

UNIVERZITA PARDUBICE
FAKULTA FILOZOFICKÁ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2014

Bc. Karolina Štysová

Univerzita Pardubice
Fakulta filozofická
Ústav historických věd

**Urbanistický vývoj proměny Prahy 1990-2011
se zaměřením na suburbánní zázemí**

Bc. Karolina Štysová

Diplomová práce

2014

Univerzita Pardubice
Fakulta filozofická
Akademický rok: 2010/2011

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Bc. Karolina Štysová
Osobní číslo: H11713
Studijní program: N7105 Historické vědy
Studijní obor: Kulturní dějiny: Péče o kulturní dědictví
Název tématu: Urbanistický vývoj okolí Prahy 1990-2011 se zaměřením na
suburbánní zázemí
Zadávající katedra: Ústav historických věd

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

Autorka provede analýzu určeného vývoje okolí Prahy v letech 1990-2011 se zaměřením na výstavbu satelitních sídlišť. Součástí práce bude kompletní přehled těchto lokalit a uvedení základních údajů. Diplomantka zhodnotí urbanistické a ekologické dopady výstavby, vztahy k původnímu osídlení a úroveň architektury.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy:

Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

HNILÍČKA, Pavel. Sídlní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů. Brno, 2005. ISBN 80-7366-028-8. HRŮZA, Jiří. Město: Praha. Praha, 1989. ISBN 80-207-0065-X. HRŮZA, Jiří. Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha. Praha, 2003. ISBN 80-01-02764-3. OUŘEDNÍČEK, Martin (ed.). Sociální geografie pražského městského regionu. Praha, 2006. ISBN 80-86561-94-1. SÝKORA, Luděk (ed.). Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha, 2002. ISBN 80-901914-9-5.

Vedoucí diplomové práce: **doc. PhDr. Vladimír Hrubý**
Ústav historických věd

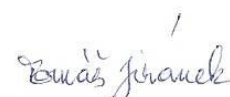
Datum zadání diplomové práce: **30. dubna 2011**
Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2014**



prof. PhDr. Petr Vorel, CSc.
děkan

 **Univerzita Pardubice**
Fakulta filozofická
532 10 Pardubice, Studentská 84

L.S.


doc. PhDr. Tomáš Jiránek, Ph.D.
vedoucí katedry

V Pardubicích dne 20. ledna 2014

Prohlašuji:

Tuto práci jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Praze dne 25. 3. 2014

Karolina Štysová

Ráda bych poděkovala vedoucímu práce doc. PhDr. Vladimíru Hrubému za čas, který mi věnoval a za cenné rady a připomínky. Mé díky patří i mojí rodině za podporu a zázemí poskytnuté při psaní této práce.

ANOTACE

Předložená práce se zabývá urbanistickým vývojem proměny Prahy v letech 1990-2011 se zaměřením na suburbánní zázemí. Dokumentuje nejvýznamnější satelitní sídliště budovaná na území venkovských sídel v pražském zázemí výstupem v podobě katalogu. Sleduje prostorové rozmístění suburbanizovaných sídel na úrovni pražské aglomerace i konkrétních satelitních sídlišť na úrovni jednotlivých obcí, vztah satelitních sídlišť k původnímu osídlení, vzhled a úroveň nové architektury. Analyzuje vývoj suburbanizovaných obcí na základě následujících ukazatelů - nárůst zastavěné plochy, nárůst počtu domů a migrační přírůstek.

KLÍČOVÁ SLOVA

Praha, urbanizace, suburbanizace, satelitní sídliště

TITLE

The Urban Development of Prague 1990-2011: The Suburban Zone of Prague

ANNOTATION

This thesis deals with urban development of Prague throughout years 1990-2011, focuses on residential suburbanization in hinterland of Prague. Main part of the thesis focuses on satellite towns, their characterization and placement in suburban zone and analysis of the selected suburban municipalities.

KEYWORDS

Prague, urbanization, suburbanization, satellite towns

OBSAH

ÚVOD	1
1 URBANISTICKÝ VÝVOJ PROMĚNY PRAHY - HISTORICKÝ POHLED	3
1.1 Počátky osídlení.....	3
1.2 Historická pražská města	4
1.3 Pražská předměstí	7
1.4 Velká Praha.....	9
1.5 Idee rozvoje Prahy	12
1.6 Poválečné rozšiřování Prahy (1960-1974)	13
1.7 Severní, Jižní a Jihozápadní Město.....	14
2 SUBURBANIZACE	17
2.1 Formy suburbanizace a podmiňující faktory	18
2.2 Důsledky suburbanizace	20
2.3 Regulace nežádoucích dopadů suburbanizace.....	21
2.4 Suburbanizace Prahy - historický vývoj	23
2.4.1 Počátky suburbanizace	23
2.4.2 Období průmyslové revoluce	24
2.4.3 Období socialismu.....	25
2.4.4 Novodobá suburbanizace Prahy	26
3 URBANISTICKÝ VÝVOJ PROMĚNY PRAHY 1990-2011 SE ZAMĚŘENÍM NA SUBURBÁNNÍ ZÁZEMÍ	28

3.1	Pražský městský region	28
3.1.1	Etapy suburbánní výstavby	29
3.1.2	Významné stavební firmy v suburbánním zázemí	32
3.1.3	Obecný nástin prostorového rozmístění nové rezidenční výstavby	33
3.2	Katalog satelitních sídlišť'	34
3.2.1	Satelitní sídliště na území Prahy	37
3.2.2	Satelitní sídliště v obcích v okrese Praha-východ	62
3.2.3	Satelitní sídliště v obcích v okrese Praha-západ	143
3.3	Vyhodnocení sledovaných suburbánních lokalit	212
3.4	Urbanistické a ekologické dopady suburbánní výstavby	227
ZÁVĚR	.....	232
RESUMÉ	.....	233
ZDROJE	.....	234
LITERATURA	.....	234
PRAMENY	.....	238
INTERNETOVÉ ZDROJE	.....	239
SEZNAM PŘÍLOH	.....	246

ÚVOD

Jako téma své diplomové práce jsem si zvolila *Urbanistický vývoj proměny Prahy 1990-2011 se zaměřením na suburbánní zázemí*. Toto téma mě zaujalo nejen proto, že z Prahy pocházím, ale i proto, že sama jsem vyrůstala a dosud žiji v panelovém domě na sídlišti v severní části města, tedy v lokalitě a podmínkách, jak byla řešena otázka bydlení v období socialismu. Po roce 1989 v souvislosti s komplexní transformací společnosti se novou rozvojovou oblastí Prahy stává periferie města a území okolních venkovských obcí. Lidé se začínají stěhovat z Prahy do příměstských oblastí, kde si plní svůj sen o vlastním domě v přírodě a klidu, zároveň však zůstávají v kontaktu s jádrovým městem, kam dojíždějí do práce. Tento proces, jenž je nejčastěji nazýván suburbanizací, již dvě desetiletí zásadním způsobem mění okolí kompaktního města, kde v určité návaznosti na venkovská sídla vznikají satelitní sídliště, resp. kolonie nových rodinných domků.

První část této práce je věnována urbanistickému vývoji Prahy (Hrůza 1989, 2003; Borovička, Hrůza 1983), jednotlivé kapitoly se zabývají počátkem osídlení pražského území v dávných dobách, vznikem historických pražských měst v období středověku a jejich sloučením, rozvojem pražských předměstí za hranicemi Prahy v 19. století (Bedrníček 2006), vytvořením Velké Prahy a rozvojovými koncepcemi za první republiky (Balšánek 1919; Zákrejs 1922), poválečným rozšiřováním Prahy a s tím související výstavbou panelových sídlišť v okrajových částech hlavního města. Druhá část se zabývá suburbanizací (např. Sýkora 2002, 2003; Hnilička 2005; Ouředníček 2002, 2003; Cílek, Baše 2005; Perlín 2002; Gremlica 2002; Maier 2002), která je v této práci chápána jako součást procesu vývoje města, kdy dochází k vytváření struktur mimo souvisle zastavěné území města (Ptáček 1996). Nejprve je suburbanizace popsána v obecné rovině - úvod do problematiky (definice, formy a podmiňující faktory, důsledky, možnosti regulace nežádoucích důsledků), následuje nástin historických kořenů pražské suburbanizace (Ouředníček 2003; Cílek, Baše 2005) až po mechanismy a faktory, které vedly k jejímu prosazení v 90. letech. Třetí část sleduje etapy suburbánní rezidenční výstavby v pražském zázemí a obecně její prostorové rozmístění (Ouředníček, Posová 2006; Perlín 2002; Ptáček 1997), zbývající prostor je věnován analýze konkrétních satelitních sídlišť a celkovému zhodnocení urbanistických a ekologických dopadů suburbánní výstavby (např. Ouředníček 2008; Hnilička 2005; Šilhánková 2007; Sýkora 2002).

V této práci je hlavním cílem:

- dokumentace nejvýznamnějších satelitních sídlišť v zázemí Prahy výstupem v podobě katalogu
- analýza stavu prostorového rozmístění suburbanizovaných sídel na úrovni pražské aglomerace i konkrétních satelitních sídlišť na úrovni jednotlivých obcí, vztahů satelitních sídlišť k původnímu osídlení, vzhledu a úrovně nové architektury, následná syntéza tohoto stavu
- analýza vývoje suburbanizovaných sídel ve sledovaném období na základě následujících ukazatelů - nárůst zastavěné plochy, nárůst počtu domů a migrační přírůstek

1 URBANISTICKÝ VÝVOJ PROMĚNY PRAHY - HISTORICKÝ POHLED

1.1 Počátky osídlení

Počátky osídlení dnešní Prahy a jejího okolí sahají až ke sklonku doby kamenné, což dokládají četné archeologické nálezy. Pražský prostor byl přitažlivý zejména pro svou polohu v těžišti České kotliny na řece Vltavě, nabízel úrodnou půdu, mohutná návrší vhodná k obraně a snadné zdolání vltavských brodů, které záhy sloužily jako důležité komunikace. První stopy po trvalejším pobytu na pražském území zanechaly tlupy lovců před 25 tisíci lety v prostoru Šárky, Liboce a Bubenče.¹ První zemědělci přicházejí a trvale se usazují ve 4. tisíciletí př. n. l., osidlují nejúrodnější a méně zalesněné oblasti převážně na severním obvodu pražské kotliny. Postupem času se osídlení rozšiřuje do mnoha míst po celém pražském území, v pozdní době kamenné byla již osídlena všechna významnější návrší. V době bronzové pak již existuje hustě osídlená sídelní aglomerace s centrem kladeným do dejvicko-bubenečské kotliny, která je považována za nejintenzivněji osídlené pražské území vůbec.² Koncem 4. století př. n. l. vstupují na pražské území Keltové, centrem jejich sídelní soustavy bylo mohutné opevněné oppidum Závist, rozkládající se na dvou návrších při jižním okraji dnešní Prahy. Před počátkem našeho letopočtu začíná být pražská kotlina soustavně osidlována Germány, kteří postupně zaujímají sídelní oblasti svých předchůdců. Ačkoliv se v pražském prostoru vystřídalo v dávných dobách mnoho různých kultur a skupin, utváření dnešního obrazu Prahy započalo až s příchodem slovanských kmenů na počátku 6. století.

Základním prvkem slovanského osídlení pražského prostoru byla od 7. po 12. století opevněná sídliště, tzv. hradiště. Na pražském území je doložena existence slovanského hradiště v Šárce, Butovicích, Bohnicích, Hostivaři a na dalších místech, převážně dříve osídlených. Zcela zásadní význam pro další vývoj Prahy měl kmen Čechů a jejich vládnoucí přemyslovská knížata, která sídlila na hradištích Levý Hradec a Budeč při severovýchodním okraji Prahy. V 80. letech 9. století přesídlují na návrší Pražského hradu, důležitou roli zde sehrála výhodná strategická poloha návrší, odkud bylo možno ovládat nejdůležitější brody a

¹ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha.* Praha, 2003. s. 14. ISBN 80-01-02764-3.

² HRŮZA, Jiří. *Město: Praha.* Praha, 1989. s. 15. ISBN 80-207-0065-X.

k nim vedoucí cesty - tento moment bývá považován za „vznik“ či „založení“ Prahy.³ Praha se tak stává knížecím sídlem a centrem slovanského státního útvaru. Druhé významné hradiště Vyšehrad bylo zbudováno na skále na protějším pravém břehu Vltavy někdy v 1. polovině 10. století. V předhradí a podhradí obou pražských hradů a kolem řeky mezi nimi začaly vznikat nejpozději v 10. století početné osady. Mezi nejstarší tržní osady na levém vltavském břehu patří Jánský vršek (Obora), Na Trávníku, Nebovidy a Újezd.⁴ Na pravém vltavském břehu se táhl 5 km dlouhý pás osad od štvánického brodu až po Vyšehrad. Pro utváření Prahy byl zvlášť významný růst podhradí na pravém břehu Vltavy, který posléze vedl k přenesení centra z okolí Hradu do staroměstského prostoru.⁵ V 11. a 12. století se osídlení mezi oběma hrady rozšiřuje a půdorysně upevňuje.

Na konci 12. století je Praha rozsáhlou středověkou sídelní aglomerací se dvěma opevněnými hrady a stále kompaktnějším městským jádrem mezi nimi, rozprostírajícím se na obou vltavských březích, spojených kamenným mostem. Existovaly zde rovněž kláštery, desítky kostelů, kamenné románské domy a osady cizích kupců. Jako tržiště sloužily v podhradí původně rušné ulice vedoucí k oběma hradům či k významným brodům. Velké Tržiště či pouze Tržiště (dnes Staroměstské náměstí) vzniká někdy ve 12. století poblíž hustě zastavěného pobřežního pásu sídel, kde už původní uličky svými rozměry nedostačovaly, a stává se nejen největším tržištěm, ale i přirozeným těžištěm celého městského útvaru. Kromě osídlení „mezi hrady“ existovaly na dnešním území Prahy již v této době další početné osady - Bubny, Holešovice, Ovenec, Bohnice, Prosek, Dejvice, Střešovice, Vokovice, Veleslavín, Liboc, Ruzyně, Přední Kopanina, Stodůlky, Řeporyje, Jinonice, Hlubočepy, Zbraslav, Modřany, Braník, Nusle, Vršovice, Záběhlice, Hostivař, Kyje a další.⁶

1.2 Historická pražská města

Ve 13. a 14. století se Praha mění v pevně formované středověké velkoměsto, vzniklé přetvořením a dotvořením rozsáhlé románské sídelní osnovy. Jejím základem se staly Pražský hrad a Vyšehrad spolu se soustavou „pražských měst“. Utváření **Starého Města** začíná v 11.

³ HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. s. 19. ISBN 80-207-0065-X.

⁴ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 21. ISBN 80-01-02764-3.

⁵ HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. s. 28. ISBN 80-207-0065-X.

⁶ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 23-26. ISBN 80-01-02764-3.

století a vrcholí na přelomu 12. a 13. století. Staroměstské území se nacházelo přibližně ve stejné vzdálenosti od obou hradů, základem půdorysu se staly radiální paprsky vybíhající do všech směrů z velkého Tržiště.⁷ Na počátku 30. let 13. století bylo na jihovýchodním okraji staroměstského území založeno Václavem I. „Nové město okolo sv. Havla“ neboli **Havelské město**. Jednalo se o prostor mezi dnešní Prašnou bránou a Perštýnem, který byl jen velmi málo osídlen. Půdorys prvního nově založeného pražského města se musel přizpůsobit starším stavebním prvkům, jen jeho jihovýchodní část má typickou pravidelnou parcelaci na úzké a dlouhé stavební pozemky. Havelskému městu dominovalo 500 m dlouhé tržiště ve tvaru vřetene, situované mezi dnešní Ovocný a Uhelný trh, jehož neuvěřitelná rozloha přesahovala 3 hektary.⁸ Založením Havelského města bylo dokončeno půdorysné utváření dnešního Starého Města pražského, které se v této době skládalo v zásadě ze tří městských útvarů - vlastního jádra kolem Staroměstského náměstí, nevelkého **Židovského města** na břehu Vltavy (židovská osada ležící mezi Tržištěm a klároevským brodem) a nově založeného Havelského města. Ještě před rokem 1250 byl tento staroměstský areál, o rozloze zhruba 160 hektarů, vymezen hradbami vůči vnitrozemí a o něco později i vůči Vltavě.⁹

Krátce po dotvoření Starého Města došlo k dalšímu rozšíření Prahy, v roce 1257 bylo založeno Přemyslem Otakarem II. další pražské město - **Malá Strana** (zprvu nazývaná „Nové město pod hradem pražským“, později „Menší město pražské“, přičemž Staré Město bylo označováno jako „Větší město pražské“). Malá Strana vznikla na úpatí Pražského hradu na místě starších levobřežních osad. Nově založené město nebylo příliš velkým útvarem, jeho rozloha, vymezená zanedlouho hradbami, činila pouhých 20 hektarů. Jeho základem bylo velké obdélné tržní náměstí (dnešní Malostranské náměstí) o ploše téměř 2 hektary. Svou rozlohu od Strahova až k Újezdu získala Malá Strana až v nových hradbách po polovině 14. století.¹⁰

Kolem roku 1320 dostalo statut města prastaré předhradí Pražského hradu - **Hradčany**. Staly se však pouze městem poddanským, nikoli královským (povýšeny až Rudolfem II. roku 1598). Půdorys města byl jednoduchý, přirozeně rostlý podél tradiční cesty

⁷ HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. s. 37. ISBN 80-207-0065-X.

⁸ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 30. ISBN 80-01-02764-3.

⁹ BOROVIČKA, Blahomír - HRŮZA, Jiří. *Praha: 1000 let stavby města*. Praha, 1983. s. 27. ISBN není.

