např. Romportl a Chuman (2010) a srovnatelné výstupy lze zpracovat v kterémkoliv státu, pro který je databáze CLC k dispozici. Zjednodušením tohoto kroku může být využití aplikace Urban Atlas (<http://urbanatlas.gisat.cz/>). Určitá forma statistických šetření se zcela jistě provádí ve všech státech Evropy, proto lze předpokládat, že by k analýze na makroregionální úrovni šlo využít i těchto datových podkladů.

Druhý krok (II.) v metodickém postupu již bude obsahovat vlastní empirický výzkum, který bude zpracován ve zvoleném regionu. Na této úrovni je nejvhodnější využít rovněž databázi CLC, díky které lze zhodnotit diferenciaci projevů komerční suburbanizace v rámci zkoumaného regionu a kvantifikovat plošné důsledky procesu. Jinými slovy, zjistíme, které části regionu (obce nebo jiné srovnatelné jednotky) byly postiženy extenzivní komerční výstavbou (či přeměnou ploch na komerční) a jaký byl rozsah změn. Druhou možností, jak diferenciaci a rozsah procesu zkoumat na regionální úrovni, je využití statistických podkladů, které ale v ČR nejsou zcela vhodným datovým podkladem (vyžít lze jen ukazatel o změně počtu pracovních příležitostí). Předpokládejme však, že situace v jiných státech je nejhůře stejná, a proto i tato metoda má svoje opodstatnění, alespoň jako doplňkové kritérium. Zakládat na ní analýzu komerční suburbanizace je ale nevhodné. Jedním z výsledků druhého kroku bude mapa regionu, ve které budou vyznačeny oblasti s výraznou komerční aktivitou v post-komunistickém období.

Třetí krok (III.), volba lokalit pro další výzkum, bude založen na výsledcích z předchozího kroku a na předpokladech, které dané lokality musí splnit, aby bylo možné je zkoumat. Bude k tomu využito 6 kritérií rozdělených na dva oddíly – rozvojové ukazatele (A) a předpoklady pro analýzu (B; tabulka 9). Obec může být zařazena do analýzy, pouze pokud splní všechny předpoklady pro analýzu (oddíl B). Dále jsou dvě možnosti. Buď bude splněno kritérium A1 – v databázi CLC (2000/2006) je pro obec registrována změnová plocha na kategorii 1.2.1. a pak již nezáleží na žádných kritériích z oddílu A. Nebo budou současně splněna kritéria A2 a A3, tj. v obci vzrostl počet pracovních příležitostí mezi lety 1991 a 2011 více než 2,5 krát a aktuálně zde probíhá nebo je připravena výstavba plošně význačnějšího komerčního objektu (cca 0,1 ha a více). V obci již potom změnovou plochu dle CLC nemusíme identifikovat.

Tabulka 9 – Kritéria výběru obcí do mikroregionální analýzy komerční suburbanizace

Oddíl	Kritérium	Podmínka	Poznámka
A	1	změnová plocha dle CLC (1.2.1)	Aktualizace databáze CLC z roku 2000 nebo 2006 registruje v obci změnovou plochu na kategorii 1.2.1.
	2	IZ PP > 250 (1991=100)	Index změny počtu pracovních příležitostí pro obec je mezi lety 1991 a 2011 vyšší než 250.
	3	výstavba	V obci aktuálně probíhá výstavba plošně rozsáhlejšího (cca 0,1 ha a více) komerčního objektu nebo je výstavba v pokročilé fázi příprav.
B	1	platný ÚP	Obec disponuje platným územním plánem vzniklým v roce 2006 a později.
	2	ZABAGED (DKM)	Pro obec je k dispozici ZABAGED (v lepším případě DKM).
	3	PP > 200 (2011)	Počet pracovních příležitostí v obci byl v roce 2011 vyšší než 200.

Zdroj: vlastní návrh

Tímto způsobem může být do mikroregionální analýzy zvolen libovolný počet lokalit (obcí), přičemž z hlediska časových nároků a možnosti srovnání výsledků se ideální jeví počet 3. Jelikož kritéria pro výběr jsou velmi specifická a řádovostní úroveň obcí může být v ČR odlišná od jiných států (popřípadě může zcela chybět), musel by být tento krok analýzy v případě užití pro jiný evropský stát upraven. Charakter kritérií lze ovšem zachovat. V tomto kroku bude dále výběr lokalit odůvodněn a k jednotlivým vybraným lokalitám bude uvedena charakteristika vztahující se k procesu komerční

suburbanizace – dopravní poloha a poloha v rámci regionu, širší vztahy či celkový vývoj v poslední době.

Ve čtvrtém kroku (IV.) budou zvolené obce analyzovány na mikroregionální úrovni, přičemž nejprve je nutné identifikovat objekty vzniklé v procesu komerční suburbanizace a poté k těmto objektům v případě potřeby doplnit náležité informace. K tomu bude využit následující postup:

- a) Dle územních plánů (leteckých snímků, terénního šetření) bude z objektů ZABAGED definována rezidenční zástavba, která nebude dále sledována. Ostatní objekty budou prověřeny a vyčleněny budou objekty komerční. Pokud se bude jednat o smíšenou zástavbu s jasně oddělitelnou komerční a rezidenční složkou, bude stanoven podíl využití komerční aktivitou. Rodinné domy, které obsahují komerční aktivity, zahrnuty nebudou. V případě potřeby budou manuálně doplněny objekty, které v databázi chybí. Pokud bude k dispozici DKM, tento bod postupu je nahrazen kontrolou atributové části dat.
- b) Dle archivních leteckých snímků bude stanoveno přibližné období, ve kterém objekty vznikly. Využity budou snímky z roku 1989, které zobrazují stav před počátkem transformace. Dále z mezidobí přibližně odpovídajícímu SLDB 2001 a poslední dostupné snímky z roku 2012.
- c) Z dostupných zdrojů (internet, terénní šetření, ÚP, atd.) budou komerčním objektům vzniklým po roce 1989 přiřazeny současné převažující funkce dle klasifikace stanovené v kapitole 2.2. V případě, že je k dispozici DKM, bude v nich obsažená klasifikace upravena a data zkontrolována.
- d) K identifikovaným objektům bude dle leteckých snímků a katastrální mapy přiřazena příslušná změněná plocha. Budou do ní zahrnuty i nově vzniklé komunikace bezprostředně sousedící s objekty.

Na základě této databáze je již možné zpracovat požadované analýzy zaměřené na hodnocení diferenciací výstavby v rámci jednotlivých obcí. Dále budou kvantifikovány plošné důsledky výstavby ve stanovených obdobích, pro jednotlivé funkce a celkově. V souvislosti s databází a na základě terénního průzkumu bude hodnocena podoba a parametry nově vzniklé komerční zástavby, morfologie a urbanismus sídel. Dále bude na základě dat ze SLDB hodnocen vývoj významu a struktury pracovní funkce v obcích (lze provést jen v případě dostupnosti dat).

Hodnocen bude vývoj počtu pracovních příležitostí, vývoj vzdělanostní struktury a vývoj proudů dojížděky do zvolených obcí. Na závěr mikroregionální analýzy bude výzkum shrnut a z dostupných informací (ÚP, internet, extrapolace současného vývoje) bude nastíněn budoucí vývoj komerční složky zástavby.

Jednotlivé části analýzy ve čtvrtém kroku jsou, podobně jako krok třetí, specifické využitými datovými podklady a řádovostní úrovní, na které analýza proběhne. Pokud by srovnatelná analýza byla zpracována na území jiného státu, velmi by záleželo na alternativních datech, která by byla v daném státě dostupná. Například pro německé území je zpracován velmi podobný datový model jako je ZABAGED (ATKIS). Geometrii budov je nicméně možné zadávat i manuálně, což je ale časově poměrně náročný proces.

Metodika uvedená výše v krocích I. – IV. je stanovena obecně pro jakýkoliv region (a lokalitu) v ČR. Jednotlivé kroky jsou společně s dalšími údaji shrnuty v tabulce 10, dle které bude probíhat analytická část práce. Za předpokladu existence adekvátních datových zdrojů v jiných státech Evropy by analýzu bylo možné zpracovat i mimo prostor ČR.

Tabulka 10 – Metodický postup analýzy komerční suburbanizace

Krok/část analýzy	Úroveň analýzy	Dílčí část analýzy	Obsah dílčí části analýzy	Datový podklad
I.		výběr území vhodného pro analýzu na regionální úrovni a odůvodnění výběru		tematická literatura
II.	regionální	vývoj využití ploch pro komerční účely	plošné důsledky procesu; diferenciace procesu	CLC
		vývoj počtu pracovních příležitostí	hodnocení změn ve významu pracovní funkce; diferenciace změn	SLDB
III.		výběr území pro analýzu na lokální úrovni	výběr obcí odpovídajících stanoveným kritériím; odůvodnění výběru; charakteristika vybraných obcí	CLC; SLDB; internet; ÚP
IV.	lokální	identifikace a rozdělení objektů	vytvoření databáze objektů a ploch; identifikace objektů postavených po roce 1989 a ploch k nim náležících; datování dle doby vzniku; určení funkcí objektů	ZABAGED; (DKM); internet; ÚP; letecké snímky; terénní šetření
		hodnocení plošných dopadů	výpočet absolutní a relativní plochy zabrané komerční výstavbou/ jednotlivými funkcemi porovnání s databází CLC	vytvořená databáze; CLC
		hodnocení charakteru a morfologie komerční zástavby	kvalitativní hodnocení procesu; morfologie a urbanismus obcí; charakter a podoba výstavby; příklady procesu	vytvořená databáze; internet; terénní šetření
		význam a struktura pracovní funkce	struktura pracovních příležitostí dle vzdělání a dojížděky	SLDB
		zhodnocení procesu a přiblížení budoucího vývoje	vymezení ploch, na kterých může dojít k dalšímu rozvoji; odhad budoucího vývoje	ÚP; internet; extrapolace současného vývoje

Zdroj: vlastní návrh

3. Analýza komerční suburbanizace

Tato kapitola má dvojitý význam. Zaprvé se jedná o analýzu komerční suburbanizace na regionální i lokální úrovni dle postupu z předchozí kapitoly (tabulka 10). Zadruhé kapitola ověřuje závěry z metodické části – jedná se o pilotní studii k metodice studia komerční suburbanizace, jejíž stanovení bylo prvním cílem předkládané práce. Analytická část bude probíhat v souladu se závěry z předchozí části. Začne proto na úrovni celé ČR, ze které je vybrán region, který má potenciál k rozvoji sledovaného procesu (kapitola 3.1.). V tomto regionu již je proces analyzován (3.2.). Po výběru obcí pro případovou studii (3.3.) se analýza zaměří na jejich (lokální) úroveň (3.4.). Na závěr mikroregionální analýzy jsou formulovány závěry o kvantitativní i kvalitativní stránce procesu ve vybraných obcích a komentován možný budoucí vývoj.

3.1. Výběr regionu s potenciálem pro vznik a rozvoj komerční suburbanizace

Účelem této podkapitoly je s pomocí vhodné odborné literatury zvolit území, ve kterém se suburbanizační procesy potenciálně mohly rozvinout a kde je možné je empiricky studovat. Analýza komerční suburbanizace v předkládané práci bude probíhat právě v tomto území.

Zjednodušeně lze říci, že objem a intenzita suburbanizačních procesů závisí na ekonomické a populační síle regionu (Chuman, Romportl 2008; Čermák a kol. 2009), a proto pokud vyčleníme v makroregionálním prostoru (v našem případě ČR) regiony, které se vyznačují vysokými hodnotami těchto ukazatelů, nalezneme potenciálně příhodné prostředí i pro sledování decentralizace ekonomických aktivit. Takovými regiony jsou samozřejmě města a jejich zázemí (metropolitní areály). V tabulce 11 je uvedeno 11 největších českých metropolitních areálů s uvedenými hodnotami těchto ukazatelů dle Čermáka a kol. (2009). S nárůstem populační a ekonomické síly regionu zároveň tedy poroste potenciál pro decentralizaci nerezidenčních aktivit. Neplatí to však beze zbytku. Je k tomu třeba dodat, že vývoj je ovlivněn i dalšími okolnostmi – fyzicko-geografickými podmínkami, horizontální a vertikální polohou a dalšími.

V ČR jsou z pohledu populačního i ekonomického nejsilnějšími metropolitními areály pražský, ostravský a brněnský, přičemž odstupy mezi těmito regiony jsou vysoké (tabulka 11). Brněnský metropolitní areál je však pro sledování procesu příhodnější než ostravský, což je dáno právě dalšími okolnostmi. V Praze a Brně jsou mimo jiné lokalizovány významné instituce a dopravní poloha těchto měst je v rámci ČR velmi příhodná (Sýkora, Ouředníček 2007). Přestože tyto dva regiony jsou pro studium decentralizačních tendencí obyvatel i ekonomických aktivit jednoznačně nejvhodnější, projevy procesu bychom zaznamenali i v dalších metropolitních areálech a i v nich by bylo možné proces studovat.

Tabulka 11 – Vývoj podílů metropolitních areálů na obyvatelstvu a ekonomice Česka

Metropolitní areál (jádrové město)	Podíl na Česku (%)				Poměr ekonomické a populační velikosti	
	Obyvatelstvo		Ekonomický agregát		1991	2001
	1991	2001	1991	2001		
Praha	13,41	13,18	16,01	23,74	1,19	1,80
České Budějovice	1,68	1,74	1,85	2,06	1,1	1,18
Plzeň	3,04	3,00	3,09	3,14	1,02	1,05
Ústí nad Labem	2,39	2,38	2,59	2,12	1,08	0,89
Liberec	2,40	2,42	2,32	2,32	0,97	0,96
Hradec Králové	1,57	1,57	1,64	1,65	1,04	1,05
Pardubice	1,58	1,57	1,61	1,56	1,02	0,99
Brno	5,29	5,23	5,65	6,00	1,07	1,15
Olomouc	2,17	2,20	2,15	2,08	0,99	0,95
Zlín	1,91	1,91	2,09	2,00	1,09	1,05
Ostrava	8,15	8,04	9,77	7,30	1,20	0,91
Celkem	43,59	43,24	48,77	53,97	1,12	1,25

Zdroj: Čermák a kol. (2009)

Poznámka: Ekonomický agregát = součin počtu obsazených pracovních příležitostí a průměrných mezd zaměstnanců

Pro analýzu v této práci je vybrána Praha a její metropolitní areál, který má nejvyšší potenciál pro suburbánní rozvoj (Sýkora, Ouředníček 2007). Praha byla vždy nejintenzivněji napojena na globální ekonomiku a přicházela přes ni velká část zahraničních investic. Tyto charakteristiky se navíc s přechodem na tržní hospodářství dále zvýraznily (Hampel 2005). Významným faktorem je rovněž její výhodná dopravní poloha s řadou radiálně směřovaných vysokokapacitních silnic a dálnic či nadprůměrná kupní síla obyvatelstva v regionu. Pražský metropolitní areál byl (společně s okresem Mladá Boleslav) také jediným regionem v celé ČR, ve kterém mezi lety 1991 a 2001 vzrostl počet pracovních příležitostí. Zázemí města potom rostlo relativně více než

město samotné (32 ku 14 %), což značí velmi intenzivní rozvoj pracovní funkce v prstenci obcí obklopujícím hlavní město ČR (Sýkora, Ouředníček 2007). Dle publikace těchto autorů (dále i Hampl 2005; Čermák a kol. 2009) budou za metropolitní areál Prahy považovány okresy Praha, Praha-západ a Praha-východ. Suburbánní zónu v metropolitním areálu představuje pás území oddělený od intravilánu města nezastavěnými plochami (Sýkora, Posová 2007) a tvoří ji proto jak obce v okolí Prahy, tak část administrativního území Prahy samotné. Sýkora s Ouředníčkem (2007) tak dělí předměstskou zónu na *vnitřní* a *vnější* a z jejich práce bude její vymezení převzato.

3.2. Analýza komerční suburbanizace na regionální úrovni

K identifikaci projevů komerční suburbanizace na regionální úrovni bude využito dvojích podkladů. V první řadě bude předložena analýza prostorových dat CLC a poté analýza statistických dat, konkrétně údajů o změně počtu pracovních příležitostí v jednotlivých obcích. Z těchto datových zdrojů lze získat představu o diferenciaci procesu a jeho plošném rozsahu a o rozvoji pracovní funkce v regionu. Jak bude prokázáno dále v této kapitole, zmíněné datové podklady nejsou zcela přesným indikátorem o komerční výstavbě v zázemí města. Lze však s jejich pomocí určit, ve kterých částech regionu k rozvoji komerčních aktivit došlo a jaký byl rozsah procesu.

3.2.1. Vývoj využití ploch pro komerční účely

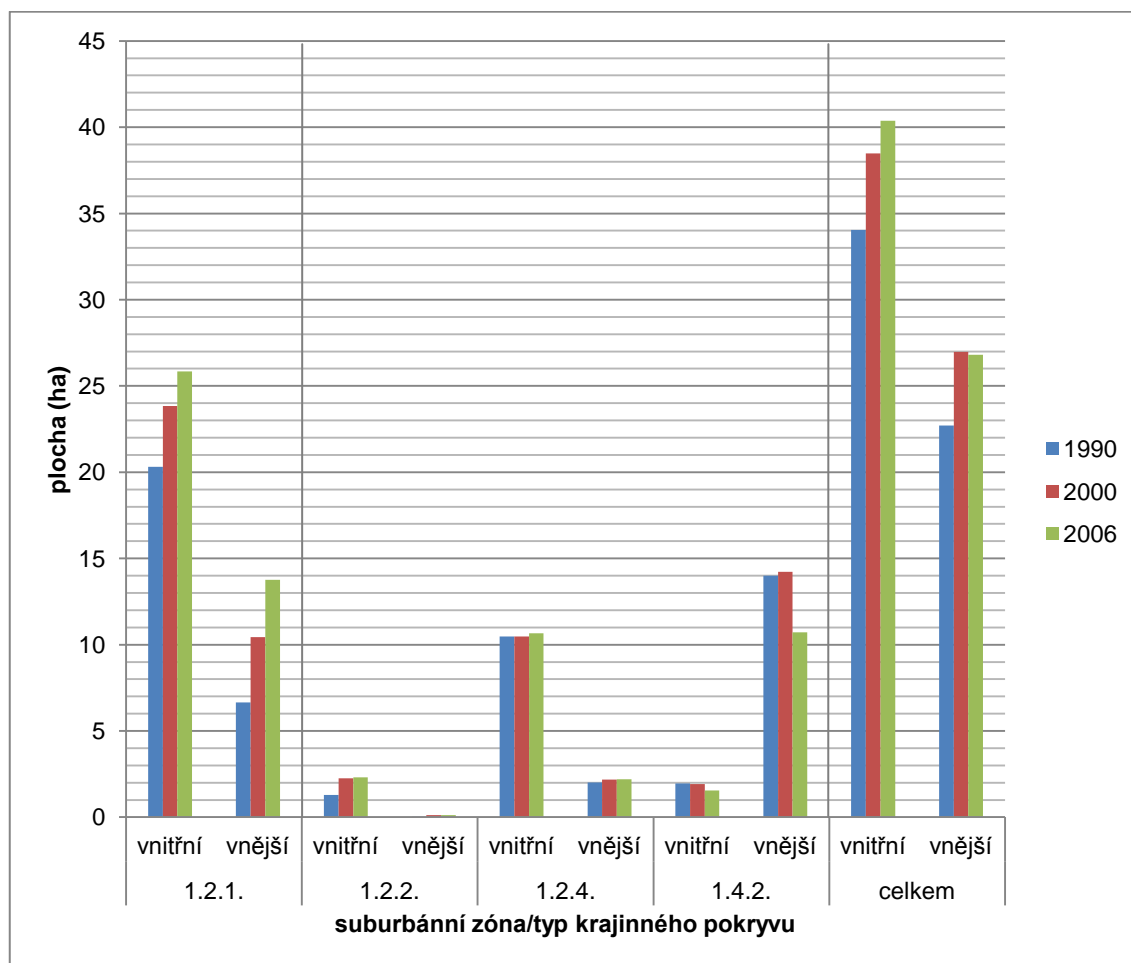
V této podkapitole bude analyzována změna využití území v suburbánní zóně Prahy, přičemž cílem je zhodnotit důsledky procesu komerční suburbanizace v tomto území. Budou k tomu využity výstupy z databáze CLC. Na základě těchto výstupů bude již také patrnější, které obce jsou vhodné pro analýzu na lokální úrovni, jelikož se jedná o jedno z kritérií, dle kterých budou vybírány pro podrobnější analýzu.

