

Česká zemědělská univerzita

Fakulta životního prostředí

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Územní technická a správní služba



Vývoj suburbanizace v obci Vestec

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Autor: Martin David

Vedoucí práce: Ing. arch. Tomáš Peltan Ph.D.

© 2019 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Martin David

Územní technická a správní služba

Název práce

Vývoj suburbanizace v obci Vestec

Název anglicky

Suburban development in Vestec

Cíle práce

Literární rešerše k tématu suburbanizace a jejích důsledků na krajinu a společnost a průzkum suburbanizace v zájmovém území.

Metodika

Literární rešerše k tématu se bude zabývat různými aspekty a souvislostmi suburbanizace, zejména jejím vývojem a problémy, které v souvislosti s ní vznikají.

Průzkum v zájmovém území se zaměří na lokality, které prodělaly suburbánní vývoj ve 20. a 21. století. Průzkum se zaměří na různé vlastnosti lokalit (fyzické prostředí, typ výstavby, infrastruktura, rychlost výstavby, respektování/naplnění starších územních plánů).

V analýze budou použity existující historické mapové poklady a dále historické letecké snímky z 50. let, event. i historické letecké snímky ze zač. 21. století, které budou srovnány s leteckými snímky ze současnosti. Dále bude využita plánovací dokumentace (zejména územní plány a ÚPD kraje), včetně archivních dokumentů.

Doporučený rozsah práce

min 30. normostran, mapy, kartogramy a další grafické přílohy dle potřeby

Klíčová slova

územní rozvoj; suburbanizace; Vestec, zázemí Prahy

Doporučené zdroje informací

- CÍLEK, V., LŐŽEK, V. a kol. (2011): *Obraz krajiny: Pohled ze středních Čech*. Praha, Dokořán, 310 s.
- FISHMAN, R. *Bourgeois utopias : the rise and fall of suburbia*. ISBN 978-0465007479.
- HNILIČKA, P. (2005): *Sídelní kaše. Otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Era, Brno, 131 s.
- NOVÁK, J. – ŠPAČKOVÁ, P. – OUŘEDNÍČEK, M. *Sub urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha: Academia, 2013. ISBN 978-80-200-2226-4.
- 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, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje a Urbánní a regionální laboratoř, Praha, 96 s.
- SÝKORA, L. (ed.) *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku, 2002. ISBN 80-901914-9-5. Přidat označené publikace
- ŽÁK, L. *Obytná krajina. Předmluvu napsal Karel Teige*. PRAHA: SVOBODA A S.V.U., 1947.
-

Předběžný termín obhajoby

2018/19 LS – FŽP

Vedoucí práce

Ing. arch. Tomáš Peltan, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Konzultant

Ing. arch. Václav Fanta

Elektronicky schváleno dne 11. 3. 2019

doc. Ing. Petra Šímová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 11. 3. 2019

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 22. 04. 2019

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci jsem vypracoval samostatně pod vedením Ing. arch. Tomáše Peltana, Ph.D. a mého konzultanta Ing. arch. Václava Fanty s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autor uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob. Dále prohlašuji, že tištěná verze je shodná s verzí nahranou v Univerzitním informačním systému.

V Praze, dne 22. 4. 2019

.....
vlastnoruční podpis autora

Poděkování

Děkuji vedoucímu bakalářské práce Ing. arch. Tomáši Peltanovi, Ph.D. a konzultantovi Ing. arch. Václavu Fantovi za péči, kterou věnovali přípravě mé práce a za celou řadu podnětných připomínek k textu. Dále bych rád poděkoval Obecnímu úřadu Vestec za schůzky a ochotné obstarání všech podkladových materiálů. Děkuji své rodině za zázemí a všestrannou podporu, kterou mi vždy poskytovala nejen v souvislosti s touto prací.

Abstrakt

Tato bakalářská práce analyzuje vývoj suburbanizace v obci Vestec. Literární rešerše k tématu vysvětluje pojem suburbanizace, její druhy, historii a další pojmy, které se suburbanizací souvisí. Řeší hlavní důsledky suburbanizace. Ekonomické, sociální a nejhluběji důsledky environmentální. V druhé části se práce zabývá historií obce Vestec, její charakteristikou a vývojem místního obyvatelstva. Pro sledování rozvoje suburbanizace v této obci byly vymezeny oblasti suburbanizace rezidenční i komerční, které byly analyzovány na základě leteckých snímků obce z různých let až po současnost, porovnání územních plánů konkrétně z let 1998 a 2018, mapy krajinného pokryvu Corine Land Cover, terénního průzkumu v obci a dalších dokumentů, které zpřístupnil Obecní úřad Vestec. Výsledkem této práce je zhodnocení rozvoje v daných lokalitách a definovány hlavní hrozby suburbanizace v této obci.

Klíčová slova: územní rozvoj; suburbanizace; Vestec, zázemí prahy

Abstract

This bachelor thesis analyses the development of suburbanization in the municipality Vestec. Literary research on the topic explains the notion of suburbanization, its species, history and other concepts that are related to suburbanisation. It addresses the main impacts of suburbanisation - economical, social and deepest environmental consequences. In the second part, the work deals with the history of the municipality of Vestec, its characteristics and development of the local population. To monitor the development of suburbanization in this municipality were defined areas of suburbanization residential and commercial, which were analyzed on the basis of aerial photographs of the municipality from different years to the present, comparison of the spatial plans specifically from years 1998 and 2018, maps of the landscape cover Corine Land Cover, field exploration in the village and other documents made available by the Municipal Office of Vestec. The result of this work is the evaluation of the development in the given localities and defined the main threats of the suburbanization in this municipality.

Keywords: regional development; suburbanization; Vestec, background of Prague

Obsah

1. Úvod.....	8
2. Metodika a cíle práce.....	9
3. Definice pojmu suburbanizace.....	10
2.1 Druhy suburbanizace	12
2.2.1 Suburbanizace rezidenční	13
2.2.2 Suburbanizace komerční.....	15
2.3 Urbanizace, Deurbanizace, Reurbanizace.....	16
2.4 Urban Sprawl.....	18
4. Historie suburbanizace.....	19
5. Důsledky suburbanizace	21
5.1 Ekonomické důsledky.....	22
5.2 Sociální důsledky.....	23
5.3 Environmentální důsledky	25
5.3.1 Doprava.....	25
5.3.2. Krajina	27
6. Historie obce Vestec	28
6.1 Charakteristika území Vestec.....	30
6.2 Vývoj počtu obyvatel v obci Vestec	32
7. Analýza vybraných oblastí obce	35
7.1 Oblast č. 1.....	37
7.2 Oblast č. 2.....	40
7.3 Oblast č. 3.....	45
7.4 Oblast č. 4.....	50
7.5 Studie územního plánu a Corine Land Cover	54
7.5.1 Studie územního plánu – oblast č. 1	56
7.5.2 Studie územního plánu – oblast č. 2	56
7.5.3 Studie územního plánu – oblast č. 3	56
7.5.4 Studie územního plánu – oblast č. 4	57
7.5.5 Model Corine Land Cover.....	57
8. Budoucí vývoj v rámci přirozeně udržitelného vývoje	59
8.1 Příroda.....	59
8.2 Doprava.....	59
8.3 Veřejný prostor	60
9. Diskuze	61
10. Závěr.....	62
11. Použitá literatura	63

1. Úvod

Společně s rozvojem průmyslu dochází od konce 18. století ve městech k prostorovým změnám. Rozdílný růst životní úrovně ve městech a vsích je příčinou stěhování do měst. Růst populace ve městech a současně vyšší požadavky obyvatel měst na lepší bydlení, vytváří potřebu nové výstavby. Lidé, především z měst, se postupně stěhují do předměstských aglomerací tzv. suburbií.

Na konci 18. století žilo ve městech přibližně 3% populace. Od této doby se města stále rozšiřují a průmyslová revoluce tento vývoj jen urychlila. Města se více rozšiřovala a zabírala dříve venkovské obce, nyní již i městské části a čtvrti. Míra urbanizace českého osídlení dosahuje 74 % (Urban populaion, 2019). Z toho je patrné, že více obyvatel bydlí ve městech než na venkově. Počet obyvatel na planetě neustále vzrůstá, a proto musíme hledat nové způsoby bydlení a života v rámci přirozeně udržitelného vývoje. Vznikají nové výzvy s ohledem na ochranu krajiny, ekosystému a zejména lidí, kteří na planetě Zemi žijí. Krajina má ekonomický, sociální a kulturní význam. Jsme na ní závislí, a tak je i nutností ji správně využívat a obhospodařovat. Společnost by měla hledat a najít nový rovnovážný stav pro život, a především pro budoucí generace.

V případě suburbanizace, ať už komerční či rezidenční, dochází k zastavění volné půdy, která by mohla mít mnohem lepší využití z přírodního hlediska než být součástí intravilánu.

2. Metodika a cíle práce

Cílem mé práce je definování pojmu suburbanizace a druhů tohoto jevu. Zaměřím se na související pojmy jako je urbanizace, desurbanizace, reurbanizace a urban sprawl. V rámci tématu suburbanizace vysvětlím její historii a důsledky ekonomické, sociální a především environmentální. Náplní studie je konkrétně obec Vestec a místní vývoj suburbanizace. Z důvodu mého bydliště jsem si vybral tuto obec, kde je suburbanizace patrná a chtěl jsem se o ní v této obci dozvědět více. V druhé části práce se věnuji charakteristice obce Vestec a její historii. Analýzu řeším pomocí čtyř konkrétních území v obci. Tři týkající se suburbanizace rezidenční a jednu, která mapuje vývoj suburbanizace komerční ve Vestci.

Vývoj suburbanizace jsem analyzoval terénním průzkumem, pomocí leteckých a satelitních snímků, územních plánů, informací modelu Corine Land Cover z osobních schůzek na Obecním úřadě Vestec.

U sledovaných lokalit byly především pozorovány tyto znaky:

- Architektura a typy domů
- Veřejné prostranství a vzhled obce
- Změnu krajinného pokryvu podle Corine Land Cover
- Územní plánování

Závěrem zmíním suburbanizační vývoj v oblasti životního prostředí ve Vestci v rámci přirozeně udržitelného vývoje, hrozby, a naopak klady územního plánu.

3. Definice pojmu suburbanizace

O pojmu suburbanizace jsem našel mnoho definic, v této kapitole vyjmenuji jen některé z nich. „Pojmem suburbanizace se rozumí stěhování rezidenčních, komerčních a dalších funkcí z jádrového města do zázemí“ (Ouředníček a kol., 2008) nebo také „suburbanizace jako růst města prostorovým rozpínáním do okolní venkovské a přírodní krajiny“ (Sýkora, 2003). „Suburbanizace představuje základní proces prostorové expanze měst, který se uplatňuje v průběhu jejich dosavadní existence. V různých etapách vývoje systému osídlení dochází k dominanci specifických fází urbanizačního procesu“ (Ouředníček, Bičík, Vágner, 2007). „Suburbanizaci lze brát jako součást procesu vývoje urbanizace“ (Ouředníček, 2003).

„Samotné slovo suburbanizace je odvozeno z anglického slova suburb, tedy předměstí, které vzniklo jako složenina z latinského základu urbs, znamenající město a předpony sub, která označuje umístění vedle, za nebo pod městem.“ (Ouředníček a kol., 2008).

„V současnosti krajinu nejvíc ohrožuje to, čemu dnes říkáme suburbanizace“ (Šilhánková, 2009). „Vlivem suburbanizace vzniká suburbie“ (Szentesiiová, 2009).

„Města se prostorově rozrůstají do okolní přírodní a venkovské krajiny, vznikají nové příměstské zástavby a satelitní městečka. Rostoucí tlak na další zábor půd, při rozvoji městských aglomerací, spojený s výstavbou nových průmyslových komplexů i nákupních nebo obchodních zón a s tím související uměle vyvolanou potřebou nové silniční infrastruktury, snižující celkovou rozlohu půd, vhodných pro zachování zemědělského, lesnického a rekreačního využívání krajiny. Zbývající zemědělská půda je obhospodařována v nevhodně velkých celcích, neoddělených výraznými plochami stálé zeleně“ (Šilhánková, 2009).

„Pokud se město (jádro metropolitní oblasti) v prostoru rozšiřuje jako jeden kompaktní celek postupným rozvojem na svých okrajích, jde spíše o pokračující urbanizaci. V případě, kdy dochází k rozvoji v územích, která jsou od urbanizovaných zón oddělená, i když s městem funkčně spjatá silnými vazbami, hovoříme o suburbanizaci. V obou případech ale dochází k celkovému růstu a prostorovému rozšiřování města. Lokality vzniklé suburbanizací mohou být postupem času pohlceny rozrůstajícím se kompaktním městem“ (Sýkora, 2003).

Suburbanizaci lze chápat jako nevyužitá území, pustou ornou půdu na okraji města nebo v přilehlých obcích, kde obec či město řeší v územním plánování, jak

s nevyužitou půdou dále naložit. Zda vybudovat např. novou vilovou čtvrť (rezidenční suburbanizace) nebo sklady zboží (komerční suburbanizace), jejichž výstavbou se částečně znehodnotí přírodní potenciál území. Podle toho, pro jaký účel se obec rozhodne, dále řeší nejvhodnější infrastrukturu a architekturu. Tím dojde ke změně, která určí strukturu obyvatelstva (Ouředníček, Bičík, Vágner, 2007). Neplánovaná suburbanizace, z hlediska dlouhodobého časového horizontu, nevyužívá efektivně potenciál území, a navíc vytváří další náklady na dopravní, technickou infrastrukturu a vybavení území (Šilhánková, 2009).

„Rodinné domy jsou v dnešní době velice oblíbené. Je to nejdokonalejší způsob bydlení současnosti, pro který jsou lidé ochotni dát mnoho peněz, obětovat spousty energie a péče. Obecně platí, že mít dům s bazénem a auto, posouvá jedince v žebříčku společnosti výš a je to jakýsi trend. Jenže kam toto směřuje, když jsou nové domy s pozemkem stavěny bez většího rozmyslu a často bývají i téměř identické, což budí dojem jednotvárnosti a nudnosti. Člověk neznalý místa by se mohl ztratit v takovéto čtvrti, protože všechny ulice jsou si podobné a liší se snad jen názvem“ (Hnilička, 2005).

„Na první pohled se může zdát, že se jedná pouze o porevoluční boom, kdy lidé chtějí bydlet raději ve vlastním než platit nájem. To do jisté míry je pravda, ale s odproštěním od nájmu na druhou stranu vzniká čas, který lidé musí vynaložit na údržbu zahrady a také občasné investice, které zahrada potřebuje. Odměňuje se nám za to rekreační funkcí, která platí především v teplejších měsících“ (Hnilička 2005).

„Zejména v okolí Prahy a dalších měst během posledních let přibývá obyvatel a obce nezvládají tento nový příliv řešit. Probíhá proces suburbanizace, jehož negativní důsledky jsou již desítky let ožehavým tématem v Severní Americe a v rozvinutých zemích Evropy“ (Hnilička, 2005). „V ČR suburbanizace zatím nedosahuje rozměrů srovnatelných s městy západní Evropy a USA“ (Sýkora 2002).

2.1 Druhy suburbanizace

Proces suburbanizace se dělí na dva druhy podle funkce. První z nich je rezidenční suburbanizace, která se týká na výstavby rodinných a bytových domů, tzv. satelitních městeček. Druhá, komerční, by se dala popsat takto: „Komerční suburbanizace, závisí na výstavbě komerčních zón – areály skladů, supermarketů, obchodních center, výrobních či logistických center, které vznikají v bezprostřední blízkosti významných dopravních komunikací“ (Ouředníček kol., 2008).