¹⁰ BOROVIČKA, Blahomír - HRŮZA, Jiří. *Praha: 1000 let stavby města*. Praha, 1983. s. 29. ISBN není.

přicházející od západu k Hradu. Rozloha činila necelých 20 hektarů a omezovala se pouze na prostor Hradčanského náměstí a kolem něj stojících domů.¹¹

Vyvrcholením rozvoje středověké Prahy bylo založení **Nového Města** pražského Karlem IV. v roce 1348. Tvůrcem urbanistické koncepce byl zřejmě dvorní architekt Matyáš z Arrasu. Půdorys Nového Města musel do sebe začlenit starší zastavěná území při vltavském břehu, přičlenit Vyšehrad do nového městského útvaru a dále navázat na brány Starého Města a k nim vedoucí komunikace. Celé novoměstské území bylo komponováno ze tří vzájemně provázaných městských sektorů. Prostorovou osou prvního sektoru byla spojnice k Vyšehradu (dnešní Spálená a Vyšehradská ulice), na které bylo vyměřeno největší a nejdůležitější tržiště - Dobytčí trh (dnešní Karlovo náměstí) o rozloze 8 hektarů a délce přes 500 metrů. Kolmo na tržiště vedly dvě nejširší ulice novoměstského prostoru - Ječná a Žitná. Osou druhého sektoru byl téměř 700 metrů dlouhý Koňský trh (dnešní Václavské náměstí) navazující na spojnici staroměstského a havelského tržiště. Tržní náměstí o ploše téměř 4 hektary se rozkládalo v šířce asi 60 metrů od brány staroměstské až po novoměstskou, síť na něj kolmých ulic pak vymezovala velké městské bloky. Osu třetího sektoru tvořila dnešní Hybernská ulice, která probíhala z důvodu již existující zástavby mimo zřejmě dříve vybudované „trojúhelníkové tržiště“ neboli Senný trh (dnešní Senovážné náměstí). Tyto tři sektory byly provázány sítí ulic do jednoho celku. Tři hlavní novoměstské trhy byly propojeny výraznou příčnou osou na sebe navazujících ulic Jindřišská a Vodičkova. Na onu dobu zvláště vyniká rozlehlost budovaných tržišť a rovněž šířka ulic, která mnohdy překračuje i 20 metrů. Celý nový městský útvar o rozloze 250 hektarů byl v krátké době obehnán hradbami.¹² Nové hradby se začaly budovat také na levém břehu Vltavy, kde rozšířily rozlohu Malé Strany a Hradčan, čímž došlo k jejich prostorovému propojení. Pražské území se zde tak rozšířilo směrem jižním až po Újezd, západním k Pohořelci a na sever ke Klárovu.¹³

Na konci 14. století se Praha stala skutečnou středověkou metropolí s téměř 50 tisíci obyvateli a rozlohou 800 hektarů.¹⁴ Tvořily ji dva opevněné královské hrady a čtyři samostatná vzájemně navazující města, obklopená hradbami. Středověkem vymezený obvod

¹¹ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha.* Praha, 2003. s. 33. ISBN 80-01-02764-3.

¹² HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha.* Praha, 2003. s. 36-37. ISBN 80-01-02764-3.

¹³ HRŮZA, Jiří. *Město: Praha.* Praha, 1989. s. 57-58. ISBN 80-207-0065-X.

¹⁴ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha.* Praha, 2003. s. 42. ISBN 80-01-02764-3.

Prahy takto zůstal až do počátku 19. století. V okolí města se však rozprostírala hustá síť vesnic, dvorců, tvrzí a hradů.

V rámci reformy Josefa II. se v roce 1784 stává Praha jedním městem. Čtyři doposud samostatná královská města byla tímto sloučena do jednoho **Královského hlavního města Prahy**. Staré Město se stalo městskou čtvrtí Praha I., Nové Město Prahou II., Malá Strana Prahou III. a Hradčany Prahou IV.¹⁵ Samostatnou správní jednotku tvořilo Židovské město, krátce poté nazvané Josefov (1851 připojeno jako Praha V.).

1.3 Pražská předměstí

Nový prostorový rozvoj Prahy přichází v 19. století, kdy dochází ke vzniku a rychlému růstu pražských předměstí. Za hradbami do této doby převládala zemědělská krajina s osídlením situovaným podél nejdůležitějších cest vedoucích do města, vyjma bezprostředního obvodu města, což bylo dáno na základě pevnostních předpisů. Pro vesnice v pražském okolí se od konce 18. století používal název „obce vůkolní“¹⁶, kterými byly v těsném zázemí Prahy na levém vltavském břehu Holešovice, Bubny, Přední Ovenec, Dehnice (Dejvice), Střešovice, Břevnov, Košíře a na pravém břehu pak Podolí, Nusle, Michle, Vršovice, Vinohrady a Libeň.¹⁷

Pražská předměstí jsou poměrně mladá, neboť mimořádná středověká rozloha města po pět staletí plně dostačovala novým stavebním nárokům a též nepříliš rostoucímu počtu obyvatelstva. To se však změnilo v 19. století, kdy dochází k prudkému rozvoji průmyslu a průmyslového podnikání. Za hradbami města se hledají vhodné prostory pro vznik předměstské zástavby, stavbu obytných domů a zejména vznik továren a manufaktur, které se kvůli svým plošným nárokům nedaly umístit do historického jádra. Největší zájem vyvolaly prostory Karlína a Smíchova, ležící na dobře dostupném rovinatém území, bezprostředně před městskými hradbami, v blízkosti Vltavy, jejíž voda byla potřebná pro průmyslovou výrobu.¹⁸

¹⁵ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 71. ISBN 80-01-02764-3.

¹⁶ BEDRNÍČEK, Pavel. *Obce vůkolní: před branami měst pražských*. Praha, 2006. ISBN 80-7207-593-4.

¹⁷ HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. s. 181. ISBN 80-207-0065-X.

¹⁸ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 84. ISBN 80-01-02764-3.

Prvním - plánovitě založeným - předměstím Prahy se stal v roce 1817 **Karlín**. Plocha zástavby byla vymezena na severu Vltavou, na jihu svahem Vítkova, na východě Invalidovnou a na západě pražskými hradbami. Podle projektu Jiřího Fišera z roku 1816 byl Karlín založen na šachovnicovém půdorysu, tzn. že celé území bylo rozděleno pravouhlym způsobem do rozlehlých bloků (od 2 do 4 hektarů). Základ tvořily tři souběžné rovné ulice, které byly pravouhle protínány o něco užšími ulicemi příčnými. Uprostřed předměstí bylo situováno rozlehlé náměstí. Domy musely být nejméně jednopatrové a nejvýše dvoupatrové. Karlín je jedním z mála dokladů klasicistního urbanismu v českých zemích.¹⁹

Na Smíchově byla situace jiná, volnější. **Smíchov** se mění v průmyslové předměstí od roku 1815, a to překotnou rychlostí, zprvu naprosto neregulovaně. Výstavba se šíří na území vymezeném na severu Malou Stranou, na východě Vltavou, na západě vsí Košíře a na jihu skalami kolem Zlíchova. V roce 1838 byl Smíchov oficiálně uznán za předměstí Prahy, roku 1903 povýšen na město.²⁰

Největší nové obytné předměstí Prahy vzniká východně od novoměstských hradeb, mezi Vítkovem a Nuselským údolím. Dlouhou dobu zde existovalo jen málo osídlené území, známé především svými vinohrady, pro průmyslovou zástavbu nebylo příliš lákavé z důvodu místního nedostatku vody. V roce 1849 byly všechny zdejší usedlosti spojeny v jednu katastrální obec pod jménem **Vinohrady**. Díky prudce rostoucí populaci Prahy se brzy přistoupilo k využití tohoto rozsáhlého území k výstavbě obytných domů. Výstavba probíhala zprvu bez jakéhokoli plánu, zpočátku více na budoucím Žižkově. Roku 1875 se Královská Vinohradská obec rozdělila na Vinohrady I. (budoucí Žižkov) a Vinohrady II (Vinohrady). Centrem Vinohrad II. se stalo Purkyňovo náměstí (dnes náměstí Míru) založené na průsečiku os Václavského a Karlova náměstí, s kterým je spojeno pokračováním historické Ječné ulice. Současně se zde sbíhaly tzv. Wimmerovy aleje, které se staly základem půdorysu Vinohrad, resp. vějíře hlavních radiálních ulic. Na základě regulačního plánu byla stanovena značná šířka ulic (18 - 26 metrů). Od náměstí pokračovala obytná výstavba směrem na východ.

¹⁹ BEDRNÍČEK, Pavel. *Obce vůkolní: před branami měst pražských*. Praha, 2006. s. 91. ISBN 80-7207-593-4.

²⁰ BEDRNÍČEK, Pavel. *Obce vůkolní: před branami měst pražských*. Praha, 2006. s. 195, 201-205. ISBN 80-7207-593-4.

Rychle se rozvíjející obec byla roku 1879 povýšena na město, jako úplně první z pražských příměstských obcí.²¹

Roku 1877 se severní část Vinohrad přejmenovává na **Žižkov**. Žižkovský plán je považován za nejhorší příklad urbanistických řešení pražských předměstí 2. poloviny 19. století. Malé, nepravidelné bloky jsou děleny na co nejvíce pozemků, které jsou intenzivně zastavovány. Ulice jsou úzké a dosti strmé, neboť se kvůli nižším nákladům nesrovnávaly terénní vlny. V roce 1881 byla překotně rostoucí obec povýšena na město.²²

Mezi další - rychle se rozvíjející - pražská předměstí patřila na pravém vltavském břehu **Libeň**, poněkud vzdálenější **Vysočany** (odkázány na vodu z Rokytky) a **Nusle**, na levém břehu pak **Holešovice-Bubny**. S výjimkou pravidelně založeného Karlína měla všechna předměstí zprvu typický rostlý půdorys, rozvíjející se kolem starého osídlení, původních cest a alejí, který byl až následně doplňován a korigován jednoduchými regulačními plány.²³

Po mnoho desetiletí usilovala Praha o připojení předměstí, ve kterých mohla získat další rozvojové možnosti a současně lépe řešit nové potřeby zásobování vodou, odkanalizování a nároky veřejné dopravy. Před první světovou válkou se podařilo připojit pouze předměstí Holešovice-Bubny (1884) a Libeň (1901).²⁴ Na počátku 20. století již Praha neměla hradby a byla obklopena předměstími, se kterými tvořila stavebně jeden celek. Stále ještě samostatná pražská předměstí patřila v této době mezi největší česká města vůbec. Jako samostatná města a obce existovala do roku 1922, kdy byla připojena do tzv. Velké Prahy.

1.4 Velká Praha

Cesta k vytvoření Velké Prahy započala roku 1784, kdy ze čtyř historických pražských měst vzniklo **Královské hlavní město Praha**. Skládalo se ze čtyř městských čtvrtí - Praha I. Staré město, Praha II. Nové Město, Praha III. Malá Strana a Praha IV. Hradčany.

²¹ BEDRNÍČEK, Pavel. *Obce vůkolní: před branami měst pražských*. Praha, 2006. s. 117-119. ISBN 80-7207-593-4.; HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. s. 204. ISBN 80-207-0065-X.

²² HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. s. 209. ISBN 80-207-0065-X.

²³ HRŮZA, Jiří. Cesta pražského urbanismu. In *Územní plánování a urbanismus* 21, 1994, č. 3-4, s. 99. ISSN 0322-774X.

²⁴ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 89. ISBN 80-01-02764-3.

V 19. století vyvíjela Praha trvalé úsilí o spojení s předměstími, kde chtěla realizovat projekty, pro které již bylo historické území nedostačující. Teprve v roce 1851 se stalo součástí Prahy bývalé Židovské město, nazývané Josefov, které bylo doposud enklávou uvnitř Starého Města. Josefov se tak stal městskou čtvrtí Praha V. Roku 1883 došlo k připojení Vyšehradu jako Prahy VI., čímž bylo definitivně sloučeno původní středověké město. Krátce poté byly v roce 1884 připojeny Holešovice-Bubny jako Praha VII. a v roce 1901 připojena Libeň jako Praha VIII. Území Prahy se tak zvětšilo na trojnásobek (20 km²), počet obyvatel stoupl na 200 tisíc a spolu s předměstími čítala celá aglomerace půl milionu obyvatel.²⁵

Vznik Československé republiky zásadně změnil postavení Prahy jakožto hlavního města samostatného státního útvaru. Praha obnovila jednání s předměstskými obcemi o možném připojení a byla jimi ve svém úsilí podpořena. V únoru 1920 byl přijat zákon o vytvoření Velké Prahy (č. 114/1920 Sb.). V zákoně bylo stanoveno, že k 1. 1. 1922 se Praha slučuje s 37 obcemi v jeden celek s názvem **Hlavní město Praha**. Součástí nového sídelního útvaru o rozloze přes 170 km² se stala, kromě dosavadní Prahy, velká města jako Karlín, Smíchov, Vinohrady a Žižkov, ale také malé venkovské obce (např. Motol, Malá Chuchle či Hodkovičky).²⁶

Nová tzv. **Velká Praha** se skládala z 19 čtvrtí, seskupených do 13 správních okresů. Prvních osm čtvrtí si ponechalo dosavadní číslování, od Starého Města jako Prahy I. až po Libeň jako Prahu VIII. Nově připojené obce byly seskupeny do dalších jedenácti čtvrtí. Praha IX. byly Vysočany, Prosek a Hloubětín, Praha X. Karlín, Praha XI. Žižkov, Hrdlořezy a Malešice, Praha XII. Vinohrady, Praha XIII. Vršovice, Záběhlice, Hostivař a Strašnice, Praha XIV. Nusle, Michle a Krč, Praha XV. Braník, Podolí a Hodkovičky, Praha XVI. Smíchov, Radlice, Hlubočepy a Malá Chuchle, Praha XVII. Košíře, Motol, Butovice a Jinonice, Praha XVIII. Břevnov, Střešovice a Liboc a konečně Praha XIX. Dejvice, Bubeneč, Šárka, Sedlec, Podbaba, Vokovice a Veleslavin.²⁷ Do území Prahy byly zahrnuty i velké rozlohy zemědělské půdy jako rezerva pro budoucí výstavbu, pole a louky pokrývaly na území města přes 60%.

Současně s rozhodnutím o Velké Praze byla zřízena Státní regulační komise, jejímž hlavním úkolem bylo zaručit jednotný stavební rozvoj Prahy a okolí a vytvořit přehledný plán

²⁵ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 125. ISBN 80-01-02764-3.

²⁶ HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. s. 267. ISBN 80-207-0065-X.

²⁷ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 126. ISBN 80-01-02764-3.

regulační a zastavovací. Komise měla, kromě plánu pro Velkou Prahu, rovněž zajistit zpracování místních plánů pro 78 obcí v jejím okolí (zpracovány 1925-32). Ve své působnosti měla tedy území o rozloze 480 km², což je jen o něco málo méně než je dnešní správní území Prahy.²⁸ Mezi léty 1920 a 1923 byly postupně vypsány soutěže na urbanistické řešení jednotlivých městských sektorů. První soutěž byla vypsána na severozápadní prostor, zahrnující prostor Bubenče a Dejvic. Zvítězil projekt Antonína Engla, jehož koncept Dejvic představuje nejvýznamnější meziválečnou urbanistickou realizaci. Dále následovaly soutěže na jihozápadní, jihovýchodní a severovýchodní sektor města a též na malostranské nábřeží. Soutěže na městské sektory byly přípravou pro zpracování celkového regulačního plánu, jež byl dokončen roku 1929, avšak schválen až na konci 30. let, kdy už nemohl být jako celek uplatněn.²⁹ „Regulační plán Velké Prahy a okolí obsahoval mnoho ještě dnes platných urbanistických řešení a založil vlastně moderní urbanistickou strukturu osídlení pražského prostoru.“³⁰

Nová bytová výstavba se soustředila především na okraji Prahy. Největším prvorepublikovým obytným souborem byly již zmiňované Dejvice, dále se stavělo v Holešovicích, Vršovicích, Břevnově, na Pankráci - na Zelené Lišce (projekt Pavla Janáka, funkcionalistický urbanismus) a na dalších místech.³¹

Velmi oblíbenými se stala i tzv. **zahradní města** či spíše předměstí, vycházející z urbanistické koncepce Ebenezera Howarda, zabývající se zónováním města a rozvojem osídlení. „Na jádrové město, ve kterém byly uvažovány v koncentricky situovaných zónách (oddělených zelení a průmyslem situovaným na okraji) jednotlivé funkce, navazoval systém obytných satelitů.“³² Původní idee samostatného nového města se nikdy nerealizovaly, stavěla se pouze předměstí napojená na stávající města. V Praze patří mezi nejznámější zahradní čtvrti Zahradní Město, Spořilov, Ořechovka, Hanspaulka, Barrandov či Baba.

²⁸ HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. s. 271-272. ISBN 80-207-0065-X.

²⁹ BOROVIČKA, Blahomír - HRŮZA, Jiří. *Praha: 1000 let stavby města*. Praha, 1983. s. 76-77. ISBN není.

³⁰ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 136. ISBN 80-01-02764-3.

³¹ Tamtéž, s. 144.

³² KOUTNÝ, Jan. Moderní urbanistické koncepce (Vývoj urbanistických koncepcí). In *Urbanismus a územní rozvoj* 7, 2004, č. 6, mimořádná příloha, s. 6. ISSN 1212-0855. URL: <<http://www.uur.cz/default.asp?ID=19>>.

1.5 Idee rozvoje Prahy

Kromě oficiálního regulačního plánu byly předkládány různé rozvojové koncepce hlavního města. V roce 1919 se v pražském paláci Lucerna konala výstava nazvaná „**Ideální Velká Praha**“. Jednalo se o rozsáhlý, bohatě dokumentovaný soubor plánů a výkresů, jehož autorem byl Max Urban. Na 75 mapových listech a perspektivních pohledech byl představen projekt rozvoje Prahy a jejího okolí, který sledoval především „jednotné řešení výstavby Velké Prahy ve velkém slohu v zájmu celku, provozu, hygieny, hospodárnosti a krásy“.³³ Podle společenských podmínek byla Praha rozdělena na město vládní, obchodní a kancelářské, město diplomatické a kosmopolitické, město v zahradách, město středního stavu, město aprovizační, město práce a obytné dělnické. Názvy nových čtvrtí pak symbolicky odkazovaly k jejím základním funkcím - *Cosmopolis* (soubor mezinárodních institucí) a *Diplomatické Město* bylo situováno na severozápadě, *Zahradní Město* a *Sluneční Město* na jihozápadě, *Polední Město* a *Dělnické Město* na jihu, *Zelené Město* na jihovýchodě, *Technické Město* a *Město Práce* na východě a *Severní Město* na severovýchodě.³⁴ Součástí projektu byly i lokalizace a dispozice desítek nově navržených budov.