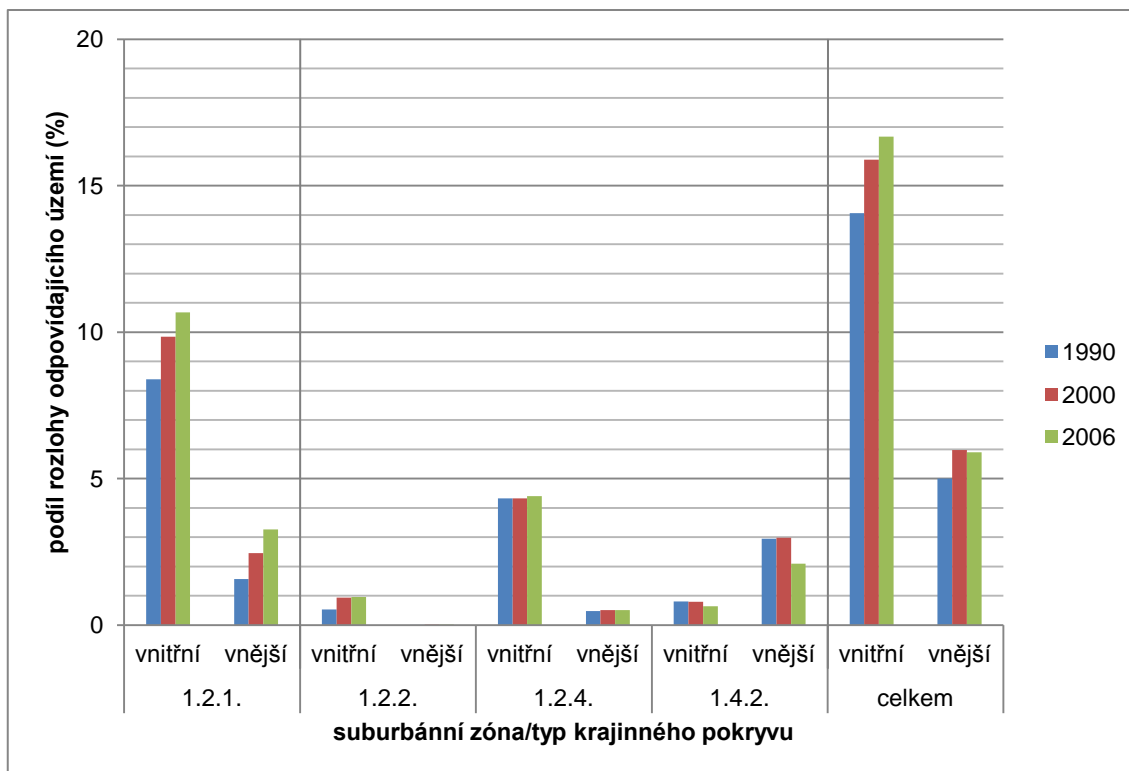
Při pohledu na situaci v pražském metropolitním areálu dle databáze CLC jsou zjevné určité skutečnosti, které jsou graficky zdokumentovány na obrázcích 6 a 7 a číselně v příloze 2. Celkově se podíl ploch s komerčními aktivitami v suburbánní zóně Prahy (obě zóny) zvýšil mezi lety 1990 a 2006 o 0,66 %, přičemž vyšší intenzitu změn registrujeme do roku 2000. Tento nárůst se na první pohled nemusí zdát vysoký, nicméně absolutně se jednalo o území o rozloze 10,41 km². Celkem tak v roce 2006 pro komerční účely sloužilo 67,17 km². Největší podíl na změně měla kategorie

průmyslových a obchodních areálů. Rozvoj dopravní infrastruktury (kategorie pokryvu 1.2.2. a 1.2.4.) se projevil výrazně méně. Databáze CLC rovněž registruje úbytek komerčních ploch, téměř výlučně však v kategorii 1.4.2. – sportovní a rekreační areály. Tímto faktem je dán i pokles v celkové ploše využitě pro komerční účely v období 2000 – 2006 zachycený v grafech na obrázku 6.

Objem výstavby (v kategorii 1.2.1.) byl vyšší ve vnější suburbánní zóně, avšak intenzita procesu (vzhledem k ploše území) byla vyšší v její vnitřní části, kde se v rámci procesu přetvořilo celkem 2,6 % plochy území. V okresech Praha-západ a Praha-východ tomu tak bylo celkem u 0,9 % území, ale tento údaj je značně zkreslen úbytkem ploch v kategorii 1.4.2. Bez tohoto úbytku by byl nárůst téměř dvojnásobný (1,85 %). Aktivnější z pohledu komerční výstavby v období 1990 – 2006 byl okres Praha-východ (dáno především plošnou i populační velikostí). V okrese Praha-západ se na obchodní a průmyslové areály změnilo pouze 0,35 % rozlohy území (viz příloha 2).

Obrázek 6 – Grafy využití ploch pro komerční aktivity v pražském metropolitním areálu v letech 1990, 2000, 2006 (absolutně a relativně)





Zdroj: CLC 1990, 2000 a 2006, vlastní výpočty

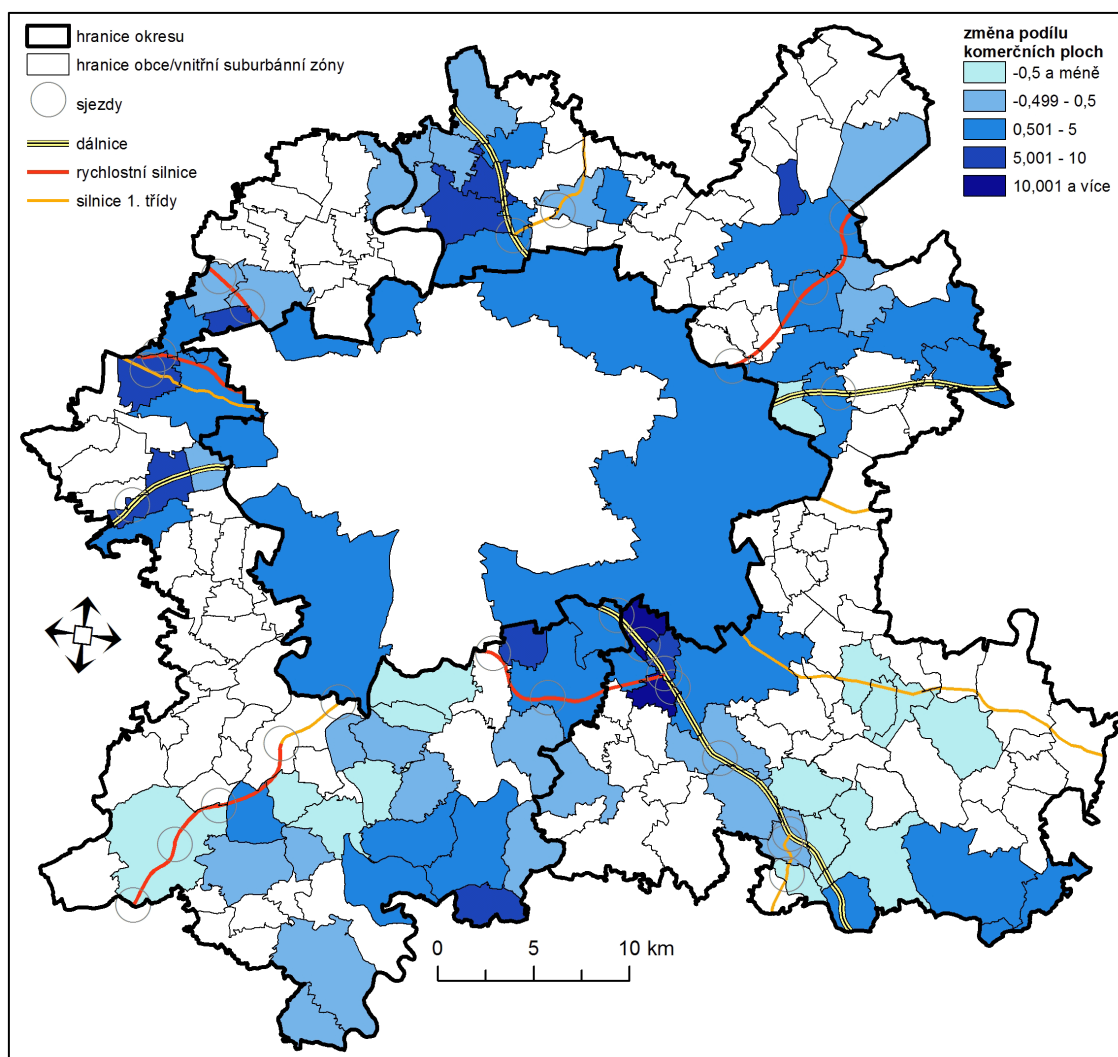
Poznámka: 1.2.1. Průmyslové a obchodní areály; 1.2.2. Silniční a železniční síť s okolím; 1.2.4. Letiště; 1.4.2. Sportovní a rekreační areály

Komerční suburbanizace je procesem selektivním. Její projevy pozorujeme především v blízkosti dopravních uzlů, respektive podél významných dopravních cest (Chuman, Romportl 2011). Proto tento rozvoj neregistrujeme ve všech obcích v zázemí Prahy. Dle databáze CLC se komerční výstavba nejintenzivněji projevila právě v obcích přiléhajících k dopravním tepnám (obrázek 7). Koncentraci komerční výstavby lze nalézt především v blízkosti dálnice D1 na jihovýchodě území – v Modleticích, Čestlicích, a méně také v Nupakách, Vestci a dalších obcích v tomto subregionu. Intenzivní výstavba proběhla rovněž v blízkosti dálnice D8 na severu (Klíčany, Klecany), dálnice D5 a silnic R6 a R7 na západě (Rudná, Jeneč, Kněževes) a dálnici D11 na východě (Jirny, Zeleneč). Z obrázku 7 dále vyplývá, že dle předpokladů se nejintenzivněji suburbanizované obce nachází v blízkosti dálničních sjezdů. Jen ojediněle intenzivní rozvoj proběhl v obcích bez napojení na velkokapacitní dopravní síť (Borek, Kamenný Přívoz).

Nelze ovšem tvrdit, že výhodná dopravní poloha nutně povede k rozvoji komerčních aktivit, čehož příkladem je jihozápad pražského metropolitního areálu, kde byla intenzita rozvoje nízká. Přestože dopravní spojení na jádro regionu v této části

metropolitního areálu je téměř srovnatelné s lokalitami uvedenými v předchozím odstavci, databáze CLC zde neregistruje téměř žádné plochy s novou komerční výstavbou. Důvodem může být, kromě nevýhodných fyzicko-geografických podmínek v této lokalitě, i nenávaznost rychlostní komunikace, která Prahu přímo nespojuje s dalším významným sídlem.

Obrázek 7 – Změna podílu komerčních ploch na rozloze obcí a vnitřní suburbánní zóny v metropolitním areálu Prahy mezi lety 1990 a 2006 dle databáze CLC



Zdroj: CLC 1990 a 2006; ArcČR 500; ŘSD

Zjištěná fakta i přes nízké rozlišení dat CLC rámcově vypovídají o celkovém rozložení komerčních aktivit a jeho změnách. Ve většině obcí dle nich nicméně k žádné komerční aktivitě nedochází. Jen v 51 obcích ze 189 v okresech Praha-západ a Praha-východ došlo k nárůstu podílu komerčních ploch na celkové rozloze obcí. Ve 124 obcích těchto okresů se v roce 2006 dle výsledků analýzy komerční plochy vůbec

nenacházejí. Proces je dle výstupů z databáze v rámci regionu výrazně diferencován. V konfrontaci s realitou však zjistíme, že tento závěr není zcela pravdivý. Roztroušená či plošně méně náročná zástavba metodice CLC pravděpodobně unikne, což bude ověřeno v mikroregionální analýze. Pracovní funkce se navíc rozvinula v podstatně více obcích pražského metropolitního areálu, což bude diskutováno v následující podkapitole.

3.2.2. Vývoj počtu pracovních příležitostí

Vývoj počtu pracovních příležitostí je z hlediska studia komerční suburbanizace vhodným doplňkovým indikátorem a právě proto i kritériem pro výběr obcí do mikroregionální analýzy. Přes určitá omezení tohoto ukazatele, která byla podrobněji diskutována v kapitole 2.3.2., lze dle něho hodnotit decentralizaci pracovní funkce z jádra metropolitního areálu a nepřímo tak i rozvoj komerčních aktivit v zázemí města.

Při agregaci výsledků na úroveň okresů (tabulka 12) je zjevný výrazný nárůst pracovního významu v celém zázemí města. Nárůst mezi lety 1991 a 2011 je 70%, přičemž vyšší intenzita byla dosažena v okrese Praha-západ. Ten ale zahrnuje menší část celku (cca 40 %), který v roce 2011 činil celkem asi 113 tisíc pracovních příležitostí. Důvod k tomuto stavu je z části jednoduchý – okres Praha-východ je plošně i populačně větší a zahrnuje více obcí. Z části tento stav také odpovídá rozložení komerčních aktivit v zázemí Prahy. Nárůst počtu příležitostí je znatelně nižší v období 1991 až 2001, což je dáno zpožděním decentralizačního procesu, který ve větší míře registrujeme od poloviny 90. let 20. století (Čermák a kol. 2009).

Tabulka 12 – Vývoj počtu pracovních příležitostí (PP) v okresech Praha-západ a Praha-východ mezi lety 1991 a 2011

Okres	PP 2011		PP 2001		PP 1991		IZ 1991 - 2011
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	
Praha-východ	66 867	0,59	45 007	0,59	41 410	0,62	161,48
Praha-západ	45 775	0,41	31 278	0,41	25 052	0,38	182,72
<i>Celkem</i>	<i>112 642</i>		<i>76 285</i>		<i>66 462</i>		<i>169,48</i>

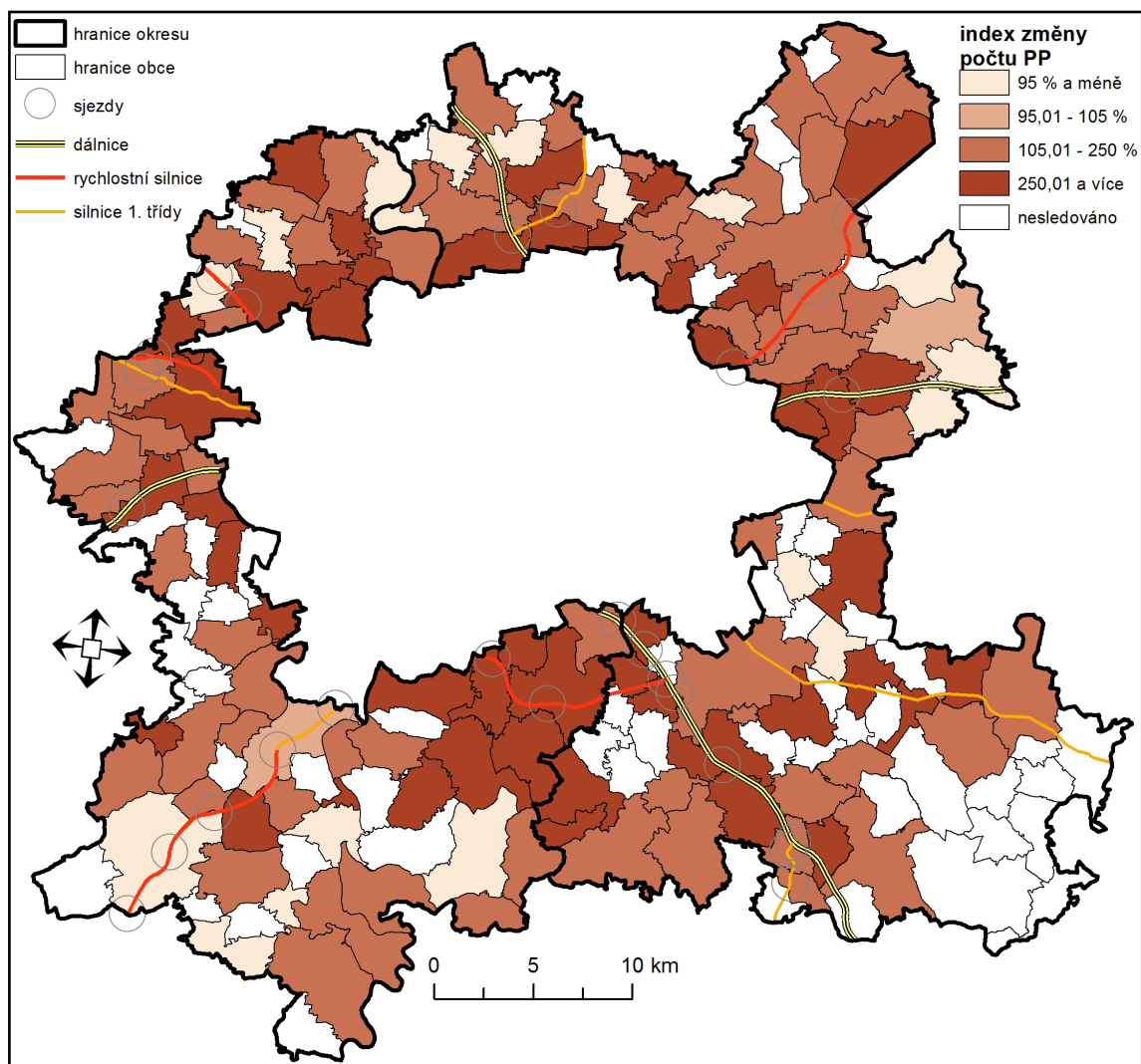
Zdroj: SLDB 1991, 2001 a 2011

Poznámka: abs. = počet PP; % = podíl PP na celku; IZ = index změny (1991 = 100)

Změna počtu pracovních příležitostí ukazuje, i přes výsledky analýzy dat CLC, na nárůst významu pracovní funkce, a tudíž i na rozvoj nerezidenčních aktivit, napříč celým sledovaným regionem (obrázek 8). V případě tohoto ukazatele je také zmírněn dopravní polohy a podobně významnou roli již hraje i další faktor – blízkost jádra

metropolitního areálu. Téměř 90 % obcí v zázemí Prahy zaznamenalo nárůst počtu pracovních příležitostí (příloha 3). V absolutních číslech se počet pracovních příležitostí nejvíce zvýšil ve dvou typech obcí. Zaprvé ve vybraných městech, které již dříve pracovní funkci pro svoje okolí plnila (Říčany, Brandýs nad Labem, Hostivice, Odolena Voda, Roztoky a další), a zadruhé v obcích, které v roce 1991 byly jen příměstskými sídly s nevýrazným pracovním významem (Jesenice, Čestlice, Jirny, Modletice, Vestec atd.). V roce 2011 se již jednalo o významné koncentrace pracovních příležitostí zahrnující 1 500 i více pracovních příležitostí. Nejvyšší relativní nárůst počtu pracovních příležitostí potom nastal v obcích s nízkým výchozím stavem. V některých vzrostl 10 – 50 krát (Popovičky, Květnice, Nupaky, Čestlice).

Obrázek 8 – Změna počtu pracovních příležitostí (PP) mezi lety 1991 (100%) a 2011 v okresech Praha-západ a Praha-východ



Zdroj: SLDB 1991 a 2011; ArcČR500; ŘSD

Poznámka: nesledovány obce s méně než 50 PP v roce 1991 nebo bez údajů

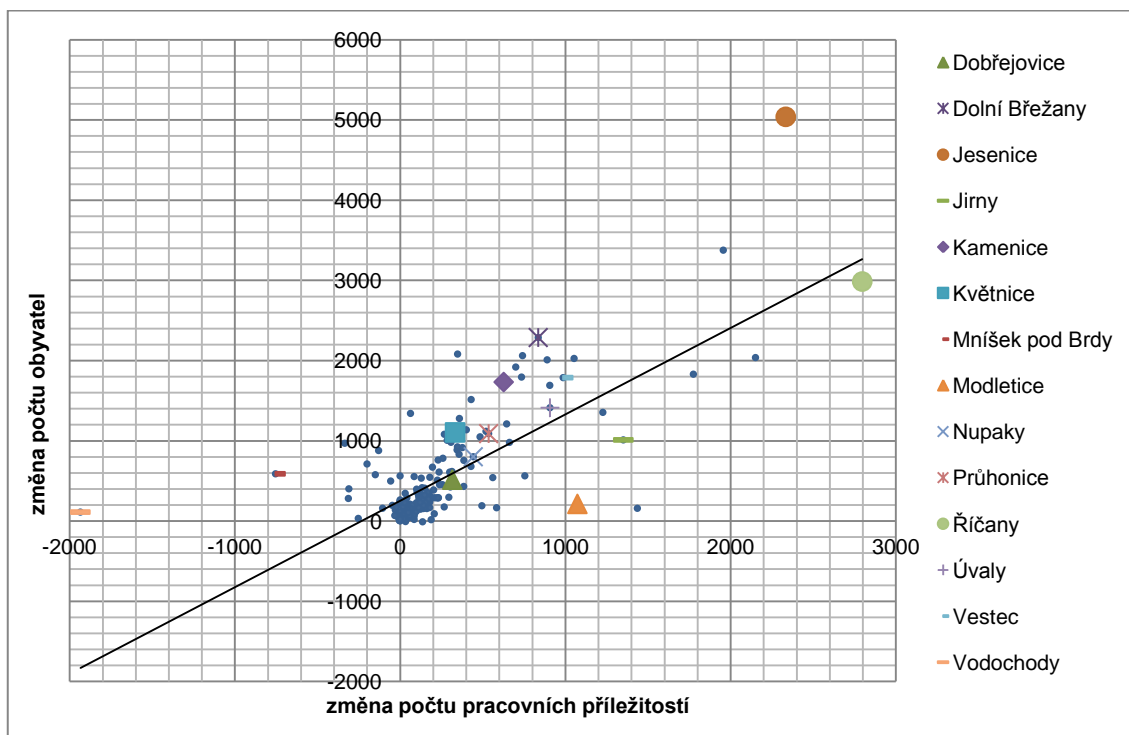
Růst počtu pracovních příležitostí v obcích pražského metropolitního areálu zčásti odpovídá výsledkům analýzy dat CLC. I v případě změny počtu pracovních příležitostí se lokalita jižně od Prahy projevuje jako nejintenzivněji rozvíjená. Rozvoj pracovní funkce je nicméně více rozprostřen a zaznamenáme jej, mimo obcí přiléhajících k dopravním tepnám, téměř ve všech obcích přímo sousedících s Prahou.