K suburbanizaci dochází výstavbou v lokalitách oddělených od souvislého města rozsáhlejšími neurbanizovanými prostory. Je to prostorový proces, při kterém se obyvatelé hromadně stěhují z centrálních částí městských aglomerací na jejich okraje, případně za jejich administrativní hranice. To je typické pro obyvatele vyspělých zemí. Tato nová území zůstávají v úzkých funkčních vztazích s původními sídelními jádry (především podél hlavních dopravních tahů a blízko větších měst, kde jsou pracovní příležitosti). „Pro průběh suburbanizace je typická stagnace nebo mírný pokles obyvatel jádrového města a naopak rychlý, v některých případech až extrémní nárůst počtu obyvatel v obcích příměstské zóny, tedy kolem jádrového města“ (Sýkora, 2002). Musil považuje suburbanizaci za proces, který vedl k snižování počtu lidí, bydlících ve vnitřních částech města a jejich stěhování do nových čtvrtí rodinných domů na okrajích a později za okraje měst (Horská, Maur, Musil, 2002).

Rychlý nárůst obyvatel v okolí města v důsledku rezidenční suburbanizace s sebou nese spousty negativních jevů, které souvisí s dopravou, občanskou vybaveností obce, vlivem na životní prostředí a mnoho dalších důsledků, které popisují v kapitole č. 4.

Oba druhy suburbanizace mají své charakteristické vlastnosti. Celkově v základu z nich vyplývá ale jediné, a to stále další a další zastavěná půda, která je čím dál tím vzácnější. Rozvoj příměstské zóny často působí na úpadek vnitřních částí města, kde zůstávají nevyužité pozemky se starými, rozpadajícími se budovami a v případě oblastí opuštěných průmyslovou výrobou i se závažnými ekologickými zátěžemi (tzv. brownfields), zatímco v příměstské oblasti se odehrává stavební rozvoj na zelené louce (tzv. greenfield) (Sýkora, 2001).

2.2.1 Suburbanizace rezidenční

„Suburbanizaci rezidenční lze definovat jako migraci (změnu trvalého bydliště) obyvatelstva z jádrových měst metropolitních regionů do jejich zázemí“ (Ouředníček a kol., 2014). Obyvatelé hlavního města hledají lepší místa pro své domovy v zázemí Prahy, kde je větší kontakt s přírodou a dostupnost do města městskou hromadnou dopravou či automobilem v řádu několika minut.

„Rezidenční suburbanizace vzniká jako výsledek souhry snu o levnějším a zdravějším bydlení na venkově a nepromyšleného nebo nedostatečně regulovaného růstu osídlení“ (Szentessiová, 2009). Obyvatelé bydlí na venkově, ale zároveň mají město na krátkou vzdálenost a tím pádem i jeho výhody, co se služeb týče. V místě bydliště využívají klid venkova, který souvisí s kontaktem s přírodou. Obyvatelé v suburbii žijí v nižší hustotě s řidší zástavbou a s vyšší kvalitou života, který znamená např. rodinný dům za městem (Sýkora, 2003). Tento jev zvyšuje nárok obyvatel na obytnou plochu (ve městech byl menší) a mění využití krajiny.

„Špatně se hospodaří s půdou. Půdu považujeme za něco spotřebního a tím se lišíme od všech předchozích generací. To špatné, co se stalo s českou a moravskou krajinou je ubývání krajinného prostoru. Developeři v satelitních městech se snaží namačkat na parcely co nejvíce domů, zúžit silnice, a tudíž ubírají veřejný prostor. Město či obec je sociální prostor, tedy místo setkávání, kde si lidé mohou pohovořit. Satelitní městečka nemají střed ani náměstí“ (Cílek, 2006). Nejčastěji jsou zastavovány plochy na „zelené louce“. (Sýkora, 2003)

Za obce zasažené rezidenční suburbanizací podle Ouředníčka považujeme takové, které mají vysokou intenzitu bytové výstavby a zároveň i vysokou intenzitu přistěhování z jádrového města. „Obě podmínky jsou pro zachycení podstaty procesu suburbanizace významné a nestačí naplnit pouze jednu z nich. Kombinací vysokých absolutních a relativních hodnot, přistěhovalých z daného jádrového města a vysokých intenzit bytové výstavby můžeme oprávněně považovat za nejvýstižnější indikátor suburbanizace v České republice“ (Ouředníček a kol., 2013).

Ne každou novou osídľujúcu aktivitu v príměstské oblasti je možné považovat za rezidenční suburbanizaci. „Některé nové budovy, např. radnice, dětský domov, domov seniorů, nemůžeme považovat za suburbanizaci, neboť jejich funkce je pro obyvatele a společnost nezbytná. Výstavba např. školy již navazuje jako nutnost, vzhledem k vybudované např. nové vilové čtvrti, kam se stěhují i mladé rodiny s dětmi“ (Sýkora, 2002).

S rezidenční funkcí se dekoncentruje značné množství pracovních příležitostí, neshoduje se jejich struktura s pracovními kvalifikacemi nových suburbanizovaných obyvatel. Tento problém je označován jako prostorová neshoda a způsobuje zvýšenou pracovní dojížďku obyvatelstva (Ouředníček, 2003). Z tohoto vyplývá větší zátěž na dopravu a ovzduší. Většina lidí ze zázemí Prahy je bohatší, a tak migrují mladší, vzdělanější a bohatší obyvatelstvo do dlouhodobě stagnujících vesnic za okrajem Prahy, čímž dochází k proměně sociálního složení obyvatelstva (Ouředníček a kol., 2008).

2.2.2 Suburbanizace komerční

Komerční suburbanizace je suburbanizace, která je nejčastěji budována za účelem ekonomických aktivit. „Komerční suburbanizací nejčastěji rozumíme dekoncentraci ekonomických aktivit do zázemí města“ (Ouředníček a kol., 2008). Narozdíl od suburbanizace rezidenční není budována za účelem bydlení pro obyvatele, ale má za cíl vytváření statků i služeb a tím pádem tvorbu zisku. Komerční suburbanizaci můžeme rozdělit na komerční suburbanizaci pracovní a komerční suburbanizaci obslužnou (Ouředníček a kol., 2008).

Definice hovoří o výstavbě komerční suburbanizace jako o „rozptýlení ekonomických činností člověka, z velké části podmíněné přítomností významné dopravní komunikace, logisticky výhodnou polohou a může nabývat různých forem. Jeho typickými reprezentanty jsou motoresty, benzínové pumpy, nákupní centra, skladové areály, zpevněné zastřešené či nezastřešené plochy, zemědělské areály, logistické areály, aj.“ (Havel, Chuman, 2011).

„Jednou z příčin komerční suburbanizace jsou rozdíly cen pozemků ve městě a za jeho administrativními hranicemi, často i administrativně snažší proces umístění stavby, který se projevuje umístováním komerčních objektů ve „volné“ krajině. Tím rostou přepravní výkony osobní i nákladní silniční dopravy“ (Szentesiová, 2009). „Zásadnější problém je nekoordinovaný rozvoj komerční zástavby, která je často lokalizována v rozporu s udržitelným rozvojem krajiny. Charakteristickým rysem jsou především areály zásadně měnící charakter suburbánní krajiny (Ouředníček a kol., 2003).

Přesná evidence záborů půdy suburbanizace komerční není evidována ani zpracována, na rozdíl od suburbanizace rezidenční, kde díky databázím Českého statistického úřadu ji lze dobře zjistit. (Havel, Chuman, 2011)

Některé funkce, např. logistické areály, hypermarkety, zábavní centra a částečně i výroba se přesunují z centrálních částí měst do perifernějších lokalit nebo zcela mimo město. Jak bylo již řečeno, u rezidenční suburbanizace i u komerční, je většina nových areálů komerční výstavby budována na místě původních polí, tzv. „na zelené louce“ (greenfield) (Ouředníček a kol., 2008).

Tyto autoři se shodují, že komerční suburbanizace se vytváří většinou na úkor orné půdy podél velkých dopravních tepen a po její výstavbě vznikají nové pracovní příležitosti i nové služby.

2.3 Urbanizace, Deurbanizace, Reurbanizace

Urbanizace je proces, ve kterém dochází k růstu velikosti měst i obyvatel. Je provázena významnými sociálními změnami, které souvisejí s přechodem od společnosti tradiční k nové – moderní. Objevila se již na začátku průmyslové revoluce koncem 18. století. Ve vyspělých zemích se v současnosti podíl městských obyvatel výrazně nezvětšuje (omezením krajinného prostoru a zemědělské půdy). Urbanizací je také myšlena procentuální část obyvatel, která žije ve městech. V roce 2007 dosáhla průměrná světová urbanizace 50%. Nejnovější nalezený údaj urbanizace hovoří o 55% populace ve městech v roce 2017 (Urban population, 2019). Dle OSN v roce 1950 žilo ve městech pouze 30% světové populace, avšak v roce 2014 již 54%. V roce 2050 to bude až 66% obyvatel z měst (World urbanization prospect, 2014). Urbanizované státy zahrnuje především západní Evropa - Belgie 98%, Lucembursko 91%, Dánsko 88%, Francie 80%. Pro srovnání v Československu v roce 1960 byla míra urbanizace 60%, v roce 2017 v ČR už 74% (Urban population, 2019).

„Deurbanizací označujeme postupné snižování počtu stálých obyvatel měst. Původně bytové domy v centrálních, kompaktně zastavěných zónách velkoměst jsou rekonstruovány na kancelářské objekty nebo zcela nahrazovány novými budovami, využívanými k čistě komerčním účelům. Část populace v produktivním věku se z těchto zón a z panelových sídlišť stěhuje do obcí v suburbánním zázemí. „Značný počet lidí v postproduktivním věku využívá ke stálému bydlení své rekreační objekty na venkově“ (Šilhánková, 2007).

„Reurbanizace se dá popsat jako návrat obyvatel do měst. Je to proces, při kterém dochází k opětovnému osídlování centrálních zón měst a metropolitních regionů. Opuštěné administrativní a komerční budovy i historické industriální stavby (bývalé objekty továren, dílen, mlýnů a jiných technických zařízení) jsou restaurovány a rekonstruovány ke zcela novému funkčnímu využití“ (Šilhánková, 2007).

„V Česku ovšem počet obyvatel žijících ve městech už 15 let stagnuje. Je to způsobeno tím, že se v urbanizačním procesu začaly uplatňovat vývojově mladší typy, zejména suburbanizace a deurbanizace a teprve v posledním období i zpětný urbanizační proces, zvaný reurbanizace“ (Šilhánková, 2007).

Na obrázku č. 1 můžeme v tabulce pro lepší představu vidět znázorněnou terminologii migrace, kde v levé části jsou zdrojová místa migrace a vrchní řádek znázorňuje cílová místa migrace.

Typ prostředí		Cílové místo migrace		
		Město	Suburbium	Venkov
Zdrojové místo migrace	Město	Meziměstská migrace	SUBURBANIZACE	Deurbanizace (kontraurbanizace)
	Suburbium	Reurbanizace	Tangenciální migrace (vnitrometropolitní)	Deurbanizace (kontraurbanizace)
	Venkov	Urbanizace (ev. reurbanizace)	Urbanizace (ev. reurbanizace)	Meziregionální migrace (venkovská)

Obrázek č. 1 (Ouředníček a kol. 2013)

2.4 Urban Sprawl

Pojem urban sprawl pochází z angličtiny a lze ho přeložit jako sídelní kaše. Jde o formu suburbanizace, kterou lze považovat za nežádoucí z ekonomického, sociálního i environmentálního pohledu. Dá se nazvat jako nepromyšlené rozlézání zástavby do volné krajiny. Tento jev je charakteristický neřízeným umístěním rezidenčních nebo komerčních areálů do krajiny (Ouředníček a kol., 2008).

„Urban sprawl je jev charakterizovaný nekoordinovaným a živelným suburbánním rozvojem bez respektování zásad správného nakládání s prostředím a krajinou. Pro urban sprawl je typický rozvoj izolovaných ostrůvků s rezidenční nebo komerční funkcí bez racionální návaznosti na technickou, dopravní nebo sociální infrastrukturu a se závažnými dopady na fyzické (přírodní a kulturní) i sociální prostředí metropolitních regionů“ (Szentesiová, 2009).

Toto rozpínání měst poprvé začalo po 2. světové válce v USA (Wright, 2005) a od té doby se stalo součástí rozvoje měst ve vyspělých zemích (Koželouh, 2010). (Wright, 2005) popisuje důvody urban sprawlu a následné dopady na životní prostředí i sociální soudržnost měst. Do protikladu klade tzv. smart growth (citlivý růst), který je pozvolný, regulovaný a koncepční – vytváří nová centra. Smart growth je opakem urban sprawl (Koželouh, 2010).

„Výsledkem urban sprawl je mozaikovitá struktura nově rozvíjených ploch v zázemí města“ (Ouředníček a kol., 2008). Tyto plochy zastavené urban sprawl, mají často identickou architekturu, všechny ulice většinou vypadají stejně a obyvatelé zde postrádají veřejný prostor a často i občanskou vybavenost.

„Území urban sprawl jsou geograficky rozptýlené, aniž by přiléhalo ke stávajícím sídlům“ (Sýkora, 2002). Tento jev se nejčastěji vyskytuje v USA. V ČR máme tyto lokality v menším měřítku. Území zasažena urban sprawl jsou často nepropojená s intravilánem obce městskou hromadnou dopravou, dále je zde neexistence cest a chodníků, odlehlost od poštovního doručovatele, svoz komunálního odpadu atd. – zvyšují se tím ekonomické náklady obce. Místní obyvatelé jsou extrémně závislí na osobním automobilu díky časté odlehlosti a tím způsobují i další zatížení infrastruktury. Hnacím motorem takového rozvoje jsou snahy individuálních vlastníků pozemků nebo investorů o maximální zisk – stavět co nejvíce domů na co nejmenší ploše. Proto je nutné urban sprawl potlačovat hlavně pomocí kvalitních plánovacích dokumentů i zodpovědností samosprávy obcí a státní správy na poli územního rozvoje (Ouředníček a kol., 2008).

4. Historie suburbanizace

Proces suburbanizace má na území České republiky dlouhou historii. Výstavba nových okrsků bydlení nebo i celých sídel je zdokumentována prakticky od středověku (Ouředníček a kol., 2013). Za předchůdce nebo první náznaky tohoto procesu, bychom mohli považovat budování letohrádků bohatých šlechtických rodů (např. letohrádek Hvězda, Nový hrad krále Václava IV. v Kunratickém lese) a později i úspěšných průmyslníků za hradbami Prahy. „Život mimo přelidněné a nezdravé městské centrum, avšak v dosahu ekonomických a kulturních funkcí města představoval tehdy, stejně jako dnes, hlavní přednost suburbánního života“ (Ouředníček, 2003). Významný vliv na oddělování jednotlivých funkcí ve městě, měly technologické změny v dopravě a výrobě v období průmyslové revoluce. Za důležitý proces je možné považovat zejména oddělení bydliště a pracoviště (vznik prvních manufaktur) (Ouředníček a kol., 2013).

Počátky suburbanizace v dnešním pojetí, charakteristické výstavbou rodinného bydlení a dojížděnkou mezi suburbuem a jádrovým městem, lze vyzorovat u tzv. železničních předměstí již na počátku 20. století. „Tato prvorepubliková výstavba je v současné době plně integrována do větších sídel, např. v pražských Klánovicích nebo Černošicích“ (Ouředníček a kol., 2013). „Větší obce a městečka s rozvíjející se průmyslovou výrobou (Modřany, Kbely, Uhřetěves, Úvaly) rostla především koncentrací obyvatelstva z bezprostředního okolí těchto center a suburbanizující se obyvatelstvo z metropole tvořilo v populačním přírůstku pouze zanedbatelnou část“ (Ouředníček, 2003). Stavělo se od vilových čtvrtí, vycházejících z konceptu zahradního města, po malometrážní byty v projektech „byty pro chudé“. Významný rozvoj pocítil Zlín při zdejšímu působení Tomáše Baři, kde vytvořil výbornou občanskou vybavenost (Galčanová, Vacková, 2008).