Dalším významným projektem byla studie „**Vltava - monumentální osou Velké Prahy**“ od Antonína Balšánka, též z roku 1919. V práci je vyzdvížena důležitá role Vltavy pro utváření a další rozvoj města. Nová výstavba zahradních měst je kladena do oblasti na jih od Prahy, podél toku Vltavy a Berounky a pak dále na sever po obou vltavských březích. Celá oblast na sever od Prahy by měla být upravena jako užitková, tj. přístavy, loděnice, skladiště. Vltavské břehy jsou tedy koncipovány jako přechod z vnitřního města do volné přírody, prostoupené zahradními městy. Ve studii je rovněž uvažováno nad stavbou spojovacího plavebního kanálu mezi Vltavou a Labem, resp. Libní a Čelákovici nebo Selčánkami, jehož trasa by byla dána potoky Rokytka a Výmola. Kolem spojovacího kanálu by byla vystavěna velkolepá průmyslová oblast s továrními čtvrtěmi, napojenými na čtvrtě dělnické, které by měly podobu zahradních měst. Tato oblast by se stala jádrem průmyslu Velké Prahy.³⁵

³³ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 126-127. ISBN 80-01-02764-3.

³⁴ HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. s. 270. ISBN 80-207-0065-X.

³⁵ BALŠÁNEK, Antonín. Studie o Velké Praze. In *Časopis československých inženýrův a architektův. Architektonický obzor* 18, 1919, sešit 11-12, s. 91-93, 103-104. ISSN 1803-3369.

V roce 1922 publikoval Vladimír Zákrejs studii „Praha budoucí: projekty zítřka“, zřejmě světově první **koncept „paralelního města“**. Projekt navrhoval omezit další růst vlastní Prahy a pro rozvoj průmyslu postavit nové město v Polabí, mezi Kolínem, Poděbrady a Nymburkem, jakousi „paralelní“ Prahu pro průmysl. Toto nové „Město práce“ převezme roli průmyslového centra, přičemž dosavadní Praha zůstane centrem vládním, reprezentačním a kulturním. Obě města, tvořící jeden politický celek, budou propojena rychlodráhou, podél které budou vybudována satelitní zahradní města.³⁶ Jedná se o první regionální koncept hlavního města ve vazbě na jeho širší zázemí.

Inovací Zákrejsovy paralelní Prahy byl **projekt lineárního (pásmového) města v Polabí**, vypracovaný skupinou PAS (Pracovní architektonická skupina - J. Štursa, K. Janů, J. Voženílek) mezi léty 1931 - 1935. Jednalo o projekt lineárního rozšíření Prahy sídelním pásem v Polabí - mezi městy Kralupy nad Vltavou a Brandýsem nad Labem. Tento velký průmyslový satelit Prahy byl inspirován lineárním městem N. Miljutina.³⁷ Tato koncepce „*umísťovala jednotlivé funkce města v pásmovém uspořádání s příčným pohybem pěších pasantů*“³⁸ a *podélným dopravním napojením*“.³⁹

1.6 Poválečné rozšiřování Prahy (1960-1974)

Růst území města pokračoval i po druhé světové válce. V roce 1960 byly k Praze připojeny Čimice, Ruzyně a části katastrů některých dalších obcí (Dolní Chabry, Ďáblice, Háje, Petrovice, Kunratice, Řeporyje, Přední Kopanina, Nebušice, Lysolaje, a Holyně). V souvislosti s výstavbou velkých okrajových sídlišť byl v roce 1967 schválen zákon o hlavním městě Praze (č. 111/1967 Sb.), na základě kterého bylo k 1. 1. 1968 k Praze připojeno 21 nových obcí - Háje, Chodov, Kunratice, Libuš, Modřany, Lahovice, Velká Chuchle, Řepy, Nebušice, Lysolaje, Suchdol (Praha-západ), Dolní Chabry, Dolní Měcholupy, Ďáblice, Letňany, Čakovice, Kbely, Kyje, Horní Měcholupy, Petrovice a Štěrboholy (Praha-

³⁶ ZÁKREJS, Vladimír. *Praha budoucí: projekty zítřka*. Praha, 1922. s. 16. ISBN není.

³⁷ ŠVÁCHA, Rostislav. *Od moderny k funkcionalismu: Proměny pražské architektury první poloviny dvacátého století*. Praha, 1995. s. 386. ISBN 80-85605-84-8.

³⁸ kdo místem pouze prochází, přechodný host

³⁹ KOUTNÝ, Jan. Moderní urbanistické koncepce (Vývoj urbanistických koncepcí). In *Urbanismus a územní rozvoj* 7, 2004, č. 6, mimořádná příloha, s. 9. ISSN 1212-0855. URL: <<http://www.uur.cz/default.asp?ID=19>>.

východ).⁴⁰ Rozloha Prahy tímto vzrostla na 297 km² a počet obyvatel se mírně přehoupl přes milion.

Již v roce 1974 došlo k dalšímu rozšíření území hlavního města. Šlo o největší jednorázové připojení, součástí metropole se stalo 30 sousedících obcí - Cholupice, Písnice, Šeberov, Újezd u Průhonice (připojeny k Praze 4), Lipence, Lochkov, Radotín, Řeporyje, Slivenec, Stodůlky, Třebonice, Zbraslav, Zličín (k Praze 5), Přední Kopanina (k Praze 6), Březiněves (k Praze 8), Běchovice, Dolní Počernice, Horní Počernice, Klánovice, Koloděje, Satalice, Újezd nad Lesy, Vinoř (k Praze 9), Benice, Dubeč, Kolovraty, Královice, Křeslice, Nedvězí a Uhřetěves (k Praze 10).⁴¹ Praha tím dosáhla své dodnes existující rozlohy 496 km².

Pro urbanistické usměrňování Prahy byl důležitý rok 1961, kdy si město zřídilo jako svou urbanistickou instituci Útvar hlavního architekta (do konce 60. let vedl J. Voženílek). Útvar existoval až do počátku 90. let a „zodpovídal za umístování staveb, urbanistické a architektonické podmínky jejich řešení a především za přípravu urbanistické dokumentace včetně celkového plánu rozvoje města“.⁴²

1.7 Severní, Jižní a Jihozápadní Město

Od středověku jsou charakteristickou formou rozvoje Prahy „**nová města**“.⁴³ Prvním obdobím nových měst bylo 13. a 14. století, kdy v blízkosti staroměstského jádra vzniklo Havelské město, Malá Strana, Hradčany a Nové Město. Druhé období nových měst nastoupilo v 19. století, kdy se kolem historické Prahy začala rozrůstat předměstí, která postupně získávala statut samostatných měst (Karlín, Smíchov, Žižkov, Vinohrady, Libeň, Holešovice, Nusle, Vršovice atd.). Pražská sídliště budovaná v 50. a 60. letech jsou pak předvojem třetí generace nových pražských měst - Severního, Jižního a Jihozápadního Města. Jedná se o rozlehlé komplexy sídlišť, budované na okrajích pražského urbanizovaného prostoru.

⁴⁰ LAŠŤOVKOVÁ, Barbora – LAŠŤOVKA, Marek. *Plán Prahy podle indikačních skic stabilního katastru (1840–1842)*. Praha, 2005. s. 22. ISBN 80-86197-61-1.

⁴¹ Tamtéž, s. 22-23.

⁴² HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 153. ISBN 80-01-02764-3.

⁴³ HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. s. 348. ISBN 80-207-0065-X.

Pro období od 50. do konce 80. let se znakem pražské výstavby staly tzv. „sídliště“, nové obytné celky s převýšenými domy, montovanými z velkých panelů. Pro toto období je poměrně vžitý pojem „jeřábový urbanismus“, neboť prefabrikované díly konstrukce domů byly osazovány pomocí jeřábů, a to zejména na (pro ně vhodných) rovných pozemcích v okrajových částech Prahy. Mezi první generaci pražských sídlišť patří např. Petřiny, Červený vrch či Malešice. V 60. letech se ukázalo, že nová sídliště s několika tisíci obyvateli nebudou dostačovat pro plánovanou bytovou výstavbu. Proto bylo nutné přejít od výstavby jednotlivých sídlišť k větším sídelním komplexům - na periferii Prahy se začala projektovat nová satelitní předměstí, „města“, plánovaná minimálně pro 100 tisíc obyvatel. Jejich předzvěstí se stala výstavba jednotně koncipovaných sídlišť na Pankrácké pláni (návrh J. Kriseho, L. Todla, B. Bubly a V. Valtra z roku 1956).⁴⁴

Prvním novým „panelovým“ předměstím se stalo **Severní Město**, situované v severní rovinné oblasti na terasovitém návrší nad Trójou. Sídelní pás se skládá ze čtyř, postupně od roku 1964 budovaných, čtvrtí - Prosek, Ďáblice, Kobylisy a Bohnice, propojených komunikační osou, na které jsou položena jejich společenská centra. Jako první byla vystavěna nejvýchodnější čtvrť - sídliště Prosek (návrh J. Novotný s kolektivem), dále následovaly podstatně menší Kobylisy vložené mezi starší zástavbu, do terénu stoupajícího k Čimickému háji, posléze sídliště Ďáblice (koncept V. Tuček), ohraničené na severním okraji Ďáblickým hájem na svazích vrchu Ládví a nakonec sídliště Bohnice (návrh M. Jarolím, J. Schwaller) vysunuté nad Trojskou kotlinou a západním okrajem čnici nad Vltavou.⁴⁵

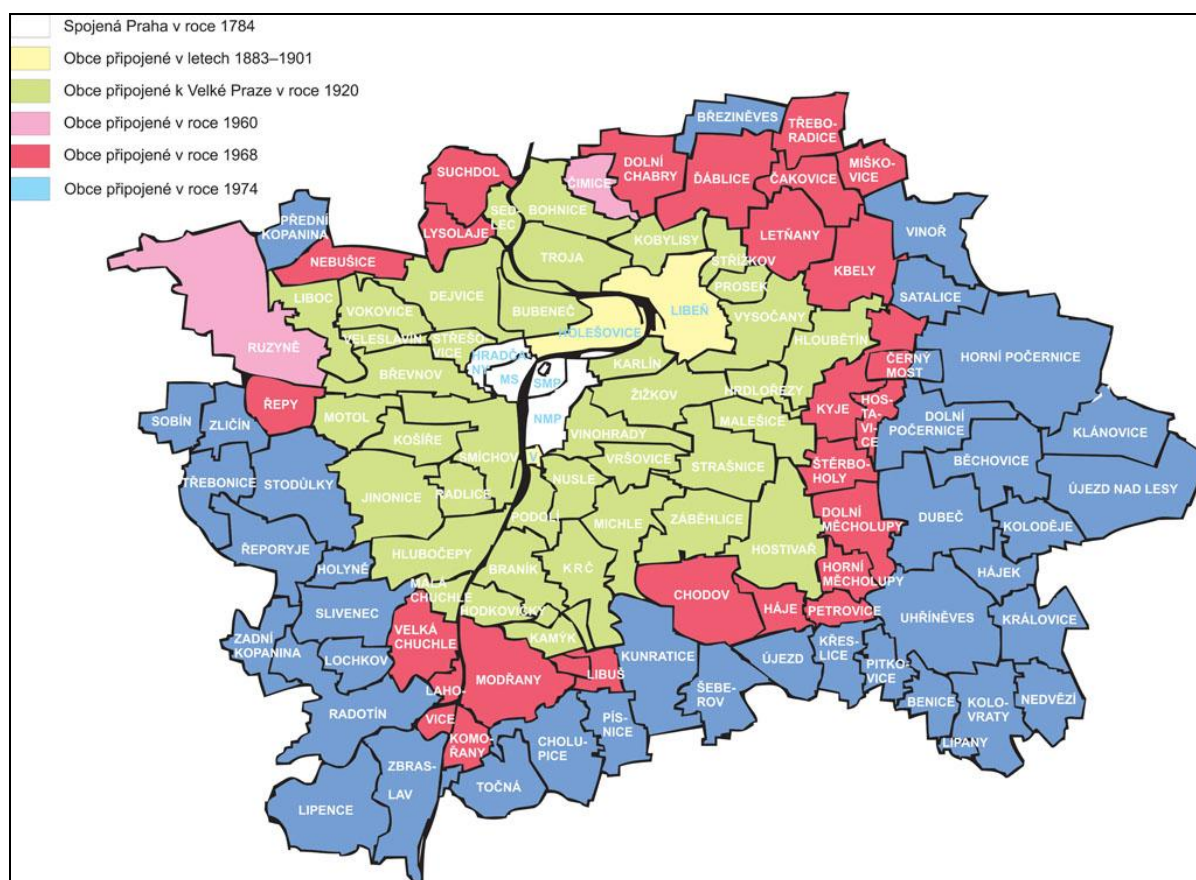
Již v době výstavby Severního Města započala na jižním okraji Prahy v blízkosti Starého Chodova příprava dalšího stotisícového sídelního celku - **Jižního Města** (návrh J. Krásný, propracováno spolu s J. Lasovským a J. Zeleným). Území výstavby bylo vymezeno na severovýchodě tokem Botyče, na západě Kunratickým lesem a na jihu Milíčovskou oborou. Západní část Jižního Města, od dálnice D1 po Kunratický les, měla být původně využita jako pracoviště pro obyvatele jižního městského sektoru, i zde se však vystavěly zejména byty.⁴⁶

⁴⁴ HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. s. 154-155. ISBN 80-01-02764-3.

⁴⁵ HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. s. 348-349. ISBN 80-207-0065-X.

⁴⁶ Tamtéž, s. 349-350.

Třetím velkým komplexem sídlišť, budovaným od roku 1978, bylo **Jihozápadní Město** (návrh I. Oberstein a M. Klíma). Stavělo se postupně od západu, na území rozloženém nad Smíchovem, mezi Stodůlkami a Jinonicemi na severu a Prokopským údolím na jihu.⁴⁷ V současné době probíhá západně od sídelního celku druhá etapy výstavby pod názvem **Západní Město**.



Obr. 1. Vývoj správního členění Prahy.⁴⁸

⁴⁷ Tamtéž, s. 351.

⁴⁸ Zdroj: *Archiv hlavního města Prahy* [online]. URL: <http://www.ahmp.cz/page/docs/KATASTRY_1.jpg>.

2 SUBURBANIZACE

Novou rozvojovou oblastí Prahy se ve sledovaném období (1990-2011) stává vnější část města a jeho zázemí (okres Praha-východ a Praha-západ), kde v souvislosti s procesem suburbanizace vznikají nová satelitní sídliště, resp. kolonie nových rodinných domů. Satelitní sídliště jsou budována v rámci okolních venkovských obcí, které jsou s jádrovým městem silně funkčně spjaty. V rozvoji pražské aglomerace hraje tedy významnou roli proces suburbanizace, jež je zde chápán jako „*součást procesu vývoje města, kdy dochází k vytváření struktur mimo souvisle zastavěné území města*“⁴⁹. Suburbanizace je fenomén, který již dvě desetiletí zásadním způsobem mění okolí kompaktního města, proto se nabízí o tomto jevu v základních rysech a vývojových proměnách pojednat.

Termín **suburbanizace** je odvozen od anglického slova „suburb“ (předměstí). Původně slovo vzniklo jako složenina z latinského základu „urbs“ (město) a předpony „sub“ (umístění vedle, za nebo pod něčím). Jestliže je pojem urbanizace definován jako proces „stávání se městským“, „přeměna na městské“, pak suburbanizace může být označena jako proces „stávání se předměstským“, „přeměna na předměstské“. Proces suburbanizace lze chápat jako „*kontinuální změnu sociálního a fyzického prostředí z venkovského na (před)městské, (sub)urbánní*“.⁵⁰ Termín suburbanizace by mohl být do češtiny přeložen jako „*růst předměstí*“.⁵¹

Proces suburbanizace je vnímán jako součást procesu vývoje měst, tj. procesu urbanizace. „*Suburbanizace je jedním z druhů urbanizačních procesů, při kterém se obyvatelstvo a některé jeho aktivity stěhují z jádra města do zázemí.*“⁵²

„*Suburbanizací se zpravidla rozumí růst města prostorovým rozpínáním do okolní venkovské a přírodní krajiny.*“ Pro suburbanizaci je charakteristická nižší hustota osídlení než ve městě a rozvolněná, řídká, rozptýlená zástavba. V příměstské zóně ovlivněné

⁴⁹ PTÁČEK, Pavel. *Suburbanizační proces v zázemí Prahy*. Magisterská práce. Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, 1996.

⁵⁰ OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 39-41. ISBN 80-901914-9-5.

⁵¹ HRŮZA, Jiří. Úvodem. In *Územní plánování a urbanismus* 24, 1997, č. 1-2., s. 2. ISSN 0322-774X.

⁵² OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace Prahy. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 236. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

suburbanizací se nacházejí samostatně situované či řadové rodinné domky se zahradou, ale také komerční zástavba a průmyslové parky. „K suburbanizaci dochází příchodem nových lidských aktivit (bydlení, obchod, skladování, výroba) do lokalit ležících mimo kompaktní zástavbu města a přitom v rámci metropolitního území... K suburbanizaci dochází výstavbou v lokalitách oddělených od kompaktního města rozsáhlejšími neurbanizovanými prostory.“⁵³

„Suburbanizací se někdy rozumí vytváření suburbií, specifických typů sídel v zázemí měst.“⁵⁴ **Suburbium** je „prostorově samostatné sídlo, které vyvolává pocit prostorové identity“, tím se liší od předměstí (suburb), „které je někdy chápáno jako integrální část zastavěné plochy města“.⁵⁵ Suburbium bývá dále definováno jako sídlo se sto a více obyvateli, doba dojíždky do jádrového města aglomerace nepřesahuje cca jednu hodinu, má socioprofesionální skladbu obyvatelstva příznačnou pro města, je intenzivně zapojené do sítě prostorových interakcí na území aglomerace, vyznačuje se alespoň z části městskou zástavbou.⁵⁶ „Na suburbanizaci je vhodnější nahlížet jako na proces, který vede k vytváření nových typů zástavby a využití území v rámci existujících sídelních struktur.“⁵⁷

2.1 Formy suburbanizace a podmiňující faktory

Suburbanizace může mít různé formy a vést k vytváření různých typů příměstských prostorů. Podle funkčního využití výstavby se dělí na **suburbanizaci rezidenční** (obytnou), která je reprezentována zejména výstavbou rodinných domů, a **suburbanizaci komerční** (pracovní a obslužnou) - stavby maloobchodu, velkoobchodu, skladování, distribuce a výroby. Výstavba může být koncentrována do několika hlavních urbanizačních areálů nebo zón. V příměstské oblasti se mohou při absolutním růstu obyvatel a firem vytvářet i „**nová města**“. Tato forma se vyskytuje v zemích se silným regionálním a územním plánováním

⁵³ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 10. ISBN 80-901914-9-5.