Indikátor změny počtu pracovních příležitostí značně koreluje s údajem o změně počtu obyvatel (korelace těchto ukazatelů rovna 0,74 (Pearson); obrázek 9). To tedy znamená, že v obcích ve kterých vzroste počet obyvatel, vzroste i počet pracovních příležitostí nebo naopak. Pravděpodobných důvodů pro tento fakt může být více:

- a) samozaměstnání osob
- b) rozvoj obslužných funkcí
- c) atraktivita obcí shodně pro obyvatele i ekonomické aktivity

První důvod není třeba dlouze vysvětlovat – určitý podíl nových obyvatel v obcích vykonává práci z domova a tento podíl bude obdobný nehledě na celkový počet obyvatel obce. Tento druh aktivity nemá ale pro proces komerční suburbanizace význam. Druhý faktor již k procesu přispěje, jelikož v obcích se společně s nárůstem počtu obyvatel rozvinou ekonomické aktivity, které se k obyvatelům běžně přimykají (služby, maloobchod, zábavní a sportovní zařízení atd.). Lze proto předpokládat, že v zázemí Prahy již jen ojediněle nalezneme obce, kterým obslužné funkce adekvátní jejich populační velikosti schází. Prokázání této domněnky by však vyžadovalo samostatnou analýzu. Třetí důvod má rovněž význam pro proces sledovaný v této práci. Obce, do kterých se v rámci suburbanizačních procesů stěhují noví obyvatelé, jsou atraktivní i pro ekonomické aktivity (například vlivem příhodné polohy či existencí volných ploch pro výstavbu). Obě dvě formy procesu (komerční i rezidenční) proto jsou dle tohoto předpokladu do určité míry spjaty, přestože, jak uvádí Ouředníček a Temelová (2008), cíle aktérů jsou různé.

Obrázek 9 – Graf závislosti změny počtu pracovních příležitostí na změně počtu obyvatel mezi lety 1991 a 2011 v obcích pražského metropolitního areálu



Zdroj: SLDB 1991 a 2011; vlastní výpočty

Ve všech obcích, ve kterých počet pracovních příležitostí vzrostl, nemusíme nutně nalézt zjevné známky nasvědčující extenzivnímu rozrůstání komerční zástavby, jako tomu je například v Čestlicích. Přesto na území řady z nich komerční suburbanizace pravděpodobně proběhla, avšak roztroušenost zástavby či její propojenost s rezidenční složkou byla příčinou, že nebyla zachycena v databázi CLC. Poslední aktualizace této databáze navíc proběhla 5 let před posledním SLDB a v tomto mezidobí velmi pravděpodobně došlo v pražském metropolitním areálu k dalšímu rozvoji komerční zástavby. Z těchto důvodů, a také pro bližší pohled na proces komerční suburbanizace, je nutné postoupit na podrobnější úroveň sledování.

3.3. Výběr území pro analýzu komerční suburbanizace na lokální úrovni

V kapitole 2.5. byla stanovena kritéria, dle nichž budou vybrány 3 obce pro analýzu na lokální úrovni. V této kapitole je uveden výsledný výběr obcí společně s jeho odůvodněním. Bude také uveden stručný popis vybraných obcí, přičemž zřetel bude brán na charakteristiky, které mají spojitost s rozvojem komerčních aktivit.

Stanoveným kritériím pro výběr obcí do analýzy na mikroregionální úrovni by zajisté vyhovělo více obcí a ve všech takových obcích by bylo možné proces komerční suburbanizace analyzovat, do studie však budou i z důvodu zachování přiměřeného rozsahu práce vybrány tři. Tento počet byl stanoven pro možnost srovnání výsledků mikroregionální analýzy a potvrzení vhodnosti stanoveného metodického postupu v různých prostředích. Snahou je proto volit obce, u kterých je předpoklad odlišností ve vývoji a důsledcích procesu komerční suburbanizace. Zvolené obce jsou společně s kritérii pro jejich výběr uvedeny v tabulce 13. Výběr obcí rovněž reflektuje preference autora práce, který má se zvolenými obcemi osobní zkušenost. V první řadě však o jejich výběru rozhodla stanovená kritéria a další významné důvody, které budou dále uvedeny.

Tabulka 13 – Obce vybrané do případové studie a kritéria výběru

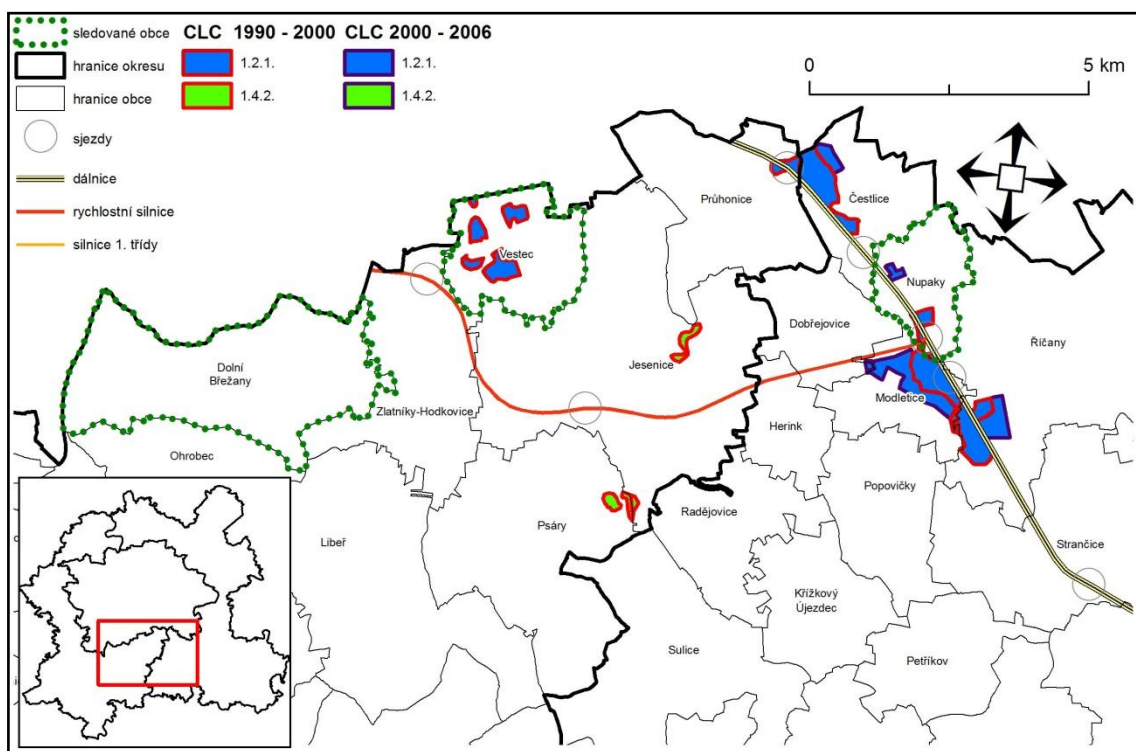
Oddíl	Kritérium	Podmínka	Vestec	Nupaky	Dolní Břežany
A	1	změnová plocha dle CLC	ano	ano	ne
	2	IZ PP > 250 (1991=100)	ano	ano	ano
	3	výstavba	ano	ne	ano
B	1	platný ÚP	ano	ano	ano
	2	ZABAGED (DKM)	ano	ano	ano
	3	PP > 200 (2011)	ano	ano	ano

Zdroj: vlastní hodnocení a návrh; CLC 1990, 2000 a 2006; SLDB 1991 a 2011; ČÚZK; ÚP Vestec; ÚP Nupaky; ÚP Dolní Břežany; www.biocev.eu; www.hilase.cz; dolnibrezany.cz

Poznámka: podmínky vysvětleny v tabulce 9

V souladu se závěry z kapitoly 2.4. byly zvoleny obce, které splnily všechny kritéria z oddílu B a zároveň jednu z možností A1 nebo A2+A3. V těchto obcích je předpoklad pro nalezení projevů komerční suburbanizace. Všechny zvolené obce se nacházejí v subregionu na jihu pražského metropolitního areálu přibližně na obrázku 10, který byl v kapitole 3.2. z pohledu intenzity komerčního a pracovního rozvoje hodnocen jako nejvíce rostoucí v rámci pražského metropolitního areálu. Kromě obcí zvolených pro analýzu registrujeme dle databáze CLC extenzivní rozvoj komerční zástavby především v Modleticích (109 ha nových komerčních ploch), Čestlicích (91 ha) a Říčanech (87 ha) a méně také v Průhonicích (25 ha). Pro srovnání lze uvést, že komerční plochy (vzniklé mezi lety 1990 a 2006) v těchto čtyřech obcích dle databáze CLC mají přibližně stejnou rozlohu jako celé správní území obce Nupaky.

Obrázek 10 – Plochy se změnou využití na komerční v obcích jižně od Prahy dle CLC 2000 a 2006 a obce zvolené pro mikroregionální analýzu



Zdroj: CLC 2000 a 2006; ŘSD; ArcČR500

Poznámka: 1.2.1. Průmyslové a obchodní areály; 1.4.2. Sportovní a rekreační areály

V následujícím přehledu je k jednotlivým obcím uvedeno odůvodnění, proč byly do případové studie vybrány:

- I. *Vestec* – už v roce 1991 obec charakterizoval nadprůměrný význam pracovní funkce (pracovních příležitostí zde bylo více než obyvatel), který se navíc dále zvyšoval (Koloušek 2010). Výstavba nerezidenčních objektů se zde odehrála především v první polovině transformačního období (obrázek 10), avšak změny v zástavbě lze pozorovat i nadále – aktuálně je v konečné fázi příprav projekt BIOCEV (www.biocev.eu 2013a). Dle databáze CLC se podíl ploch využitých pro komerční účely mezi lety 1990 a 2006 více než zdvojnásobil a na konci tohoto období představoval celkem 13,2 % rozlohy obce. Obec splnila všechna výběrová kritéria a je proto pro mikroregionální analýzu komerční suburbanizace velmi vhodným prostorem.
- II. *Nupaky* – obec v období 1991 až 2011 zaznamenala enormní relativní nárůst počtu obyvatel a především pracovních příležitostí, jejichž počet vzrostl 50 krát na celkových 452 v roce 2011 (příloha 3). Obcí prochází dálnice D1 s blízkým

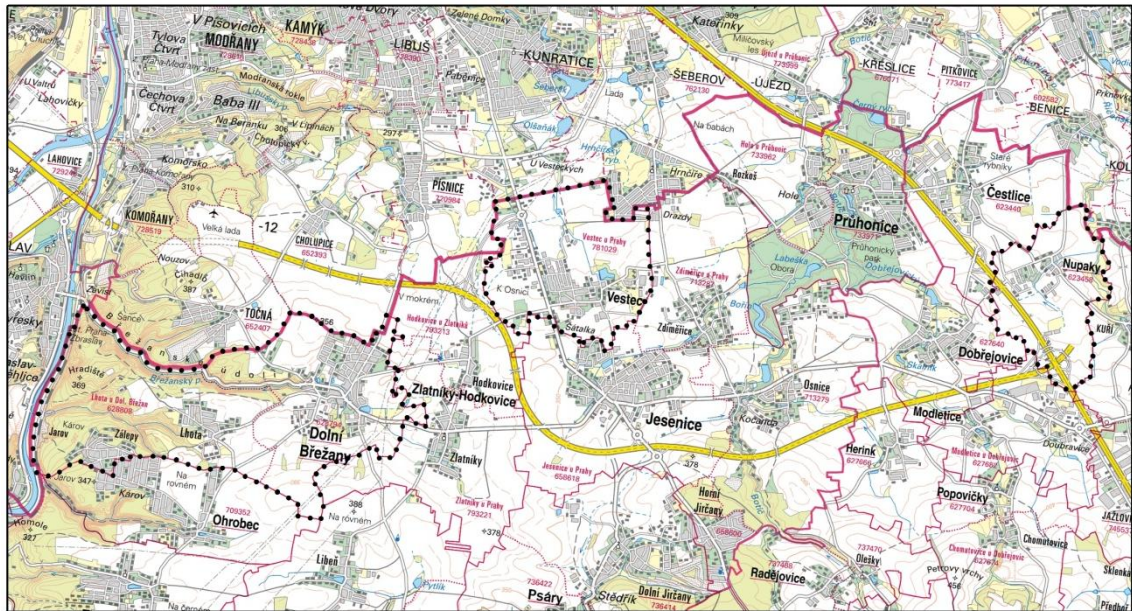
sjezdem a je proto dobře dopravně napojena. V obci se dle výsledků Kolouška (2010) koncentrují lépe kvalifikované pracovní příležitosti. V databázi CLC nalezneme informaci o změně využití ploch na komerční, celkem se takto přetransformovalo 5 % rozlohy obce (příloha 2). V obci aktuálně neregistrujeme žádnou výstavbu, avšak poslední komerční objekty byly dokončeny v nedávné době a v budoucnu zde má pokračovat výstavba pražského okruhu.

- III. *Dolní Břežany* – v této obci rovněž registrujeme vysoký nárůst počtu obyvatel i pracovních příležitostí (téměř 320 respektive 350 % původního stavu – viz příloha 3). Přestože již z leteckých snímků je zřejmé, že na jejím území nenalezneme prostorově náročné komerční aktivity, lze očekávat přítomnost jiných, lépe začleněných do celkové koncepce rozvoje. Databáze CLC neregistruje na území obce žádnou lokalitu určenou k obchodním, průmyslovým či dopravním účelům, což však indikuje pouze nepřítomnost komerčních ploch o dostatečně velké rozloze (viz kapitola 2.3.1.). V obci je aktuálně realizován projekt HiLASE (vědecko-výzkumné středisko), který je jednou z prvních známek decentralizace pokročilých kvartérních funkcí do zázemí Prahy, a v plánu jsou i další projekty.

Všechny tři obce přímo hraničí s Prahou, nicméně jejich poloha, především dopravní, se liší (obrázek 11). Nupaky jsou ze sledovaných obcí nejlépe napojeny na silniční síť, čemuž napomohlo i dokončení místní infrastruktury spojující komerční zónu s dálnicí. Rezidenční části obce proto nejsou dopravně výrazně zatíženy. Dostupnost do centra regionu je automobilem přibližně 15 minut, ale výhodná je i poloha pro cesty na větší vzdálenost, jelikož oboustranný nájezd na dálnici D1 je jen 1,5 kilometru od komerční zóny. Podobně výhodnou polohu (po dokončení pražského okruhu) má i Vestec. Přímo jím prochází pokračování pražské ulice Vídeňská. Obec je zároveň transitem do dalších rezidenčních lokalit v zázemí Prahy, především Jesenice a Jílového u Prahy, a nově též, díky napojení na pražský okruh, i do širšího okolí. Kvůli nedostačující kapacitě komunikací je obec dopravou v nejvíce exponovaných časových úsecích přetížena. Cesta automobilem do centra regionu zabere za předpokladu plynulého provozu přibližně 20 – 25 minut. Nedávné otevření jihozápadní části pražského okruhu pro obec znamenalo zlepšení napojení na dálniční síť – nejbližší nájezd je přibližně 3 km od centra obce. I v Dolních Břežanech registrujeme intenzivní dopravní zátěž a navíc zde chybí přímé napojení na vysokokapacitní komunikaci.

Z obce je dostupnost do centra regionu za běžných podmínek asi 20 minut a nejbližší nájezd na pražský okruh je vzdálený 6 km po silnici 2. třídy. Tento fakt není pro obec z hlediska atraktivity pro určité komerční funkce kladný.

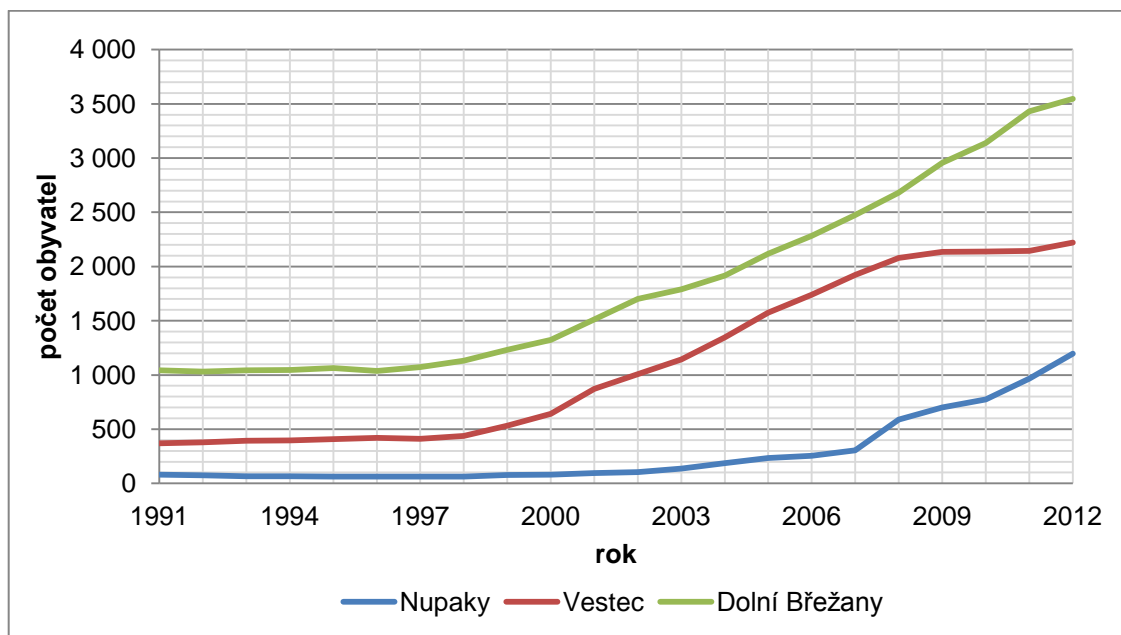
Obrázek 11 – Zvolené obce (tečkované) a jejich okolí na Základní mapě ČR (ZM 50)



Zdroj: ČÚŽK, http://geoportal.cuzk.cz/WMS_ZM50_PUB/WMSservice.aspx; ArcČR500

Všechny vybrané obce shodně zaznamenaly v období od roku 1991 do roku 2012 (obrázek 12) výrazný nárůst počtu obyvatel. Průběh tohoto nárůstu byl obdobný ve všech třech – byl opožděn a začal se projevovat až ve druhé polovině 90. let 20. století, což odpovídá zjištěním například Čermáka a kol. (2009). Nejmarkantnější bylo toto opoždění v Nupakách (až po roce 2002), kde dříve došlo k rozvoji komerčních aktivit. Růst počtu obyvatel je však v této obci v současnosti nejstrmější. Všechny obce tedy zaznamenaly rozvoj residenční funkce, proto se nejedná pouze o monofunkční jednotky. Tento vývoj odpovídá svým charakterem posunu do post-industriálního stádia, ve kterém disperze městských funkcí postupně vytváří novou sídelní strukturu s vícero jádry (Hampl 2005). Ta v případě pražského metropolitního areálu nejsou prozatím příliš výrazná, což má důvod především v uspořádání osídlení do roku 1990.

Obrázek 12 – Graf vývoje počtu obyvatel ve vybraných obcích mezi lety 1991 a 2012



Zdroj: databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

3.4. Analýza komerční suburbanizace na lokální úrovni

V obcích vybraných do této části analýzy bude proces komerční suburbanizace zkoumán výrazně podrobněji než v předcházející kapitole. Pro vytvoření databáze pro účely této analýzy byl v souladu s metodickou částí práce využit postup, díky kterému byly identifikovány jednotlivé komerční objekty a k nim následně přiřazeny potřebné atributy. Na základě takto zpracované databáze půjde podrobně zhodnotit nejen plošný rozsah procesu, ale i morfologie a částečně i podoba zástavby. Ta byla hodnocena především na základě terénního výzkumu ve zvolených obcích. Ze statistických údajů bude následně zhodnocena struktura procesu (pracovních příležitostí) a na závěr z dostupných podkladů nastíněn pravděpodobný budoucí vývoj komerčních funkcí v obcích.