Druhá světová válka a poválečných čtyřicet let znamenalo zastavení rezidenční suburbanizace v ČR i v Evropě, respektive změnu její formy do podoby panelových sídlišť na okraj měst. Obecně v Evropě v 50. letech minulého století začíná proces urbanizace. Suburbanizace se urychluje v 60. letech. V 70. letech se objevuje vývoj k návratu „normálních urbanizačních procesů“ a období reurbanizace, spojené s přirozeným vývojem a následnými etapami rozvoje měst (Chapman, 2000). V druhé polovině 20. století začíná proces suburbanizace ve větší míře, avšak autor uvádí, že postupně tento vývoj klesá, a tak je zřejmé, že i suburbanizace má své cykly, které záleží na mnoha faktorech (Chapman, 2000). Např. to může být ekonomická situace obyvatel, ceny pozemků, ceny na trhu s nemovitostmi,

legislativa, aj. V ČR začíná současná suburbanizace od 90. let 20. století a tím pádem je u nás tento proces mnohem mladší, než např. v Severní Americe. V ČR suburbanizaci omezovala totalita a dalo by se říci, že byl nahrazen výstavbou panelových sídlišť, řízenou státem. Tento vývoj lze označit za nejdůležitější proces rozvoje měst v postsocialistických zemích (Ouředníček, Bičík, Vágner, 2007).

„Suburbanizace u nás probíhá opožděně, ale o to rychleji, protože jsme si nestihli vytvořit dostatek nástrojů na její úpravu“ (Maier, 2012). „Současná suburbanizace začala teprve poté, když centrální plánování nahradil liberalizovaný trh. V ČR ji spustila v 90. letech minulého století, díky finanční slabosti domácích investorů, nákupní a logistická centra na okrajích měst, financována zahraničními investory“ (Maier, 2012).

5. Důsledky suburbanizace

Důsledky suburbanizace se dají shrnout do tří oborů – ekonomické, sociální a environmentální. V této kapitole se dotknu všech tří oborů, ale nejhluběji se však zaměřím na důsledky environmentální. V případě suburbanizace můžeme jako příčiny podle Sýkory považovat růst bohatství obyvatelstva, technický pokrok v dopravě, rozvoj dopravní sítě a podpora pořizování bydlení ze strany státu (Sýkora, 2002).

„Důsledky suburbanizace mohou být hodnoceny pozitivně z ekonomického hlediska, mohou přinášet negativní dopady sociální nebo environmentální a naopak. Za negativní důsledky jsou považovány takové, které snižují udržitelnost celkového společenského rozvoje v metropolitní oblasti z ekonomického, sociálního a environmentálního hlediska“ (Sýkora, 2003).

„Měli bychom se pokusit předcházet možným negativním důsledkům a hned od počátku omezovat nežádoucí formy rozvoje osídlení a využívání krajiny, které jsou z ekonomického, sociálního a environmentálního hlediska neudržitelnější“ (Sýkora, 2003), neboť některé důsledky jsou ekonomicky efektivnější, sociálně spravedlivější a šetrnější vůči životnímu prostředí než jiné (Sýkora, 2001).

K negativně vnímaným důsledkům v kontextu suburbanizace patří také nevhodná architektura a urbanistické zasazení nové zástavby (Ouředníček, 2003). Proces suburbanizace také způsobuje významné změny v sociálním i fyzickém prostředí měst, zvláště v cílových a zdrojových oblastech suburbanizace. Na suburbanizaci nelze pohlížet pouze jako na růst počtu obyvatelstva v zázemí měst, ale i jako změnu funkčního využití území, proměnu infrastruktury a výraznou změnu sociální struktury obyvatelstva (Ouředníček, Bičík, Vágner, 2007). Klíčovým nezbytným předpokladem k omezení negativních důsledků suburbanizace je koordinace rozvoje v celé metropolitní oblasti jako v jednom celku (Sýkora, 2001).

5.1 Ekonomické důsledky

Jako nejvýznamnější ekonomický důsledek suburbanizace lze dle autorů Maceškové, Ouředníčka a Plicnerové brát rozpočty obcí. Při zvýšení počtu obyvatel se zvyšují příjmy obce od státu, avšak velký počet nově přistěhovaných obyvatel se nepřihlašuje k trvalému pobytu. Např. u rekreačních obyvatel se jedná o obyvatele, kteří mají trvalé bydliště jinde a do těchto obcí jezdí pouze na rekreaci (převážně v létě). Do rozpočtu obce tak přispívají pouze základními poplatky jako např. za svoz odpadu. Každá obec přijímá peněžní prostředky z výnosů celostátních daní, jejichž podíl se odvozuje od počtu obyvatel (Plicnerová, 2016). Obec má náklady na údržbu infrastruktury, údržbu zeleně aj. (Macešková, Ouředníček, 2008) a v obcích postižených suburbanizací tyto náklady rostou zvětšujícím se intravilánem, proto je žádoucí, aby každý nově přistěhovaný obyvatel se zde přihlásil k trvalému pobytu a tím zvýšil příjmy obce. „Dalším důležitým motivem pro nepřihlášení je i snaha o setrvání v působnosti finančních úřadů větších měst, které jsou mnohem vytíženější a pravděpodobnost kontroly finančním úřadem je tak velmi nízká“ (Macešková, Ouředníček, 2008).

Obec nemá žádné oficiální pravomoci, jak nové obyvatele donutit, aby se k trvalému bydlišti v obci přihlásili. Může ale přijímaní dětí do škol a školek podmínit trvalým pobytem rodičů. Také je důležité, aby obec svým občanům vysvětlila, co pro její rozpočet znamená, pokud zde nejsou rezidenti přihlášení (Macešková, Ouředníček, 2008).

„V suburbánních oblastech především mnohonásobně roste potřeba mobility, ale nízká hustota zástavby znemožňuje zavedení efektivní dopravní obsluhu prostředky městské hromadné dopravy. Suburbanizace je tedy ve svém důsledku dvojnásobně neekonomická – v pořizovacích nákladech i v provozu a způsobených externalitách.“ (Szentesiiová, 2009)

5.2 Sociální důsledky

Lidé v suburbiiích žijí jiným stylem života než obyvatelé v jádrovém městě. Žití mimo město s nedostatečnou vybaveností lokalit, kde se převážně nachází jen nové rodinné domy, s sebou přináší mnoho komplikací (Sýkora, 2010). Může se jednat např. o delší dojížděku za nákupy, za přáteli ve městě, do práce, s dětmi do školy a také o volnočasové aktivity, které se nenachází v obci. „V důsledku vystěhování z jádrového města se přitom zásadně nepřetrhávají původní sítě kontaktů s rodinou, přáteli, místem pracoviště a zřejmě ani další nedenní kontakty, lokalizované k původnímu místu bydliště (městě)“ (Ouředníček, 2003). Obce v zázemí města se tak stávají rozšířeným územím městského regionu s intenzivními sociálními vazbami na město (Ouředníček a kol., 2013).

Rozvolněný metropolitní vývoj přispívá k nárůstu dojížděkové vzdálenosti (Sýkora, 2001), lidé tak tráví více času v automobilu, kde jsou převážně sami místo městské hromadné dopravy, kde mohou potkat sousedy či známé z obce a tím se více socializovat. Na druhou stranu oblasti s nízkou hustotou osídlení je těžší obsloužit hromadnou dopravou a tím je stále více obyvatel závislých na osobním automobilu. Lidé z nově vystavěných příměstských rezidenčních lokalit obvykle dojíždí za prací do centra metropolitní oblasti, kde se koncentrují firmy nabízející dobře placená pracovní místa. Naopak mnohé z ekonomických aktivit v příměstské zóně, jako např. maloobchod nebo skladování, zaměstnávají spíše obyvatelstvo s nižšími příjmy, kam často dojíždí méně kvalifikovaní obyvatelé z měst (Sýkora, 2001).

Toto svědčí, že obyvatelé mají často protisměr v dojíždění za prací. „Dochází k polarizaci sociální struktury v suburbiiích“ (Ouředníček, 2013). Útěk na úplný venkov však vzhledem k pracovním příležitostem ve městě není možné zcela uskutečnit, a tak se lidé stěhují alespoň do venkovské krajiny v blízkosti města. „Ve Spojených státech se vlivem tohoto jevu střední vrstvy postupně separovaly od nižších vrstev, které zůstaly ve vnitřních městech“ (Sýkora, 2001).

Obvykle se stává, že do Prahy se dostaneme hromadnou dopravou lépe, mezi některými obcemi, kam se většinou musí cestovat přes Prahu a tam přestoupit na jiný spoj. Přitom obce jsou od sebe vzdáleny jen několik kilometrů.

„Nové obyvatelstvo suburbánních lokalit s sebou nese některé zvyky a způsoby chování i trávení volného času, které mají vliv na původní obyvatelstvo předměstských oblastí. Toto ovlivňování stále většího území a větší části společnosti je někdy označováno jako nepřímá urbanizace a představuje difúzi nebo prostorové šíření městských prvků a městského způsobu života do suburbíí“ (Ouředníček, 2003). Dochází k polarizaci sociální struktury v suburbíích (Ouředníček, 2013) a může tak vznikat určité nepochopení a neporozumění mezi oběma skupinami obyvatel (Vaishar a kol., 2013).

Izolace obyvatel se také projevuje s tzv. termínem „zelené vdovy“, neboli ženy, které jsou nezaměstnané a starají se pouze o domácnost a děti v suburbii. Jejich partneři pracují za nadprůměrný plat ve městech, zatímco manželky jsou sociálně odříznuté (Hnilička, 2005).

5.3 Environmentální důsledky

Environmentální důsledky se dají shrnout jako činnosti, které vedou k dlouhodobým změnám ve využití krajiny i její funkce. Např. v důsledku výstavby obchodního centra dochází k jeho využití mnoha lidmi z nichž velká část v příměstské zóně vůbec nebydlí. Při dojíždění za nákupy se však podílejí na zatížení komunikační sítě i emisemi zplodin. Je proto třeba sledovat aktivity v zázemí a jejich charakter, prostorové rozmístění a vztahy které k metropolitní oblasti vytvářejí (Sýkora, 2003).

„Kromě vlivu suburbanizace na lokální podmínky v mikroměřítku sídel je možno vnímat i měřítkově širší procesy, které mají převážně dopad na životní prostředí měst např. přetěžování dopravní sítě, zábor zemědělské půdy, degradace krajiny nebo architektury, tlak na parkovací místa v centru měst atd.“ (Ouředníček, 2003).

Evropská environmentální agentura popisuje největší dopady suburbanizace takto: „Rozsáhlý zábor volných ploch, změny reliéfu, fragmentace krajiny, ohrožení biodiverzity ničením biotopů rostlin a živočichů a nevratná degradace zemědělské půdy. Rozvolněná zástavba s sebou přináší zvýšení emisí skleníkových plynů, růste znečištění ovzduší zplodinami, narůstá světelné či hlukové znečištění“ (Ouředníček, Špačková, Novák, 2001).

Environmentální důsledky se dají shrnout do dvou hlavních důsledků – v dopravě a její zátěži na ovzduší a v krajině, ve zmenšování krajinného prostoru.

5.3.1 Doprava

Nejvýznamnější problém s ohledem na životní prostředí je v dopravě. Tento důsledek, zvyšující se suburbanizace lze nejvýrazněji pozorovat u okrajových městských částí, vlivem rozsáhlé výstavby vně Prahy (Szentesiová, 2009).

Typickým příkladem pro mé řešené území je ulice Vídeňská, která přímo spojuje Vestec s dalšími dopravními tepnami do centra hlavního města. V ulici Vídeňská mezi Kunratickou spojkou a Vesteckým přivaděčem je od roku 2000 nárůst automobilů enormní. Toto dokládá tabulka č. 1. Zvýšila se tím prašnost, vypouštění skleníkových plynů, CO₂, NO_x a pevných částic do okolí. Podrobné výsledky o emisích CO₂ a NO_x mezi lety 1995 – 2018 jsem zpracoval do tabulky č. 2 a grafu č. 1. Emise

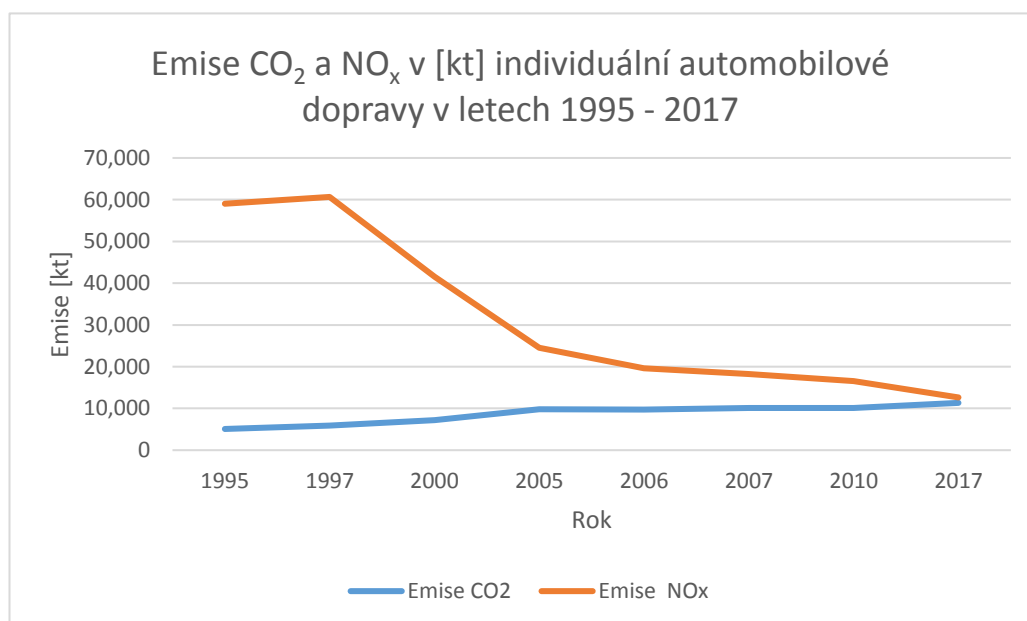
CO a NO_x z automobilové dopravy se postupem let snižují (Ročenka dopravy, 2000), (Ročenka dopravy, 2001), (Ročenka dopravy, 2007), (Ročenka dopravy, 2017), zatímco emise CO₂ se zvyšují (Ročenka dopravy, 2000), (Ročenka dopravy, 2001), (Ročenka dopravy, 2007), (Ročenka dopravy, 2017).

Rok	2000	2018
Počet automobilů za den	9 150	15 500

Tabulka č. 1 – Porovnání intenzity automobilové dopravy v ulici Vídeňská mezi Kunratickou spojkou a Vestecského přivaděče v letech 2000 a 2018, v pracovní dny (průměr mezi oběma směry) (tsk-praha.cz, 2010) (tsk-praha.cz, 2018)

Rok	1995	1997	2000	2005	2006	2007	2010	2017
Emise CO ₂	5 080	5 894	7 215	9 791	9 697	10 115	10 076	11 331
Emise NO _x	59 021	60 666	41 543	24 490	19 584	18 264	16 518	12 634

Tabulka č. 2 – Emise CO₂ a NO_x v [tisících tun] v automobilové dopravě v celé ČR v letech 1995–2017 (Ročenka dopravy, 2000), (Ročenka dopravy, 2001), (Ročenka dopravy, 2007), (Ročenka dopravy, 2017)



Graf č. 1 – Emise CO₂ a NO_x [kt] v automobilové dopravě v celé ČR v letech 1995–2017 (Ročenka dopravy, 2000), (Ročenka dopravy, 2001), (Ročenka dopravy, 2007), (Ročenka dopravy, 2017)

Tabulka a graf č. 1 emisí je z hlediska hustoty dopravy zavádějící z důvodu zpřisňujících se emisních norem v osobní automobilové dopravě – norma EURO.