⁵⁴ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její společenské důsledky. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 219. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

⁵⁵ OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 39-40. ISBN 80-901914-9-5.

⁵⁶ RYŠAVÝ, Zdeněk - KOTAČKA, Lubomír. Poznámka k pojmovému vymezení suburbia. In *Územní plánování a urbanismus* 21, 1994, s. 188. ISSN 0322-774X.

⁵⁷ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její společenské důsledky. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 219. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

(např. v Nizozemí či Velké Británii). Naproti tomu existuje forma rozpínání měst nazývaná „sprawl“ (především v USA), pro niž je charakteristické extrémní geografické rozptýlení nové výstavby, někdy dokonce umístěné ve volné krajině aniž by přiléhala ke stávajícím sídlům.⁵⁸

Prostorové rozpínání měst formou **urban sprawl** je zvláště závažné pro udržitelný rozvoj osídlení a krajiny. Anglické slovo „sprawl“ (roztažení, rozlézání či natahování) ve spojení se slovem „urban“ (městský) přesně vystihuje probíhající „rozlézání“ a s tím spojené řidnutí dnešních měst. Jako český ekvivalent pro „urban sprawl“ bývá používán termín **sídelní kaše**⁵⁹, **sídelní mlhovina** či **meziměstí**. Tyto výrazy pojmenovávají neuspořádanou skrumáž předměstských staveb, která zaplavuje okraje dnešních měst a nekontrolovaně se rozlévá do okolní krajiny. Charakteristickými rysy urban sprawl jsou nízká hustota, rozvolněnost a prostorová roztržitost nové zástavby. Jako jisté synonymum bývá také někdy používán výraz „**satelitní městečko**“, avšak neprávem, neboť v původním slova smyslu se tyto „satelity“ snaží být co do vybavení a pracovních příležitostí samostatné.⁶⁰ V této práci je pro nový okresek rezidenční výstavby (kolonii rodinných domů) používán pojem **satelitní sídliště**.

Proces suburbanizace je podmíněný celou řadou vzájemně provázaných faktorů. K urbanizaci příměstské krajiny přispěl růst bohatství obyvatelstva, technický pokrok v dopravě, rozvoj dopravní sítě a podpora pořizování bydlení ze strany státu. „*Růst reálných příjmů rozšířil oblasti spotřeby střední třídy a zavedení hypoték umožnilo jednorázovou investici do bydlení s následným postupným splácením.*“⁶¹ Využívání osobního automobilu umožnilo odsunout funkce bydlení do širšího okolí měst a za prací dojíždět do centra. Výstavbou silnic bylo zpřístupněno velké množství relativně levné půdy v zázemí měst pro novou výstavbu. V případě komerční suburbanizace (výstavba výrobních provozů a obchodů) jsou rozvojovými stimuly zejména snadná dopravní dostupnost rozsáhlých a relativně levných

⁵⁸ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 10. ISBN 80-901914-9-5.

⁵⁹ HNILIČKA, Pavel. *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno, 2005. ISBN 80-7366-028-8.

⁶⁰ CÍLEK, Václav - BAŠE, Miroslav. *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*. Praha, 2005. (studie pro Středočeský kraj)

⁶¹ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 11. ISBN 80-901914-9-5.

pozemků a také zvýhodnění nové výstavby státem či místními úřady. Vzdávající počet obyvatelstva v příměstské zóně a především jejich kupní síla přilákala maloobchodní zařízení do lokalit za město, taktéž firmy se začaly stěhovat blíže za svou pracovní silou, za hranice města. Lokalizace je tak obecně ovlivněna dopravní polohou, vybaveností obce infrastrukturou a v případě rezidenčních lokalit hraje významnou roli i celková atraktivita lokality, resp. kvalita přírodního prostředí a stále více i sociální a estetická kvalita nově urbanizovaného prostředí.⁶²

2.2 Důsledky suburbanizace⁶³

Suburbanizace přináší důsledky na úrovni individuální, místní, metropolitní i celospolečenské. Některé jsou vnímány pozitivně, jiné naopak. Tytéž důsledky mohou být hodnoceny pozitivně z ekonomického hlediska, avšak s negativními dopady sociálními či enviromentálními a naopak. Zvýšená pozornost by měla být věnována takovým výsledkům lidské činnosti, které vedou k dlouhodobým změnám ve využití krajiny.

Pro stavební rozvoj příměstských oblastí je typická nízká hustota zástavby a vysoká prostorová segregace jednotlivých aktivit (bydlení, zaměstnání, nákupy apod.). Rozvolněný růst osídlení a prostorová oddělenost jednotlivých funkcí má pak za následek vyšší náklady na výstavbu a provoz technické infrastruktury a občanské vybavenosti. V oblastech s nízkou hustotou osídlení je problematické zavést hromadnou dopravu, takže je stále více obyvatel závislých na dojížděcí osobním automobilem, což se negativně projevuje na kvalitě životního prostředí. K negativně vnímaným důsledkům patří, vedle již zmiňované dopravní zátěže a dojížděčky, také nevhodná architektura, urbanistické zasazení nové zástavby a fragmentace krajiny (více viz kapitola 3.4).

Suburbanizace má i vážné společenské důsledky. Kvůli hodinám stráveným denně v automobilu mají lidé v suburbánních oblastech méně času na svou rodinu, sousedy i aktivity

⁶² Tamtéž.; OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 50. ISBN 80-901914-9-5.

⁶³ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její společenské důsledky. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 225-228. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>;

SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 14-16. ISBN 80-901914-9-5.

v místní komunitě. „*Suburbanizace tak přispívá i k narůstající individualizaci, ztrátě sociální soudržnosti, oslabování sociálního kapitálu a občanské společnosti.*“⁶⁴ Ztráta sociální soudržnosti je zapříčiněna zejména vysokou prostorovou segregací funkcí a vysoce individualizovaným dojížděním osobním automobilem.

Rozvoj příměstských lokalit může také působit na úpadek vnitřních částí měst. Po odchodu obyvatel s vyššími příjmy na předměstí dochází ke snížení sociálního statusu čtvrtí vnitřního města. Následně pak může dojít ke vzniku silně vnímané segregace mezi obyvateli předměstí a vnitřního města (např. kontrast mezi bydlením v rodinném domě za městem a v „paneláku“ na sídlišti). Vztah mezi vnějším a vnitřním územím metropole neovlivňuje pouze suburbanizace bydlení, ale i jiných funkcí. Maloobchod se stěhuje za zákazníky a levnějšími pozemky za hranice města, taktéž výroba a skladování hledá rozsáhlé, dobře dopravně dostupné plochy v příměstských lokalitách. Ve vnitřní části města pak zůstávají nevyužité pozemky s chátrajícími budovami. Pro oblasti opuštěné průmyslovou výrobou, se značnými ekologickými zátěžemi (zejména znečištěná půda), se ujmul pojem „*brownfields*“. Naproti tomu stavební vývoj v příměstských lokalitách, odehrávající se na zelené louce, bývá nazýván „*greenfield*“.

2.3 Regulace nežádoucích dopadů suburbanizace

Suburbanizaci nelze zastavit, je ale nutno regulovat a omezit ty aspekty suburbanizace, které mají negativní vliv na udržitelný rozvoj osídlení. Snahou by mělo být koncentrovat novou výstavbu kolem stávajících center osídlení a podél železničních tratí. Stávající vybavená sídla nabízí alternativní formy nakupování a zábavy pro obyvatele satelitních sídlišť, což vytváří příznivější podmínky pro utváření místních komunit a jejich sociální soudržnosti. Nový rozvoj situovaný podél železničních tratí může využít metropolitní kolejové dopravy, která je k životnímu prostředí mnohem šetrnější než individuální doprava osobními automobily. Koncentrovaný rozvoj je méně nákladný na výstavbu infrastruktury, umožňuje obsluhu hromadnou dopravou a nemá tak devastující účinky na přírodní prostředí

⁶⁴ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její společenské důsledky. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 227. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

příměstských oblastí jako rozptýlená zástavba. Koncentrovanějších forem suburbanizace lze dosáhnout jedině na základě regionální koordinace rozvoje osídlení.⁶⁵

Živelná, neregulovaná suburbanizace s příznačnými rysy „urban sprawl“ jen sotva splňuje kritéria kladená na udržitelný rozvoj osídlení a krajiny. Struktura osídlení má vysokou setrvačnost, a pokud se někdy takovéto formy prostorově roztržitého a neuspořádaného rozvoje rozvinou, bude velmi obtížné je měnit. Důsledky suburbanizace je tedy nutno vnímat v dlouhodobé perspektivě a snažit se regulovat a předcházet jejich negativním dopadům.⁶⁶

Obytná suburbanizace by se měla soustředit spíše na malé ploše v návaznosti na stávající sídla, v blízkosti městské hromadné dopravy. V menších obcích je doporučována výstavba nejlépe jednotlivých domů, v obcích větších pak hustší zástavba či výstavba řadových domů. Nejoptimálnější je samozřejmě zahušťování sídel formou vyplňování zbytečných proluk. Suburbanizaci je naopak vhodné se vyhnout daleko od zbytku obce, protože tím rostou náklady na komunikace a sítě. Pro potenciální možnost dalšího rozvoje obce je zapotřebí udržet zemědělské či přírodní zázemí.⁶⁷

Základem regulace suburbanizace je velmi kvalitní systém střednědobého a dlouhodobého **plánování** a účast obyvatel na rozhodovacím procesu. Ke stanovení limitů slouží ekologická stopa, enviromentální prostor a indikátory udržitelného rozvoje. Architekti, urbanisté a krajinní plánovači musí mít vzdělání i v oblasti ekologie a životního prostředí. „Podmínkou moderní koncepce udržitelného urbanismu je sladění požadavků politických, ekonomických a sociálních s principy udržitelného rozvoje.“ Plány rozvoje a využívání krajiny se zabývají rozpory mezi dalším zábořem půdy, rozvojem rezidenčních i komerčních zón a dopravními systémy.⁶⁸

Pro budoucí územní rozvoj, zejména ve smyslu jeho usměrňování, jsou zásadní různé nástroje pro ovlivňování suburbanizace. V České republice existují nástroje územního

⁶⁵ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 11,16-17. ISBN 80-901914-9-5.

⁶⁶ Tamtéž.

⁶⁷ CÍLEK, Václav - BAŠE, Miroslav. *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*. Praha, 2005. (studie pro Středočeský kraj)

⁶⁸ GREMLICA, Tomáš. Neuspořádaný, neregulovaný a z dlouhodobého hlediska neudržitelný růst městských aglomerací. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 31-33. ISBN 80-901914-9-5.

plánování, jimiž může stát nebo města zasahovat do prostorového uspořádání a rozvoje. Na regionální úrovni se využívají **územní plány velkých územních celků (ÚP VÚC)**, které mohou „stanovit limity a regulativy územního rozvoje na regionální úrovni, zejména s ohledem na zájmy ochrany přírody a přírodních zdrojů, a také pro zajištění významných veřejně prospěšných staveb národního a regionálního významu“. Původně byly pověřeny pořizováním ÚP VÚC regionální pracoviště Ministerstva pro místní rozvoj, po roce 2001 kraje. Účinnějším prostředkem regulace územního rozvoje je **místní plánování**, které je v pravomoci jednotlivých měst a obcí. To bohužel však nemůže příliš ovlivnit procesy, které přesahují hranice správních území obcí, mezi něž suburbanizace patří. Existují i další účinné instituce a nástroje ovlivňující regionální rozvoj - regionální rozvojové agentury (RRA), regionální strategie nebo krajské orgány veřejné správy, avšak suburbanizace se zatím nestala výrazněji předmětem jejich zájmu. Je dobré připomenout, že „stávající nástroje a instituce umožňují suburbanizaci ovlivňovat v daleko větší míře, než se doposud děje“.⁶⁹

2.4 Suburbanizace Prahy - historický vývoj

2.4.1 Počátky suburbanizace

Pojme-li se suburbanizace jako jeden z druhů urbanizačních procesů, kdy se obyvatelstvo stěhuje z jádra města na jeho okraj, pak kořeny pražské suburbanizace sahají velmi hluboko. „Suburbánní oblasti“ umožňují život mimo přelidněné a nezdravé městské centrum, avšak v dosahu jeho ekonomických a kulturních funkcí, proto jsou již od minulosti tak lákavou formou bydlení. Za první náznaky suburbanizace lze považovat budování letohrádků a villegiatur⁷⁰ bohatými šlechtickými rody a později i úspěšnými průmyslníky za hradbami města.⁷¹

⁶⁹ MAIER, Karel. Právní nástroje a reálné možnosti ovlivnit suburbanizaci. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 187-190. ISBN 80-901914-9-5.

⁷⁰ venkovská vila nebo předměstská usedlost, spojená s malým hospodářstvím, určená k letním pobytům

⁷¹ OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace Prahy. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 237. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

2.4.2 Období průmyslové revoluce

Největší rozvoj pražských předměstí (suburbii) nastal s příchodem průmyslové revoluce (viz kapitola 1.3). V rozvoji těchto předměstí, často již povýšených na město, se uplatňovaly urbanizační i suburbanizační procesy. Zatímco Žižkov se rozvíjel díky přílivu obyvatelstva z venkova, do Vinohrad mířili obyvatelé zejména z centrální části Prahy.⁷²

Ještě před první světovou válkou dochází k zastavování volných pražských svahů, kde bylo obtížné vystavět činžáky žižkovského či karlínského typu - např. na Vinohradech v okolí Hradešinské ulice, ve svazích Hřebenky a Smíchova, na výhodných místech v Libni, Dejvicích a i jinde. V první fázi se stavěly historizující či secesní vily ve velkých zahradách, podobné hradům a zámkům, individuálně projektované podle vkusu zákazníka. O málo později byly stavěny letní čtvrtě zbohatlíků a intelektuálů podél tratě na Benešov a Beroun. Zejména Řevnice a Černošice, ale i sázavské vesnice přišly o svůj venkovský ráz a byly pohlceny plošnou rozsáhlou zástavbou, která silně omezila zemědělské využívání této oblasti. Chudší lidé prodávali své pozemky a stěhovali se za prací do Prahy, kde si pořizovali byty na předměstí. Původně malé a izolované obce se postupně slévaly do suburbanizovaných ploch.⁷³ Teprve po vzniku Československa se začala postupně formovat pražská aglomerace. Toto období bývá označováno jako „*klasická fáze suburbanizace našich velkoměst*“.⁷⁴

V první polovině 20. století probíhá metropolizace Prahy, rozvíjí se nejen aglomerované obce, ale i sídla od Prahy vzdálenější. Suburbanizace ani v tomto období nebyla jediným procesem, který se uplatňoval v rozvoji obcí v pražském zázemí, i když u některých sídel (Černošice, Klánovice) představoval příliv obyvatel z města rozhodující část jejich populačního růstu. Naproti tomu větší obce a městečka s průmyslovou výrobou (Modřany, Kbely, Uhřetěves, Úvaly) rostla především koncentrací obyvatelstva z blízkého okolí a suburbanizující obyvatelstvo z centra Prahy tvořilo pouze zanedbatelnou část. V příměstských obcích se v této době značně mění sociální a fyzické prostředí, zejména ekonomická struktura obyvatelstva a jeho životní styl, charakter zástavby a kvalita infrastruktury.⁷⁵ V polovině 30.

⁷² Tamtéž.

⁷³ CÍLEK, Václav - BAŠE, Miroslav. *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*. Praha, 2005. (studie pro Středočeský kraj)

⁷⁴ OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace Prahy. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 237. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

⁷⁵ Tamtéž.

let 20. století pak dochází k budování či rozvoji českých „Beverly Hills“ typu Barrandov, Baba, Hanspaulka a další. Dnešní pohled na tuto výstavbu není jednotný. Pokud jde o urbanisticky hodnotné celky (jako např. Baba), je zastáván názor, že kvalitní architektura má větší hodnotu než průměrná, přírodní krajina. V opačném případě, u průměrných a špatných zástaveb se mluví o zbytečném ničení krajiny.⁷⁶

2.4.3 Období socialismu

Přirozený proces růstu aglomerace přerušila druhá světová válka a posléze řízená urbanizace komunistického státu. Suburbanizační proces byl za socialismu zcela nahrazen tzv. „komplexní bytovou výstavbou“. Charakter bydlení na sídlišti ani sociální struktura jejich obyvatel však nebyla charakteristická pro suburbanizaci. Rozvoj bydlení v suburbánních oblastech byl znemožněn malou nabídkou pozemků vyčleněných na výstavbu rodinných domů v zázemí Prahy (i přes existenci vhodných lokalit), rovněž nedostatkem kapitálu v rukou jedinců a v neposlední řadě i nedostupností stavebního materiálu pro výstavbu rodinných domků. Potenciál zázemí Prahy nebyl kvůli řízenému rozvoji města a koncentraci obyvatelstva do sídlištní zástavby využit. Tento nepřirozený proces ve vývoji Prahy bývá označován jako „kontrametropolizace“.⁷⁷ Jistou alternativou se pro Pražany stalo budování víkendového bydlení, resp. chalup a chat v zázemí Prahy.