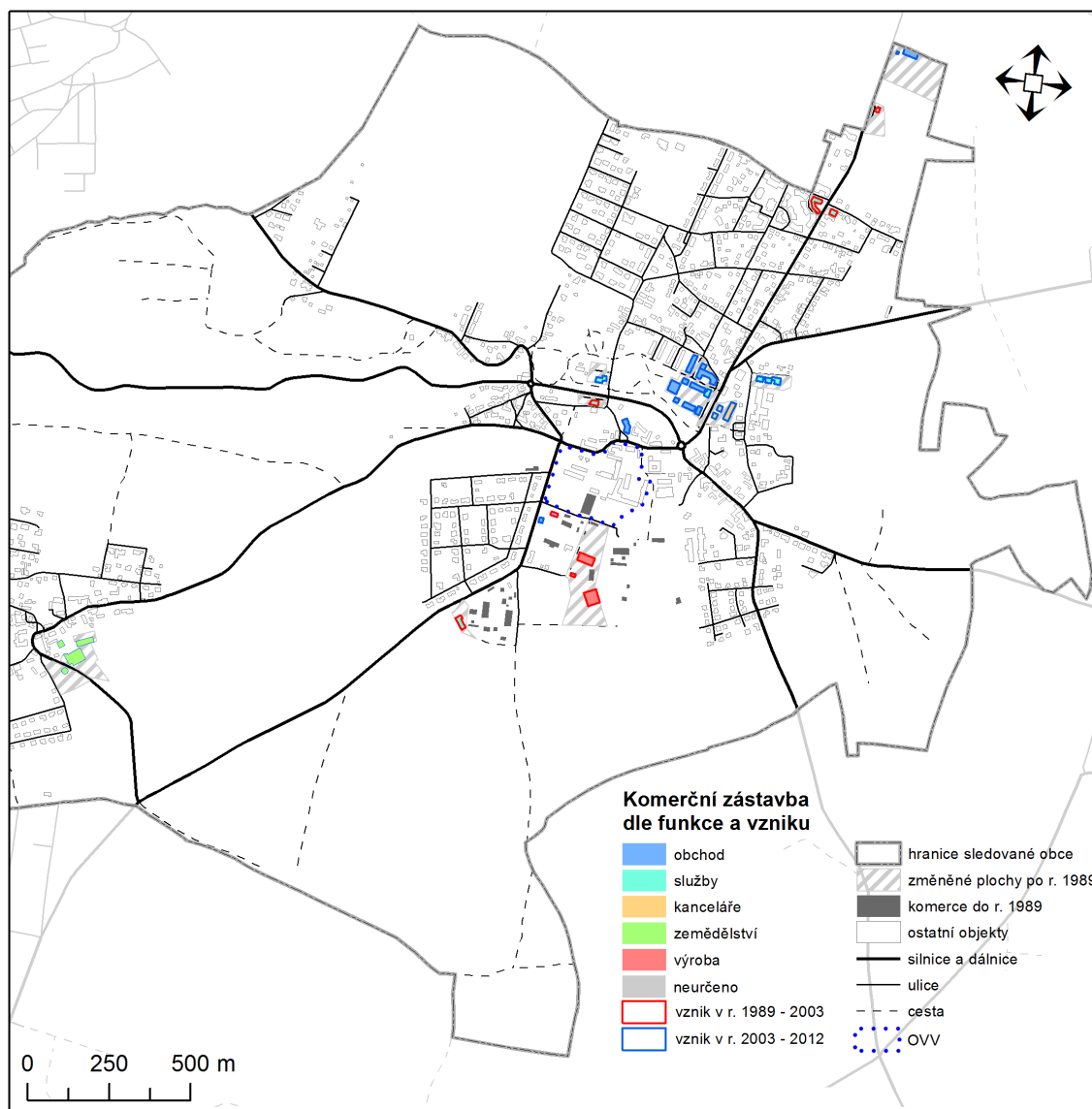
3.4.1. Identifikace a rozdělení objektů komerční zástavby

Postupem, který byl stanoven v kapitole 2.4., byly ze všech objektů v obcích (z databáze ZABAGED) vyčleněny takové, které lze řadit do procesu komerční suburbanizace, a k nim byly doplněny adekvátní informace – z leteckých snímků, ÚP a především informace zjištěné terénním výzkumem. Takto vzniklá struktura komerčních ploch dle funkčního využití a období vzniku je pro jednotlivé obce graficky znázorněna

na obrázcích 13, 14 a 15. Již z pohledu na tyto výstupy je zřejmé, že rozvoj v obcích měl rozdílný charakter a intenzitu. Jinými slovy, kvalitativní i kvantitativní stránka procesu se při srovnání sledovaných obcí mezi sebou zřetelně odlišovala.

V Dolních Břežanech prozatím neregistrujeme žádnou nově vzniklou zónu vyhrazenou pro komerční účely, od roku 1989 byla pouze rozšířena ta stávající (výrobními funkcemi). Náznak nově vznikajícího prostoru, do kterého se komerční aktivity začínají především po roce 2012 lokalizovat, lze nalézt v severovýchodním cípu správního území obce při hranicích s Prahou. Z celkových více než 1 600 objektů v obci (k roku 2012) 33 objektů slouží, alespoň z části, k nerezidenčním účelům, a současně vznikly po roce 1989 (příloha 4). Nové komerční budovy plní více funkcí – obchodní, výrobní, obslužnou, zemědělskou a v obci byly vystavěny i kancelářské prostory, což je v rámci suburbanizačních procesů v ČR stále spíše ojedinělý jev. Zcela chybí sklady a logistika. V obci nadále probíhá čilý stavební ruch a jeho výsledkem bude vědecko-výzkumné středisko Fyzikálního ústavu AV ČR (plocha OVV na obrázku 13). V této lokalitě jsou v plánu i další projekty, což bude podrobněji diskutováno v kapitole 3.4.5.

Obrázek 13 – Zástavba ve východní části obce Dolní Břežany a plochy změnéné komerční suburbanizací po roce 1989

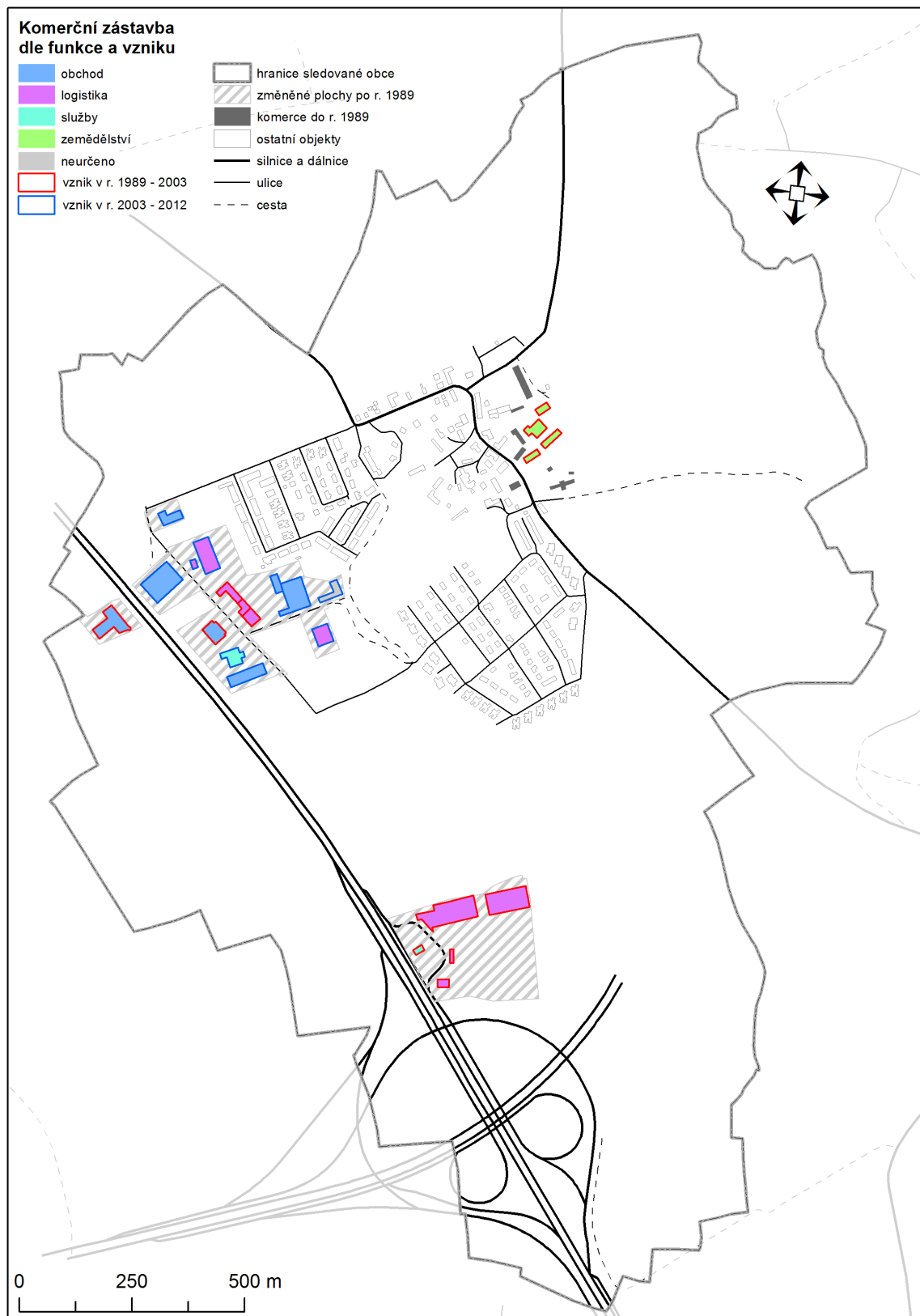


Zdroj: ZABAGED; ÚP Dolní Břežany; vlastní zjištění a klasifikace

Poznámka: OVV – rozvojová plocha pro vědu a výzkum dle ÚP

Nupaky před rokem 1989 na svém území v podstatě nezahrnovaly žádnou komerční aktivitu (vyjma několika objektů se zemědělskou funkcí). Téměř veškerý komerční rozvoj tak probíhal až v transformačním období (především v jeho první polovině). Naprostá většina nových objektů plní velkoobchodní či skladovací funkci. Část nových objektů vznikla v rámci rozšíření zemědělského družstva na východě sídla (obrázek 14). Přesně 10 % z celkem 240 objektů v obci (2012) tak vzniklo jako důsledek procesu komerční suburbanizace (příloha 4). Další výstavbu lze velmi pravděpodobně očekávat i v souvislosti s dobudováním pražského okruhu.

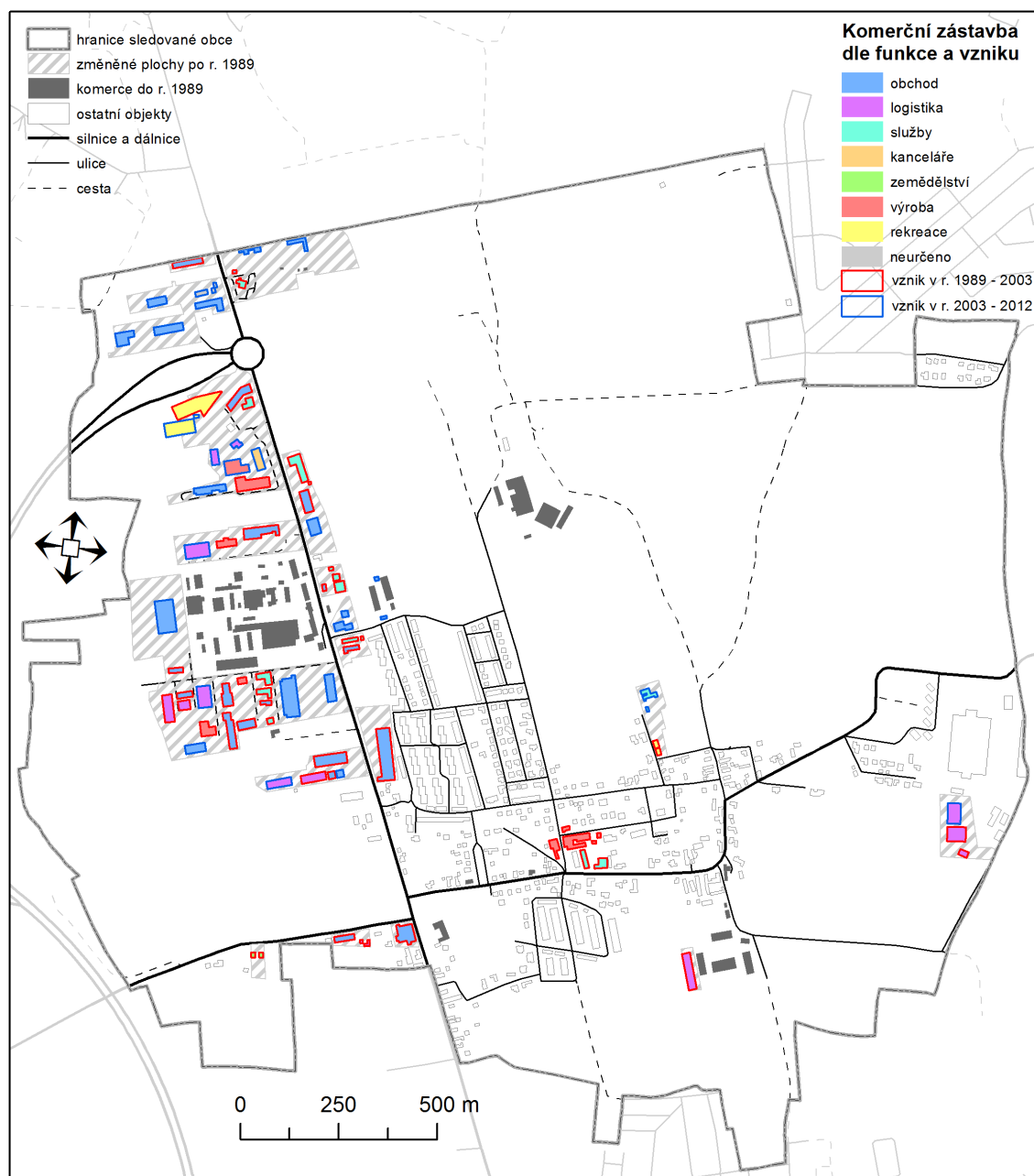
Obrázek 14 – Zástavba v obci Nupaky a plochy změněné komerční suburbanizací po roce 1989



Zdroj: ZABAGED; ÚP Nupaky; vlastní zjištění a klasifikace

Vestec již před rokem 1989 vykazoval poměrně rušnou komerční aktivitu. Provoz zde měla (a stále má) společnost SAFINA, specializující se na nakládání s cennými kovy, a našli bychom zde i další komerční plochy. Po roce 1989 byl zprvu odloučený areál SAFINY rozšiřován dalšími příchozími firmami (obrázek 15). Pouze ve Vestci byly budovány objekty pro sport a trávení volného času. Funkční diverzifikace v této obci byla ze sledovaných nejvyšší.

Obrázek 15 – Zástavba v obci Vestec a plochy změněné komerční suburbanizací po roce 1989



Zdroj: ZABAGED; ÚP Vestec; vlastní zjištění a klasifikace

V obci nalezneme kromě objektů určených pro sport a volný čas i všechny další funkce, které kategorizace rozlišuje. Již z obrázku 15 je patrné, že nejvíce objektů plní obchodní funkci, dále pak skladovací a výrobní. Z celkem 555 objektů stojících na území obce (2012) jich 85 vzniklo po roce 1989 a plní nerezidenční funkci (příloha 4). Lze je tudíž považovat za důsledek procesu akcentovaného v předkládané práci. Je to zároveň největší podíl v rámci zkoumaného souboru obcí (15 %). Vestec se proto jeví jako nejvíce komerčně suburbanizovaná obec ze tří sledovaných, což bude případně potvrzeno v následující kapitole.

3.4.2. Kvantifikace plošných dopadů

V předchozí kapitole již bylo s odkazem na grafické výstupy naznačeno, jaké jsou fyzické důsledky komerční suburbanizace v jednotlivých obcích a jaké funkce komerční objekty plní. Tato podkapitola zhodnotí plošné důsledky procesu a jednotlivých jeho složek (dle funkce a období vzniku) ve sledovaných obcích číselně.

Jak vyplývá z tabulky 14, relativně k rozloze obce se komerční suburbanizace projevila nejvíce ve Vestci (1,81 % objekty, 7,66 % změněné plochy). V roce 2012 tvořily objekty postavené v rámci procesu téměř 29 % plochy veškerých objektů v obci.

V Nupakách byly plošné důsledky procesu vzhledem k rozloze obce nižší než v případě Vestce (1,2 % objekty, 4,96 % změněné plochy). Nupaky jsou navíc rozlohou přibližně o 1/3 menší než Vestec, a proto je rozdíl v absolutních číslech ještě výraznější. Podíl plochy komerčních objektů postavených po roce 1989 na ploše všech objektů v obci je však v případě Nupak ze sledovaného souboru nejvyšší – 42,1 %, což značí vysokou intenzitu výstavby v rámci decentralizačního procesu a velký vliv procesu na zástavbu v obci.

Dolní Břežany v těchto ohledech za zbylou dvojici obcí zaostávají (0,14 % objekty, 1,05 % změněné plochy), což je z části dáno velkou rozlohou obce, z části méně výhodnou dopravní polohou a z části omezeními pro výstavbu plošně náročných komerčních aktivit ze strany obce (ÚP). Podíl plochy komerčních objektů vzniklých po roce 1989 na ploše všech objektů zde byl v porovnání s ostatními obcemi velmi nízký – 5,1 %. Dopady monitorovaného procesu na zástavbu v obci jsou, v porovnání se dvěma dalšími obcemi, zanedbatelné. Charakter výstavby je navíc odlišný – několik objektů zařazených do analýzy plní většinou rezidenční funkci.

Tabulka 14 – Absolutní a relativní rozsah procesu komerční suburbanizace ve sledovaných obcích mezi lety 1989 a 2012 dle ZABAGED a CLC

Obec⇒	Dolní Břežany		Nupaky		Vestec	
	ha	%	ha	%	ha	%
Rozloha obce	1064,20	100,00	318,09	100,00	472,08	100,00
Objekty celkem (2012)	30,25	2,84	9,10	2,86	29,71	6,29
Komerční objekty (postavené po roce 1989)	1,54	0,14	3,83	1,20	8,54	1,81
Plochy změněné komerční suburbanizací (vlastní vymezení)	11,13	1,05	15,78	4,96	36,17	7,66
Plochy změněné komerční suburbanizací (CLC)	0,00	0,00	15,96	5,02	33,63	7,12
Podíl komerčních objektů (postavených po roce 1989) na objektech celkem	-	5,09	-	42,09	-	28,74

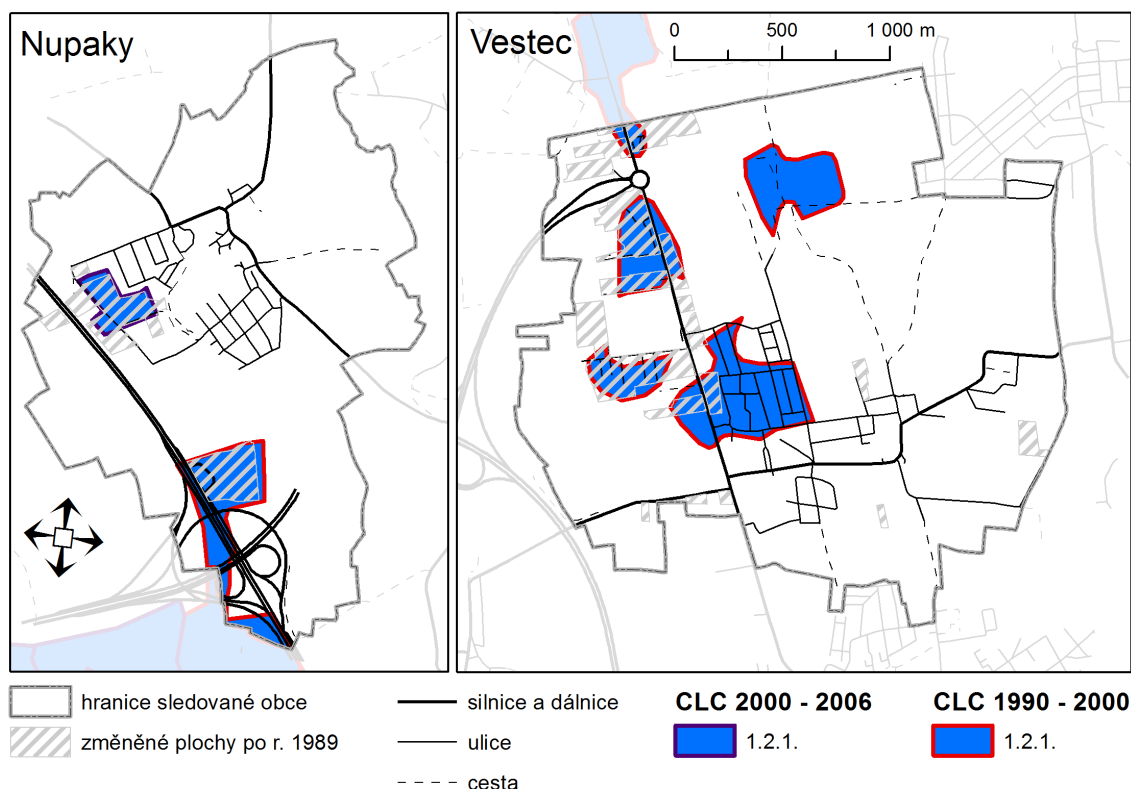
Zdroj: ArcČR500; ZABAGED; CLC 1990 a 2006; vlastní výpočty

Poznámka: % = podíl na rozloze obce (kromě podílu komerčních objektů na objektech celkem)

Z tabulky 14 dále vyčteme, jak přesná je identifikace ploch přeměněných komerční suburbanizací dle databáze CLC. V případě Vestce a především Nupak výsledky na první pohled velmi přesně odpovídají (7,66/7,12 % respektive 4,96/5,02 %). Pokud ovšem přidáme vrstvu změnových ploch vektorizovanou z katastrální mapy a leteckých snímků (která je přesnější) k vrstvám ze změnové databáze CLC (obrázek 16), je zřejmé, že tento fakt je dán do určité míry náhodou (i z důvodu cca 6 let rozdílu mezi daty).