5.3.2. Krajina

Suburbanizace v kontextu krajiny je příčinou fragmentace krajiny, úbytku volné krajiny změna funkčního využití pozemků (zejména orné půdy), ve které pokračuje devastace částečně přirozených ekosystémů. V oblastech zasažených suburbanizací chybí síť územních systémů ekologické stability, jejichž biocentra propojená biokoridory by vytvořila podmínky pro vývoj rostlinných a živočišných společenstev (Šilhánková, 2007). Územní systém ekologické stability také zachová udržitelný stupeň zemědělského, lesnického a rekreačního využívání krajiny (Szentesiiová, 2009). Tato změna způsobuje pokles biodiverzity živočichů a v neposlední řadě má i estetický vliv na ráz okolní krajiny (Šilhánková, 2007).

„Tuto oblast (příměstskou krajinu) významně zasahují především projevy suburbanizace, kde původně zemědělská funkce způsobu využití území je nahrazována jinými funkcemi, zejména vlivem komerčních projektů. V širším pojetí lze transformaci příměstské krajiny chápat jako proměny periferní urbánní krajiny a suburbánní zóny, kde kromě výstavby velkých nákupních center je základání nových industriálních a skladovacích zón a nová výstavba rodinných a bytových domů v satelitních lokalitách“ (Šilhánková, 2007). „Zejména komerční suburbanizace snižuje propustnost území z města do krajiny a poškozují průmyslovým charakterem objektů měkký přechod sídel do krajiny“ (Szentesiiová, 2009).

Současný vývoj využívání krajiny je orientován na potřeby bydlení, obchodu a služeb, včetně dopravy. Tím vzniká něco, co není ani městem, ale zároveň není ani přírodou. Krajinu okolí měst protínají dopravní uzly, po kterých se můžeme přesouvat, ale především dálnice mají pro živočichy funkci nepropustné zdi (Šilhánková, 2007).

Mimo jiné dochází k degradaci diverzity krajinného pokryvu vlivem suburbanizace (Romportl, Chuman, 2010), tudíž čím dál většího zastavěného území a tím k snížení retenční schopnosti půdy, změnu z velkého hydrologického cyklu na malý, což má vliv na čím dále větší sucha.

6. Historie obce Vestec

Nejstarší zmínka o obci je z 10. ledna roku 1360 pod názvem „Beska“, pochází z díla *Anecdotorum* od Adama Friedricha, rok 1734. V této knize je i citován Soubor listin Karla IV. právě z roku 1360, kde se praví, že Jan purkrabí magdeburský rodu Hardeggů a jeho žena Helena se stávají majiteli hradu (Zbořený Kostelec) a přilehlých obcí, mezi kterými je i obec Beska – dnes již Vestec. I proto obecní znak vychází z erbu rodu Hardeggů, prvních známých majitelů Vestce (Řeháček a kol., 2014).

O okolních obcích je zmínka o 3 roky dříve v knize o kněžích (*Libri Confirmaionum*), toto je pravděpodobně dáno tím, že Vestec neměl v této době kostel. Další listina sepsána roku 1437 potvrzuje nadvládu hradu Zbořený Kostelec, kde již uvádí název Vesce či Wesce. V roce 1627 je příslušnost k Dolním Břežanům. Další významný zdroj o Vestci z letopočtu 1788 je psán v knize Jaroslava Schallera *Topografie království českého: Kouřimský kraj*, že vesnice Westecz má 22 domů. V Katastrálních mapách z roku 1841 je uveden Westetz a součástí obce je pouze území od „Klimešů“ přes náves a intravilán před rybníkem končí (Řeháček a kol., 2014).

Z 2. vojenského mapování, kde je popis terénu k armádním účelům, mezi které patřilo i ubytování pro vojáky, je uvedeno v obci 28 domů a 10 stájí pro 40 mužů a 40 koní (v této době patřil k Vestci i statek Drazdy). V *Topograficko-statistickém slovníku Čech* od Jana Ortha a Františka Sládka, který pochází z roku 1870 se uvádí, že ve vsi je 34 domů a 294 obyvatel. V roce 1878 se poprvé objevuje současný název Vestec v dalším vojenském mapování (Řeháček a kol., 2014). Roku 1932 bylo v obci evidováno družstvo pro rozvod elektrické energie ve Vestci, 2 hostince, kovář, krejčí, 5 rolníků, 3 řezníci, 3 obchody se smíšeným zbožím a 2 trafiky (R. Mosse, 1932). Pro znázornění přikládám katastrální mapu evidenční z roku 1929 (obrázek č. 2), kde můžeme v pravém rohu najít Vestecký rybník a v levé části dnešní ulici Vídeňská.

„Roku 1990 se obec odtrhla od správy Jesenice a začala tím její samostatná etapa“ (Řeháček a kol., 2014). Vývoj suburbanizace v obci po roce 1990 bude předmětem kapitoly č. 7.



Obrázek č. 2 – Katastrální mapa evidenční z roku 1929. Měřítko 1:2880 (archivnimapy.cuzk.cz, 2019)

6.1 Charakteristika území Vestec

Obec Vestec (katastrální území Vestec u Prahy) se nachází ve Středočeském kraji, okres Praha – západ a leží v těsné blízkosti hranic hlavního města, cca 13 km jihovýchodně od centra Prahy. Rozloha katastrálního území Vestec u Prahy je 472 ha (ÚP Vestec, 2018). Žije zde 2 601 obyvatel (ČSÚ, 2018a). K obci Vestec patří bývalá osada, dnes již část obce Šátalka, která se v průběhu 20. století propojila tak, že dnes již tvoří jeden souvislý celek. (Řeháček a kol., 2014) Vestec sousedí na severu s Prahou – Hrnčičemi, na jihu a na východě s Jesenicí a na západě s Prahou – Písnicí a Zlatníky – Hodkovicemi. Ve vzdálenosti 12 km východně leží město Říčany, 25 km jižně město Benešov.

Vestec leží na rovinatém terénu, na sever k Praze mírně klesá, na jihu naopak mírně stoupá, kde za obcí Jesenice začíná Středočeská pahorkatina. Nadmořská výška obce se pohybuje okolo 325 m. n. m. Obec spadá do 2. klimatického regionu T2 (teplý, mírně suchý s průměrnou roční teplotou 7 - 8 °C, v době vegetace 13 - 14 °C) (Řeháček a kol., 2014).

Zastoupené BPEJ v zastavěných oblastech jsou hnědozemě i černozemě. Konkrétně BPEJ 2.37.16, 2.26.01, ale i 2.60.00, která spadá do třídy ochrany I. ZPF a jedná se o velmi produkční půdu (bpej.vumop.cz, 2019). Nejčastěji se v okolí obce pěstují obiloviny. Lesy se v obci skoro nenachází, kromě malých zelených ostrůvků v okolí Vesteckého rybníku. V katastru obce se nacházejí dva potoky – Olšanský a Vestecký. Olšanský potok pramení na jihovýchodě obce a dále přes Vestecký rybník, kolem ČOV a přes retenční nádrž dále na sever, kde spojuje další rybníky a vleává se do Kunratického potoka.

Zde od Vesteckého rybníku, který je největším místním biocentrem, až na sever ke konci katastrálního území Vestec, byla zasázena alej, která má plnit funkci biokoridoru. Druhý potok (Vestecký) teče západní částí obce až do rybníku Šeberák, kde se spojuje s Olšanským potokem. Přírodně hodnotné území se nacházejí ve východní části obce a jedná se o biokoridor, který postupuje od severu přes biocentrum Vestecký rybník dále na jihovýchod. Vestecká fauna je nejvíce bohatá v okolí tohoto rybníku, kde najdeme druhy ohrožené (např. jestřáb lesní, vlaštovka obecná, užovka obecná), ale i druhy silně ohrožené (např. konipas luční, ledňáček říční, škeble říční). V lesíku nedaleko rybníku dále na jihovýchod se nachází i vzácný hmyz a motýli. V okolní zemědělské krajině je možné spatřit bažanty, koroptve, zajíce a výjimečně i lišky (Řeháček a kol., 2014).

Vestcem prochází významná silnice II/603 Vídeňská, která má významnou negativní dopravní zátěž na životní prostředí v obci (ÚP Vestec, 2018). V minulosti v dobách Rakouska-Uherska byla hlavním tahem na jih Čech i dále do Rakouska, až do Vídně (Řeháček a kol., 2014). Na katastrální území Vestce zasahuje i křižovatka z Pražského okruhu (exit 3 – Vestec), kde se napojuje na silnici II/603 Vídeňská. Obec je dobře dostupná autobusy Pražské integrované dopravy, dnes na stanici metro C Budějovická a Opatov, v budoucnu se počítá s napojením na metro D do Písnice. V obci se zastávka železnice nenachází. Jsou zde i cyklostezky z pražských Kunratic a Hrnčír.

Obec má vlastní čističku odpadních vod v severní části o kapacitě 8000 EO. V obci se nachází základní až střední obchodní vybavenost – školka, sportovní areály, několik dětských hřišť i drobných obchodů. Obec nemá vlastní školu, avšak pro dojíždění dětí do základní školy zde funguje školní autobus do ZŠ Campanus, která je na pražském Chodově. Obec zajišťuje přepravu a tím ulehčuje situaci místním rodičům. Podél ulice Vídeňská hypermarket, autoservis a čerpací stanice, restaurační a ubytovací zařízení. V obci funguje Klub seniorů Vestec, pečovatelská služba, ve východní části sběrný dvůr. V budově obecního úřadu sídlí Obecní policie Vestec (ÚP Vestec, 2018). Dle informací z Obecního úřadu v obytných částech vycházejí hlukové analýzy v normě.

6.2 Vývoj počtu obyvatel v obci Vestec

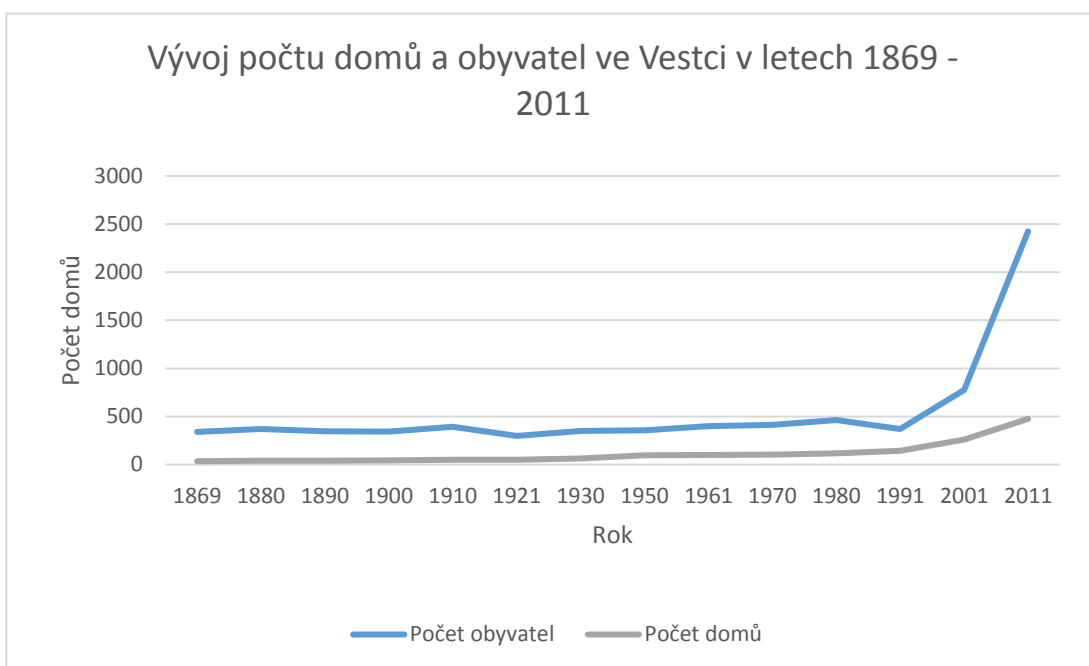
Počet obyvatel a počet domů nedílně souvisí se suburbanizací, a proto bych v této kapitole chtěl přiblížit jejich vývoj. Jak jsem se již zmínil, v obci Vestec žije 2601 obyvatel (ČSÚ, 2018a). Počet obyvatel v obci se začal výrazně zvyšovat po roce 2001. Podrobné výsledky jsou v tabulce č. 3 a 4. Pro lepší přehlednost přikládám i graf č. 2 a 3.

K přiblížení vývoje obyvatel a domů jsem vypočítal u každého zaznamenaného roku, kolik obyvatel připadá na jeden dům. Tento ukazatel přiblíží vývoj suburbanizace ve Vestci. Nejstarší informace o sčítání obyvatel v obci pochází z roku 1869. V této době v obci žilo 340 obyvatel a bylo zde 35 domů, to je 9,7 obyvatel na jeden dům. V následujících letech počet obyvatel víceméně stagnoval a počet domů se zvyšoval pouze nepatrně. V období let 1869 - 1900 byl celkový přírůstek pouze o 2 obyvatele. Počet domů v tomto období vzrostl o 7. V roce 1900 připadá na jeden dům 8,1 obyvatel. Mezi lety 1900-1910 se počet obyvatel prudce zvýšil o 50, avšak po 1. světové válce klesl o 96 obyvatel. Počet domů se výrazněji zvýšil až v roce 1930, kdy v obci žilo 351 obyvatel a stálo 65 domů – 5,4 obyvatel na jeden dům. Další údaj z roku 1950, kdy připadalo na jeden dům 3,6 obyvatel, značí velký nárůst domů, o 33, ale počet obyvatel vzrostl pouze o 5. Větší suburbanizaci lze pozorovat až v letech 1961 - 1980. Počet obyvatel v roce 1980 byl 464 na 116 domů – 4 obyvatele na jeden dům. Po roce 1989 se počet obyvatel snížil o 95, ale domů přibylo o 27 již 2,6 obyvatel na jeden dům. Po roce 2000 byl prudký nárůst obyvatel i domů – mezi lety 2001 - 2011 o 1650 obyvatel a o 216 domů. V roce 2001 připadalo na jeden dům 2,9 obyvatel a v roce 2011 už 5,1 obyvatel. Z tohoto vyplývá po roce 2001 velký nárůst komerční suburbanizace a největší nárůst rezidenční suburbanizace mezi lety 1991 - 2001.