„Rozdělení obcí na střediskové a nestřediskové a omezení investic do druhé skupiny obcí způsobily koncentraci obyvatelstva a ekonomických aktivit do větších center.“ Tím také docházelo k růstu především větších obcí nebo menších měst v okolí Prahy (např. Modřany, Říčany, Úvaly, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a další). Populační růst těchto sídel však nebyl prvotně výsledkem suburbanizace, ale spíše urbanizace.⁷⁸

Důvodem absence suburbanizace za socialismu je především centrálně řízená ekonomika. Restriktivní politika omezila výstavbu rodinných domů na okraji měst, mimo to existovaly relativně malé rozdíly v nákladech na bydlení ve vnitřním městě a příměstských

⁷⁶ CÍLEK, Václav - BAŠE, Miroslav. *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*. Praha, 2005. (studie pro Středočeský kraj)

⁷⁷ OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace Prahy. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 238. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

⁷⁸ Tamtéž.

obcích. Rozvoj malých obcí stagnoval vlivem preference střediskových obcí. V socialistickém státě neexistoval trh s pozemky, hypoteční úvěry ani stavební spoření. Zároveň byl důsledně chráněn zemědělský půdní fond. Pokud někdo jednou Prahu opustil, bylo obtížné byt v Praze znovu získat.⁷⁹

Koncem socialismu se začínají stavět rodinné domy, a to svépomocí, na relativně výhodné dlouhodobé půjčky (na 30 let). Svépomocná výstavba zanechala dodnes jen málo přijatelnou stopu tohoto období. Jak již bylo výše řečeno, socialistický stát prosazoval ochranu půdního fondu a z tohoto důvodu byly pozemky na rodinnou výstavbu zmenšovány až na 400 m². „*Stát ovlivňoval zástavbu na venkově tím, že vydával katalogy rodinných domů a speciální ústav projektoval rodinné domy pro řadovou výstavbu.*“⁸⁰

2.4.4 Novodobá suburbanizace Prahy

V 90. letech byly spolu s pádem komunistického režimu odstraněny bariéry suburbanizačnímu procesu - restituce pozemků, vzrůstající rozdíly v nákladech a kvalitě bydlení ve městě a jeho zázemí, postupné zavádění finančních nástrojů směřujících k podpoře bydlení a také chybějící strategie a koordinace sídelního rozvoje v aglomeraci.⁸¹ Tím se otevřela cesta pro novodobou suburbanizaci. Praha začíná ztrácet své obyvatelstvo ve prospěch venkovských obcí v zázemí, kde si lidé mohou splnit sen o vlastním domě v přírodě a zároveň mohou zůstat v kontaktu s jádrovým městem.

Rozvoj suburbánní výstavby na počátku 90. let je charakterizován následovně - rychlé zastavení výstavby nájemních domů, přeměna části bytového fondu v centru na komerční plochy; nereálné předpoklady o velké poptávce po nízkopodlažním bydlení v zázemí; neexistence tradice urbanistického rozvoje malých sídel v zázemí; uvolnění legislativních

⁷⁹ Tamtéž.

⁸⁰ CÍLEK, Václav - BAŠE, Miroslav. *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*. Praha, 2005. (studie pro Středočeský kraj)

⁸¹ OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace Prahy. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 240. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

bariér; nezkušenost jednotlivých aktérů (investoři, stavebníci, obce); uvolnění absolutní ochrany zemědělského půdního fondu; neexistence základní technické infrastruktury.⁸²

Prvotní suburbanizace v zázemí Prahy (někdy ještě uvnitř správních hranic města) byla výhradně záležitostí vysoko příjmových skupin obyvatelstva. Tato skutečnost dnes již neplatí. Kombinace stavebních spoření a menších hypoték s nízkými úroky a státní podporou umožňuje výstavbu domu i středně příjmovým skupinám obyvatelstva. V okolí Prahy se tak kromě luxusních rodinných domů vyskytuje i velké množství staveb bydlení středního standardu.⁸³

Novodobá suburbanizace se začala v zázemí Prahy plně prosazovat až zhruba od poloviny 90. let. „*Za hlavní znaky tohoto procesu lze považovat rozvoj nízkopodlažní zástavby na okraji původních venkovských sídel a rozvoj areálů komerční zástavby kolem dopravních uzlů a linií.*“⁸⁴ Charakteristickým rysem české suburbanizace je prostorová roztržitost suburbánní výstavby, nekompaktní rozvoj města a velký podíl realizací individuálních projektů.⁸⁵

⁸² PERLÍN, Radim. Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 141-142. ISBN 80-901914-9-5.

⁸³ OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace Prahy. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 241. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

⁸⁴ OUŘEDNÍČEK, Martin - BIČÍK, Ivan - VÁGNER, Jiří. Suburbanizace v zázemí Prahy. In *Životné prostredie* 61, 2007, č. 6, s. 303-308. ISSN 0044-4863.

⁸⁵ OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace Prahy. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 241. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

3 URBANISTICKÝ VÝVOJ PROMĚNY PRAHY 1990-2011 SE ZAMĚŘENÍM NA SUBURBÁNNÍ ZÁZEMÍ

3.1 Pražský městský region

Území Prahy a jejího zázemí (okresy Praha-východ a Praha-západ) bývá souhrně označováno jako tzv. **Pražský městský region**. Vlastní území města lze rozdělit do čtyř koncentrických zón - historické jádro města, vnitřní město, vnější město a periferie. **Historické jádro** města tvoří šest historických čtvrtí (Staré Město, Josefov, Nové Město, Vyšehrad, Malá Strana a Hradčany), v podstatě je tedy vymezeno historickými hranicemi středověké Prahy. **Vnitřní město** zaujímá přibližně území prvorepublikové Velké Prahy, reprezentují ho předměstí a vilové čtvrti spojené s rozvojem města v 19. století a na počátku 20. století, jedná se tedy o oblast kapitalistické výstavby. **Vnější město** je tvořeno zejména socialistickou panelovou výstavbou, mezi typické čtvrti patří sídliště Severního, Jižního a Jihozápadního Města, mnoho z územních celků v této oblasti bylo připojeno při rozšíření pražských hranic v roce 1968. Vnější hranici této zóny představuje předěl mezi bydlením městského charakteru s vysokou hustotou zastavění a zalidnění a krajinou s venkovskými sídly, které již stavebně příliš nenavazují na sídlištní okrsky. **Městská periferie** je zastoupena dříve samostatnými sídly, která byla připojena k Praze (většinou v roce 1974), avšak nejsou součástí kompaktní zástavby města. Území si do poloviny 90. let 20. století relativně uchovalo svůj venkovský charakter se značným zastoupením zemědělské půdy a nezastavěných ploch. Posléze se stalo zájmovou oblastí pro nové rezidenční projekty, proto také bývá tato část města někdy označována jako tzv. vnitřní suburbánní zóna Prahy.⁸⁶

Pražské zázemí je tvořeno okresy Praha-východ a Praha-západ. Struktura osídlení je v obou okresech charakterizována absencí významného města a velkým podílem malých venkovských obcí do 500 obyvatel. Existuje zde pouze 13 sídel se statutem města, největším z nich je Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, které má 17 tisíc obyvatel. Okresy Praha-východ a Praha-západ byly v posledních dvaceti letech komunistické vlády jedním z nejméně rozvíjených území, obrat nastává v 90. letech, kdy se stávají centrem rozvoje suburbánní

⁸⁶ OUŘEDNÍČEK, Martin et al. Prostorová typologie a zonace Prahy. In OUŘEDNÍČEK, Martin - TEMELOVÁ, Jana (eds.). *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Praha, 2012, s. 276-277. ISBN 978-80-200-2064-2.

výstavby v celé České republice. Pro suburbánní rozvoj jsou upřednostňovány obce s kvalitní technickou a občanskou infrastruktúrou. „*Výměna obyvatelstva mezi Prahou a jejím nejbližším zázemím je od roku 1992 charakterizována rostoucím vystěhovalecstvím z Prahy do okresů Praha-západ a Praha-východ.*“⁸⁷

Vnější část města a území okolních obcí (Praha-východ, Praha-západ), tedy oblast za hranicemi kompaktně zastavěného území Prahy, kde dochází k rozšiřování zástavby městského typu, je nazývána **příměstskou zónou, suburbánní zónou** či **suburbánním zázemím**.

Suburbanizované obce v pražském zázemí jsou administrativně samostatné jednotky, ale funkčně jsou s nadřazeným centrem Prahy natolik propojené, že se stávají de facto její součástí, k tomu také přispívá vzájemná propojenost hromadnou dopravou mezi Prahou a jejím zázemím. Systém hromadné dopravy v Praze je tvořen dvěma podsystemy - prvním je systém linek na území města, resp. městská hromadná doprava (MHD), druhý tvoří linky přesahující administrativní hranici města, jedná se o systém vnější hromadné dopravy autobusové a železniční zajišťující dopravní obsluhu zázemí. Dohromady tvoří integrovaný dopravní systém tzv. Pražské integrované dopravy (PID), který se začal rozvíjet na počátku roku 1992 zavedením prvních příměstských linek.⁸⁸

3.1.1 Etapy suburbánní výstavby⁸⁹

V transformačním období lze na základě objemu a intenzity výstavby na území Pražského městského regionu vymezit čtyři základní etapy - počátky suburbánního rozvoje v letech 1990-1994, nástup velkých developerů v letech 1995-1997, využívání nových produktů pro financování bydlení v letech 1998-2001 a gradace suburbanizace v posledním období (2002+).

⁸⁷ PERLÍN, Radim. Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 142-144. ISBN 80-901914-9-5.

⁸⁸ MARADA, Miroslav. Dopravní vztahy v Pražském městském regionu. In OUŘEDNÍČEK, Martin (ed.). *Sociální geografie pražského městského regionu*. Praha, 2006, s. 73. ISBN 80-86561-94-1.

⁸⁹ OUŘEDNÍČEK, Martin - POSOVÁ, Darina. Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu: etapy vývoje a prostorové rozmístění. In Ouředníček, Martin (ed.). *Sociální geografie pražského městského regionu*. Praha, 2006, s. 99. ISBN 80-86561-94-1.

3.1.1.1 Počátky suburbánního rozvoje (1990-1994)

Na počátku 90. let doznívá v Praze výstavba bytů v panelových domech a současně dochází k oživení suburbanizace v pražském zázemí. Pro první fázi suburbánní výstavby byly příznačné malé projekty bytové výstavby, posléze v období let 1993-1994 se přistoupilo i k realizaci velkých projektů, jenž byly dokončeny v polovině 90. let. Výstavba byla zajišťována většinou individuálně. V tomto období začínají také vznikat nové stavební společnosti, orientované na masovou výstavbu bydlení. Mezi hlavní příčiny pomalého rozvoje rezidenční suburbanizace patří především velmi malá státní podpora bytové výstavby a úzká vrstva bohatších obyvatel, popř. i malá nabídka stavebních pozemků. Značný rozdíl mezi cenami nemovitostí a příjmy domácností výrazně omezoval poptávku po bydlení v rodinných domech, neboť pokrýt náklady na koupi domu z vlastních zdrojů mohly opravdu jen vysoko příjmové skupiny obyvatelstva. Tito lidé vyhledávali zpravidla nadstandardní rodinné domy s velkými pozemky. V roce 1993 bylo zavedeno stavební spoření (kombinace spořicího a úvěrového produktu s možností získání státní podpory), které se v nové bytové výstavbě odráží až na konci následující etapy. Hypotenční úvěry v této době ještě neexistovaly.⁹⁰

3.1.1.2 Nástup velkých developerů (1995-1997)

V polovině 90. let jsou dokončovány projekty bydlení v blízkosti větších sídel či v tradičních rozvojových lokalitách, popř. v blízkosti významných dopravních tras. V tomto období zahajují a dokončují své první projekty větší úspěšné stavební firmy. „*Společnost Central Group v roce 1997 dokončila první projekty bytové výstavby v zázemí Prahy v Psárech a Všeštarech (celkem 140 bytů). Společnost Ekospol v tomto období začíná připravovat parcely pro výstavbu domů včetně výstavby kompletních inženýrských sítí - v roce 1996 v zázemí Prahy a o rok později i v Praze (celkem 98 parcel).*“ Postupně je do nabídky nového bydlení zařazováno i množství bytů v bytových domech, a to zejména z důvodu jejich nižší ceny, měnícího se životního stylu mladého obyvatelstva a tradice evropského bydlení v kompaktním městě. Pro stavbu nových bytů v tomto období ještě nebyly vytvořeny efektivní investiční pobídky, státní podpora individuálních stavebníků byla omezená, stavební

⁹⁰ OUŘEDNÍČEK, Martin - POSOVÁ, Darina. Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu: etapy vývoje a prostorové rozmístění. In Ouředníček, Martin (ed.). *Sociální geografie pražského městského regionu*. Praha, 2006, s. 100-101. ISBN 80-86561-94-1.

spoření se začíná projevovat až na konci tohoto období a hypoteční úvěry byly málo dostupné. Z toho vyplývá, že pro domácnosti s nízkými a středními příjmy byla finanční dostupnost bydlení nedostačující. Rovněž klesá poptávka po nadstandardních domech na velkých pozemcích, neboť nejvyšší příjmová kategorie domácností si svůj sen o vlastním domě splnila již v předcházejícím období.⁹¹

3.1.1.3 Využívání nových produktů pro financování bydlení (1998-2001)

Na konci 90. let dochází k expanzi rozvoje suburbánního bydlení v zázemí Prahy. Intenzita bytové výstavby vzrůstá zejména v okrese Praha-západ. Je upuštěno od projektů na nové velké investiční akce zahrnující výstavbu několika desítek či stovek domů a bytů. Stavební rozvoj se soustředí spíše do menších a vzdálenějších lokalit, většinou se jedná o menší projekty několika rodinných domů či skupin domů nebo o individuální výstavbu jednotlivých stavebníků. Dále se dokončují některé zahájené či rozestavěné projekty. *„Společnosti Central Group a Ekospol v průběhu těchto let dokončily více než 670 bytů v Praze a více než 440 bytů v mnoha obcích v zázemí města. Obě společnosti připravily řádově stovky parcel pro individuální projekty stavebníků.“* Díky státní podpoře mohlo více individuálních stavebníků realizovat výstavbu nového rodinného domu. Pro domácnosti se středními příjmy se stávají dostupnější hypoteční úvěry a úvěry ze stavebního spoření.⁹²

3.1.1.4 Gradace suburbanizace (2002+)

Od roku 2002 prožívá pražské zázemí rozkvět bytové výstavby, její intenzita se oproti předcházejícím obdobím více než ztrojnásobila. Podíl bytů dokončených v zázemí značně sílí, přestože se stavební společnosti zaměřují i na výstavbu v kompaktním městě. Atraktivními lokalitami pro nové bydlení se stávají větší obce v zázemí. Opět se začínají uskutečňovat větší projekty rodinných, ale i bytových domů. *„Bytová výstavba společností Central Group a Ekospol vzrostla: v Praze bylo těmito firmami dokončeno 1030 bytů (z toho polovina v rámci kompaktního města) a v zázemí více než 600 bytů. V současné době jsou plánovány anebo zahájeny rozsáhlé projekty výstavby rodinných i bytových domů.“* Hypoteční úvěry a úvěry ze

⁹¹ Tamtéž, s. 101.

⁹² Tamtéž, s. 101-102.

stavebního spojení se stávají dostupnější širokému spektru zájemců a jsou hojně využívány. Na trhu je poptávka nejen po nových rodinných i bytových domech v příměstské zóně, ale i ve vnějších částech Prahy (v kompaktně zastavěném území).⁹³

3.1.2 Významné stavební firmy v suburbánním zázemí⁹⁴

Důležitými aktéry rozvoje suburbánní zástavby jsou velké stavební firmy. Na rozdíl od drobných projektů může výstavba větších rezidenčních lokalit nebo celých sídel podstatně změnit ráz původních venkovských obcí. V roce 1993 vznikla neblaze proslulá společnost **H-System**, která v polovině 90. let nabízela rozsáhlou rezidenční výstavbu (řadové domy, dvojdomy, individuální domy) v severozápadním zázemí města. Firma se zaměřovala na výstavbu pro střední vrstvy, projektovala středně- a malometrážní byty na malých pozemcích. Přestože uzavřela smlouvu s více než 1100 zákazníky o výstavbě a převodu domů do osobního vlastnictví, za dobu své existence dokončila pouze 30 domů. Společnost H-System na konci roku 1997 zkrachovala a většina zákazníků přišla o své peníze i o možnost bydlení ve vybraných lokalitách. Tato aféra vyvolala nedůvěru ke stavebním firmám a vedla spíše k realizaci menších a snadno kontrolovatelných projektů nebo individuální výstavbě formou dílčích dodávek stavebních prací.

Mezi nejvýznamější stavební společnosti, působící na současném trhu, patří firmy Central Group a Ekospol, které se orientují na výstavbu rodinných i bytových domů včetně přípravy stavebních pozemků (výstavba inženýrských sítí). Většina projektů je realizována v příměstské zóně, ale některé dokončené či plánované projekty jsou situovány i na území kompaktního města. Společnost **Central Group**, založená v roce 1994, nabízí výstavbu bytů, rodinných domů i prodej pozemků. Její projekty byly realizovány ve více než dvaceti lokalitách Pražského městského regionu. Asi největším dokončeným projektem byla rozsáhlá výstavba rodinných domů v obci Hostivice na západ od Prahy. Společnost **Ekospol**, založená v roce 1992, se orientuje převážně na přípravu parcel včetně výstavby inženýrských sítí,

⁹³ Tamtéž, s. 102.

⁹⁴ OUŘEDNÍČEK, Martin - POSOVÁ, Darina. Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu: etapy vývoje a prostorové rozmístění. In Ouředníček, Martin (ed.). *Sociální geografie pražského městského regionu*. Praha, 2006, s. 104. ISBN 80-86561-94-1.;

PERLÍN, Radim. Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 148. ISBN 80-901914-9-5.

v menší míře i na výstavbu bytů a rodinných domů. Firma realizovala výstavbu asi v deseti příměstských lokalitách.