V případě Nupak nejsou v datech CLC zaznamenány kromě nejnovějších komerčních ploch i některé starší (vzniklé před rokem 2006). Ve Vestci došlo při klasifikaci krajinného pokryvu ke stejnému problému jako v Nupakách, navíc však ve vrstvě změn mezi lety 2000 a 2006 není zachycena žádná změna ploch komerční suburbanizací, což se v porovnání s výsledky v kapitole 3.4.1. nejeví pravdivé. Chybně byla také klasifikována část rezidenční zástavby v obci. Přes tyto nedostatky lze výsledky z kapitoly 3.2. rámcově potvrdit a lze říci, že dostatečně plošně rozsáhlé komerční areály jsou v databázi CORINE dobře zachyceny. Problém nastává jen u roztroušené či smíšené rezidenčně-komerční zástavby, která v databázi zachycena není. Tak tomu je například v Dolních Břežanech. Jedná se ale o nedostatek vyplývající z povahy dat a jejich rozlišení, a proto nelze s ohledem na rozsah této databáze (celá Evropa) požadovat její vyšší přesnost. Ke zpřesnění může dojít, jen pokud bude zdokonaleno již samotné prvotní pořízení dat, tím by se ovšem narušila konzistentní metodika vzniku databáze.

Obrázek 16 – Srovnání přesnosti databáze CLC a reálného stavu z pohledu komerční suburbanizace ve sledovaných obcích



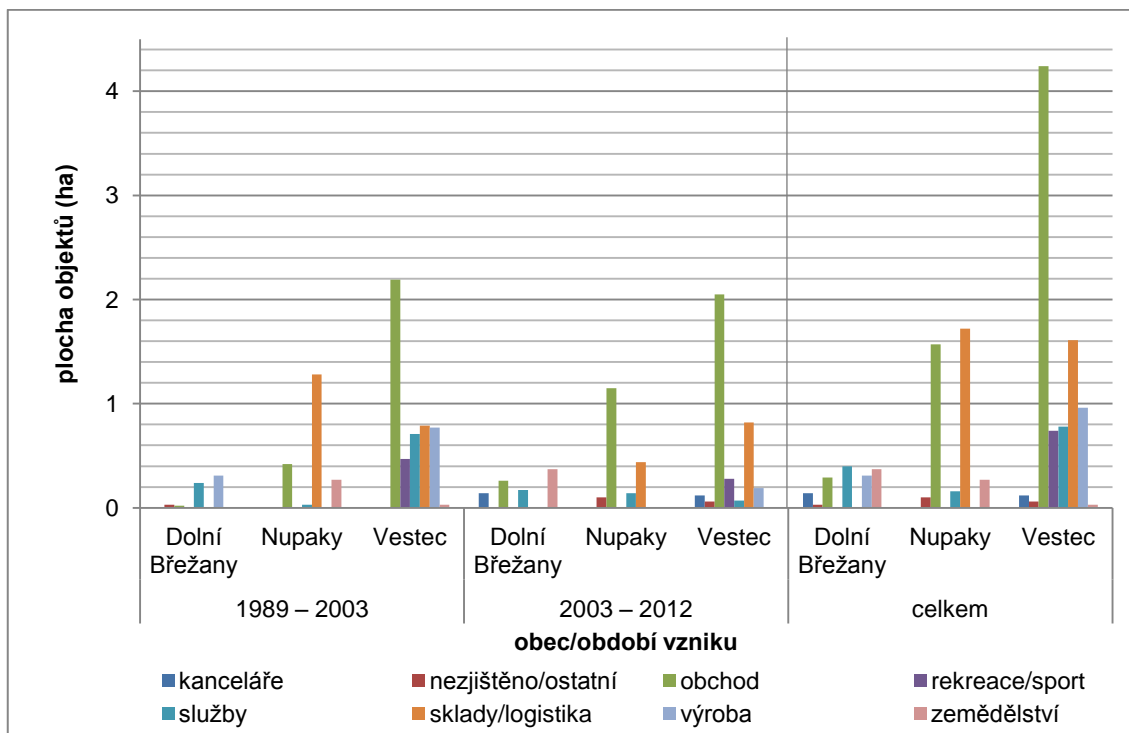
Zdroj: CLC 2000 a 2006; ZABAGED; vlastní zjištění

Poznámka: 1.2.1. = Průmyslové a obchodní areály

Struktura ploch změněných v procesu komerční suburbanizace je zachycena v grafu na obrázku 17 (číselně viz příloha 4). Kancelářská funkce je ve sledovaných obcích velmi málo zastoupena (celkem 0,26 ha) a vznikala až po roce 2003, což je v souladu se závěry např. Ptáčka a Szczyrby (2007). Decentralizace tohoto typu funkcí se rozvíjí až v pozdější fázi přechodu do post-industriálního vývojového stádia. Objekty pro tento účel se nenacházejí v Nupakách (respektive jsou rozmělněny v převažujícím funkčním využití objektů). Obchodní funkce je zastoupena ve všech třech obcích, přičemž ve Vestci má největší význam (4,24 ha). V Nupakách se mírně více projevila výstavba skladových objektů (1,57 ha obchodní a 1,72 ha skladovací funkce), další funkce zde jsou zastoupeny výrazně méně a funkční diferenciace je ze sledovaných obcí nejnižší. V Břežanech je význam obchodu srovnatelný s dalšími funkcemi (služby, výroba, zemědělství – všechny přibližně 0,3 – 0,4 ha). Celkově byla výstavba v obcích vyšší v prvním sledovaném období, nicméně rozdíl oproti období po roce 2003 je nízký. Potvrzuje se, že výstavba ve Vestci byla intenzivnější v první polovině transformačního

období – nové komerční budovy měly dohromady plochu téměř 5 ha. Poté vznikly komerční objekty s celkovou rozlohou dalších 3,5 ha. Výstavba objektů s rekreační a sportovní funkcí je dohledatelná pouze v této obci (0,74 ha).

Obrázek 17 – Graf souhrnných ploch komerčních objektů dle funkce a období vzniku ve sledovaných obcích



Zdroj: ZABAGED, vlastní výpočty

3.4.3. Charakter a morfologie komerční zástavby

Z výsledků předchozích podkapitol je již zřejmé, nakolik měl proces vliv na sledované obce. Následující text obsahuje především kvalitativní hodnocení procesu – jaké komerční budovy (konkrétní aktivity) a kde v rámci zastavěného území obcí byly v transformačním období postaveny, jaká je provázanost či oddělenost rezidenční a komerční složky zástavby, jaký je celkový charakter a urbanismus sídel a jaký vliv na tyto parametry komerční suburbanizace měla.

I z pohledu morfologie a podoby zástavby nalezneme mezi sledovanými obcemi markantní rozdíly. Komerční suburbanizace v Dolních Břežanech má nejunírnější důsledky. Nové komerční objekty plní především obslužnou funkci a jsou dobře začleněny do celkové koncepce rozvoje. V obci nalezneme tři hlavní lokality rozvoje. První je součástí smíšené zástavby v centru sídla Dolní Břežany. Parter nových bytových domů je zde vyčleněn pro obchody a služby (Tesco, Česká spořitelna atd. –

obrázek 18). Byly ale zbudovány i objekty výhradně pro komerční účely (kanceláře, restaurace) a nedaleko i nová školka (základní škola byla rekonstruována). Druhá lokalita se nachází v jižní části sídla a byla pro dané účely využívána již před transformačním obdobím. Byla dále rozšiřována a nalezneme v ní objekty cementárny a další aktivity. Areál je poměrně zastaralý a objekty v něm jsou z urbanistického pohledu nevhodné. Jedná se nicméně o reminiscenci z komunistického období a v krátkodobém horizontu je obtížné tento stav napravit. S areálem přímo sousedí lokalita výstavby vědecko-výzkumného centra (obrázek 18), která jej navíc zčásti fyzicky odděluje od zbytku sídla. Třetí lokalitou je zemědělský komplex v sídle Lhota, určený především pro chov koní. Zbylá komerční zástavba (hotel, pumpa, restaurace atd.) je roztroušena v různých částech obce. Obec má v celkovém pohledu dobře řešeno umístění jednotlivých složek zástavby. Potenciálně „rušivé“ aktivity jsou umístěny mimo rezidenční čtvrtě a je patrná snaha je ještě více izolovat. V obci neustále probíhá zkvalitňování infrastruktury i dalších podmínek pro obyvatele. Rozvoj probíhá především s ohledem na ně.

Zbylé dvě obce se již charakterem komerční výstavby navzájem více podobají. Decentralizace komerčních aktivit formovala Nupaky již od počátku jejich nastartování v polovině 90. let 20. století a pokračuje dodnes. V obci nalezneme tři rozvojové lokality. První, původně zemědělský areál v blízkosti centra obce, byl dále rozšiřován a je stále v provozu. Druhou, z našeho pohledu zajímavější lokalitou, je obchodní zóna Nupaky vytvářející se podél dálnice D1 (obrázek 18). Zóna není výrazně oddělena od rezidenční zástavby, což z pohledu urbanismu sídla není vhodné. Jedná se nicméně o relativně kompaktní zástavbu obsahující plošně středně rozsáhlé objekty (maximálně 0,42 ha) a proto o této lokalitě již nelze hovořit jako o „sídelní kaši“ (z počátku transformačního období ano). Částečně plní izolační funkci a v rezidenčních částech obce i díky ní není negativní vliv blízké dálnice nikterak výrazný. Jak již bylo řečeno, výstavba v obci započala již krátce po přechodu na tržní ekonomiku a pokračuje dodnes – poslední objekt zde byl umístěn v loňském roce. Třetí lokalitou, zahrnující plošně nejnáročnější objekty v obci (0,55 ha; obrázek 18), je logistické centrum při sjezdu z dálnice k benzínové pumpě na jihu území. Zóna byla vystavěna na konci 90. let minulého století a hlavní budova byla nominována na titul stavby roku za její inovativní řešení (www.abf.cz 2013). Objekt je multifunkční a mimo skladových a odbavovacích ploch zahrnuje i kancelářské prostory (které jsou ovšem dlouhodobě k pronájmu) a restauraci. V Nupakách dále nalezneme hotel a další drobnější podnikatelské aktivity.

Objem výstavby ve Vestci je ze sledované trojice obcí nejvyšší a již na hranicích jeho správního území je tento fakt jasně patrný. Výstavba v tomto prostoru pokračuje i za hranicemi obce a vytváří se tak téměř souvislý pás komerce táhnoucí se od křižovatky Vídeňské a Kunratické spojky v Praze až do intravilánu Jesenice. I ve Vestci lze vyčlenit několik zón s komerční výstavbou, která ani zde není od rezidenční zástavby výrazně oddělena. První, nejvýznamnější lokalita rozvoje ekonomiky v obci, přiléhá po obou stranách k ulici Vídeňská a rozpíná se podél téměř celé její délky. Jejím základem byl areál firmy SAFINA, který zde stál již před rokem 1989 a na který se postupně „nabalovaly“ další budovy. Objekty v této zóně jsou prostorově spíše průměrné (do 0,5 ha) a svým charakterem zapadají do standardní příměstské komerční krajiny. Zpravidla se jedná o obchodní objekty s přidruženou skladovou funkcí, či jen skladové objekty. Blíže k centru obce se nachází jeden z prvních hypermarketů postavených v ČR. Většina firem na úplném severu (méně i jihu) obce se pak zabývá prodejem a servisem automobilů či distribucí dílů a příslušenství pro ně. Mezi těmito „klastry“ nalezneme subjekty obchodující se stavebninami a dalšími komoditami (technologie pro potravinářství atd.). Rozšiřování (a zahušťování) zóny pokračuje nepřetržitě, a nalezneme zde řadu objektů, které nejsou zachyceny ani na nejnovějších leteckých snímcích (obrázek 18). V západní části obce je dále v plánu výstavba rozsáhlého vědeckého centra BIOCEV, na kterém se podílí celkem 6 ústavů AV ČR a 2 fakulty UK v Praze včetně Přírodovědecké fakulty (www.biocev.eu 2013b). Do dnešní doby však práce nebyly zahájeny. Další lokalitou s komerční výstavbou je výrobní areál společnosti JIVA přímo v centru obce, který se vyznačuje nezvyklým architektonickým pojetím (obrázek 18). V obci se dále nachází několik starších průmyslových a zemědělských areálů, které byly v průběhu času doplňovány a několik dalších objektů roztroušených uvnitř i vně intravilánu obce. Při celkovém pohledu na rozvoj v obci lze říci, že zástavba původně vznikala formou sprawlu. Následný vývoj nicméně vedl spíše ke zkompaktnění zástavby, která se navíc koncentruje podél hlavní dopravní osy obce a částečně tak odděluje rezidenční zástavbu od intenzivní dopravy. Důležité znaky komerční suburbanizace ve třech sledovaných obcích jsou shrnuty v tabulce 15, která částečně vychází i z kapitol 3.4.1. a 3.4.2.

Tabulka 15 – Specifika komerční suburbanizace ve sledovaných obcích

Znak↕/Obec⇒	Dolní Břežany	Nupaky	Vestec
Objem výstavby	nízký absolutně i relativně	středně vysoký absolutně, vysoký relativně	vysoký absolutně i relativně
Období výstavby	především po r. 2000	celé transformační období	především do r. 2000, nadále s nižší intenzitou
Velikost a typ budov	menší, funkčně smíšené budovy; zemědělské a výrobní haly	středně velké halové objekty, do 0,5 ha a 15 m výšky	různé, především středně velké halové objekty, do 0,5 ha a 15 m výšky
Urban sprawl	-	zpočátku období	především zpočátku a méně dodnes
Funkce (dle vlastní klasifikace)	obchod, služby, výroba, zemědělství, kanceláře	skladování, obchod, zemědělství, služby	obchod, skladování, služby, rekreace, výroba
Obory	maloobchody, služby, stavebnictví	různé	automobily, stavebnictví, potravinářství
Urbanismus	velmi dobrý	nedostatečně oddělené od rezidenční zástavby	nedostatečně oddělené od rezidenční zástavby
Dopravní náročnost	nízká	vysoká	velmi vysoká

Zdroj: vlastní hodnocení

Obrázek 18 – Příklady komerční suburbanizace ve sledovaných obcích



Zdroj: vlastní snímky

3.4.4. Význam a struktura pracovní funkce

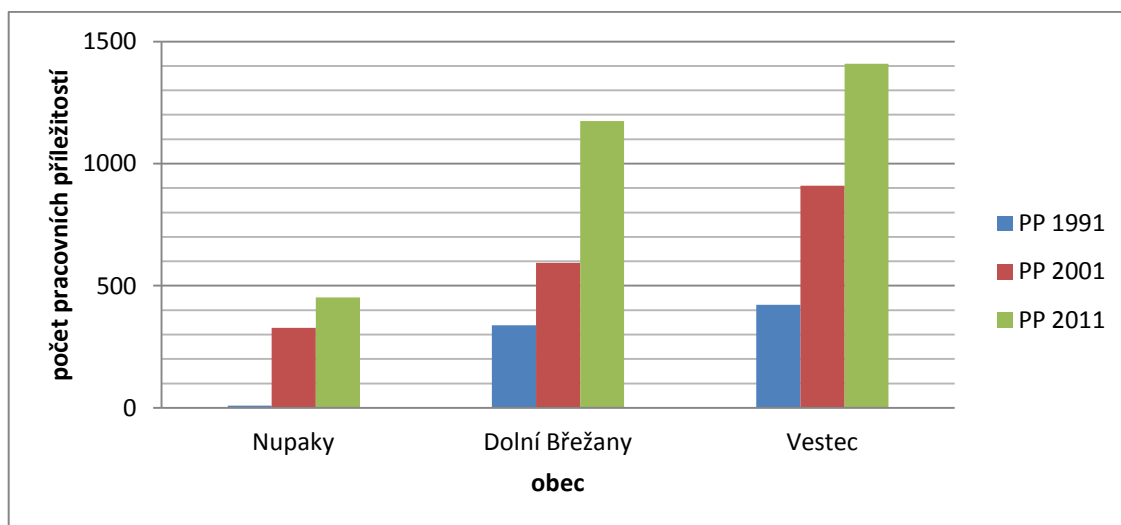
S nově budovanými objekty v zázemí měst (či kdekoli jinde) jsou spjati jejich uživatelé – rezidenti či pracovníci. Pro zachycení struktury procesu (kvalitativní stránky), je vhodné studium na mikroregionální úrovni doplnit právě o analýzu uživatelů komerčních objektů. Hodnocení bude probíhat na základě výsledků SLDB 1991 a 2001 za jednotlivé osoby pracující v obcích. Srovnatelné podklady ze SLDB 2011 nemohly být v době zpracování práce poskytnuty. Jak navíc bylo řečeno v kapitole 2.3.2., jejich srovnatelnost s předchozími SLDB je omezená a velmi pravděpodobně by

tak došlo ke zkrácení výsledků analýzy. Tento nedostatek neplatí pro ukazatel o počtu pracovních příležitostí, protože ten je konstruován odlišným způsobem.

Mezi lety 1991 a 2001 ve všech třech sledovaných obcích velmi výrazně vzrostl počet pracovních příležitostí a tedy celkový význam pracovní funkce (obrázek 19). Tento fakt byl rovněž jedním z kritérií pro výběr obcí k další analýze. Relativně nejvíce se počet pracovních příležitostí zvýšil v Nupakách, které byly ještě v roce 1991 pouze venkovským sídlem bez výrazné komerční aktivity. Nárůst počtu obyvatel se v druhém sledovaném období v obci zpomalil, největší komerční projekty zde totiž byly vybudovány do roku 2001 (logistický areál na jihu obce). Došlo i k odchodu některých ekonomických subjektů, protože objekty, které byly v rámci zkoumání Kolouška (2010) ještě v provozu, jsou v současnosti k pronajmutí.

Opačný vývoj registrujeme v Dolních Břežanech, ve kterých dle předchozích výsledků (kapitola 3.4.1. a 3.4.2.) k výstavbě komerčních objektů došlo až později v transformačním období. Nárůst počtu pracovních příležitostí v obci odpovídá nárůstu počtu obyvatel a i přesto, že v obci se prozatím nenacházejí žádní významní zaměstnavatelé, se jejich výsledný počet blíží situaci ve Vestci, ve kterém jsou důsledky komerční suburbanizace na prostorovou strukturu sídla nesrovnatelně vyšší. I ve Vestci počet pracovních příležitostí stabilně narůstá a vzhledem k pravděpodobnému budoucímu vývoji (bude komentováno v kapitole 3.4.5.) se tento trend nezastaví, naopak se ještě více zintenzivní.

Obrázek 19 – Graf vývoje počtu pracovních příležitostí (PP) ve vybraných obcích mezi lety 1991 a 2011



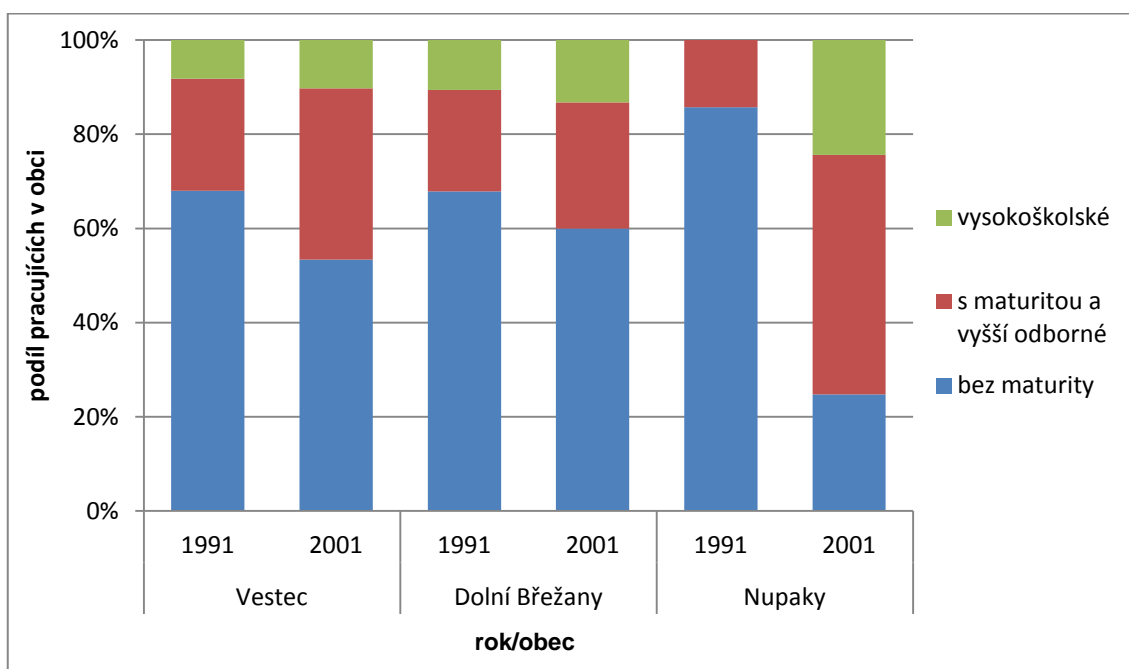
Zdroj: SLDB 1991, 2001 a 2011; vlastní výpočty

Jednou z možností, jak lze hodnotit strukturu pracovních příležitostí, je analýza vzdělání pracovníků. To nepřímo souvisí s vykonávanými činnostmi (lépe vzdělání budou vykonávat kvalifikované pracovní úkoly). Z výsledků takové analýzy lze vyvodit předpoklady o povaze pracovních míst v dané lokalitě. Kvůli stáří dat lze výsledky analýzy v této práci vztáhnout pouze k pracovním příležitostem, které vznikly do roku 2001 (a i ty se mohly v průběhu času změnit), a proto mají omezenou vypovídací hodnotu.