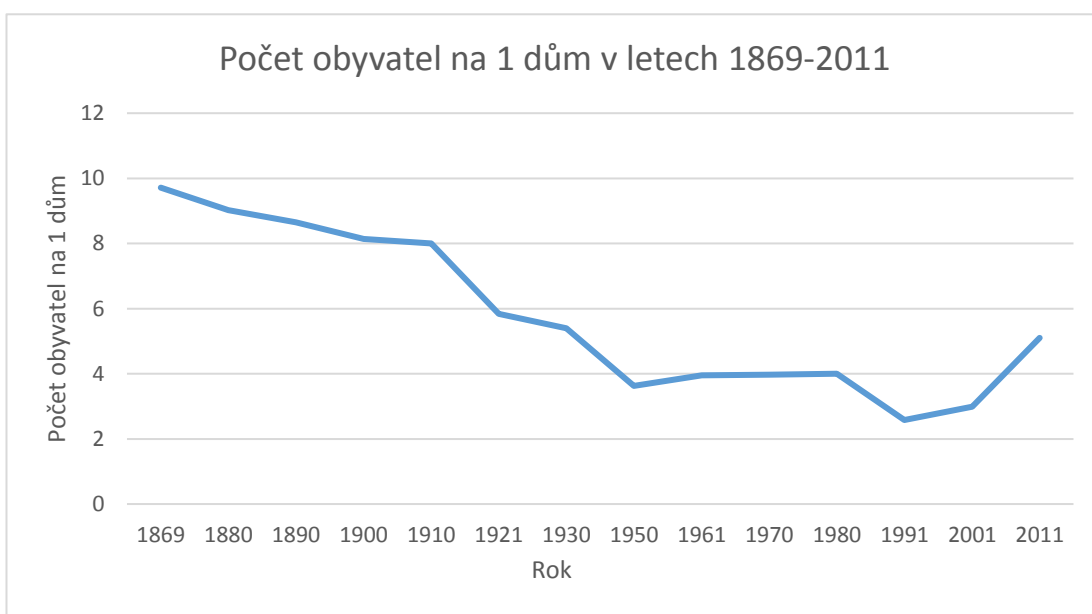
Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet obyvatel	340	370	346	342	392	298	351
Počet domů	35	41	40	42	49	51	65

Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	356	399	413	464	369	774	2424
Počet domů	98	101	104	116	143	259	475

Tabulka č. 3 a 4 – vývoj počtu domů a obyvatel ve Vestci v letech 1869 - 2011 (ČSÚ, 2018b)



Graf č. 2 – Počet domů a obyvatel ve Vestci v letech 1869 – 2011 (ČSÚ, 2018b)



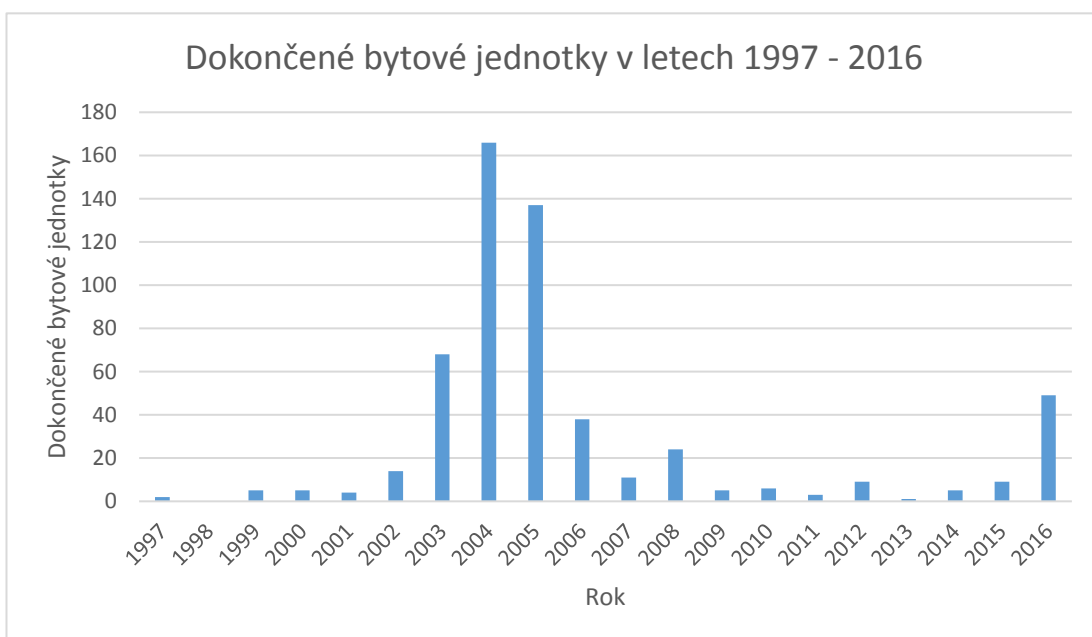
Graf č. 3 – Počet obyvatel na 1 dům v letech 1869 – 2011 (ČSÚ, 2018b)

V tabulce č. 5 a 6, v grafu č. 4 můžeme pozorovat počet dokončených bytových jednotek v jednotlivých letech 1997 až 2016. Lze vyčíst, že do roku 2001 bylo ve Vestci pouze nepatrný růst dokončených bytových jednotek, avšak od roku 2002 vidíme největší nárůst počtu bytových jednotek, kterých bylo v roce 2004 dokončeno 166. Mírný pokles byl v roce 2006 na 38 dokončených bytových jednotek. Dále počet víceméně stagnoval a na několik jednotek dokončených bytů. Poslední údaj je z roku 2016 kdy lze pozorovat opětovné zvýšení počtu dokončených bytových jednotek na 49.

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Dokončené bytové jednotky	2	0	5	5	4	14	68	166	137	38

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dokončené bytové jednotky	11	24	5	6	3	9	1	5	9	49

Tabulka č. 5 a 6 – Počet dokončených bytových jednotek ve Vestci v letech 1997 – 2016 (ČSÚ, 2018c)



Graf č. 4 – Dokončené bytové jednotky v letech 1997 - 2016 (ČSÚ, 2018c)

7. Analýza vybraných oblastí obce

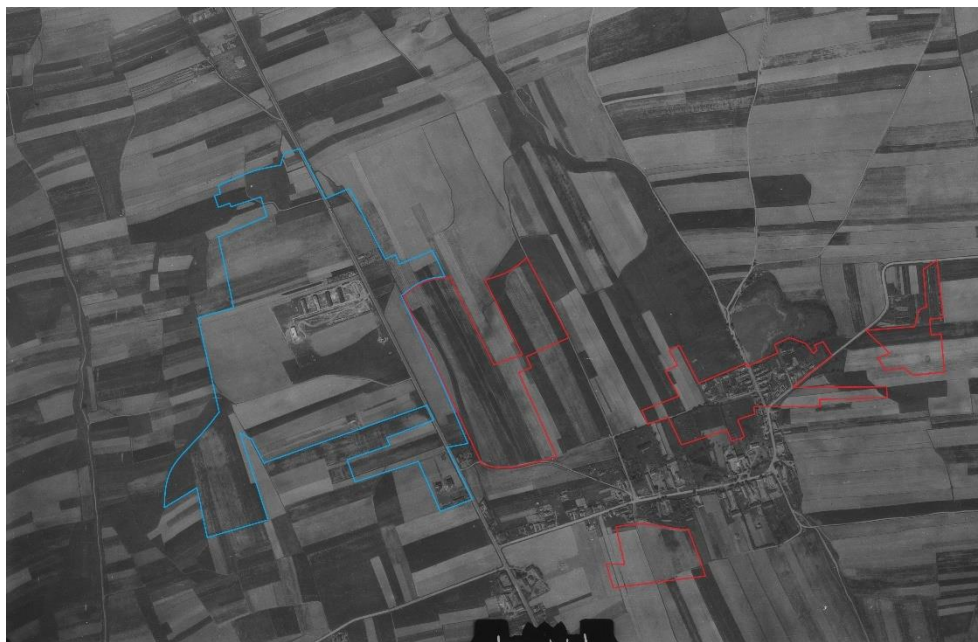
K analýze vývoje suburbanizace v obci Vestec jsem vybral čtyři lokality. Lokality č. 1, 2 a 3 se týkají rezidenční suburbanizace a jsou vyznačeny v celé práci červenou barvou. Oblast č. 4 představující komerční suburbanizace modrou barvou.

Na obrázku č. 2 je přesné vymezení vybraných lokalit ve větším měřítku v rámci celé obce. Lokality představují odlišnou výstavbu domů. Oblast č. 1 a oblast č. 2 představuje bytové domy od roku 1996 do roku 2006, akorát v jiné části obce (oblast č.1 částečně i rodinné domy). Oblast č. 3 vyobrazuje suburbanizaci v rámci rodinných domů ze všech období výstavby. Oblast č. 4 znázorňuje vývoj komerční suburbanizace v obci.



Obrázek č. 2 – Vymezení vybraných lokalit v obci Vestec (Mapy.cz, 2019)

Příkládám letecký snímek obce z roku 1949 a z roku 1994, ze kterých je patné, jak se změnila obec i okolní krajina během těchto let. Rozdíl lze především pozorovat v části kolem Vesteckého rybníka v oblasti č. 3, kde byla rezidenční výstavba mezi těmito lety největší. V této oblasti vznikly poslední budovy na východní straně obrázku v lokalitě č. 3 až na začátku devadesátých let. Rozšířil se areál Safina v oblasti č. 4 a byla postavena hala naproti Safině přes ulici. Až na pár dalších drobných objektů nebyl mezi těmito lety žádný rozvoj komerční suburbanizace. Oblasti č. 1 a 2 slouží v celém tomto období jako orná půda a výstavba zde začala až později.



Obrázek č. 3 – letecký snímek obce z roku 1949 (OÚ Vestec)



Obrázek č. 4 – letecký snímek obce z roku 1994 (OÚ Vestec)

7.1 Oblast č. 1

Oblast č. 1 je lokalitou s rezidenční zástavbou a se nachází cca 500 m severozápadně od středu obce. Ohraničují ji ulice Na Spojce, K Remízku, Rovná a Na Suchých. Jsou zde nejčastěji bytové domy či rodinné domy. Dle mapy ze serveru mapy.cz se zde dříve stavěly v obci pouze rodinné domy. S větší poptávkou o nemovitosti v této oblasti byly v 90. letech zahájeny výstavby i bytových domů, které pojmu více obyvatel. Lokalita č. 1 byla postavena na úkor orné půdy. V západní části oblasti je nedaleko hypermarket. Slouží jak pro místní obyvatele, tak pro kolemjedoucí motoristy. Podél ulice Vídeňské směrem na Prahu bylo u silnice vybudováno nákupní středisko, kde se nachází další menší obchody a služby pro obyvatele, které obyvatelé potřebují a tím dávají této oblasti i celkově Vestci velkou obchodní vybavenost.

První část lokality mezi ulicemi Na Suchých a Javorová byla vybudována mezi lety 1996 - 1998 Stavebním družstvem investorů (obrázek č. 5). Jedná se o první větší výstavbu v obci v rámci novodobé rezidenční suburbanizace. V této oblasti jsou bytové domy o dvou podlažích. Architektonická koncepce tohoto území je u všech bytových domů podobná a dá se říci, že domy zde „zapadají“ a vzhledově „neruší“ mezi rodinnými domky, díky jejich podobnému vzhledu, nízké výšce a štítu střechy, který připomíná rodinný dům. Na obrázku č. 7, 8 a 9 je řada domů, které víceméně odpovídají ostatním. Některé domy mají v 1. patře na balkónu modré sloupky, které jsou esteticky výrazné. Obyvatelé v této části lokality mají zde předzahrádku i zahradu za domem. V této oblasti je dostatečná zeleň, ať už keře v ulici, či přesahující zeleň ze zahrad.

Druhá část lokality je vymezena ulicemi Rákosová a U Strouhy. Její výstavba byla uskutečněna až mezi lety 2004 – 2006 (obrázek č. 6). Z průzkumu lokality jsem zjistil, že části se nachází bytové domy nebo rodinné dvojdomky o dvou podlažích. Je velmi dobře, že se zachovala stejná výška v této lokalitě a žádný z domů není výrazně vyšší. Ve východní část lokality působí ulice izolovaně díky tmavým těsným plotům v silnici. V oblasti zeleného pásu obdélníkového tvaru, mezi ulicemi Rákosová a K Remízku, započne výstavba příští rok.

Veřejný prostor je zde nedostatečný. Reprezentují ho občasná dětská hřiště, ulice se stáním pro automobily a lokální zelený pás, který má být zastavěn příští rok. Myslím si, že by měl být z důvodu zlepšení veřejného prostoru zachován a zlepšen

na plnohodnotný veřejný prostor. Toto je dáno výše zmíněnými zahrádkami – obyvatelé většinou tráví čas na své vlastní zahradě, a ne ve veřejném prostoru.



Obrázek č. 5 – oblast č. 1 v roce 2003 (mapy.cz)



Obrázek č. 6 - oblast č. 1 v roce 2006 (mapy.cz)



Obrázek č. 7 - ulice Javorová a zástavba vybudována mezi lety 1996 - 1998 (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 8 - ulice Na Suchých a zdejší architektura bytových domů (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 9 – ulice U Strouhy, bytové domy připomínající větší rodinný dům (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 10 – Zelený pás v severní části území (vlastní foto, 2019)

7.2 Oblast č. 2

Oblast č. 2 se rozpíná v jižní části Vestce, v okolí ulice Okružní, nedaleko Jesenice Šátalky severně od ulice Vestecká a samotného centra obce. Jedná o rezidenční zástavbu pouze bytových domů, které jsou podobné domům z oblasti č. 1, ale v jiné lokalitě. Na jihu a východě její hranici tvoří pole, kterým dříve byla i samotná oblast, stavělo se na orné půdě. Ze severu pokračující zástavba starších domů.

Domy v této lokalitě byly budovány mezi lety 2000 - 2006, viz satelitní mapa - obrázek č. 11. První domy v této lokalitě byly dokončeny v roce 2000, druhá etapa byla dokončena v roce 2006. Budovy jsou dvoupatrové, bytové domy zapadají do zdejší architektury novějších okolních rodinných domů postavených po roce 1990, díky nízké výšce a štítu střechy, který připomíná rodinný dům, jak již bylo zmíněno v lokalitě č. 1. Do architektury původní zástavby však nezapadají. Tato původní zástavba se s touto oblastí střetává pouze na severu, a tak je vidět tento architektonický skok pouze zde. Obec se rozpínala od původní zástavby a tento přechod není až tak zřetelný, protože s rozpínáním obce se architektura domů mění postupně, postupem let. Obyvatelé přízemních bytů zde mají, stejně jako v oblasti č. 1 zahrádky. Před domem mají dostatek parkovacích míst pro své automobily. V této oblasti se nacházejí i garáže, které si lidé měli možnost koupit s bytem. Zeleň v této lokalitě je dostatečná, avšak menší na úkor vystavěných parkovacích míst.

V současnosti se již zastavuje území východně od této oblasti, což dokazuje nejaktuálnější satelitní mapa na obrázku č. 12. V části mezi touto lokalitou a ulicí Vídeňská na západě se má v budoucnu vybudovat nové náměstí a tím i nový veřejný prostor této lokality, a především nové centrum obce.

V této oblasti končí jižní část Vestce a další intravilán se sousední Jesenicí je vzdálen přibližně 300 m. Je důležité, aby se tyto dvě obce opticky nespojily a byl znát přechod mezi nimi. To z důvodu vzhledového rozlišení obcí. V okolí jsou obce ve velké hustotě a kdyby se neřešil tento přechod mezi nimi, stane se z nich „jedna velká obec“, kterou by pohltila Praha a obce by tak ztratily svou suverenitu.



Obrázek č. 11 – oblast č. 2 v roce 2003 (mapy.cz)



Obrázek č. 12 – oblast č. 2 v roce 2006 (mapy.cz)



Obrázek č. 13 – oblast č. 2 v roce 2018 (esri.cz)



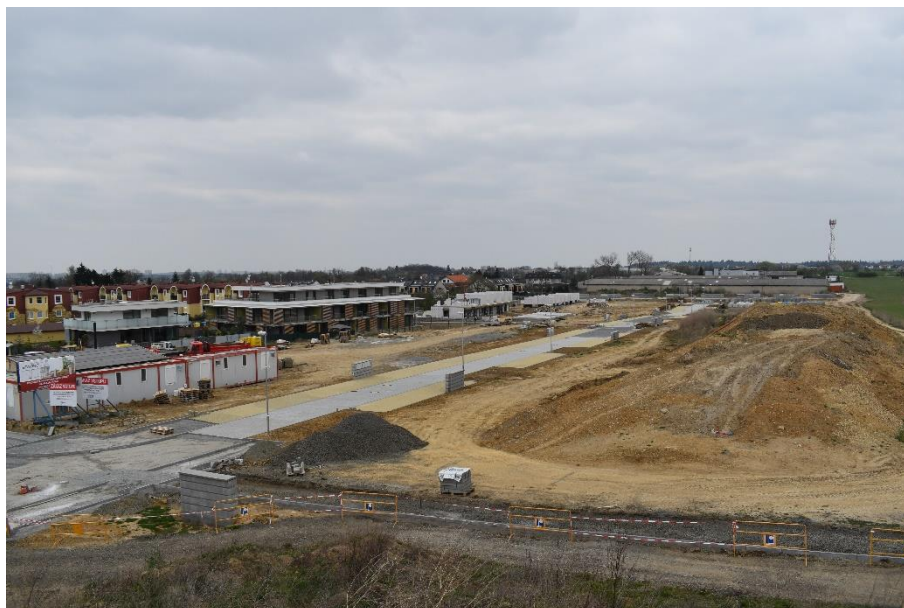
Obrázek č. 14 – ulice Okružní, kdyby zde bylo méně parkovacích míst, tak je více místa pro zeleň
(vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 15 – ulice Okružní, typická architektura této oblasti (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 16 – zahrada za domem (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 17 – pokračující zástavba východním směrem (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 18 – pokračující zástavba v lokalitě (vlastní foto, 2019)

7.3 Oblast č. 3

Oblast č.3 leží v severozápadní části obce Vestec, kde hranice obce tvoří Vestecký rybník a Želivská vodárna. Tuto oblast přerušuje Olšanský potok a dále pozemek, který se jeví jako louka, ale v katastru nemovitostí je veden druh pozemku jako ostatní plochy – obrázek č. 25. V zatáčce ulice Vestecká je drobný lesík o od něj pokračuje další od obce oddělená zástavba, která budí dojem odlehlejšího satelitu. V této oblasti se opět jedná o rezidenční zástavbu, ve které se nachází pouze rodinné domy se zahradou. Postupem let lze z leteckých snímků vyčíst, že tato oblast byla v minulosti řídko zastavěná a probíhalo zahušťování uvnitř obce. Obecně je vhodnější vyplňovat zástavbu uvnitř obce, než rozšiřovat obec mimo intravilán a zastavovat tak úrodnou ornou půdu.