3.1.3 Obecný nástin prostorového rozmístění nové rezidenční výstavby⁹⁵

Pro bydlení se stávají atraktivní sídla v okolí Prahy a území na okrajích města, oddělená od kompaktní zástavby. Mezi hlavní důvod preference příměstské oblasti patří touha po vlastním domě se zahradou ve zdravějším a bezpečnějším životním prostředí. Nejsilnější rozvoj nového bydlení lze pozorovat především v jižní části Pražského městského regionu. Rezidenční suburbanizace se zde projevovala sektorově - např. v obcích Dolní Břežany, Ohrobec a Zvole vznikaly formou individuální výstavby velké rodinné domy s velkými pozemky a obytnou plochou, architektonicky často připomínající tzv. „podnikatelské baroko“. V lokalitách Vestec, Horní a Dolní Jirčany, Psáry a Hlubočinka (Sulice) byly v letech 1997-2001 dokončovány první velké projekty firmy Central Group. V jižním až jihovýchodní části hlavního města lze pozorovat pozvolný nástup suburbanizace (viz Újezd, Šeberov, Hrnčíře, Křeslice, Uhříněves, Dubeč). Ostatní lokality s novou rezidenční výstavbou jsou nepravidelně roztroušeny na území Pražského městského regionu. V severozápadní části příměstské zóny se lokality nového suburbánního bydlení vyskytují např. v obcích Nebušice, Přední Kopanina či Velké Přílepy.

„Lokality s největší intenzitou bytové výstavby jsou soustředěny v jižní, jihovýchodní a východní části Pražského městského regionu při administrativních hranicích hlavního města Prahy, jen na jihu zasahují do vzdálenějšího zázemí.“ Ačkoliv má Praha dostatek ploch pro rezidenční výstavbu uvnitř svých administrativních hranic, řada projektů je soustředěna do zázemí, které se vyznačuje nižšími cenami pozemků a nižšími náklady na stavbu i bydlení.

⁹⁵ Stav k roku 2003. OUŘEDNÍČEK, Martin - POSOVÁ, Darina. Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu: etapy vývoje a prostorové rozmístění. In Ouředníček, Martin (ed.). *Sociální geografie pražského městského regionu*. Praha, 2006, s. 105-110. ISBN 80-86561-94-1.

3.2 Katalog satelitních sídlišť

Satelitní sídliště je v této práci chápáno jako prostorově rozsáhlejší oblast rezidenční výstavby vzniklá procesem suburbanizace v příměstské zóně Prahy (za hranicí kompaktně zastavěného území města) po roce 1990, která mění fyzickou strukturu venkovského sídla, které je s jádrovým městem silně funkčně spjato, a tím přispívá k prostorovému rozpínání pražské aglomerace.

Významná satelitní sídliště v pražském zázemí byla vyhledávána v první fázi na základě odkazů v odborné literatuře a průzkumu leteckých snímků Prahy a obcí okresů Praha-východ a Praha-západ.⁹⁶ Ve druhé fázi byla satelitní sídliště identifikována na základě vlastního terénního šetření.

Katalog dokumentuje celkem 53 suburbanizovaných obcí, ve kterých došlo po roce 1990 ke zvýšené intenzitě výstavby nových, především rodinných domů. 26 lokalit leží v okrese Praha-východ (23 obcí, jeden městys, jedno malé město), 19 v okrese Praha-západ (17 obcí, 2 menší města), 8 lokalit na okraji Prahy (5 městských částí, 3 katastrální území). Nutno podotknout, že se jedná pouze o reprezentativní vzorek (toto platí zejména pro území vlastní Prahy), neboť postihnout veškerou novou rezidenční zástavbu v pražském zázemí, v centru rozvoje suburbánní výstavby v celé ČR, je na úrovni jednotlivce značně nereálné, ať už z důvodu časové náročnosti či rozsahu práce. Avšak pro získání základní představy o stavu suburbánní výstavby v pražském zázemí je počet sledovaných lokalit naprosto dostačující.

V suburbánní lokalitě byl zkoumán vztah satelitního sídliště (nového rezidenčního okrsku) k původnímu osídlení - zda výstavba proběhla v návaznosti na stávající zástavbu či ve volné krajině mimo kontakt s obcí, zda nabývá koncentrovanějších forem či spíše urban sprawl. Dle formy výstavby se může jednat o výstavbu rodinných domů tzv. „na klíč“, kdy developer vystaví celý rezidenční okrsek nebo o výstavbu individuální, kterou si zájemce na parcele opatřené nezbytnou infrastrukturou zajistí sám. Typologické druhy zástavby v obytné zóně⁹⁷ jsou následující - dle míry společného užívání se dělí na individuální domy (rodinné) a bytové domy, které se ovšem v rámci suburbanizačního procesu na okraji obcí vyskytují

⁹⁶ Letecké mapy z internetových stránek společnosti Seznam a Google. URL: <<http://www.mapy.cz/>>; URL: <<https://maps.google.cz/>>.

⁹⁷ *Bydlení 1-7*. Studijní pomůcka předmětu Urbanismus1 (URB1) studijního programu Architektura a stavitelství fakulty urbanismu a územního plánování FSv ČVUT.

v menší míře. Rodinný dům může mít podobu samostatně situovaného (izolovaného) domu, dvojdomu či řadového domu. Izolované rodinné domy mají různou velikost a dispozici, volnou orientaci a největší míru soukromí, ale i vyšší náklady na pořízení a provoz. Rodinné dvojdomy mají omezenější orientaci a nižší variabilitu (nutný soulad se sousedem při dostavbách), jsou ale o něco úspornější na pořízení a provoz. Řadové rodinné domy (3 až 8 domů v řadě) jsou řazeny těsně vedle sebe, zabírají méně místa a umožňují vyšší hustotu osídlení, jsou nejvíce úsporné na pořízení a provoz. Dle úrovně architektury domu a jeho zázemí je rozlišováno mezi bydlením standardním (levnější, menší domky s menšími pozemky), nadstandardním (vily, větší domy s většími pozemky) a milionářským (honosné stavby či přímo „zámky“ ve stylu tzv. „podnikatelského baroka“ s rozlehlými pozemky).

Sledované lokality jsou dokumentovány také:

- v podobě tabulky, obsahující následující data:
 - **první písemná zmínka** o obci (Profous 1947-60)
 - **rozloha obce k roku 2012** (Územně analytické podklady ČSÚ za rok 2012)
 - **počet obyvatel v roce 1991 a v roce 2011** (ČSÚ - SLDB 1991, 2011; Databáze demografických údajů za obce ČR - data z demografické bilance vycházející také ze SLDB, ovšem přepočtena k 1. 1. 1991 a k 1. 1. 2012)
 - **migrační přírůstek za období 1991-2011** (ČSÚ - Databáze demografických údajů za obce ČR, neobsahuje data pro jednotlivá katastrální území Prahy)
 - **počet trvale obydlených domů v roce 1991 a tzv. obvykle obydlených domů v roce 2011** (ČSÚ - SLDB 1991, 2011)
 - **zastavěná plocha obce v roce 1991 a 2012** (ČSÚ, u lokalit na území Prahy evidováno od roku 1994)
- v grafické podobě:
 - **A) mapa evidence nemovitostí z rozmezí 60 - 80. let 20. století** (ÚAZK - Archivní mapy)

- **B) současná mapa katastru nemovitostí (ČÚZK)** s vlastním vyznačením satelitních sídlišť, popř. i menších okrsků rezidenční výstavby
- **C) územní plán** (Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, územní plány obcí v okresech Praha-východ a Praha-západ)
- **D) fotografická dokumentace nové rezidenční zástavby** (vlastní fotografie pořízené během terénního šetření v lokalitách).

Katalog suburbánních lokalit je rozdělen do tří částí - v první jsou dokumentovány satelitní sídliště na území Prahy, ve druhé v okrese Praha-východ, ve třetí v okrese Praha-západ. V jednotlivých oddílech jsou suburbanizované obce řazeny v abecedním pořádku. Čísla v textu „(1, 2, 3...)“ odkazují k lokalizaci nové rezidenční zástavby na současné mapě katastru nemovitostí a k připojené fotografické dokumentaci.

3.2.1 Satelitní sídliště na území Prahy

3.2.1.1 Benice

Benice byly samostatnou obcí do roku 1974, kdy byly připojeny k Praze. Leží na jihovýchodním okraji Prahy, v údolí Pitkovického potoka, mezi silnicí I/2 (směr Pradubice) a dálnice D1 (směr Brno). Katastrální území Benice tvoří území městské části Praha-Benice v městském obvodu Praha 10.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2011	m. p.	1991	2011	1994	2011
1356	277	256	552	-	79	185	5,1	7,3

Historické jádro sídla se rozkládá podél komunikací K Pitkovicům, Květnového povstání a K Lipanům. Nejstarší zástavba je tvořena budovami z 19. století a 1. poloviny 20. století. V 70. letech dochází k výstavbě rodinných domů v centrální části obce (ulice Na Luka). Další urbanistický rozvoj přichází v 90. letech v souvislosti s procesem suburbanizace, kdy je na západním okraji obce realizována developerská výstavba obytného souboru **(1)** rodinných domů řadových a samostatně situovaných. Na severním okraji obce byl po roce 2000 realizován projekt U Císařské cesty **(4)** zaměřený na výstavbu rodinných dvojdomů a řadových domků. Jižně od ulice U Císařské cesty se nachází také několik individuálně vystavěných rodinných domků.⁹⁸ V posledních letech byl realizován projekt Nový svět⁹⁹ v jihozápadní části obce **(2, 3)**, výstavba probíhala ve dvou etapách - severně a jižně od obytné zástavby z 90. let. V první etapě bylo vystavěno několik samostatných rodinných domů, v druhé etapě celý okrsek rodinných dvojdomků, domů řadových a izolovaných. Developerem projektu je společnost Orco Property Group¹⁰⁰.

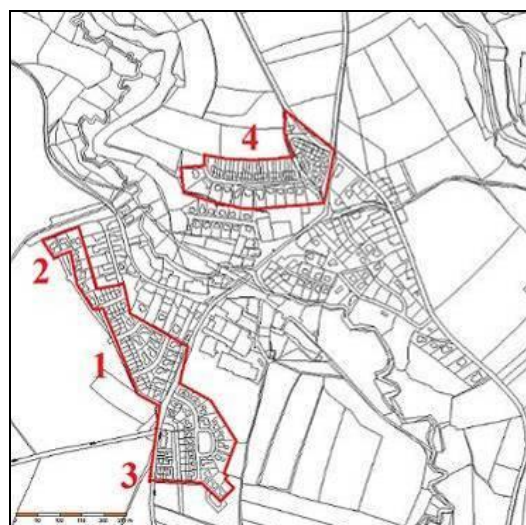
Zástavba obce tvoří poměrně kompaktní celek, pouze nejnovější rezidenční okrsek na jihozápadním okraji (3) se zdá být poněkud izolován. Hlavní urbanistickou osu území tvoří ulice Květnového povstání, procházející obcí v severojižním směru, spolu s tokem Pitkovického potoka (orientace jihovýchod-severozápad).

⁹⁸ Případová studie IX. - Benice. *Suburbanizace. cz* [online]. [cit. 2014-01-27]. URL: <http://www.suburbanizace.cz/09_benice.htm>.

⁹⁹ Rezidence Benice [online]. [cit. 2014-01-27]. URL: <<http://www.benice.cz/>>.

¹⁰⁰ *ORCO Property Group* [online]. [cit. 2014-01-27]. URL: <<http://www.bytyorco.cz/projekt/152/>>.

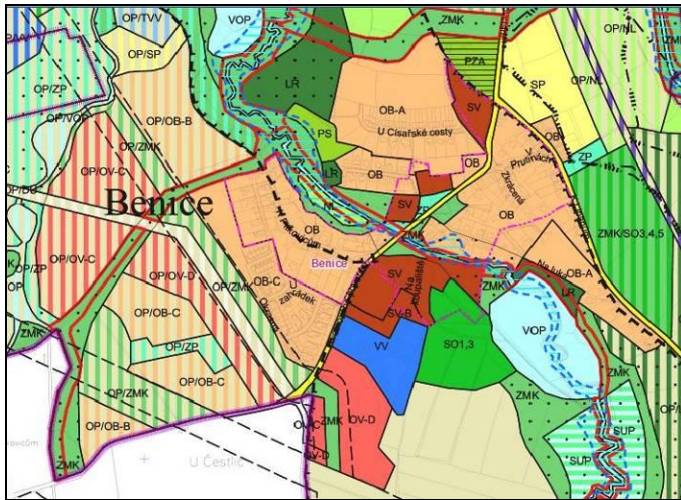
Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy¹⁰¹ byl schválený v roce 1999 (zhotovitel Útvar rozvoje hlavního města Prahy, vedoucí architekt Ing. arch. Petr Durdík) a je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy. V současné době probíhá zpracování návrhu nového Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu), a to Kanceláří Metropolitního plánu v Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Nová obytná zástavba bude vznikat na severu obce v lokalitě u Císařské cesty, v budoucnu zřejmě dojde také k zastavění poměrně rozsáhlého území v západní části obce, které v současnosti slouží jako územní rezerva.



A) Mapa evidence nemovitostí (1965,1967).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

¹⁰¹ Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy [online]. [cit. 2014-01-27]. URL: <http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/index.html>.



C) Územní plán (růžově - všeobecně obytné území; oranžově - čistě obytné území; hnědě - všeobecně smíšené území; modře - veřejné vybavení; žlutě - území sportu; barevné šrafy - územní rezerva).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1, 3).

3.2.1.2 Březiněves

Březiněves byla samostatnou obcí do roku 1974, kdy byla připojena k Praze. Leží na severním okraji Prahy, poblíž rychlostní silnice R8 (budoucí součást dálnice D8) ve směru na Ústí nad Labem. Katastrální území Březiněves tvoří území městské části Praha-Březiněves v městském obvodu Praha 8.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2011	m. p.	1991	2011	1994	2011
1140	339	557	1202	-	152	325	10,9	13,8

Historické jádro obce se rozkládá po obou stranách hlavní urbanistické a dopravní osy území silnice II/243 (Na Hlavní), procházející obcí v severojižním směru (Líbeznice - Praha-Řáblice). V jihozápadní části obce je do čtvercové sítě ulic zasazená zástavba vzniklá v průběhu 20. století. Suburbánní obytná výstavba začíná v obci vznikat kolem přelomu století a je soustředěna do dvou oblastí - na severozápadní a jihovýchodní okraj obce, nabývá spíše koncentrovanější formy.

Satelitní sídliště v severozápadní části obce je tvořeno třemi developerskými projekty - v lokalitě U Bořanovického lesa (1) začala na počátku století budovat společnost Central Group¹⁰² rezidenční okrsek tvořený samostatnými rodinnými domky, dvojdomy a řadovými domky standardního charakteru, v lokalitě Jižní Stráň (2) vystavěla v letech 2007-2008 společnost CPI Group¹⁰³ okrsek rodinných dvojdomků uniformního vzhledu. (V severní části této lokality již v současnosti stojí dalších šest rodinných dvojdomků, které prostorově propojují zástavbu Jižní Stráně a lokality U Bořanovického lesa.) Z jihu na tuto lokalitu navazuje nová obytná zástavba (3) jednotného charakteru budovaná někdy na přelomu století, obytný soubor tvoří zejména nadstandardní rodinné domy samostatně situované, dále pak dvojdomy a řadové domy, nachází se zde i dvě honosné stavby na velkých pozemcích.

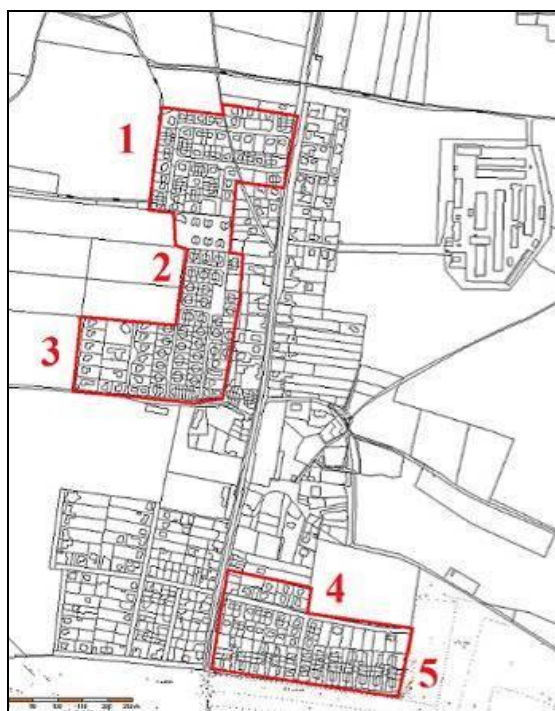
Satelitní sídliště na jihovýchodě obce je tvořeno dvěma doposud probíhajícími developerskými projekty. V severní části, v lokalitě Jižní zahrady (4) probíhá další etapa

¹⁰² U Bořanovického lesa. *Developerské projekty a novostavby Praha* [online]. [cit. 2014-01-13]. URL: <<http://www.novostavby.in/u-boranovickeho-lesa>>.

¹⁰³ Rodinné domy Jižní Stráň. *CPI Group* [online]. [cit. 2014-01-13]. URL: <<http://www.cpi.cz/bydleni/cr/dokonceny/rodinne-domy-jizni-stran>>.

výstavby rodinných domů společností Central Group¹⁰⁴, nachází se zde rodinné domy izolované, dvojdomy a řadové domky. Z jihu navazuje projekt společnosti Akro Real¹⁰⁵, v rámci kterého jsou postupně budovány řadové rodinné domy uspořádané do tzv. „hnízd“ (5).

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy¹⁰⁶ byl schválený v roce 1999 (zhotovitel Útvar rozvoje hlavního města Prahy, vedoucí architekt Ing. arch. Petr Durdík) a je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy. V současné době probíhá zpracování návrhu nového Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu), a to Kanceláří Metropolitního plánu v Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Nové rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v severozápadní a východní části obce v návaznosti na stávající zástavbu.