Povaha pracovních příležitostí se v souboru tří obcí vybraných pro mikroregionální analýzu odlišovala nejvíce v Nupakách, které vzhledem k původnímu stavu počtu pracovních příležitostí (7 v roce 1991) zaznamenaly největší změny. V Nupakách velmi významně vzrostl podíl vysokoškolsky (na 25 %) i středoškolsky (na 50 %) vzdělaných obyvatel (obrázek 20). V rámci sledovaných obcí byl výsledný stav výjimečný, což ovšem platí i při srovnání s celou republikou. Lze proto konstatovat, že v Nupakách vznikl do roku 2001 významný počet kvalifikovaných pracovních příležitostí. S ohledem na relativně nízký nárůst tohoto ukazatele mezi lety 2001 a 2011 by byl, za předpokladu setrvání těchto pracovních příležitostí, i současný stav v obci nadprůměrný. S ohledem na závěry Kolouška (2010) se v obci lokalizují ve velké míře řídicí funkce v rámci hierarchie tamních firem, což tento stav vysvětluje.

Ve zbylých obcích se výsledky navzájem velmi podobají, když vysokoškolské vzdělání mělo lehce více než 10 % pracujících ve Vestci i Dolních Břežanech, a středoškolské potom 36 a 27 % (obrázek 20). Přestože výsledky nelze s jistotou přenést na současnost, na příkladu sledovaných obcí je možné vysledovat trend nárůstu vzdělanosti pracovníků, což ve větším celku obcí potvrzuje analýza Kolouška (2010). Funkce lokalizující se v zázemí Prahy mají dle tohoto předpokladu rostoucí „kvalitu“. Tento trend lze do budoucna potvrdit, jelikož ve dvou ze tří sledovaných obcí (Vestec, Dolní Břežany) v současnosti pozorujeme realizaci (či finální přípravu) vědecko-výzkumných projektů, které zaměstnají řadu vzdělaných a kvalifikovaných odborníků. V rámci pražského metropolitního areálu se prozatím jedná o výjimečné projekty, avšak v budoucnu lze očekávat nejenom koncentraci dalších pokročilých funkcí k již existujícím, ale i vytváření nových „uzlů“, které se budou podobat americkým edge cities, což očekává i Sýkora a Ouředníček (2007).

Obrázek 20 – Graf podílů jednotlivých vzdělanostních skupin pracujících ve sledovaných obcích v letech 1991 a 2001



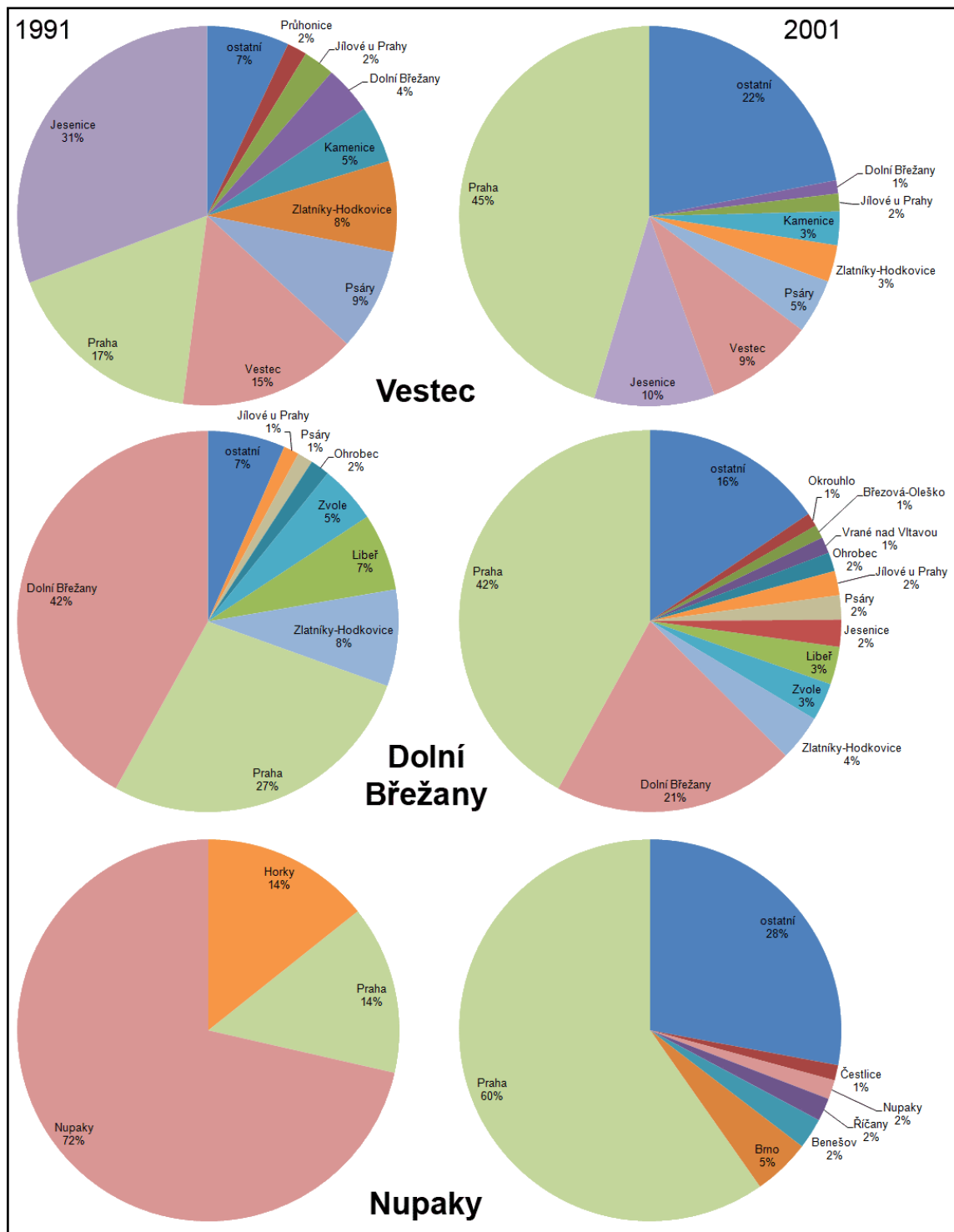
Zdroj: SLDB 1991, 2001; vlastní výpočty

Změny ve struktuře pracovní funkce ve sledovaných obcích byly i jiného rázu, jak deklaruje obrázek 21. Ve všech třech sledovaných obcích se rozhodujícím způsobem zvýšil význam Prahy na dojížděče do zaměstnání. Ve Vestci byl tento nárůst mezi lety 1991 a 2001 28% na celkových 45 %, v Dolních Břežanech 15% na 42 % a v Nupakách dokonce 46% na výsledných 60 % (dáno výchozím stavem). Zvýšení významu Prahy v tomto směru bylo především na úkor sledovaných obcí samotných a méně na úkor zbylých obcí podílejících se na dojížděči. Druhou skutečností je zvýšení počtu obcí vyjížděčky. „Ostatní“ proudy, nižší než 1 %, markantně zvýšily svůj celkový podíl, který byl v roce 2001 výrazný především v případě Nupaků (28 %). V této obci byl v roce 2001 navíc druhým nejvyšším po Praze podíl Brna (5 %). Vzhledem k velké vzdálenosti od Brna se muselo jednat o velmi dobře hodnocená pracovní místa, což je dalším potvrzením lokalizace pokročilých funkcí v tomto prostoru.

Zmíněné změny jsou jednou z typických charakteristik vývoje v pražském metropolitním areálu po roce 1989. To potvrzuje i analýza Kolouška (2010), která shodný trend zaznamenala bez výjimky u většího počtu obcí. Důvodů proto je více, v případě nárůstu variability v obcích vyjížděčky se zejména jedná o zvýšení dostupnosti automobilu pro obyvatele ČR. Faktorem může být i samotný růst počtu obyvatel zázemí, či zvýšení funkční diferenciací komerčních objektů v jednotlivých obcích. Růst

významu Prahy a pokles na straně samotných obcí potom zřejmě souvisí kromě zmíněných faktorů i s diskutovanými prostorovými neshodami v rozmístění pracovních příležitostí.

Obrázek 21 – Graf dojížděkových proudů do sledovaných obcí v letech 1991 a 2001



Zdroj: SLDB 1991, 2001; vlastní výpočty

3.4.5. Zhodnocení analýzy na lokální úrovni s důrazem na možnosti budoucího rozvoje

Na závěr této části analýzy je připraveno zhodnocení situace ve sledovaných obcích s důrazem na nastínění více i méně pravděpodobného vývoje v nich. To, k jakým projevům komerční suburbanizace dojde v budoucnu ve sledovaných obcích, má návaznost na hodnocení dosavadního rozvoje a aktuálního stavu nerezidenčních aktivit. Je tím doplněn komplexní náhled na daný proces, který více či méně formuje všechny analyzované obce. Potenciální rozvoj bude hodnocen na základě informací z územních plánů, z internetu a také jako extrapolace současného vývoje. Jedná se o kvalitativní hodnocení.

Všechny sledované obce vykázaly v průběhu transformačního období řadu změn v podobě i morfologii zástavby a počtu i charakteru pracovních příležitostí. Výchozí stav, průběh i důsledky změn měly nicméně diferenciální charakter. Nejvíce se rozvoj od zbylých dvou obcí lišil v Dolních Břežanech, jejichž vývojová trajektorie směřuje k udržitelnému rozvoji komerční zástavby na jejich území. Objekty čistě tohoto charakteru proto vznikaly jen ojediněle a mimo rezidenční čtvrtě. Dolní Břežany z několika důvodů nejsou vhodným prostorem pro lokalizaci prostorově náročných komerčních funkcí a územní plán ani jejich vznik neumožňuje. Jedinou lokalitou stanovenou pro výrobní funkce je prostor v severním cípu jejich správního území, který se začíná rozvíjet právě v současnosti. Avšak ani tato lokalita nemá prostorové parametry pro rozvoj plošně náročných funkcí (obrázek 22). Komerční aktivity v Břežanech jsou převážně obslužného rázu a často jsou smíšeny s rezidenční funkcí. Urbanismus obce byl po roce 1989 řešen s ohledem na soulad všech prvků a jedinou lokalitou, která vybočuje, je starý průmyslový areál na jihu sídla Dolní Břežany. K němu ze severu přiléhající brownfield je aktuálně veden jako rozvojová plocha pro vědecko-výzkumné účely a v současnosti na ní probíhá výstavba projektu HiLASE, ke kterému se pravděpodobně časem přidruží další objekty. Již teď je jedním z plánovaných projektů v tomto prostoru *Extreme Light Infrastructure* (dolnibrezany.cz 2013). HiLASE je jednou z prvních známek decentralizace pokročilých kvartérních funkcí mimo jádro metropolitního areálu a může jít o předzvěst budoucí koncentrace vybraných funkcí do prostoru v zázemí města. Projekt s jistotou přinese do obce kvalifikovaná pracovní místa, která zde prozatím scházela. Kromě plochy pro vědecko-výzkumné účely územní plán stanovuje dvě rozvojové plochy pro sport a rekreaci.

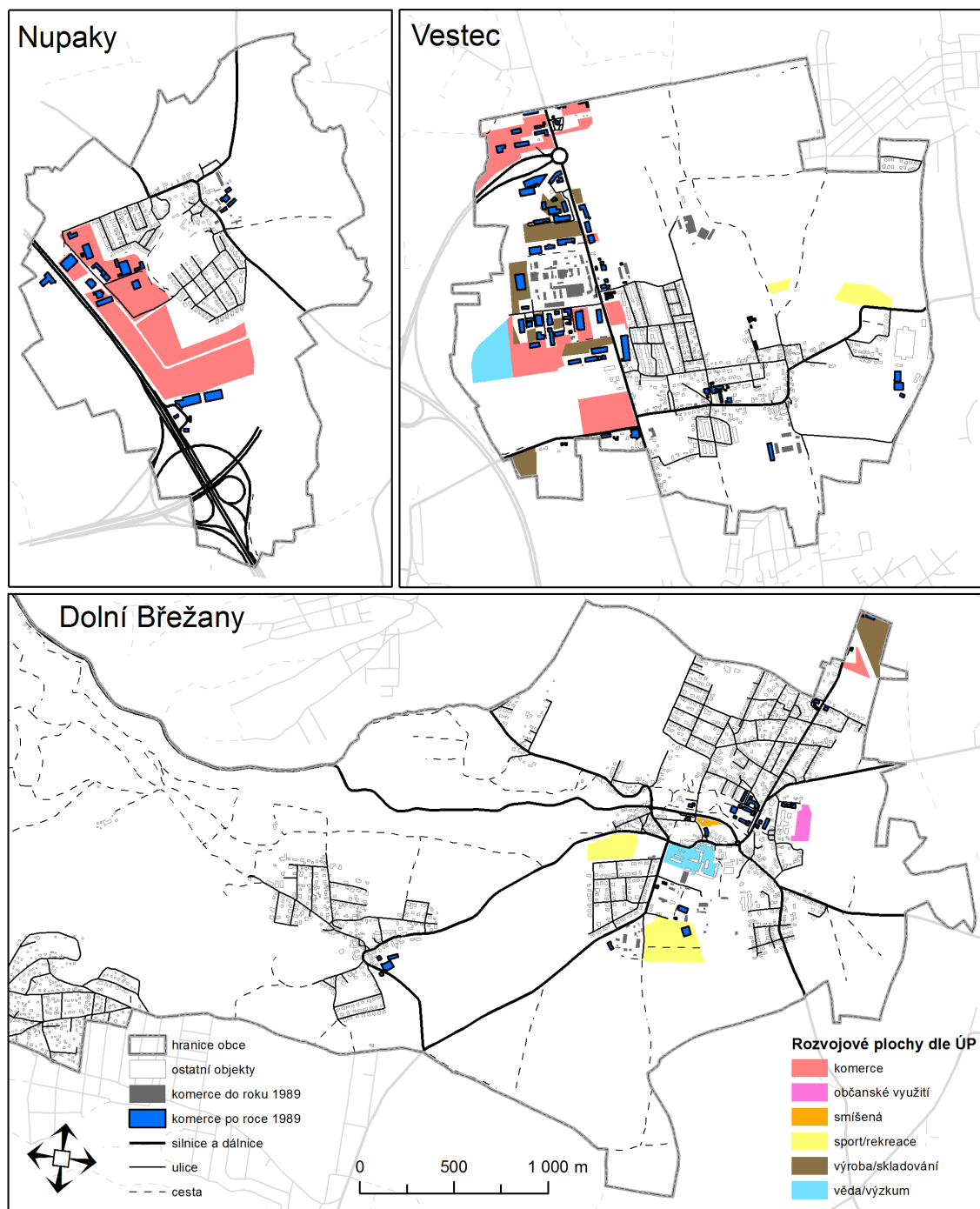
Poloha a charakter obce je k tomuto typu aktivit vhodný. Takto nastartovaný rozvoj lze považovat za přínosný a obec je z pohledu tématu práce ukázkou, jak lze negativní projevy komerční suburbanizace potlačit na minimum.

Zbylé dvě obce se potýkají s výrazně odlišným vývojem komerce na svém území a výstavba zde především z počátku transformačního období odpovídala charakteristice urban sprawl. Nupaky se dříve staly cílem ekonomických subjektů a komerční suburbanizace na jejich území tak předběhla rezidenční formu procesu a rovněž i plocha zabraná komerční výstavbou je vyšší. Z velmi malého sídla s několika budovami v roce 1991 se do současnosti rozvinul již poměrně velký ekonomický pól s rozšiřující se rezidenční složkou zástavby. Pro komerci v obci je sice vyčleněna vlastní zóna (obrázek 22), není ale fyzicky oddělena od zbytku zástavby, což je nežádoucí stav. Prostor vymezený pro komerci v ÚP je násobně větší než současná komerční zástavba a lze proto i do budoucna očekávat další rozvoj, pokud bude ze strany investorů o lokalitu zájem. V obci leží křížení dvou významných dopravních tepen (dálnice D1 a nedokončený pražský okruh), což k dalšímu rozvoji zde může přispět. Funkce lokalizované na území Nupak jsou různé, jedná se o středně až velkoprostorové haly pro obchodní a skladové účely a další vývoj se pravděpodobně bude tohoto držet i nadále. Dle analýzy pracovních příležitostí je, alespoň do roku 2001, využívali velmi dobře kvalifikovaní pracovníci. Rozvoj v Nupakách nemá zcela ideální charakter a do budoucna navíc nelze očekávat výraznou změnu. Ze sledovaných obcí je průběh procesu v obci nejintenzivnější (vzhledem k rezidenční zástavbě) a nejvíce lineární.

Ve Vestci není výstavba komerčních objektů po roce 1989 ničím novým a již před tímto rokem byla obec pro svoje okolí poměrně významným dojížděkovým místem. V posledních přibližně dvaceti letech jeho pracovní význam dále rostl (na celkem 1409 pracovních příležitostí v roce 2011), což se ani v blízké době nezastaví. V obci je v plánu výstavba rozsáhlého biomedicínského komplexu BIOCEV (plocha pro vědecko-výzkumné účely na obrázku 22), který zaměstná dalších přibližně 600 osob a jen samotný objekt bude mít rozlohu více než 25 000 m² (www.biocev.eu 2013b). Jde tak o další příklad decentralizace pokročilých funkcí, které do současnosti v zázemí Prahy chyběly. Stěží lze usuzovat, jaký další rozvoj bude případně nastartován touto enormní investicí, ale lze se domnívat, že dojde k „nabalování“ návazných funkcí. Ploch vymezených ÚP pro komerční či výrobní a skladovací účely je v obci dostatek (obrázek 22), nic proto v případě zájmu investorů nebrání dalšímu rozvoji. Napojení na pražský

okruh, které obec přibližuje letišti a dalším lokalitám, tomuto rovněž prospívá. Současná zástavba je velmi podobného charakteru a plní obdobné funkce jako v Nupakách, rovněž i urbanismus nových lokalit je velmi podobný a také chybí fyzické oddělení komerční a rezidenční složky. Objem lokalizovaných aktivit je ovšem zřejmě vyšší než v případě ostatních, blíže sledovaných obcí.

Obrázek 22 – Rozvojové plochy a jejich způsob využití dle platných ÚP ve sledovaných obcích



Zdroj: ÚP Dolní Břežany; ÚP Vestec; ÚP Nupaky; ZABAGED

Závěr

Pro tuto práci byly stanoveny dva cíle. Prvním cílem bylo sestavení analytické metody, dle níž by bylo možné komplexně studovat proces komerční suburbanizace, a druhým cílem bylo samotné hodnocení charakteristik procesu na regionální i lokální úrovni. Analýza, jejíž součástí bylo hodnocení procesu, přímo vycházela ze stanoveného metodického postupu a zároveň byla potvrzením vhodnosti jeho využití pro danou problematiku – jednalo se o pilotní studii stanovené metodiky. Oba dva cíle tak spolu vzájemně souvisely.

Součástí metodicky zaměřené kapitoly bylo – kromě stanovení samotného postupu – utřídění vhodných datových zdrojů podle toho, pro jakou část analýzy mohou být využity a jakým způsobem. Tato část byla důležitá zejména kvůli nevelké základně analýz na podobné téma v ČR a omezenému spektru a obsahu užitých datových podkladů. Samotný metodický postup, dle něhož byla analýza zpracována, byl stanoven tak, aby zohlednil proces komerční suburbanizace z různých úhlů – byl hodnocen plošný rozsah procesu, jeho diferenciací a vývoj v čase (regionální i lokální úroveň analýzy). Na lokální úrovni byla kromě toho zkoumána podoba a charakter nové komerční zástavby a také celková morfologie a urbanismus sídel. Rovněž byl analyzován vývoj počtu a charakteru pracovních příležitostí, který svědčí o struktuře procesu. Využity tak byly kvalitativní i kvantitativní metody výzkumu decentralizace ekonomických aktivit mimo jádro metropolitního areálu.

Přesto metodika má určité nedostatky, vyplývající především z neúplnosti dat – jak statistických, tak prostorových. Problematická se jeví především manuální klasifikace funkcí komerčních objektů, která je do určité míry závislá na postoji výzkumníka, a nejedná se proto o systémové řešení. Dostupné databáze však tyto údaje neobsahují (ZABAGED) nebo jsou zpracovány pro malý podíl obcí (DKM). Problémem je také nedostatek statistických dat, který byl podrobně diskutován v kapitole 2.3.2.