V tomto území se nachází rozmanité stáří budov. Nejstarší se nacházejí v okolí křižovatky ulic Vestecká a Hrnčířská a dále na sever v jižní části Vesteckého rybníku z období před 2. světovou válkou. Podle informací z obecního úřadu v období po 2. světové válce zde byla nejvýraznější výstavba v 70. letech minulého století, kde se stavělo na územích vně obce – obrázek č. 22. Na začátku 90. let byla postaveny řadové dvojdomky na severu východní části za biokoridorem – obrázek č. 25, 26 a 27. Postupem let se architektura mění což je patrné na první pohled – obrázek č. 23.

Nejnovější výstavba probíhala v západní části území, kde přibývaly honosné vily. Stará zástavba v okolí rybníku působí kontrastně v porovnání s nedalekou nejnovější vilovou zástavbou – obrázek č. 24. Severně v ulici U Hřiště se nachází nově vybudovaná mateřská školka.

Veřejný prostor této oblasti se rozkládá především kolem rybníka a místního fotbalového hřiště. Také dále směrem na Hrnčíře od rybníku, kde leží rekreační a sportovní areál s přírodním amfiteátre a cyklostezkami. Jsou zde lavičky, veřejný gril, přírodní posilovna, dětské hřiště a občerstvovací zařízení u hřiště, což veřejnému prostoru v této oblasti dává velmi dobrý dojem. V rámci celé obce je veřejný prostor situovaný sem, a proto je v oblasti č. 1 a 2 tak malý.



Obrázek č. 19 – oblast č. 3 v roce 2003 (mapy.cz)



Obrázek č. 20 – oblast č. 3 v roce 2006 (mapy.cz)



Obrázek č. 21 – oblast č. 3 v roce 2016 (mapy.cz)



Obrázek č. 22 – ulice Hrnčířská a zástavba ze 70. let 20. století (vlastí foto, 2019)



Obrázek č. 23 – ulice Průběžná a kontrast nové budovy se starou zástavbou v zadní části (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 24 – ulice Průběžná v západní části a zdejší nejnovější rodinné domy (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 25 – biokoridor kolem Olšanského potoka, do kterého zbytečně zasahuje dům a tím kazí jeho funkci (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 26 – ulice K Vodárně a řadové dvojdomky (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 27 – ulice Luční, kde veřejný prostor v ulicích je nulový (vlastní foto, 2019)

7.4 Oblast č. 4

Má poslední oblast č. 4 se nachází kolem ulice Vídeňská a je typem suburbanizace komerční. Z důvodu velkého dopravního provozu už v 90. letech se v okolí této oblasti nestavěly obytné domy, ale komerční budovy, kolem průmyslového areálu Safina. Lokalita leží jsou západní části obce a hranici mezi suburbanizací komerční a rekreační je zde strouha za hypermarketem. Od něj směrem na západ přes ulici Vídeňská jsou tyto komerční objekty, směrem k Pražskému okruhu. V tomto území, které jsou mezi těmito rušnými komunikacemi, by se v případě rezidenční suburbanizace zde výrazně snížila kvalita života.

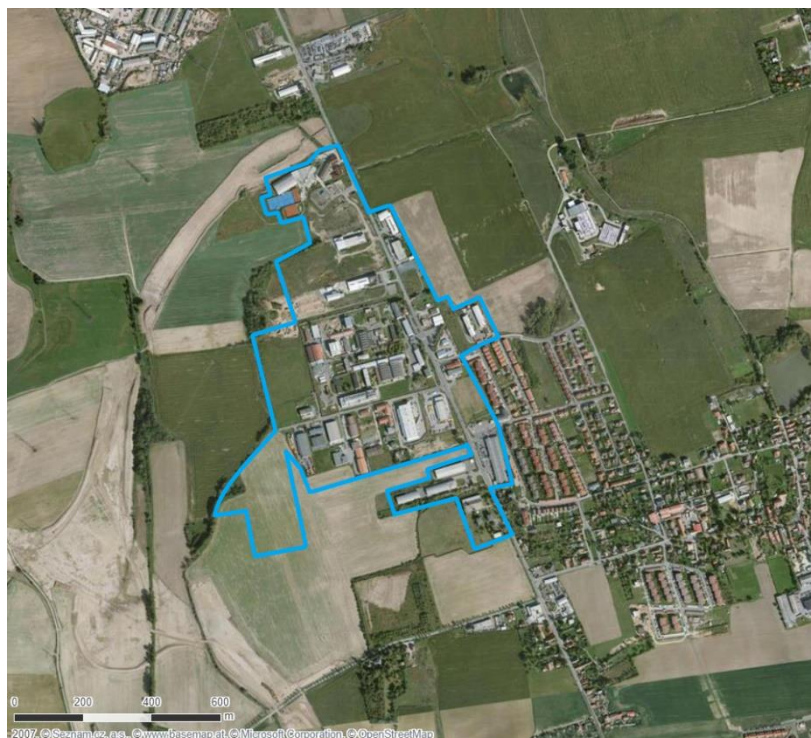
První známka komerční výstavby je nejjižnější areál v mém řešeném území a jsou to tzv. Müllerovy vily, původně bratrů Müllerových majitelů nedaleké továrny vybudované již ve 30. letech 20. století, které jsou téměř totožné. V té době se jednalo o rezidenční suburbanizace, protože v ní bratři žili. V 60. letech byl areál předán armádě pro vojenské účely (Řeháček a kol., 2014). Druhý nejstarší komerční je areál Safina. Výstavba započala podle leteckých snímků z roku 1949 po 2. Světové válce. Do roku 1994 jak dokazují letecké snímky z této doby se oblast příliš nezměnila, jen se rozvíjel areál Safina.

Hlavní rozvoj oblasti započal podle leteckých snímků po roce 1990 s přílivem zahraničních investorů. Během těchto let do současnosti se území zastavělo na úkor orné půdy a vystavěny zde byly mezi lety 2004-2005 stavebniny, dále pak pekárna, autosalon, skladovací areály a překladiště. Tento vývoj vychází z blízkého napojení na Pražský okruh a tím k výhodné poloze. V nejzápadnější části oblasti bylo v roce 2015 vybudováno za příspěvku dotace z Evropské Unie výzkumný ústav BIOCEV, ve kterém působí Univerzita Karlova a Akademie věd.

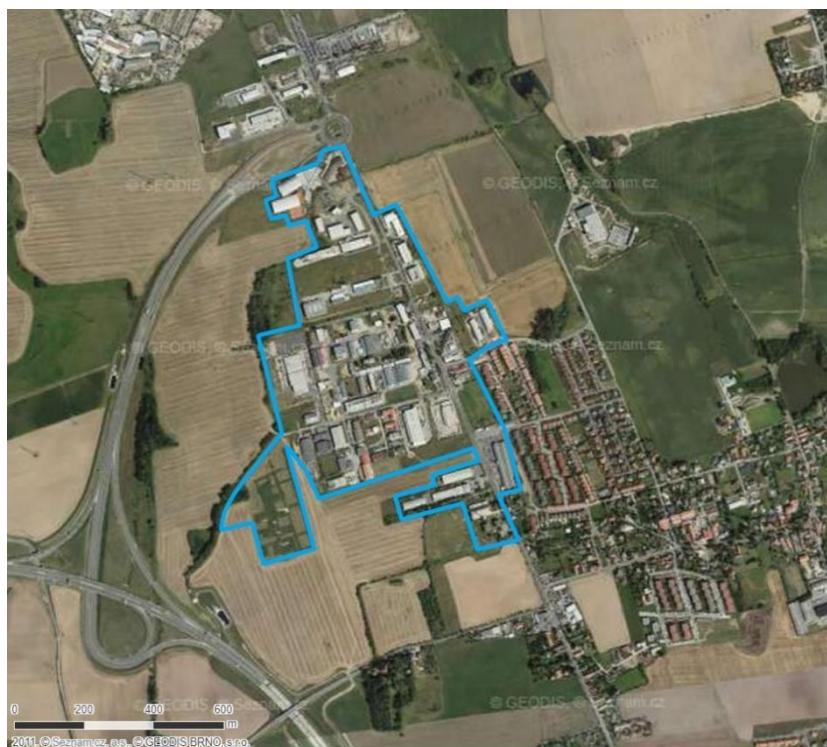
V ulici Vídeňské se nachází větší množství tzv. vizuálního smogu a všemožných reklam, které kazí dojem obce a je způsobený velkou koncentrací automobilů. Řidič projíždějící pouze po této ulici by mohl nabýt dojmu, že obytná zóna se kolem tohoto této lokality vůbec nenachází.



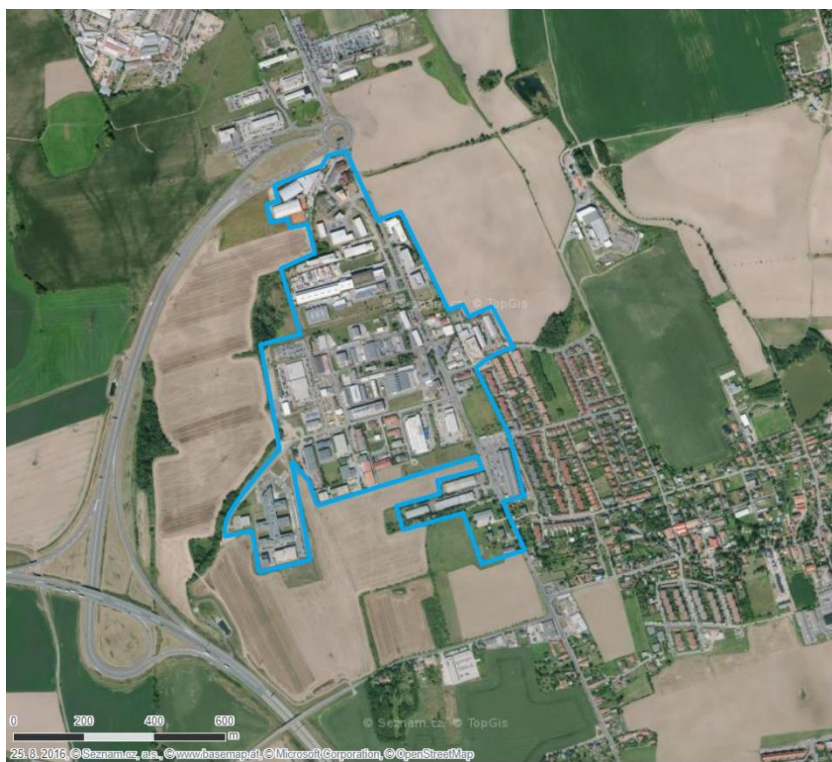
Obrázek č. 28 – oblast č. 4 v roce 2003 (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 29 – oblast č. 4 v roce 2006 (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 30 – oblast č. 4 v roce 2012 (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 31 – oblast č. 4 v roce 2016 (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 32 – obchodní centrum a v zadní části hypermarket v ulici Vídeňská (vlastní foto, 2019)



Obrázek č. 33 – brána do areálu Safina v ulici Vídeňská (vlastní foto, 2019)

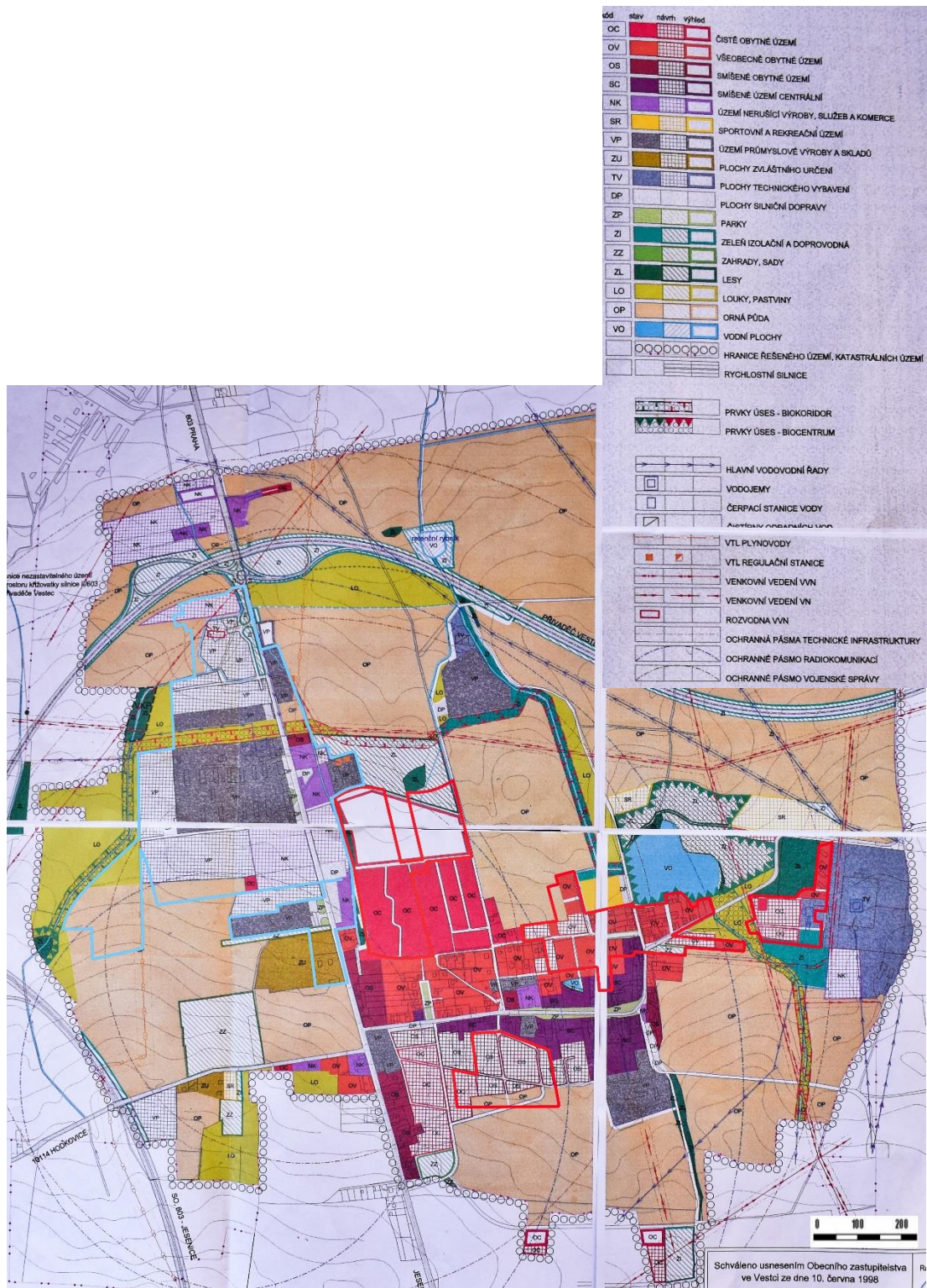


Obrázek č. 34 – logistický areál v ulici Průmyslová (vlastní foto, 2019)