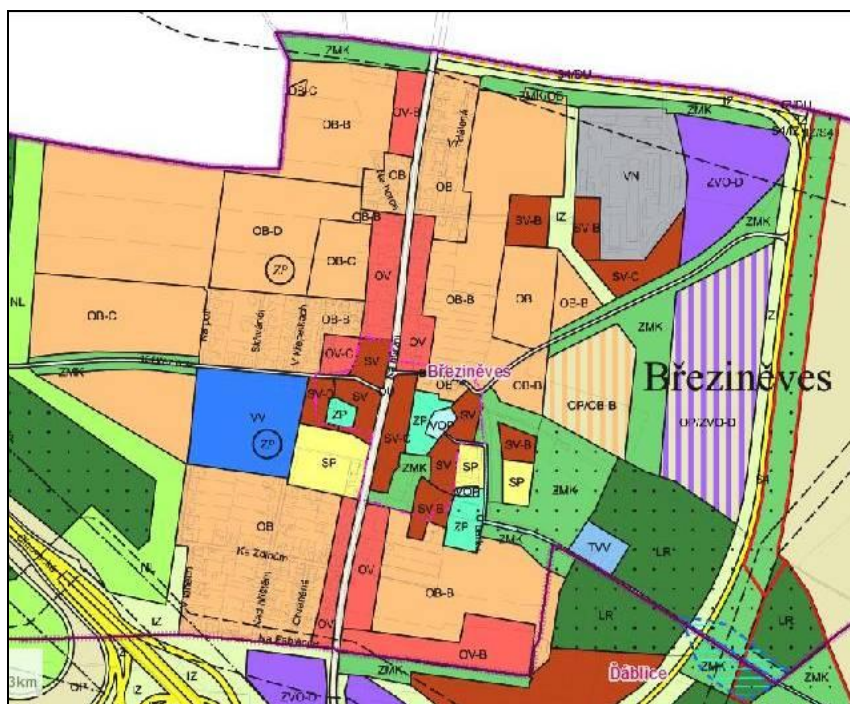
A) Mapa evidence nemovitostí (1964).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

¹⁰⁴ Lokalita Jižní Zahrady. *Central Group* [online]. [cit. 2014-01-13]. URL: <<http://www.central-group.cz/parcely-praha-8-brezineves-lokalita-jizni-zahrady>>.

¹⁰⁵ Rodinné domy Brezineves. *Akro Real* [online]. [cit. 2014-01-13]. URL: <<http://www.akroreal.cz/reference/rodinne-domy-brezineves>>.

¹⁰⁶ Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy [online]. [cit. 2014-01-13]. URL: <http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/index.html>.



C) Územní plán (červeně - všeobecně obytné území; oranžově - čistě obytné území; hnědě všeobecně smíšené území; šedivě - plochy nerušící výroby a služeb; modře - veřejné vybavení; fialově - ostatní plochy; šrafy - územní rezerva).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (2, 3).

3.2.1.3 Kolovraty

Kolovraty byly samostatnou obcí do roku 1974, kdy byly připojeny k Praze. Katastrální území Kolovraty leží v blízkosti Říčán u Prahy v jihovýchodním cípu hlavního města Prahy (asi 15 km od centra), spolu s katastrálním územím Lipany tvoří městskou část Praha-Kolovraty v městském obvodu Praha 10. Severně od sídla prochází silnice I/2 spojující Prahu, Kutnou Horu a Pardubice, pár km jižně od sídla vede dálnice D1 (směr Brno).

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2011	m. p.	1991	2011	1994	2011
1205	590	1 362	3 171	-	422	754	18,1	22,2

Historické jádro se rozkládá v jihovýchodní části sídla po obou stranách hlavní ulice Mírová (orientace severozápad - jihovýchod). Severně od historické zástavby prochází železniční trať ve směru Praha - České Budějovice, doprava na ní byla zahájena roku 1871. Díky železniční stanici a blízkosti hlavního města dochází postupně k rozvoji obytné zástavby poblíž trati, a to na severozápadním okraji obce (jižně od trati) a na severním okraji obce (severně od trati). Nová rezidenční výstavba začíná v obci vznikat od 90. let, a to v oblasti na sever od železniční trati v návaznosti na stávající zástavbu. Na západ od ulice K Říčánům (1) se nachází soubor rodinných domků samostatně situovaných, dvojdomků a domků řadových venkovského charakteru z konce 90. let, na něj ze severu navazují rodinné dvojdomky a domky řadové vystavěné společností Central Group¹⁰⁷ na počátku století a také tři nízkopodlažní bytové domy se sedlovou střechou (celkem 43 bytových jednotek) realizované stavební společností Codeco¹⁰⁸ v roce 2008 - 2009. Na východ ulice K Říčánům (2) v lokalitě U Donáta¹⁰⁹ vznikl na počátku století obytný soubor tvořený bytovými domy, rodinnými dvojdomky a samostatnými domky. Individuální výstavba probíhá v omezené míře při jižním okraji zastavěného území obce.

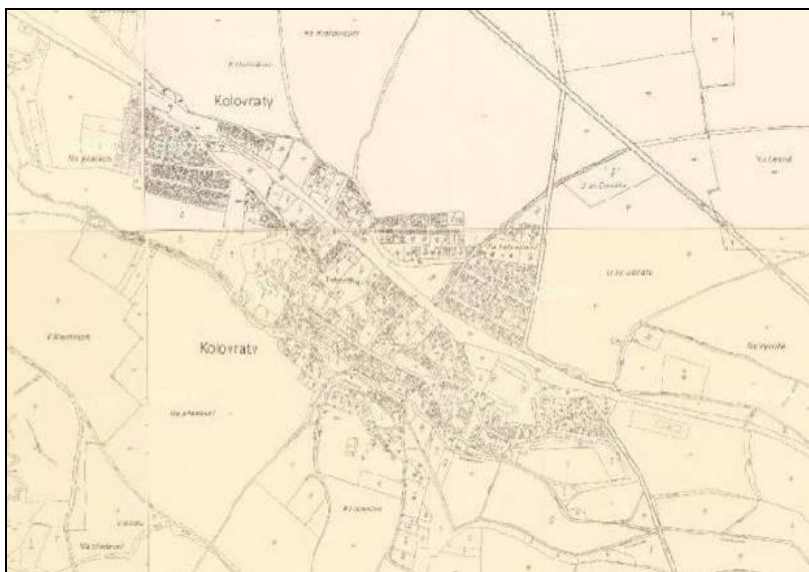
¹⁰⁷ Central Group [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <<http://www.central-group.cz/>>.

¹⁰⁸ Kolovrátek. Codeco [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <http://www.codeco.cz/projekty/bytove_projekty/kolovratek/o_projektu.php>.

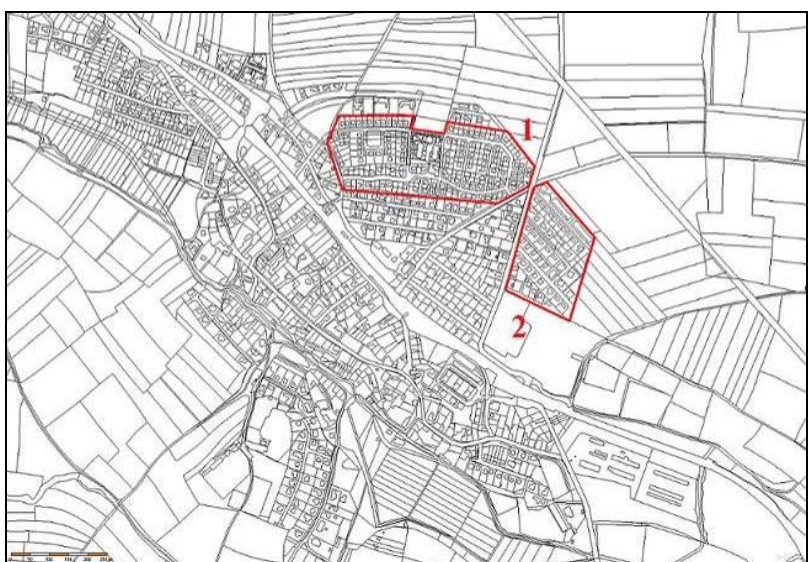
¹⁰⁹ Obytný soubor sv. Donáta. Nové bydlení [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <<http://www.novebydleni.cz/index.php?p=3&id=191&tt=2>>.

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy¹¹⁰ byl schválený v roce 1999 (zhotovitel Útvar rozvoje hlavního města Prahy, vedoucí architekt Ing. arch. Petr Durdík) a je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy. V současné době probíhá zpracování návrhu nového Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu), a to Kanceláří Metropolitního plánu v Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Územním plánem nejsou navrhovány žádné rozsáhlejší rozvojové plochy pro bydlení, nové domy budou vznikat v návaznosti na stávající zástavbu po okrajích zastavěného území, zejména v severní části obce.

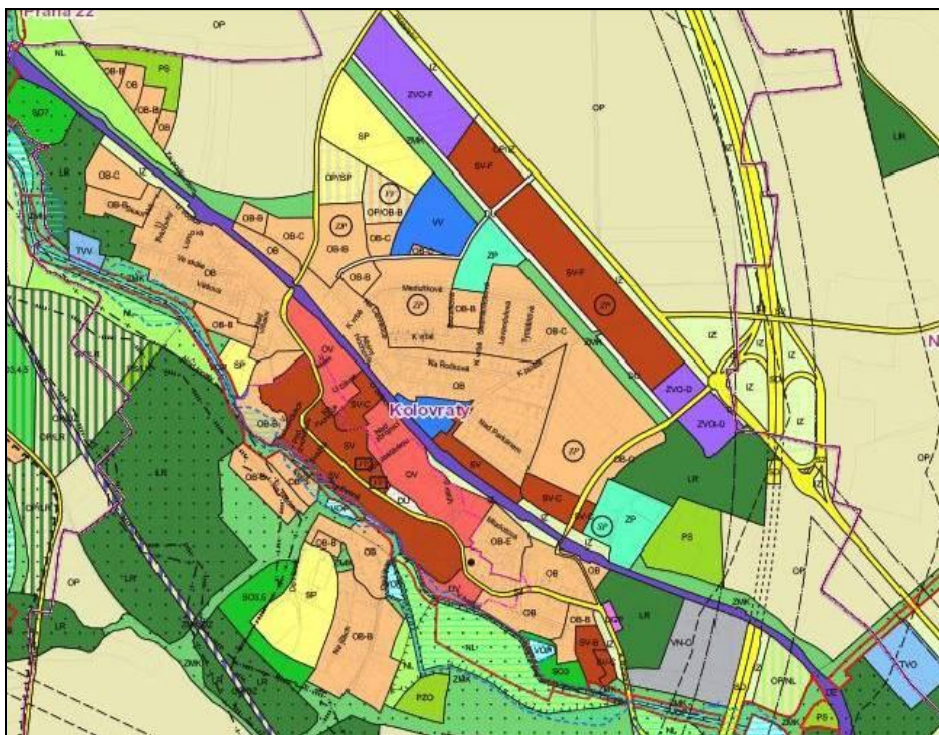
¹¹⁰ Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/index.html>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964, 1965, 1967).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán (hnědě - všeobecně smíšené území; růžově - všeobecně obytné území; oranžově - čistě obytné území; modře - veřejné vybavení; žlutě - plochy sportu; šedivě - plochy nerušící výroby a služeb; fialově - ostatní plochy).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.1.4 Křeslice

Křeslice byly samostatnou obcí do roku 1974, kdy byly připojeny k Praze. Leží na jihovýchodním okraji Prahy, v údolí Botiče, mezi silnicí I/2 (směr Pradubice) a dálnice D1 (směr Brno). Katastrální území Křeslice tvoří území městské části Praha-Křeslice v městském obvodu Praha 10. Větší část území obce spadá do přírodního parku Botič-Milíčov.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1994	2011
1334	344	235	979	-	72	279	5,4	9,8

Na území dnešních Křeslic se původně rozkládala dvě sídla - Dolní a Horní Křeslice, prostorově oddělené tokem Botiče, k jejich sjednocení došlo v 18. století. Historické jádro obce se tedy rozkládá na obou březích toku Botiče podél ulice Štychova. Od roku 1999 dochází v souvislosti s pocem suburbanizace k dynamickému rozvoji obytné zástavby.¹¹¹

Obec se skládá ze dvou hlavních urbanizovaných ploch - dolní část Křeslic leží na pravém břehu Botiče, horní část na břehu levém, obě části jsou propojeny hlavní dopravní osou území ulicí Štychova, jež prochází obcí západovýchodním směrem. Na levém břehu Botiče při západním okraji katastru se nachází zahrádková osada Štít. Severní okraj zastavěné plochy obce je lemován tokem Pitkovický potoka, který se zde vlévá do Botiče.

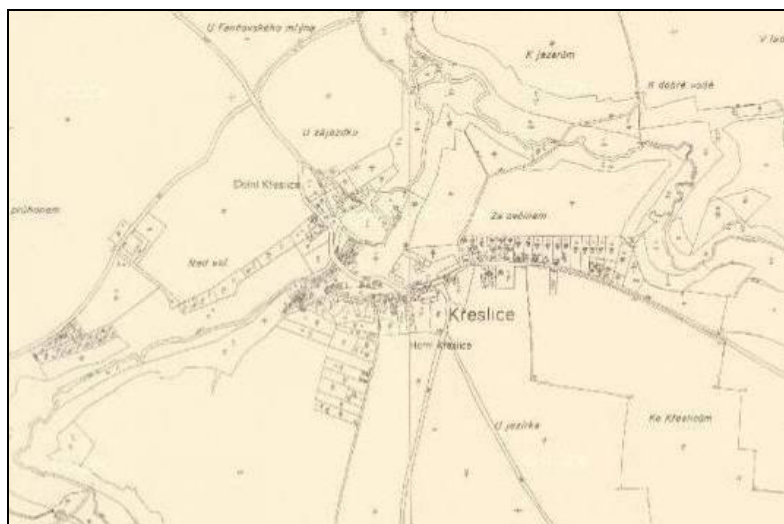
Nová rezidenční zástavba se mohutně rozrůstá kolem historického jádra, na pravém břehu Botiče obklopuje zástavbu z jihu (1) a severu (2), na levém břehu Botiče ze západu (3). Výstavba rodinných domů probíhá většinou individuálně, najde se ale i pár menších developerských projektů (např. rodinné domky a dvojdomky v ulici Lékořicová). Domy mají různé velikosti a dispozice, několik staveb je ve stylu tzv. „podnikatelského baroka“.

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy¹¹² byl schválený v roce 1999 (zhotovitel Útvar rozvoje hlavního města Prahy, vedoucí architekt Ing. arch. Petr Durdík) a je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy. V současné době probíhá zpracování návrhu nového Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu), a to Kanceláři

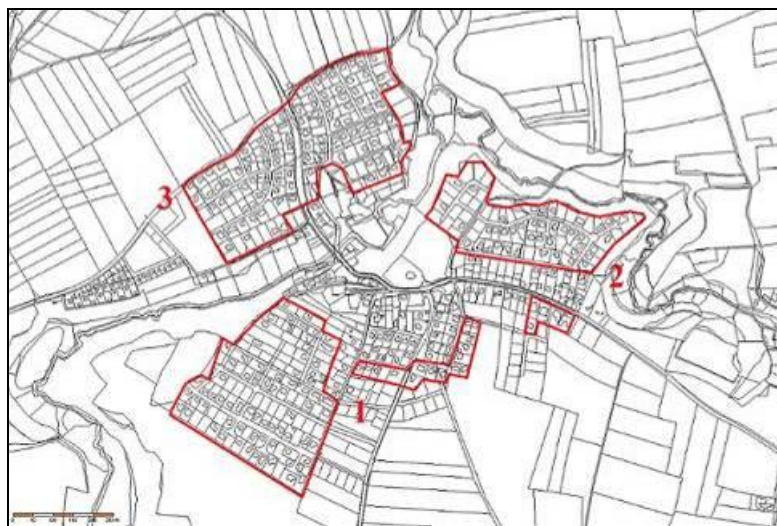
¹¹¹ Křeslice [online]. [cit. 2014-03-12]. URL: <<http://kreslice.cz/historie/d-1052/p1=1068>>.

¹¹² Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy [online]. [cit. 2014-03-12]. URL: <http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/index.html>.

Metropolitního plánu v Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Rozvojové plochy pro bydlení se nacházejí v jihovýchodní části sídla v návaznosti na stávající zástavbu. Na základě Programu rozvoje městské části Praha-Křeslice¹¹³ schváleného v roce 1999 lze usuzovat, že v budoucnu by mohlo dojít k zástavbě rozsáhlých ploch na severzápadě a jihu obce.

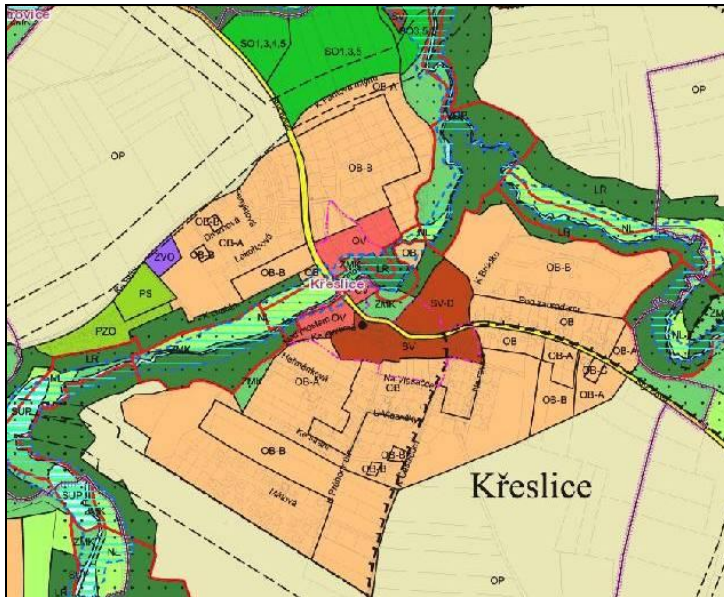


A) Mapa evidence nemovitostí (1967).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

¹¹³ Program rozvoje Městské části Praha - Křeslice. *Křeslice* [online]. [cit. 2014-03-12]. URL: <<http://kreslice.cz/program-rozvoje-mestske-casti-praha-kreslice/d-1054/p1=1070>>.



C) Územní plán (červeně - všeobecně obytné území; hnědě - všeobecně smíšené území; oranžově - čistě obytné území; světle-zeleně - zahrádky a zahrádkové osady).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (3).