Obcí, které vykazují známky procesu a mohly by být zachyceny výběrem dle kritérií stanovených v kapitole 2.4., je v pražském metropolitním areálu v současnosti přibližně několik desítek. Po vydání aktualizace databáze CLC v roce 2014 lze předpokládat zvýšení tohoto počtu, jelikož existence změnové plochy na komerční (v

kategorii 1.2.1.) je důležitým kritériem pro výběr obce do analýzy. Zpracování odpovídající analýzy by pro aktuální počet obcí bylo odhadem proveditelné v řádu měsíců až jednoho roku (1 výzkumník). Finanční náročnost takového výzkumu by závisela na ochotě poskytovatelů vybraných dat (především od ČÚZK) a nelze ji jednoduše odhadnout, pro studijní účely jsou však data v omezeném množství zdarma. Pokud by analýza byla zpracována pro celý soubor obcí, ve kterých by byl komerční rozvoj identifikován, jednalo by se o „odrazový můstek“ pro budoucí monitoring procesu v pražském metropolitním areálu. Ten by již mohl být založen na analýze dat obsažených v digitálních katastrálních mapách (pokud budou v dohledné době zpracovány pro všechny obce), které mimo jiné evidují období výstavby komerčních objektů a klasifikují jejich funkční využití.

Stanovený metodický postup odhalil několik skutečností, které nebyly zamýšleným výsledkem analýzy, nicméně jedná se o zajímavý „vedlejší produkt“ práce. Především bylo odhaleno, že do zázemí města se začínají přesouvat i velmi pokročilé vědecko-výzkumné funkce (v případě dvou obcí ze tří sledovaných). Dále byla velmi přesně zhodnocena korektnost databáze CLC, která pro studium procesu má svoje omezení. Byl také prokázán vztah nárůstu počtu obyvatel a počtu pracovních příležitostí. Ukazatel o změně počtu pracovních příležitostí tak indikuje, spíše než komerční výstavbu, decentralizaci městských funkcí z jádra regionu. Pokud bychom se při studiu procesu komerční suburbanizace orientovali jen dle něho, dojdeme k chybným závěrům. I z důvodu absence přesnějších datových podkladů pro regionální úroveň byla analýza rozdělena na dvě části.

Diferenciace důsledků procesu v rámci regionu (pražského metropolitního areálu) odpovídá teoretickým předpokladům a je tedy vázána na silniční dopravu. Největší koncentrace výstavby nalezneme dle databáze CLC v okolí sjezdů z dálnic v blízkosti jádra metropolitního areálu. Prostorová blízkost je druhým, avšak méně podstatným faktorem v rozmístění nových komerčních aktivit. Plošný rozsah procesu byl dle databáze vyšší ve vnější suburbánní zóně (rozloha ploch s kategorií obchod a průmysl se zvýšila o 7,1 km², 1,7 % rozlohy území), avšak intenzivnější vzhledem k rozloze území byl proces uvnitř administrativních hranic Prahy (2,3 % – 5,5 ha – území se změnilo na kategorii 1.2.1.). Největší rozlohu nových komerčních ploch registrujeme při sjezdech z dálnice D1 u Čestlic a Modletic (dohromady cca 3,5 km²), výrazně méně potom u dálnic D5, D8 a D11. Rozvoj pracovní funkce byl v rámci

regionu podstatně více rozprostřen, což je dáno i prokázaným vztahem mezi nárůstem počtu obyvatel a pracovních příležitostí. Pracovní význam zázemí města (vnější suburbánní zóny) vzrostl v období 1991 – 2011 o 70 % a na konci tohoto období představoval více než 110 000 pracovních příležitostí. I v případě tohoto ukazatele se nejintenzivněji rozvíjela oblast jihovýchodním směrem od Prahy, avšak výrazný nárůst je prokázán v téměř všech obcích hraničících s Prahou nebo dobře dopravně napojených.

Za účelem analýzy na lokální úrovni byly zvoleny tři obce, které se vyznačovaly rozvojem pracovní funkce a komerční zástavby na svém území. Musely však splnit i některé další předpoklady a všechny se z pohledu komerčního rozvoje jeví jako zajímavé. Jejich volba pro mikroregionální analýzu byla opodstatněná, jelikož ve všech byly identifikovány projevy procesu komerční suburbanizace, i když různého charakteru a intenzity. Tento fakt byl ale předem deklarovaný vzhledem k možnosti porovnat výsledky v odlišných prostředích. Přestože bychom našli výrazně více obcí, které by pro analýzu byly vhodné (Čestlice, Modletice, Říčany, Dobřejovice, Rudná, Hostivice, Jirny, Klíčany, Klecany atd.) a v rámci studia tématu zajímavé, všechny nemohly být vzhledem k rozsahu práce analyzovány. Vybrány tak byly obce Vestec, Nupaky a Dolní Břežany.

Vestec je jednou z nejintenzivněji komerčně rozvíjených obcí v rámci celého metropolitního regionu a rovněž absolutní rozsah změn na jeho území je vysoký. Plocha všech budov, které vznikly v rámci procesu, je 8,5 ha, což představuje téměř 30 % plochy všech budov v obci. Rozloha ploch ovlivněných procesem je ještě výrazně vyšší – 36 ha (7,66 % plochy obce). Nejvíce nových komerčních ploch zabrala obchodní funkce, méně potom skladování a průmysl. Forma rozvoje především z počátku období odpovídala definici „urban sprawl“, ale poté byla zástavba spíše zahušťována. I dnes přetrvávají negativní dopady komerční výstavby – zvýšená doprava, hluk, neoddělenost složek zástavby atd. V blízké budoucnosti zde můžeme, v souvislosti s výstavbou vědeckého centra BIOCEV, očekávat další velké změny. Přímou přibude 600 pracovních příležitostí a lze očekávat „nabalování“ dalších objektů plnicích obdobné či alespoň podpůrné funkce. Volných a schválených ploch pro výstavbu v obci je dostatek. Převážně se nachází západně od ulice Vídeňská. Vymezení obchodních a průmyslových ploch v obci dle databáze CLC je poměrně nepřesné, do této kategorie je řazena i velká část rezidenční zástavby obce.

Nupaky se rozsahem komerční výstavby nacházely uprostřed sledovaného souboru obcí (plocha nových komerčních objektů je téměř 4 ha, rozloha ovlivněných ploch 16 ha). Intenzita procesu vzhledem k ostatní zástavbě je však nejvyšší – více než 40 % plochy všech stojících objektů v obci vzniklo v důsledku komerční suburbanizace. Proces tak měl na morfologii sídla zásadní vliv. Funkční diferenciaci komerčních objektů je nízká, téměř výhradně se jedná o obchodní a skladovací objekty, proto se jeví překvapivá struktura pracovních příležitostí, která se vyznačovala (v roce 2001) vysokým podílem kvalifikovaných míst. Podobně jako ve Vestci, i v Nupakách měl proces negativní vliv na urbanismus sídla. Budoucí rozvoj v obci lze, s ohledem na dopravní polohu, očekávat velmi podobný dosavadnímu.

Komerční rozvoj v Břežanech měl od předchozí dvojice obcí odlišný průběh i výsledek změn. Rovněž v Dolních Břežanech bude brzy otevřeno vědecko-výzkumné středisko (HiLASE), i když svým rozsahem menší než BIOCEV. I zde je možné očekávat rozvoj návazných komerčních aktivit. V této obci je však komerční výstavba přísně regulována a jen minimum ploch je pro komerční aktivity vyčleněno. Výstavba nerezidenčních objektů v Břežanech je koncipována s ohledem na potřeby a komfort obyvatel obce a udržitelnost procesu, čímž se výrazně odlišuje od dvou dalších sledovaných lokalit. Intenzita komerční výstavby vzhledem k rozloze obce i zbylé zástavbě je velmi nízká – 0,14 respektive 5 %, a přestože rozloha obce je nejvyšší, absolutní nárůst byl rovněž nízký – 1,54 ha plochy nových budov a 11 ha změněných ploch.

Autorovi práce nepřísluší říci, zdali byly splněny určené cíle, nicméně analýza na obou úrovních proběhla dle stanoveného postupu a výzkumné otázky byly v textu výše zodpovězeny. Výsledky práce lze proto považovat za úspěšné. Na úplný závěr bude uvedena krátká úvaha. Nelze jednoduše říci, zdali je komerční suburbanizace pro obce negativem či pozitivem, protože se jedná o přirozenou součást vývoje post-industriálních městských regionů. Soubor analyzovaných obcí vykazuje velmi polarizovaný vývoj – na jedné straně omezený a na straně druhé dosti volný. Který z těchto postupů je správný, nelze rozhodnout, protože pokud bude proces omezen v jedné lokalitě, přesune se do jiné (v závislosti na potenciálním profitu firem). Ideálním stavem je vyčlenění vhodného prostoru na regionální úrovni tak, aby se zájmy obyvatel nestřetávaly se zájmy firem. Z pohledu autora jsou ideálním nástrojem pro regulaci zásady územního rozvoje. Jejich potenciál nicméně není prozatím využit.

Literatura:

ABF (1999): Stavba roku '99 - oficiální výsledky, dostupné z:

<http://www.abf.cz/souteze/stavba/oficialne.asp>[cit. 2013 – 07 – 31].

BENÁČKOVÁ, K. (2011): Proces suburbanizace, demografický vývoj a kapacity školských zařízení v zázemí Prahy: případová studie Mukařovska, dostupné z:

[http://suburbanizace.cz/analyzy/BENACKOVA,_K._\(2011\)_Proces_suburbanizace,_demograficky_vyvoj_a_kapacity_skolskych_zarizeni_v_zazemi_Prahy_-_pripadova_studie_Mukarovska.](http://suburbanizace.cz/analyzy/BENACKOVA,_K._(2011)_Proces_suburbanizace,_demograficky_vyvoj_a_kapacity_skolskych_zarizeni_v_zazemi_Prahy_-_pripadova_studie_Mukarovska.)[cit. 2013 – 07 – 02].

BIČÍK, I., KUPKOVÁ, L. (2006): Vývoj využití ploch v Pražském městském regionu. In: Ouředníček, M. (eds): Sociální geografie Pražského městského regionu. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 42-63.

BIOCEV (2013a): Harmonogram, dostupné z: <http://www.biocev.eu/o-projektu/harmonogram/>[cit. 2013 – 07 – 10].

BIOCEV (2013b): Projekt, dostupné z: <http://www.biocev.eu/o-projektu/projekt-v-cislech/>[cit. 2013 – 08 – 10].

BONTJE, M., BURDACK, J. (2005): Edge Cities, European-style: Examples from Paris and the Randstad. *Cities*, 22, č. 4, s. 317-330.

BOURNE, L.S. (1996): Reinventing the Suburbs: Old Myths and New Realities. *Progress in Planning*, 46, č. 3, s. 163-184.

CENIA (2013): CENIA a CORINE Land Cover 2012, dostupné z: <http://www1.cenia.cz/www/node/339>[cit. 2013 – 07 – 21].

CITY OF INDUSTRY (2013): About the city, dostupné z: <http://www.cityofindustry.org/?p=about-the-city>[cit. 2013 – 07 – 01].

ČERMÁK, Z., HAMPL, M., MÜLLER, J. (2009): Současné tendence vývoje obyvatelstva metropolitních areálů v Česku: dochází k významnému obratu?. *Geografie – Sborník ČGS*, 114, č. 1, s. 37-51.

ČESKO. Zákon č. 183 ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In: Sběrka zákonů České republiky. 2006, částka 63, s. 2226-2364. Dostupný také z: http://www.mmr.cz/getmedia/3cb17b67-6bed-4141-b52d-e40de4ee267e/17_12_12_pracovni-UZ-SZ.pdf[cit. 2013 – 06 – 10].

ČÚZK (2013a): Základní báze geografických dat ZABAGED®, dostupné z: http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=998&MENUID=0&AKCE=DOC:30-ZU_ZABAGED[cit. 2013 – 07 – 10].

ČÚZK (2013b): Digitalizace katastrálních map, dostupné z: http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=998&MENUID=0&AKCE=DOC:10-DIGITALIZACE_KATASTRMAP[cit. 2013 – 07 – 10].

DAVIS, J. S., NELSON, A. C., DUEKER, K. J. (1994): The new burbs: The exburbs and their implications for planning policy. *Journal of the American Planning Association*, 60, č. 1, s. 49-59.

DEAR, M. (2002): Los Angeles and the Chicago School: Invitation to a Debate. *City & Community*, 1, č. 1, s. 5-32.

DEAR, M., FLUSTY, S. (1998): Postmodern Urbanism. *Annals of the Association of American Geographers*, 88, č. 1, s. 50–72.

DIELEMAN, F., FALUDI, A. (1998): Polynucleated metropolitan regions in Northwest Europe: Theme of the special Issue. *European Planning Studies*, 6, č. 4, s. 365-378.

DOLNÍ BŘEŽANY (2013): Projekty, dostupné z: <http://dolnibrezany.cz/projekty/>[cit. 2013 – 08 – 10].

DOLNÍ BŘEŽANY (2013): Územní plán, dostupné z: http://dolnibrezany.cz/obecniurad/uzemniplan/b2_hlavni.pdf/[cit. 2013 – 06 – 10].

GARREAU, J. (1991): *Edge City: Life on the New Frontier*. Doubleday, New York, 548 s.

HAMPL, M. (2005): *Geografická organizace společnosti v České republice: Transformační procesy a jejich obecný kontext*. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Praha, 147 s.

HAVEL, P., CHUMAN, T. (2011): Zábor půd komerční výstavbou podél dálnice D1, dostupné z:

http://suburbanizace.cz/analyzy/Havel_P_Chuman_T_2011_Zabor_pud_komercni_vystavbou_podel_dalnice_D1_16_6_2011.pdf[cit. 2013 – 07 – 02].

CHUMAN, T., ROMPORTL, D. (2008): Spatial pattern of suburbanization in the Czech Republic. In: Dreslerova J. (eds): Venkovská krajina 2008. Sborník z 6. ročníku mezinárodní mezioborové konference konané 23.-25. května v Hostětíně, Bílé Karpaty, s. 33-37.

CHUMAN, T., ROMPORTL, D. (2011): Komerční suburbanizace. In: Ouředníček, M., Temelová, J., Pospíšilová, L. (eds): Atlas sociálně prostorové diferenciacie České republiky. Nakladatelství Karolinum, Praha, s. 123-127.

JACKSON, J. (2002): Urban sprawl. Urbanismus a územní rozvoj, 5, č. 6, str. 21-28.

KALECKÝ, L. (2012): Středisková soustava osídlení – moderní utopie, nebo tradiční nástroj uspořádání prostoru?, dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6544450>[cit. 2013 – 06 – 10].

KNOX, P., PINCH, S. (2010): Urban social geography: an introduction. 6. vydání. Pearson Education, Harlow, 373 s.

KOLOUŠEK, P. (2010): Nové koncentrace pracovních příležitostí v zázemí Prahy. Bakalářská práce. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, 76 s.

MACEŠKOVÁ, M., OUŘEDNÍČEK, M. (2008): Dopad suburbanizace na daňové příjmy obcí. Obec a finance, 13, č. 1, s. 28-29.

MARCUSE, P. (1998): Ghettos and fortresses, new and old. In: Priemus, H., Musterd, S., van Kempen, R. (eds): Towards Undivided cities in Western Europe: New Challenges for Urban Policy, Delft, Delft University Press, s. 5-20.

MUSTERD, S., VAN ZELM, I. (2001): Polycentricity, Households and the Identity of Places. Urban Studies, 38, č. 4, s. 679-696.

NOVÁK, J., OUŘEDNÍČEK, M., CHUMAN, T., ROMPORTL, D., KUPKOVÁ, L., ŠPAČKOVÁ, P., MAREŠ, J. (2011): Závěrečná zpráva o průběhu prací na dílčím cíli 06. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Urbánní a regionální laboratoř, Praha, 97 s.

NOVÁK, J., SÝKORA, L. (2007): A City in Motion: Time-space activity and Mobility patterns of Suburban Inhabitants and Structuration of Spatial Organisation in the Prague Metropolitan Area. *Geografiska Annaler: Human Geography*, 89B, č. 2, s. 147-167.

OBEC NUPAKY (2013): Územní plán obce Nupaky, dostupné z: <http://nupaky.info/uzemniplan/zmena1/nakres.pdf>[cit. 2013 – 06 – 10].

OBEC VESTEC (2013): Územní plán, dostupné z: http://www.vestec.cz/ke_stazeni/uzemni_plan/1_FUNKCNI_VYUZITI_UZEMI.pdf[cit. 2013 – 06 – 10].

OUŘEDNÍČEK, M. (2007): Differential Suburban Development in the Prague Urban Region. *Geografiska Annaler: Human Geography*, 89B, č. 2, s. 111 - 125.

OUŘEDNÍČEK, M., NOVÁK, J., TEMELOVÁ, J., PULDOVÁ, P. (2009): Metody geografického výzkumu města. In: Ferenčuhová, S., Hledíková, M., Galčanová, L., Vacková, B. (eds): *Město: Proměnlivá ne/samozřejmost*. Pavel Mervart/Masarykova univerzita, Brno, s. 93-128.

OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J. (2008): Současná česká suburbanizace a její důsledky. *Veřejná správa*, 11, č. 4, s. 1-4.

OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J. (2009): Fyzické prostředí v nových suburbánních lokalitách, dostupné z: http://suburbanizace.cz/analyzy_02_setreni_vysledky_voleb.htm[cit. 2013 – 07 – 02].

OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J., MACEŠKOVÁ, M., NOVÁK, J., PULDOVÁ, P., ROMPORTL, D., CHUMAN, T., ZELENDOVÁ, S., KUNCOVÁ, I. (2008): *Suburbanizace.cz*. Univerzita Karlova v Praze, Praha, 96 s.

PERGL, O., NOVÁK, J. (2010): Dopravní chování obyvatel suburbií - případová studie Jesenice, dostupné z:

[http://suburbanizace.cz/analyzy/3_Pergl,_O.,_Novak,_J._\(2010\)_Dopravni_chovani_obyvatele_suburbii_pripadova_studie_Jesenice.pdf](http://suburbanizace.cz/analyzy/3_Pergl,_O.,_Novak,_J._(2010)_Dopravni_chovani_obyvatele_suburbii_pripadova_studie_Jesenice.pdf)[cit. 2013 – 07 – 02].

PTÁČEK, P., SZCZYRBA, Z. (2007): Current suburbanisation trends in the Czech Republic and spatial transformation of retail. *Revija za geografijo*, 1, č. 2, s. 55-65.

ROMPORTL, D., CHUMAN, T. (2010): Změny struktury krajiny vlivem rezidenční a komerční suburbanizace v České republice, dostupné z:

[http://suburbanizace.cz/analyzy/ROMPORTL,_D.,_CHUMAN,_T._\(2010\)_Zmeny_struktury_krajiny_vlivem_rezidencni_a_komercni_suburbanizace_v_Ceske_republice.pdf](http://suburbanizace.cz/analyzy/ROMPORTL,_D.,_CHUMAN,_T._(2010)_Zmeny_struktury_krajiny_vlivem_rezidencni_a_komercni_suburbanizace_v_Ceske_republice.pdf)[cit. 2013 – 06 – 25].

SÝKORA, L. (2001): Živelná urbanizace příměstské krajiny a její ekonomické, sociální a environmentální důsledky. *Environmentální aspekty podnikání*, 5, č. 1, s. 28-30.

SÝKORA, L. (2002): Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In: Sýkora, L., (eds): *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*, Ústav pro ekopolitiku, o.p.s., Praha, s. 9-19.

SÝKORA, L. (2003): Suburbanizace a její společenské důsledky. *Sociologický časopis*, 39, č. 2, s. 55-71.

SÝKORA, L., BOUZAROVSKI, S. (2012): Multiple transformations: conceptualising post-communist urban transition. *Urban Studies*, 49, č. 1, s. 41-58.

SÝKORA, L., MULÍČEK, O., MAIER, K. (2009): City regions and polycentric territorial development: concepts and practice. *Urban Research & Practice*, 2, č. 3, s. 233-239.

SÝKORA, L., OUŘEDNÍČEK, M. (2007): Sprawling post-communist metropolis: commercial and residential suburbanisation in Prague and Brno, the Czech Republic. In: Razin, E., Dijst, M., Vázquez, C. (eds): *Employment Deconcentration in European Metropolitan Areas: Market Forces versus Planning Regulations*. Dordrecht, Springer, s. 209-233.

SÝKORA, L., POSOVÁ, D. (2007): Specifika suburbanizace v post-socialistickém kontextu: nová bytová výstavba v metropolitní oblasti Prahy 1997-2005. Geografie-Sborník ČGS, 112, č. 3, s. 334-356.

TCRP (2002): TCRP Report 74. The Costs of Sprawl – 2000. National Academy Press. Washington, D.C., 100 s.

TOUŠEK, V., KUNC, J., VYSTOUPIL, J., DANĚK, P., KLAPKA, P., MULÍČEK, O., SEIDENGLANZ, D., SZCZYRBA, Z., VANČURA, M., VĚŽNÍK, A., VITURKA, M., TONEV, P. (2008): Ekonomická a sociální geografie. A. Čeňek, Plzeň, 411 s.

URBÁNKOVÁ, J., OUŘEDNÍČEK, M. (2006): Vliv suburbanizace na dopravu v Pražském městském regionu. In: Ouředníček, M. (eds): Sociální geografie Pražského městského regionu. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 79-95.