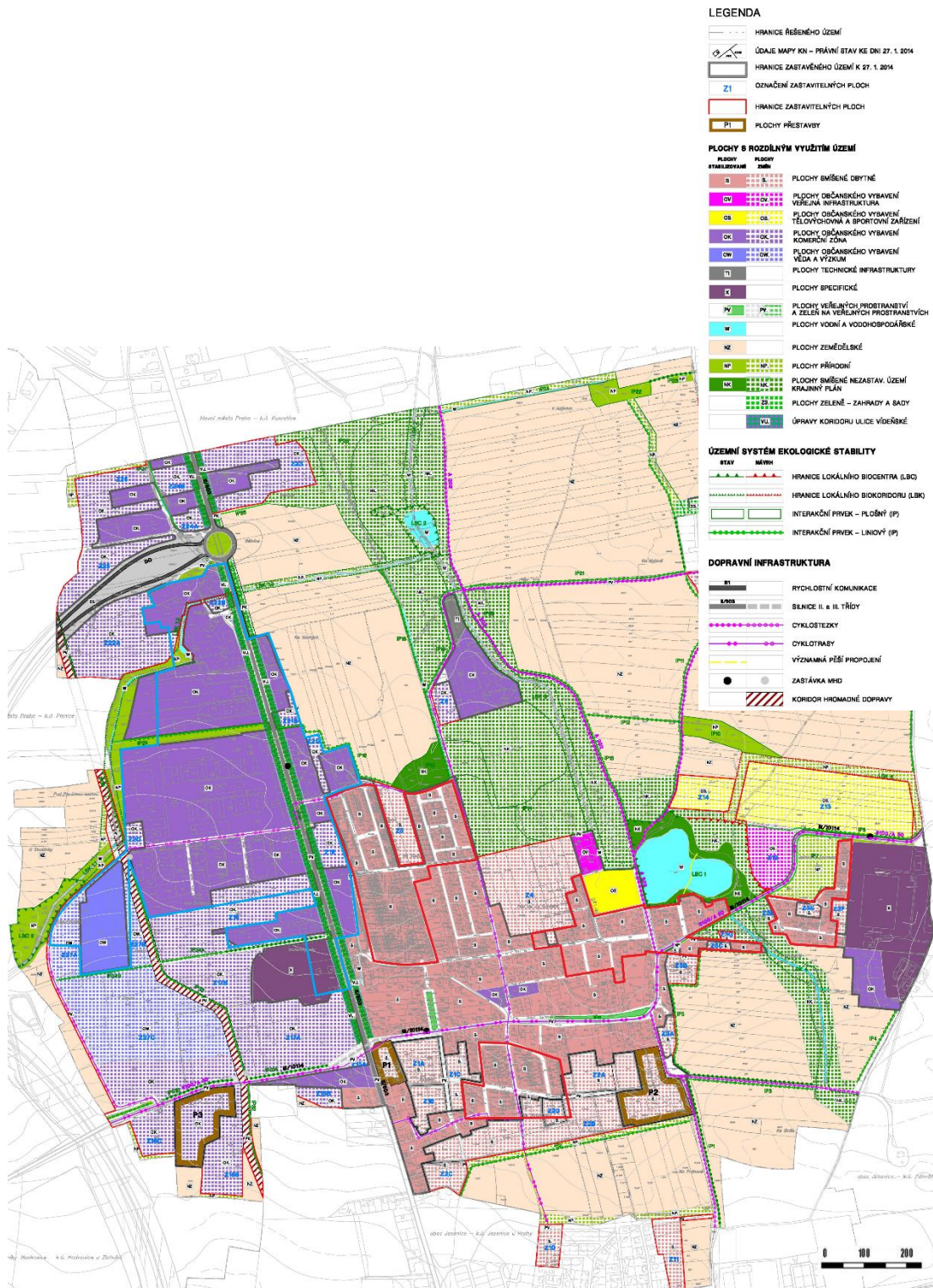


Obrázek č. 35 – budova BIOCEV v nejzápadnější části (vlastní foto, 2019)

7.5 Studie územního plánu a Corine Land Cover



Obrázek č. 36 – územní plán Vestec z roku 1998 a vyznačené zkoumané oblasti (OÚ Vestec, 2019) (vlastní skenování, není elektronicky)



Obrázek č. 37 – územní plán obce Vestec z roku 2018 a vyznačené zkoumané oblasti (ÚP Vestec, 2018)

7.5.1 Studie územního plánu – oblast č. 1

Podle prvního dostupného územního plánu z roku 1998 je už v této době počítáno se zastavěním této oblasti (obrázek č. 36). Toto území je dnes zastavěné celé, až na pás greenfieldu (obrázek č. 10), který jak jsem již zmínil bude zastavěn příští rok. Také je vidět, že obec v roce 1998 počítala se zastavěním kratšího území směrem na sever.

7.5.2 Studie územního plánu – oblast č. 2

Územní plán obce o této oblasti dokazuje, že jižním a východním směrem bude ještě nová zástavba i nové ulice. Toto se potvrdilo i mým terénním průzkumem – je zde již upravený terén pro stavbu a elektroinstalace (obrázek č. 17 a 18). Podle informací z Obecního úřadu zástavbu západním směrem k ulici Vídeňská od této oblasti odmítá majitel pozemků a v současné době je území využíváno jako orná půda. V budoucnu s tímto územím počítá pro tvorbu nového náměstí obce a budování veřejného prostranství (ÚP Vestec, 2018). Územní plán z roku 1998 (obrázek č. 36) opět jako u oblasti č. 1 počítá s menším zastavěným územím směrem na jih k Jesenici, než územní plán z roku 2018 (obrázek č. 37).

7.5.3 Studie územního plánu – oblast č. 3

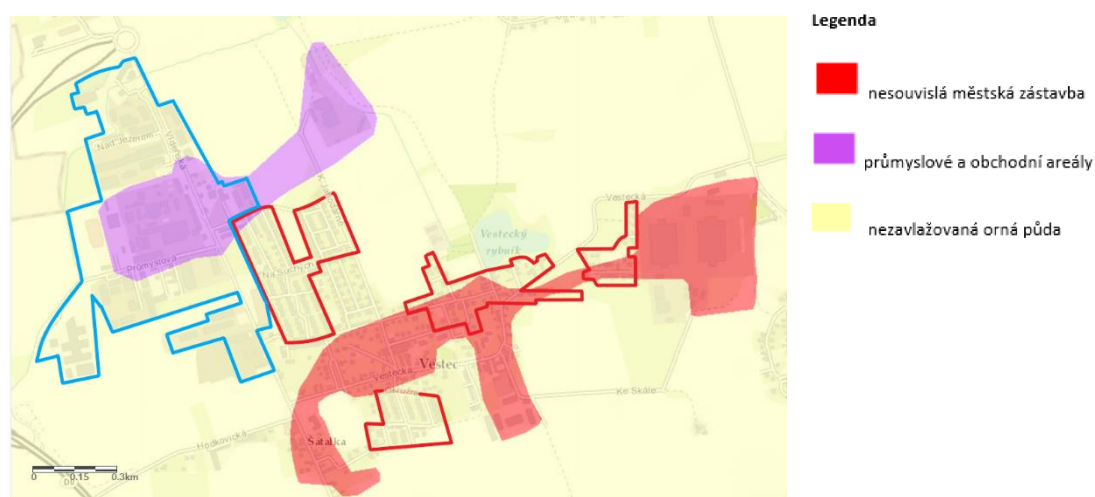
Územní plán v této lokalitě počítá se zastavením volných parcel uvnitř druhého západního území této oblasti. Zachovává zelený pás podél Olšanského potoka, avšak mezi ním a ulicí Vestecká bude oblast také ještě drobně zastavena (obrázek č. 37). V oblasti u Vesteckého rybníku není počítáno s další zástavbou. S územím orné půdy mezi ulicemi U Hřiště a K Jahodárně, bude území zastavěno až na úroveň mateřské školky, která leží západně od rybníka a je na územním plánu z roku 2018 vyznačena fialovou barvou (obrázek č. 37), což je nejzásadnější změna oproti územnímu plánu z roku 1998 (obrázek č. 36).

7.5.4 Studie územního plánu – oblast č. 4

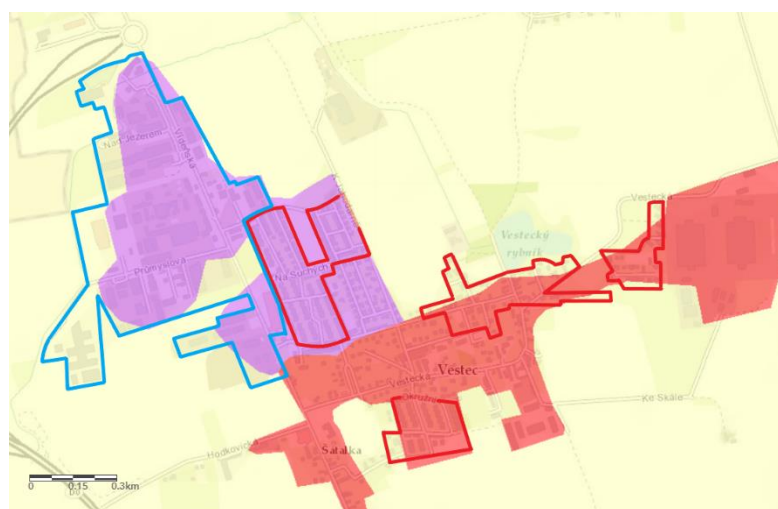
Jak můžeme vidět na územním plánu (obrázek č. 37) obec počítá s dalším komerčním zastavováním v této oblasti, avšak naráží u vlastníků pozemků, kteří mají každý jiný záměr a dochází k majetkovým dohadům. Areál by měl být vybudován až k Vesteckému potoku, který je veden jako plocha přírodní. Měla tím by se měla využít celá tato plocha pro komerční účely. Územní plán z roku 1998 a 2018 se liší ve velikosti lokality, se kterou je počítáno pro výstavbu, což je dáno rychlým rozpínáním této oblasti (obrázek č. 36 a 37).

Plány obce v rámci budoucího vývoje, co se výstavby týče, zmíním v kapitole č. 8

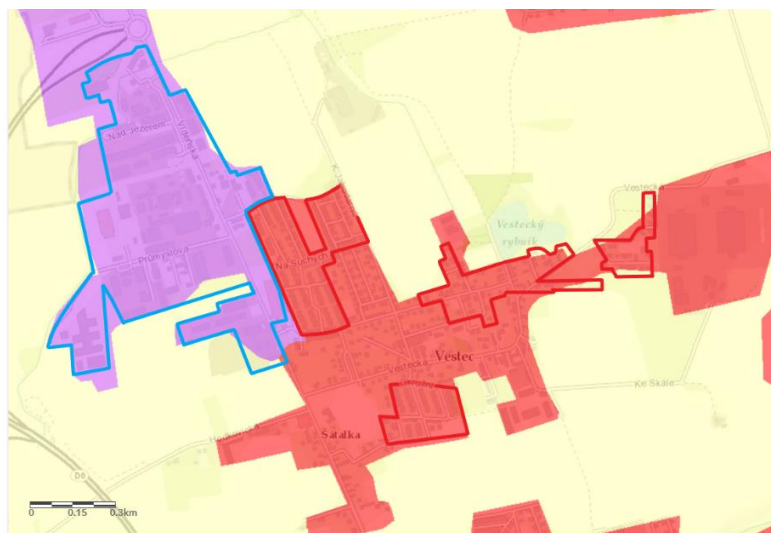
7.5.5 Model Corine Land Cover



Obrázek č. 38 – Model Corine Land Cover z roku 1990 (CLC, 2018, Esri, 2018)



Obrázek č. 39 – Model Corine Land Cover z roku 2000 (CLC, 2018, Esri, 2018)



Obrázek č. 39 – Model Corine Land Cover z roku 2018 (CLC, 2018, Esri, 2018)

Krajinný pokryv v modelu Corine Land cover je v oblasti č.1 zprvu fialový – průmyslové obchodní areály, na obrázku č. 38, ale v roce 2018 na obrázku č. 40 již červenou – obytné plochy. V 90. letech 20. století bylo pravděpodobně podle obrázku č. 39 počítáno s mojí oblastí č. 1 jako s komerční zónou nebo se může jednat o chybu během mapování.

Oblast č. 2 Model Corine Land Cover označuje jako obytnou zástavbu už v roce 2000 na obrázku č. 39 a od té doby je bez změny.

Corine Land Cover zobrazuje území č.3 jako obytnou zástavbu už od roku 1990. Do roku 2018 jsou vidět pouze drobné změny, a to v rozšíření tohoto území. Corine Land Cover nezobrazuje zelený pás kde je výstavba přerušena, protože tento model je určen spíše k vyhodnocování změn v rámci rozsáhlejších území.

V komerční oblasti č. 4 je dobře vidět její postupné rozpínání do okolní krajiny.

8. Budoucí vývoj v rámci přirozeně udržitelného vývoje

Budoucí vývoj v rámci přirozeně udržitelného vývoje závisí především na územním plánování obcí a krajů. Obec Vestec má dle výroku územního plánu jasné vize, jak s rozvojem v obci pokračovat.

8.1 Příroda

Z hlediska prostupnosti krajiny je Vestec omezen Pražským okruhem a hustou dopravní sítí. Obec Vestec chce aplikovat princip Zelené infrastruktury a jasně stanovit prostor pro technickou infrastrukturu a zelenou infrastrukturu (ÚP Vestec, 2018).

Dále obec uvádí, že: „Prvořadým úkolem je zvýšení retence vody v území využitím přírodě blízkých opatření. Plocha zelené páteře (biokoridor u Vesteckého rybníka) bude tvořena převážně travnatými porosty, výsadbami dřevin a porostů přírodě blízkých, dále plochami vodních toků, vodních ploch, mokřadů stávajících a navržených. Součástí zelené páteře budou pěší a cyklo-komunikace, dětské a sportovní hřiště. Návrh zelené páteře vytváří potenciál a prostor pro příští tvorbu a návrh krajinářského parku“ (ÚP Vestec, 2018). Tato zelená páteř navazuje na ekosystémy na území Jesenice a využívá biotopu Olšanského potoka.

„Plocha této zelené páteře je nedílnou součástí ÚP Vestce“ (ÚP Vestec, 2018).

8.2 Doprava

Ulice Vídeňská je v současné době v ranních a odpoledních špičkách značně přetížena, tvoří se tu každodenní kolony, vždy ve směru „do práce a z práce“ - ráno do Prahy a odpoledne z Prahy. Autobusy zde nabírají zpoždění v řádu několika desítek minut a kazí zdejší dostupnost veřejné dopravy.