VOSLAŘOVÁ, K., PULDOVÁ, P. (2010): Soužití starousedlíků s nově příchozími obyvateli: případová studie pražských Miškovic, dostupné z: [http://suburbanizace.cz/analyzy/4_Voslarova,_K.,_Puldova,_P._\(2010\)_Souziti_starousedliku_s_nove_prichozimi_obyvateli_pripadova_studie_prazskych_Miskovic.pdf](http://suburbanizace.cz/analyzy/4_Voslarova,_K.,_Puldova,_P._(2010)_Souziti_starousedliku_s_nove_prichozimi_obyvateli_pripadova_studie_prazskych_Miskovic.pdf)[cit. 2013 – 07 – 02].

Datové zdroje:

ArcČR500, elektronická verze. ARCDATA Praha, Praha.

CORINE Land Cover 1990, 2000, 2006, elektronická verze. CENIA, Praha.

Databáze demografických údajů za obce České republiky, ČSÚ, Praha, 2010 [online].
Dostupné z: http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm[cit. 2013 – 07 – 20].

Digitální katastrální mapa Jirny, elektronická verze. ČÚZK, Praha.

Výsledky SLDB 1991, 2001, elektronická verze. ČSÚ, Praha.

Výsledky SLDB 2011, ČSÚ, Praha, 2013 [online]. Dostupné z:
<http://vdb.czso.cz/sldbvo/#!stranka=podle-tematu&tu=0&th=&v=&vo=null&vseuzemi=null&void=>[cit. 2013 – 06 – 20].

ZABAGED, elektronická verze. ČÚZK, Praha.

Internetové odkazy, WMS servery:

ČÚZK: Geoportál: http://geoportal.cuzk.cz/WMS_ORTOFOTO_PUB/WMSservice.aspx

ČÚZK: Geoportál: http://geoportal.cuzk.cz/WMS_ZM50_PUB/WMSservice.aspx

Google Maps: <https://maps.google.com/>

Portál hlavního města Prahy:

http://mpp.praha.eu/ArcGIS/Services/MAP/Ortofotomapa_archiv

Ředitelství silnic a dálnic ČR:

http://geoportal.jsdi.cz/ArcGIS/services/geoportal_rsd_wms1/MapServer/WMSserver?

Urban Atlas: <http://urbanatlas.gisat.cz/>

Přílohy

Příloha 1 – Nomenklatura databáze CLC	99
Příloha 2 – Absolutní a relativní rozloha komerčních ploch dle databáze CLC v letech 1990, 2000, 2006 a změna v období 1990 – 2006 v suburbánní zóně Prahy....	100
Příloha 3 – Počet pracovních příležitostí v obcích okresů Praha západ a Praha-východ v letech 1991, 2001, 2011, index změny (IZ) počtu pracovních příležitostí mezi lety 1991 (100) a 2011 a absolutní rozdíl počtu pracovních příležitostí mezi lety 1991 a 2011	101
Příloha 4 – Počet a plocha komerčních objektů vzniklých po roce 1989 v obcích Dolní Břežany, Nupaky a Vestec dle jednotlivých funkcí a celkem.....	104

Příloha 1 – Nomenklatura databáze CLC

1. UMĚLE PŘETVOŘENÉ POVRCHY

- 1.1. Městská zástavba
 - 1.1.1. Souvislá městská zástavba
 - 1.1.2. Nesouvislá městská zástavba
- 1.2. Průmyslové, obchodní a dopravní oblasti
 - 1.2.1. Průmyslové a obchodní areály
 - 1.2.2. Silniční síť s okolím
 - 1.2.3. Železniční síť s okolím
 - 1.2.4. Letiště
- 1.3. Doly, skládky a staveniště
 - 1.3.1. Oblasti současné těžby surovin
 - 1.3.2. Haldy a skládky
 - 1.3.3. Staveniště
- 1.4. Oblasti zeleně a rekreační oblasti
 - 1.4.1. Městské zelené plochy
 - 1.4.2. Sportovní a rekreační plochy

2. ZEMĚDĚLSKÉ OBLASTI

- 2.1. Orná půda
 - 2.1.1. Orná půda
- 2.2. Trvalé plodiny
 - 2.2.1. Vinice
 - 2.2.2. Sady, chmelnice a zahradní plantáže
- 2.3. Travní porosty
 - 2.3.1. Louky a pastviny
- 2.4. Smíšené zemědělské oblasti
 - 2.4.1. Jednoleté a trvalé kultury
 - 2.4.2. Směsice polí, luk a trvalých plodin
 - 2.4.3. Zemědělské oblasti s přirozenou vegetací

3. LES A POLOPŘÍRODNÍ VEGETACE

- 3.1. Lesy
 - 3.1.1. Listnaté lesy
 - 3.1.2. Jehličnaté lesy
 - 3.1.3. Smíšené lesy
- 3.2. Travnaté nebo křovinaté porosty
 - 3.2.1. Přírodní louky
 - 3.2.2. Stepi a křoviny
 - 3.2.4. Nízký porost v lese
- 3.3. Travnaté nebo křovinaté porosty
 - 3.3.2. Skály
 - 3.3.3. Řídká vegetace

4. MOKŘADY

4.1. Mokřady ve vnitrozemí

4.1.1. Mokřiny a močály

4.1.2. Rašeliniště

5. VODY

5.1. Sladké vody

5.1.1. Vodní toky

5.1.2. Vodní plochy

Zdroj: Novák a kol. (2011)

Příloha 2 – Absolutní a relativní rozloha komerčních ploch dle databáze CLC v letech 1990, 2000, 2006 a změna v období 1990 – 2006 v suburbánní zóně Prahy

Kategorie ploch ⇒	1.2.1.		1.2.2.		1.2.4.		1.4.2.		Celkem	
	ha	%	ha	%	Ha	%	Ha	%	ha	%
1990										
vnitřní suburbánní zóna	20,32	8,39	1,30	0,53	10,47	4,33	1,96	0,81	34,05	14,06
vnější suburbánní zóna	6,65	1,57	0,03	0,01	2,01	0,48	14,00	2,95	22,70	5,00
v tom okres:										
Praha-západ	2,10	0,36	0,03	0,01	0,54	0,09	8,32	1,42	10,99	1,88
Praha-východ	4,55	1,21	0,00	0,00	1,47	0,39	5,69	1,53	11,71	3,12
<i>Celkem</i>	<i>26,97</i>	<i>1,71</i>	<i>1,33</i>	<i>0,08</i>	<i>12,49</i>	<i>0,79</i>	<i>15,97</i>	<i>1,01</i>	<i>56,75</i>	<i>3,60</i>
2000										
vnitřní suburbánní zóna	23,83	9,84	2,26	0,93	10,47	4,33	1,91	0,79	38,47	15,89
vnější suburbánní zóna	10,44	2,46	0,11	0,02	2,19	0,51	14,23	2,99	26,97	5,97
v tom okres:										
Praha-západ	3,35	0,57	0,11	0,02	0,72	0,12	8,55	1,46	12,73	2,17
Praha-východ	7,08	1,88	0,00	0,00	1,47	0,39	5,69	1,53	14,24	3,80
<i>Celkem</i>	<i>34,27</i>	<i>2,17</i>	<i>2,37</i>	<i>0,15</i>	<i>12,66</i>	<i>0,80</i>	<i>16,14</i>	<i>1,02</i>	<i>65,44</i>	<i>4,15</i>
2006										
vnitřní suburbánní zóna	25,84	10,67	2,31	0,95	10,66	4,40	1,56	0,64	40,37	16,67
vnější suburbánní zóna	13,75	3,26	0,11	0,02	2,21	0,51	10,73	2,10	26,80	5,90
v tom okres:										
Praha-západ	4,17	0,71	0,11	0,02	0,73	0,13	7,97	1,36	12,98	2,22
Praha-východ	9,59	2,55	0,00	0,00	1,47	0,39	2,76	0,74	13,82	3,68
<i>Celkem</i>	<i>39,60</i>	<i>2,51</i>	<i>2,42</i>	<i>0,15</i>	<i>12,86</i>	<i>0,81</i>	<i>12,28</i>	<i>0,78</i>	<i>67,17</i>	<i>4,26</i>
Změna 1990 - 2006										
vnitřní suburbánní zóna	5,53	2,28	1,01	0,42	0,18	0,08	-0,41	-0,17	6,31	2,61
vnější suburbánní zóna	7,10	1,70	0,08	0,01	0,20	0,03	-3,28	-0,85	4,10	0,90
v tom okres:										
Praha-západ	2,06	0,35	0,08	0,01	0,20	0,03	-0,35	-0,06	1,99	0,34
Praha-východ	5,04	1,34	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,93	-0,79	2,11	0,56
<i>Celkem</i>	<i>12,63</i>	<i>0,80</i>	<i>1,09</i>	<i>0,07</i>	<i>0,38</i>	<i>0,02</i>	<i>-3,69</i>	<i>-0,23</i>	<i>10,41</i>	<i>0,66</i>

Zdroj: CLC 1990, 2000 a 2006; vlastní výpočty

Poznámka: % = podíl plochy na celkové rozloze daného území (příklad: mezi lety 1990 a 2006 vzrostla plocha využitá pro průmyslové a obchodní areály ve vnitřní suburbánní zóně absolutně o 5,53 ha, což činí 2,28 % rozlohy vnitřní suburbánní zóny); 1.2.1. Průmyslové a obchodní areály; 1.2.2. Silniční a železniční síť s okolím; 1.2.4. Letiště; 1.4.2. Sportovní a rekreační areály

Příloha 3 – Počet pracovních příležitostí v obcích okresů Praha západ a Praha-východ v letech 1991, 2001, 2011, index změny (IZ) počtu pracovních příležitostí mezi lety 1991 (100) a 2011 a absolutní rozdíl počtu pracovních příležitostí mezi lety 1991 a 2011

Identifikační číslo obce	Název obce	Pracovní příležitosti				
		1991	2001	2011	IZ 1991 – 2011	rozdíl 1991 – 2011
538043	Babice	479	650	329	68,68	-150
538051	Bašť	67	82	352	525,37	285
539104	Bojanovice	376	454	123	32,71	-253
534684	Borek	39	47	90	230,77	51
538086	Boňanovice	101	184	333	329,70	232
538094	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	7 948	7 623	10 099	127,06	2 151
571199	Bratřínov	17	50	72	423,53	55
538108	Brázdím	120	155	188	156,67	68
564869	Břeží	36	60	213	591,67	177
599735	Březová-Oleško	0	0	0	0,00	0
540048	Buš	0	0	0	0,00	0
538132	Čelákovice	4 269	3 898	4 332	101,48	63
533254	Černé Vodčery	39	35	92	235,90	53
539121	Černolice	23	28	67	291,30	44
539139	Černošice	859	1 166	1 912	222,58	1 053
532215	Červený Újezd	217	232	358	164,98	141
538141	Čestlice	62	923	1 498	2 416,13	1 436
539147	Čičovice	57	47	90	157,89	33
539155	Čisovice	145	119	266	183,45	121
539163	Davle	525	424	419	79,81	-106
565008	Dobročovice	27	33	57	211,11	30
539171	Dobrovíz	95	121	283	297,89	188
538167	Dobřejovice	120	350	436	363,33	316
539180	Dobříč	22	55	77	350,00	55
539198	Dobřichovice	811	937	1 156	142,54	345
539210	Dolní Břežany	338	594	1 174	347,34	836
564885	Doubek	24	30	66	275,00	42
531146	Drahelčice	52	55	117	225,00	65
538191	Dřevčice	56	76	235	419,64	179
534781	Dřísy	281	232	356	126,69	75
564915	Herink	24	63	231	962,50	207
565989	Hlavenec	89	218	296	332,58	207
539228	Holubice	81	106	389	480,25	308
539236	Horoměřice	470	660	1 205	256,38	735
538221	Horoušany	103	95	231	224,27	128
539244	Hostivice	1 281	1 518	3 237	252,69	1 956
538230	Hovorčovice	179	259	580	324,02	401
539252	Hradištko	406	416	642	158,13	236
538248	Hrusice	60	74	195	325,00	135
538256	Husinec	1 086	804	1 029	94,75	-57
539261	Hvozdnice	38	73	117	307,89	79
539287	Choteč	13	46	92	707,69	79
539295	Chrástany	431	503	726	168,45	295
539309	Chýně	393	404	752	191,35	359
513431	Chýnice	31	56	116	374,19	85
539317	Jeneč	495	474	1 079	217,98	584
538264	Jenštejn	191	149	291	152,36	100
539325	Jesenice	559	1 244	2 893	517,53	2 334
533378	Jevany	212	162	335	158,02	123

539333	Jílové u Prahy	1 941	1 472	1 606	82,74	-335
539341	Jíloviště	291	299	295	101,37	4
539350	Jinočany	104	289	665	639,42	561
538272	Jirny	207	623	1 558	752,66	1 351
538281	Kaliště	25	26	72	288,00	47
538299	Kamenice	998	1 155	1 625	162,83	627
539368	Kamenný Přívoz	223	218	385	172,65	162
564974	Káraný	253	252	206	81,42	-47
599727	Karlík	0	0	0	0,00	0
538311	Klecany	740	785	1 402	189,46	662
538329	Klíčany	293	384	330	112,63	37
571211	Klínec	103	71	161	156,31	58
513628	Klokočná	21	41	71	338,10	50
539384	Kněževes	247	272	383	155,06	136
531553	Konětopy	23	75	108	469,57	85
564761	Konojedy	0	0	0	0,00	0
539392	Kosoř	79	95	299	378,48	220
533416	Kostelec nad Černými Lesy	1 573	1 553	1 706	108,46	133
538370	Kostelec u Křížků	63	90	179	284,13	116
536130	Kostelní Hlavno	132	115	155	117,42	23
533432	Kozojedy	83	116	224	269,88	141
534960	Křenek	28	31	64	228,57	36
564991	Křenice	29	68	191	658,62	162
538418	Křížkový Újezdec	13	13	51	392,31	38
538426	Kunice	152	260	452	297,37	300
564982	Květnice	22	30	355	1 613,64	333
571261	Kytín	46	112	145	315,22	99
538914	Lázně Toušeň	394	303	435	110,41	41
539406	Lety	80	295	509	636,25	429
534986	Lhota	61	51	124	203,28	63
539414	Libčice nad Vltavou	1 249	1 190	936	74,94	-313
539422	Libeň	98	145	412	420,41	314
538442	Líbeznice	495	530	872	176,16	377
571326	Lichoceves	122	89	100	81,97	-22
539457	Líšnice	54	104	168	311,11	114
538451	Louňovice	46	115	272	591,30	226
538469	Máslovice	34	52	90	264,71	56
539490	Měchenice	76	137	202	265,79	126
538477	Měšice	752	400	552	73,40	-200
538485	Mirošovice	201	270	378	188,06	177
538493	Mnichovice	582	707	1 102	189,35	520
540765	Mníšek pod Brdy	2 309	1 513	1 555	67,35	-754
598267	Modletice	361	612	1 434	397,23	1 073
538507	Mochov	717	501	407	56,76	-310
538515	Mratín	100	182	296	296,00	196
538523	Mukařov	301	480	785	260,80	484
538540	Nehvizdy	295	581	940	318,64	645
538558	Nová Ves	139	40	170	122,30	31
538566	Nový Vestec	33	57	113	342,42	80
533548	Nučice	0	0	0	0,00	0
531618	Nučice	375	316	245	65,33	-130
564907	Nupaky	9	327	452	5 022,22	443
538574	Odolena Voda	1 421	2 219	2 648	186,35	1 227
539503	Ohrobec	38	85	297	781,58	259
571334	Okoř	8	40	31	387,50	23
539511	Okrouhlo	55	126	202	367,27	147

533564	Oleška	0	0	0	0,00	0
538582	Ondřejov	422	412	546	129,38	124
571679	Oplany	0	0	0	0,00	0
539520	Ořech	48	173	352	733,33	304
538604	Panenské Břežany	256	196	227	88,67	-29
529656	Pětihosty	0	0	0	0,00	0
539546	Petrov	28	60	169	603,57	141
538612	Petříkov	68	57	167	245,59	99
538621	Podolanka	30	77	115	383,33	85
539562	Pohoří	91	106	147	161,54	56
538639	Polerady	90	88	85	94,44	-5
599221	Popovičky	9	56	139	1 544,44	130
539571	Průhonice	958	2 165	1 494	155,95	536
564788	Prusice	0	0	0	0,00	0
538655	Předboj	111	119	223	200,90	112
538671	Přezletice	65	186	321	493,85	256
539597	Psáry	341	565	1 082	317,30	741
532789	Ptice	42	53	171	407,14	129
538698	Radějovice	39	35	102	261,54	63
538701	Radonice	71	284	566	797,18	495
571318	Roblín	36	33	53	147,22	17
539627	Roztoky	1 660	1 871	2 550	153,61	890
531723	Rudná	825	2 681	2 600	315,15	1 775
539643	Řevnice	980	957	1 074	109,59	94
538728	Říčany	5 119	6 068	7 916	154,64	2 797
539651	Řitka	150	155	330	220,00	180
598283	Sedlec	76	57	154	202,63	78
538752	Senohraby	283	294	323	114,13	40
538761	Sibřina	143	201	262	183,22	119
539660	Slapy	284	315	321	113,03	37
538779	Sluhy	83	90	169	203,61	86
538787	Sluštice	132	90	119	90,15	-13
539686	Statenice	94	186	480	510,64	386
538809	Strančice	465	490	1 220	262,37	755
538825	Struhařov	70	105	171	244,29	101
539708	Středokluky	454	342	431	94,93	-23
533718	Stříbrná Skalice	0	0	0	0,00	0
571954	Sudovo Hlavno	98	72	150	153,06	52
538833	Sulice	61	148	408	668,85	347
598305	Svémyslice	99	85	117	118,18	18
538841	Světice	245	194	330	134,69	85
538850	Svojetice	31	102	234	754,84	203
571342	Svrkyně	54	75	111	205,56	57
538876	Šestajovice	324	287	1 024	316,05	700
538884	Škvorec	149	219	461	309,40	312
539732	Štěchovice	525	642	628	119,62	103
571644	Štíhlvice	23	21	43	186,96	20
531821	Tachlovice	131	154	303	231,30	172
538892	Tehov	62	79	211	340,32	149
599719	Tehovec	0	0	0	0,00	0
598313	Trnová	19	23	93	489,47	74
539759	Třebotov	245	248	413	168,57	168
539767	Tuchoměřice	180	282	565	313,89	385
539775	Tursko	212	158	240	113,21	28
571351	Úholičky	78	114	217	278,21	139
532991	Úhonice	151	119	330	218,54	179

539805	Únětice	62	135	216	348,39	154
538957	Úvaly	1 200	1 393	2 107	175,58	907
538965	Veleň	227	169	375	165,20	148
538973	Veliká Ves	0	0	0	0,00	0
538981	Velké Popovice	738	715	1 095	148,37	357
539813	Velké Přílepy	527	375	875	166,03	348
513458	Vestec	422	910	1 409	333,89	987
538990	Větrušice	71	71	134	188,73	63
533874	Vlkančice	0	0	0	0,00	0
539015	Vodochody	2 176	645	241	11,08	-1 935
539830	Vonoklasy	39	74	155	397,44	116
539848	Vrané nad Vltavou	475	470	705	148,42	230
539856	Všenory	192	351	459	239,06	267
539031	Všestary	43	89	192	446,51	149
539040	Vyšehořovice	184	135	152	82,61	-32
564796	Výžerky	0	0	0	0,00	0
533904	Vyžlovka	65	71	206	316,92	141
571288	Zahořany	16	17	65	406,25	49
505781	Zápy	155	240	385	248,39	230
535362	Záryby	126	143	246	195,24	120
539872	Zbuzany	101	160	340	336,63	239
539058	Zdiby	483	468	1 389	287,58	906
539066	Zeleneč	379	412	809	213,46	430
513644	Zlatá	5	23	55	1 100,00	50
539881	Zlatníky-Hodkovice	134	316	473	352,99	339
539082	Zlonín	16	40	114	712,50	98
539091	Zvánovice	40	55	153	382,50	113
539902	Zvole	255	323	523	205,10	268
	<i>Celkem</i>	65 782	75 285	110 471	167,90	44 689

Zdroj: SLDB 1991, 2001 a 2011; vlastní výpočty

Poznámka: pokud chyběly údaje z roku 1991, obec nebyla sledována

Příloha 4 – Počet a plocha komerčních objektů vzniklých po roce 1989 v obcích Dolní Břežany, Nupaky a Vestec dle jednotlivých funkcí a celkem

Obec⇒ Funkce⇓	Dolní Břežany		Nupaky		Vestec		Celkem	
	plocha (ha)	počet	plocha (ha)	počet	plocha (ha)	počet	plocha (ha)	počet
kanceláře	0,14	3	0,00	0	0,12	1	0,26	4
logistika	0,00	0	1,72	10	1,61	14	3,33	24
neurčeno	0,03	1	0,10	1	0,06	2	0,19	4
obchod	0,29	14	1,57	7	4,24	35	6,09	56
rekreace	0,00	0	0,00	0	0,74	5	0,74	5
služby	0,40	8	0,16	2	0,78	16	1,35	26
výroba	0,31	3	0,00	0	0,96	10	1,28	13
zemědělství	0,37	4	0,27	4	0,03	2	0,66	10
<i>Celkový součet</i>	<i>1,54</i>	<i>33</i>	<i>3,83</i>	<i>24</i>	<i>8,54</i>	<i>85</i>	<i>13,91</i>	<i>142</i>

Zdroj: ZABAGED; vlastní klasifikace a výpočty