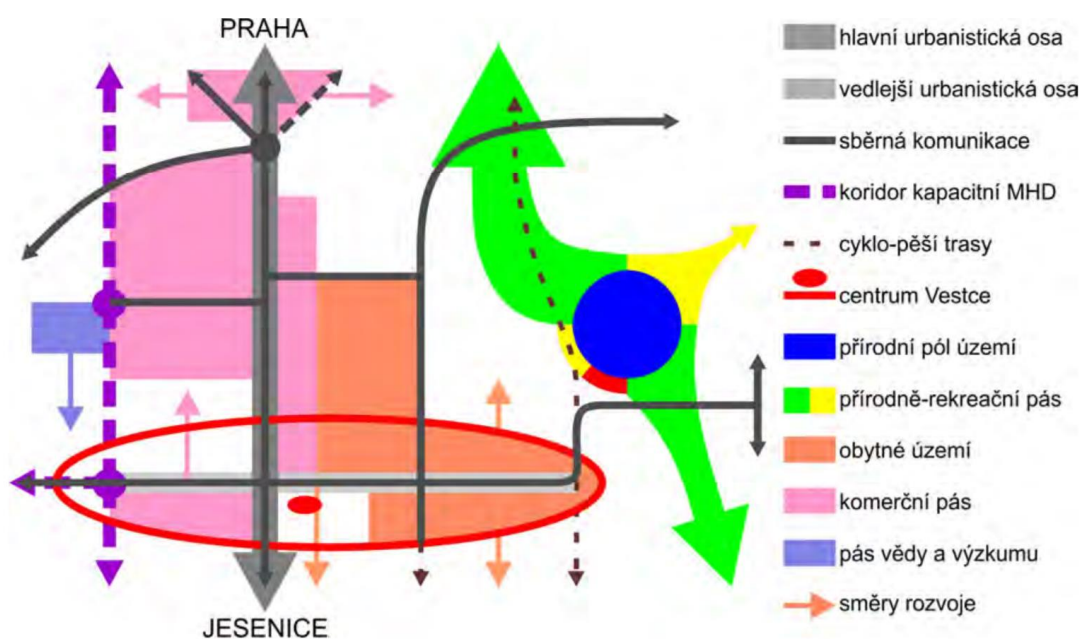
Křižovatka s ulicí Vídeňská má od exitu 3 – Vestec Pražského okruhu dále pokračovat jako tzv. Vestecká spojka východním směrem a napojovat na dálnici D1, avšak tato stavba se setkala s velkou kritikou a odporem místních obyvatel, vedení obce i obyvatel v okolních obcích, vzhledem ke zhoršení kvality života.

8.3 Veřejný prostor

Jak jsem již zmínil, v obci se počítá mezi mou oblastí č. 2 a ulicí Vídeňská, s vybudováním nového náměstí a dosud chybějícím centrem obce. Nové veřejné prostranství zde bude navazovat na křížení ulic Vídeňské, Hodkovické a Vestecké. Dalším novým veřejným prostorem by měla být ulice Vídeňská směrem do Prahy, která se má přebudovat na příměstský ozeleněný bulvár (ÚP Vestec, 2018).

Kromě nového náměstí bude funkci veřejného prostoru plnit i přírodně rekreační pás v okolí Vesteckého rybníku a také okolí ulice Vestecké, která je veřejným prostorem již dnes.

Z územního plánu obce jsem převzal bazální schéma obce, kde jsou vidět směry rozvoje a jednotlivé osy a zóny (obrázek č. 41) (ÚP Vestec, 2018).



Obrázek č. 41 - Bazální schéma vztahů v území Vestce, autor: Ing. Pavel Holubec, PhDr. (ÚP Vestec, 2018)

Z těchto faktů lze vyčíst, že obec má jasnou strategii, jak pokračovat v budoucím vývoji v rámci trvale udržitelného rozvoje, který udává jasné cíle a jasnou strategii.

9. Diskuze

Je důležité zachovat biokoridory podél místních vodních toků v místní příměstské krajině, kde ještě před sto lety byl klasický venkov, avšak dnes v době výstavbové expanze je silně urbanizována jsou naše přírodní biotopy stále vzácnější a o to cennější.

Obce by se měly rozvíjet uvnitř na dosud zastavěných územích. Např. jak říká autor Sýkora: K výstavbě se dají se využívat stávající objekty, a to po významných úpravách či celkové přestavbě, které jsou vytvořeny změnou funkčního využití (statek na hotel nebo školící středisko) nebo změnou majitele (chátrající venkovský domek je přestavěn na luxusní rodinné sídlo) (Sýkora, 2003). Vestec má toto území jasně vymezené ve východní části. Znepokojující je ale stálé rozšiřování obytné plochy do okolní orné půdy. Jako největší hrozbu pro životní prostředí vidím západní část a v rozvoji komerční výstavby, která již nyní téměř dosahuje rozlohy části obytné. Důležité je taky včas ukončit směry rozvoje uvedené v obrázku č. 41, aby nezasáhly do přírodě blízkých stanovišť.

Chtěl bych zde zmínit i podnět místních obyvatel z roku 2018 k České inspekci životního prostředí týkající se znečištění a zápachu z místní strouhy mezi hypermarketem a ulicí Na Suchých a dále k ulici U Strouhy. ČIŽP zde odebrala vzorek, který analyzovala a zjistila, že se jedná o znečištěné vody z mytí. Z této strouhy často pijí ptáci i jiní živočichové a je udivující, že v dnešní době, kdy je v ČR přístup ke kanalizaci a ČOV zcela běžný, někdo vypouští tyto znečištěné vody do strouhy bez řádného přečištění.

10. Závěr

V mé studii jsem analyzoval tři lokality, které představovaly rezidenční suburbanizaci a jednu lokalitu, která představovala suburbanizaci komerční. Dodržováním kvalitně zpracovaného územního plánu obce ukazuje i kladné stránky procesu suburbanizace. Studií jsem nabyl dojmu, že obec nebyla ovlivněna zájmem developerů a že je v oblasti územního plánování na dobré úrovni. Oproti sousední obci Jesenice, která je často uváděna jako „odstrašující případ suburbanizace“, je situace ve Vestci podle územního plánu lepší pro rozvoj obce i pro život místních obyvatel.

Obec Vestec by se v budoucnu měla zaměřit na příliš rychlý rozvoj komerční části, která sice zvyšuje příjmy obce, ale také má výrazné dopady na životní prostředí. Ostatní obce i Vestec by měl více konzultovat své problémy i rozhodnutí nejen s odborníky na urbanismus, ale i s občany a nepřipustit developerským firmám nevhodné a občas také nevratné změny krajiny.

Je velmi důležité řešit příčiny suburbanizace a vyvarovat se důsledkům již v samém počátku procesu, jelikož se tím minimalizují následky na životní prostředí, sociální dopady a ekonomické výdaje.

11. Použitá literatura

Archivnimapy.cuzk.cz, (2019): Archivní mapa obce Vestec z roku 1929, [online], dostupné z:

https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/vyc/vyc_tool/vyc_wms_01.html?mapfile=8528-1A_03&image_dir=8528-1&aec=8528-1&maxextent=0,-7611,9412,0

Bpej.vumop.cz, (2019): eKatalog bonitovaných půdně ekologických jednotek, Ministerstvo zemědělství, Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, [online], dostupné z: <https://bpej.vumop.cz/>

Cílek V., (2010): Jak to vidí Václav Cílek, Radioservis, ISBN: 978-80-86212-84-5

CLC, (2018): Corine Land Cover, Land Monitoring Service, [online], dostupné z: <https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover>

ČSÚ, (2017): Český statistický úřad, Demografická ročenka České republiky, [online], dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/demograficka-rocenka-ceske-republiky-x36hy5c4db>

ČSÚ, (2018a): Český statistický úřad, Počet obyvatel v obcích České republiky [online], dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/61546986/1300721803.pdf/bcb6d91b-626f-41fd-a705-3f7a49265b4d?version=1.0>

ČSÚ, (2018b): Český statistický úřad, Vývoj počtu obyvatel v obcích – Praha-západ, [online], dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20537734/13008415020A.pdf/31149666-1a55-44e5-932a-bbf2e2d73fd7?version=1.2>

ČSÚ, (2018c): Český statistický úřad, [online], dostupné z: https://www.czso.cz/documents/10180/45926319/bvzcr070717_14.xlsx/f9a13248-a4b6-49c7-8de9-bb494193a23e?version=1.1

Dejmal I., (2008): Prostor k úvaze, Studio JB, ISBN: 978-80-86512-42-6

Esri, (2019): mapový portál, [online], dostupné z: https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?url=https%3A%2F%2Fimage.discomap.eea.europa.eu%2Farcgis%2Frest%2Fservices%2FCorine%2FCLC2018_WM%2FMapServer&source=sd

Galčanová L., Vacková B., (2008): Rezidenční suburbanizace v postkomunistické České republice, její kořeny, tradice a současnost, Institut pro výzkum reprodukce a integrace společnosti, [online], dostupné z:

https://is.muni.cz/repo/765828/Galcanova_Vackova_2008_Rezidenzni_suburbanizace_v_postkomunisticke_Ceske_republice_IVRISpapers.pdf

Havel P., Chuman T., (2011): Zábór půd komerční výstavbou podél dálnice D1 Suburbanizace.cz, ISSN 1803 – 8239, , [online], dostupné z:
http://www.suburbanizace.cz/analyzy/Havel_P_Chuman_T_2011_Zabor_pud_komerzni_vystavbou_podel_dalnice_D1_16_6_2011.pdf

Hnilička P., (2005): Sídelní kaše - otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů, Era, Brno, ISBN: 978-80-7294-592-4

Horská P., Maur E., Musil J., (2002): Zrod velkoměsta: Urbanizace českých zemí a Evropa. Praha, Paseka, ISBN: 80-7185-409-3

Chapman T., (2000): Handbook of Urban Studies, Sage Publications, London, [online], dostupné z: https://books.google.cz/books?hl=cs&lr=&id=zPRdrBeR1-UC&oi=fnd&pg=PA143&dq=suburbanization&ots=2X59HCYV/Vb&sig=9akAmsIVotzNPza4e8Tellh-hmQ&redir_esc=y#v=onepage&q=suburbanization&f=false

Koželouh J., (2010): Environmentální dopady prostorové expanze nákupních řetězců v České republice, Masarykova univerzita, Přírodovědecká fakulta, Geografický ústav https://is.muni.cz/th/bsskg/rigorozni_prace_text_JK.pdf

Macešková M., Ouředníček M., (2008): Dopad suburbanizace na daňové příjmy obcí, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje a Urbánní a regionální laboratoř (URRIlab) , [online], dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6318414>

Maier K., (2012): Nástroje územního plánování k regulaci suburbanizace, [online], dostupné z: https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2012/2012-05/04_nastroje.pdf

Maier K., (2012): Urbanismus a územní rozvoj 5/2012, [online], dostupné z: http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2012/2012-05/04_nastroje.pdf

Mapy.cz (2019): mapový portál, [online], dostupné z:
<https://mapy.cz/letecka?x=14.5021380&y=49.9827987&z=15&l=0>

Mosse R., (1932) - Adresář republiky Československé pro průmysl, živnosti, obchod a zemědělství, sestavila a vydala firma Rudolf Mosse, Praha

OÚ Vestec (2019): Obecní úřad Vestec, oficiální stránky obce, [online], dostupné z: <https://vestec.cz/>

Ouředníček M. a kol., (2008): 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, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje a Urbánní a regionální laboratoř, Praha, [online], dostupné z: http://suburbanizace.cz/odborne_brozura_down.htm

Ouředníček M. a kol., (2008): OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J., MACEŠKOVÁ, M., NOVÁK, J., PULDOVÁ, P., ROMPORTL, D., CHUMAN, T., ZELENDOVÁ, S., KUNCOVÁ, I. - Suburbanizace.cz. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha.

Ouředníček M. a kol., (2013): M. OUŘEDNÍČEK, P. ŠPAČKOVÁ, L. POSPÍŠILOVÁ, J. JÍCHOVÁ, T. KUČERA, B. BURCIN, J. NEMEŠKAL, I. PŘIDALOVÁ, M. RIŠKA, J. MAREŠ, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje Urbánní a regionální laboratoř, [online], dostupné z: http://www.atlasobyvatelstva.cz/sites/default/files/UPLOAD/tacr/Analyticke_texty_T_ACR_2013.pdf

Ouředníček M. a kol., (2014): Metodika sledování rozsahu rezidenční suburbanizace v České republice, [online], dostupné z: http://www.suburbanizace.cz/odborne/metodikaRS_verze5.pdf

Ouředníček M., (2003) – Sociologický časopis – Suburbanizace Prahy, [online], dostupné z: https://www.jstor.org/stable/41131909?read-now=1&seq=1#page_scan_tab_contents

Ouředníček M., Bičík I., Vágner J., (2007): Životné prostredie 6/2007, [online], dostupné z: http://urrlab.cz/sites/default/files/ourednicek_m_bicik_i_vagner_j_2007_suburbanizace_v_zazemi_prahy.pdf

Ouředníček M., Špačková P., Novák J., (2013): Sub Urbs: krajina, sídla a lidé, Academia, ISBN: 978-80-200-2226-4

Plincnerová K., (2016): Z čeho vlastně obec plní svou kasičku, [online], dostupné z: <http://www.lodeni.cz/z-ceho-vlastne-obec-plni-svou-kasicku/>

Ročenka dopravy, (2000): Ministerstvo dopravy, [online], dostupné z: <https://www.sydos.cz/cs/rocenka-2000/intro.htm>

Ročenka dopravy, (2001): Ministerstvo dopravy, [online], dostupné z: <https://www.sydos.cz/cs/rocenka-2001/rocenka/html/c721.htm>

Ročenka dopravy, (2007): Ministerstvo dopravy, [online], dostupné z: https://www.sydos.cz/cs/rocenka-2007/rocenka/htm_cz/cz07_723000.html

Ročenka dopravy, (2017): Ministerstvo dopravy, [online], dostupné z: https://www.sydos.cz/cs/rocenka-2017/rocenka/htm_cz/cz17_723000.html

Řeháček M. a kol., (2014): Vestec, povídání o krajině a lidech – M. ŘEHÁČEK, B. PAŠKOVÁ, L. MIOVSKÁ, obec Vestec ve spolupráci s nakl. Petr Polda, ISBN: 978-80-260-6795-5

Sýkora L., (2001): Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace, [online], dostupné z: https://is.muni.cz/el/1423/jaro2012/SOC102/um/Sykora2001_Praha.pdf

Sýkora L., (2002): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky, Ústav pro ekopolitiku, ISBN: 80-901914-9-5

Sýkora L., (2003): Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, Praha , [online], dostupné z: http://sreview.soc.cas.cz/uploads/e88e472dbbe36d1bb0e40baed8e7459faee0df1c189_26syko16.pdf

Szentesiová K., (2009): Suburbanizace, Sborník ze semináře AUÚP, Ústav územního rozvoje jako přílohu časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 4/2009, Beroun, ISBN: 978-80-87318-03-4, [online], dostupné z: www.uur.cz/images/publikace/uur/2009/2009-04/30_Suburbanizace.pdf

Tsk-praha.cz, (2018): Intenzita dopravy na sledované síti pro dopravní sčítání, [online], dostupné z: <http://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/dopravni-inzenyrstvi/intenzity-dopravy>

Tsk-praha.cz, (2000): Intenzita dopravy na sledované síti pro dopravní sčítání, [online], dostupné z: <http://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/dopravni-inzenyrstvi/intenzity-dopravy-2000>

ÚP Vestec, (2018): Územní plán obce Vestec z roku 2018, Vestec, [online], dostupné z: <https://vestec.cz/uzemni-plan-2018/>

Urban population, (2019): Urban population , The World Bank Group, , [online], dostupné z: <https://data.worldbank.org/indicator/SP.URB.TOTL.IN.ZS>

Vaishar A. a kol., (2013): A. VAISHAR, H. VAVROUCHOVÁ, I. KŘENOVSKÁ, M. PÁKOZDIOVÁ, J. ŽITŇÁKOVÁ, Změny krajiny na okraji velkých měst. Je suburbanizovaný venkov ještě venkovem?, Mendelova univerzita v Brně, Agronomická fakulta, Brno, [online], dostupné z: http://www.ruraldevelopment.cz/data/RV3_def_new.pdf

World Urbanization Prospect, (2014): World Urbanization Prospect, Economic & Social Affairs, United Nations, New York, [online], dostupné z: <https://esa.un.org/unpd/wup/publications/files/wup2014-report.pdf>

Wright R. T., (2005): Environmental science, Pearson Education Inc., New Jersey, ISBN: 0-13-127763-4.