3.2.1.5 Miškovice

Miškovice byly samostatnou obcí do roku 1968, kdy byly připojeny k Praze. Leží na severovýchodním okraji Prahy. Katastrální území Miškovice tvoří východní část městské části Praha-Čakovice v městském obvodu Praha 9.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2011	m. p.	1991	2011	1994	2011
1456	266	636	1 652	-	133	314	8,1	10,9

Historické jádro se nachází v severní části sídla v okolí malého rybníku, při hlavní komunikaci Polabská. V 70. letech 20. století došlo k necitlivému zbourání bývalého Koubkova a Rezkova statku, následným zastavěním centra obce panelovými domy byl zlikvidován původní venkovský ráz sídla.¹¹⁴ Jihovýchodní část obce (východně od ulice Polabská) tvoří obytná nízkopodlažní zástavba vzniklá v průběhu 20. století, jihozápadní část obce (západně od ulice Polabská) satelitní sídliště (1) vybudované společností I. V. Projekt¹¹⁵ - do roku 2005 zde bylo postaveno 60 bytů ve čtyřech bytových domech, 36 bytů v řadovém bytovém domě, 53 řadových rodinných domků a 68 samostatných rodinných domů různých typů. Nový rezidenční okrsek (2) se nalézá také východně od historického jádra sídla, je tvořen převážně individuálně vystavěnými rodinnými domky, ale i domky řadovými. Z východu na něj navazuje zahrádková osada a dále na východ se rozprostírá tzv. Zabítý kopec (bývalá vojenská raketová základna).

Území Miškovic je téměř čistě rezidenční, převažuje zástavba rodinnými domy, jsou zde však i domy bytové (včetně domů panelového typu z přelomu 80. a 90. let). Hlavní urbanistickou i dopravní osu území tvoří ulice Polabská (orientace sever - jih), druhotnou osu pak linie toku Červenomlýnského potoka (orientace jihozápad - severovýchod).

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy¹¹⁶ byl schválený v roce 1999 (zhotovitel Útvar rozvoje hlavního města Prahy, vedoucí architekt Ing. arch. Petr Durdík) a je platný se

¹¹⁴ Čakovice [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <<http://www.cakovice.cz/MESTSKA-CAST/Okenko-do-historie>>.

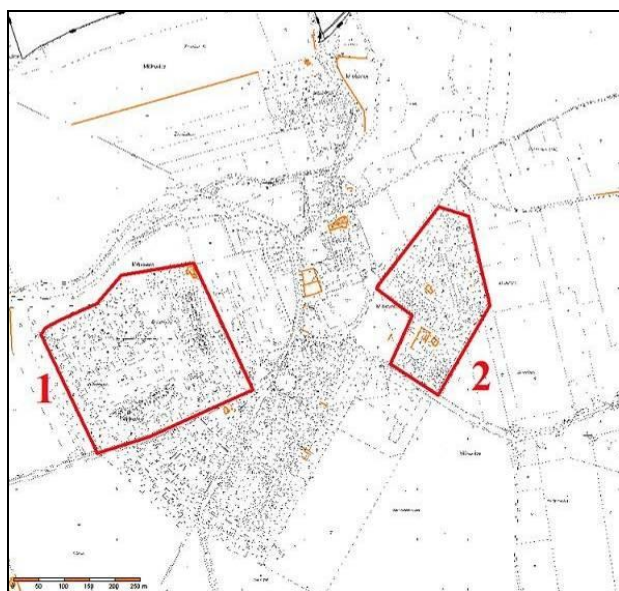
¹¹⁵ Obytný soubor Miškovice. I. V. Projekt [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <<http://www.iv-projekt.cz/site/reference/miskovice>>.

¹¹⁶ Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/index.html>.

všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy. V současné době probíhá zpracování návrhu nového Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu), a to Kanceláří Metropolitního plánu v Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Rozvojové území pro obytnou zástavbu je navrženo na jihovýchodním okraji obce, východně od ulice Všetatská, předpokládá se zástavba rodinnými domy (až 100 bytových jednotek).¹¹⁷

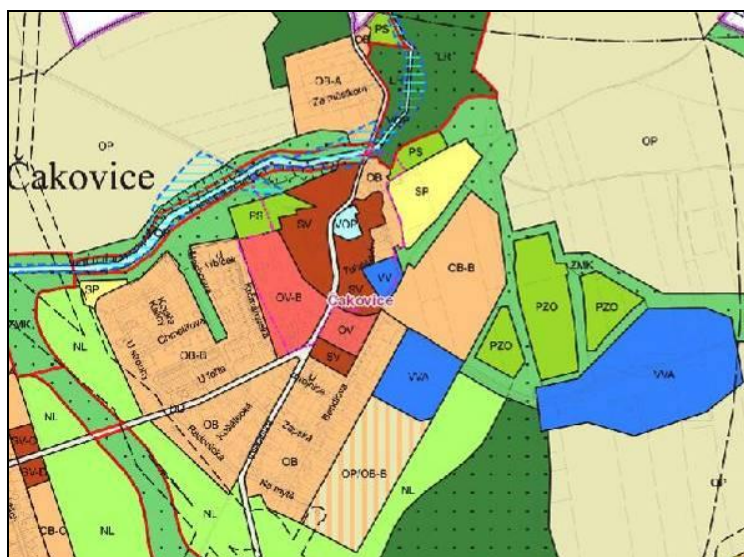


A) Mapa evidence nemovitostí (1964).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

¹¹⁷ Plánovaný rozvoj městské části. Čakovice [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <http://www.cakovice.cz/56_Planovany-rozvoj-mestske-casti>.



C) Územní plán (hnědě - všeobecně smíšené území; červeně - všeobecně obytné území; oranžově - čistě obytné území, šrafy - návrhový horizont; zeleně - zahrádky a zahrádkové osady/ PZO, sady/ PS; modře - armáda a bezpečnost/ VVA, veřejné vybavení/ VV).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.1.6 Nebušice

Nebušice byly samostatnou obcí do roku 1968, kdy byly připojeny k Praze. Leží na severozápadním okraji Prahy, asi 10 km od jejího centra, v blízkosti Přírodního parku Šárka-Lysolaje. Katastrální území Nebušice tvoří území městské části Praha-Nebušice v městském obvodu Praha 6.

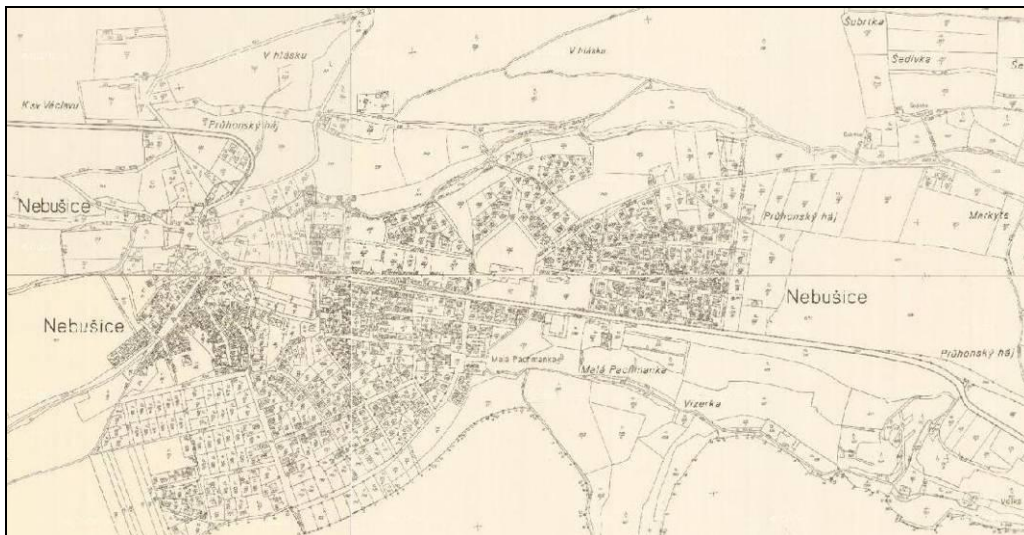
vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2011	m. p.	1991	2011	1994	2011
1273	368	1 849	3 039	-	512	737	17,1	23,4

Historické jádro Nebušic se rozkládá na severozápadním okraji zastavěné plochy obce (kolem dnešního náměstí Padlých), z jižního a západního směru na něj navazuje nízkopodlažní obytná zástavba zasazená do čtvercové uliční sítě, vzniklá v průběhu 20. století. Na východním okraji zastavěného území se nachází satelitní sídliště **Malá Šárka**¹¹⁸ vystavěné v letech 1995-1998. Obytný soubor tvoří 180 bytových jednotek v rodinných domech samostatně situovaných, dvojdomcích a domech řadových nadstandardního charakteru. V jihozápadní části okrsku navazují na ucelený soubor individuálně vystavěné rodinné domy. Jižně od satelitního sídliště se nachází areál Mezinárodní školy v Praze, dokončený v roce 1997. Celá východní část zastavěného území obce je „vklíněna“ do prostoru zaujímající přírodní park Šárka-Lysolaje. Satelitní sídliště tvoří se starší zástavbou obce kompaktní celek.

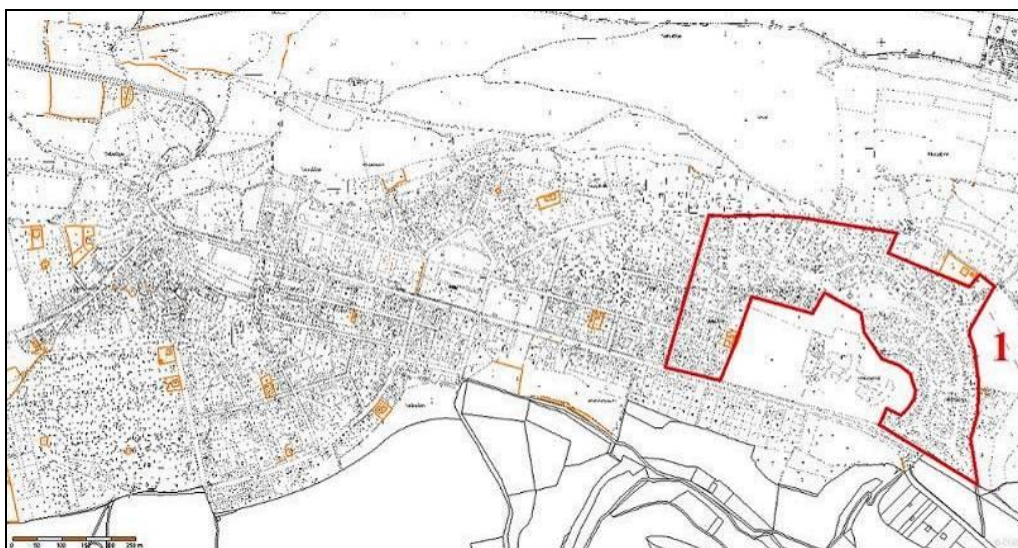
Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy¹¹⁹ byl schválený v roce 1999 (zhotovitel Útvar rozvoje hlavního města Prahy, vedoucí architekt Ing. arch. Petr Durdík) a je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy. V současné době probíhá zpracování návrhu nového Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu), a to Kanceláří Metropolitního plánu v Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Rozvojové plochy jsou navrhovány v západní části Nebušic v návaznosti na historické jádro a stávající zástavbu, území má sloužit především jako obytné.

¹¹⁸ Architektonické studio GAMA s.r.o., Projekty a realizace. *Czech architects* [online]. [cit. 2014-02-12]. URL: <http://www.arch.cz/projekty.php?ja=cz&kod_sub=gama&id_pro=000114&s=2>.

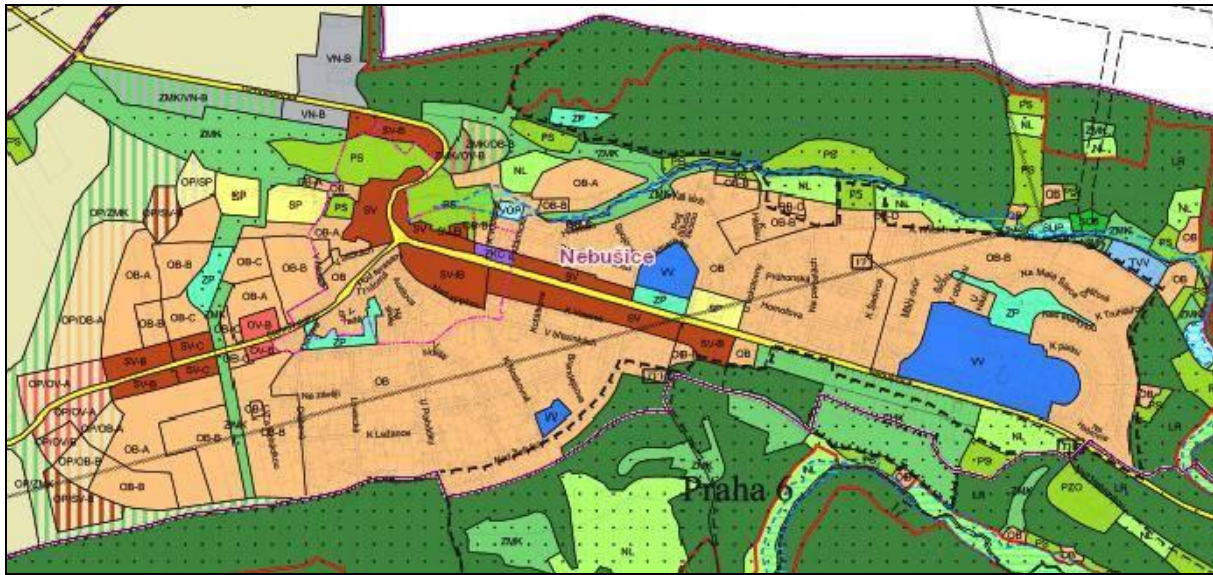
¹¹⁹ Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy [online]. [cit. 2014-02-12]. URL: <http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/index.html>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1965, 1966).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán (oranžově - čistě obytné území; růžově - všeobecně obytné území; hnědě - všeobecně smíšené území, modře - veřejné vybavení; růžová čára vymezuje historické jádro obce).



D) Satelitní sídliště Malé Šárka (1).

3.2.1.7 Pitkovice

Pitkovice byly samostatnou obcí do roku 1974, kdy byly připojeny k Praze. Leží na jihovýchodním okraji Prahy, mezi silnicí I/2 (směr Pradubice) a dálnice D1 (směr Brno), v blízkosti údolí Pitkovického potoka a přírodní památky Pitkovická stráž. Katastrální území Pitkovice tvoří nejzápadnější část městské části Praha 22 v městském obvodu Praha 10.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2011	m. p.	1991	2011	1994	2011
1234	240	157	1 218	-	48	163	4,9	6,2

Historické jádro sídla se rozkládá podél hlavní dopravní komunikace - ulice V Pitkovičkách. Významný rozvoj malé venkovské obce nastává po přelomu století s příchodem stavební společnosti Central Group¹²⁰.

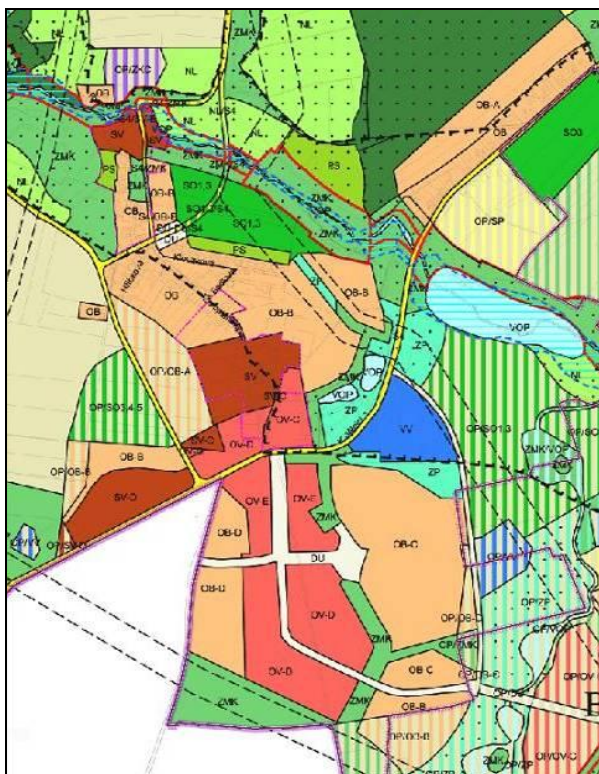
Obec se skládá ze dvou částí, oddělených dopravní spojnici silnice I/2 a dálnice D1 (ulice K Dálnici). Severní část tvoří historická zástavba Pitkovic a na ni z jihovýchodu navazující nová rezidenční výstavba **(1)** - rodinné domy samostatně situované, dvojdomky a čtyři bytové domy. Jižní část tvoří rozsáhlé satelitní sídliště **Nové Pitkovice**. V západní části Nových Pitkovic **(2)** se nachází soubor bytových domů, ve východní části **(3)** soubor samostatných rodinných domů, dvojdomků a domků řadových se standardním zázemím. Z jihu navazuje lokalita Májovková¹²¹ **(4)**, kde je v současné době dokončován obytný soubor tvořený zejména rodinnými domky řadovými, v menší míře i dvojdomky a domy samostatně situovanými.

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy¹²² byl schválený v roce 1999 (zhotovitel Útvar rozvoje hlavního města Prahy, vedoucí architekt Ing. arch. Petr Durdík) a je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy. V současné době probíhá zpracování návrhu nového Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu), a to Kanceláří

¹²⁰ Nové Pitkovice. *Developerské projekty a novostavby Praha* [online]. [cit. 2014-01-29]. URL: <<http://www.novostavby.in/nove-pitkovice>>.

¹²¹ Lokalita Májovková. *Central Group* [online]. [cit. 2014-01-29]. URL: <<http://www.central-group.cz/domy-praha-10-pitkovice-lokalita-majovkova>>.

¹²² Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy [online]. [cit. 2014-01-29]. URL: <http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/index.html>.



C) Územní plán (růžově - všeobecně obytné území; oranžově - čistě obytné území; hnědě - všeobecně smíšené území; šrafy - územní rezerva).



D) Rezidenční zástavba v Nových Pitkovicích (2, 3).

3.2.1.8 Satalice

Satalice byly samostatnou obcí do roku 1974, kdy byly připojeny k Praze. Leží na severovýchodním okraji Prahy, asi 20 km od jejího centra, v blízkosti přírodní památky Bažantice v Satalicích. Katastrální území Satalice tvoří území městské části Praha-Satalice v městském obvodu Praha 9. Při jižním okraji Satalic vede železniční trať Praha - Turnov, v její blízkosti pak probíhá Vysočanská radiála, jež propojuje Kbelskou ulici s rychlostní silnicí R1 (Pražský okruh) a R10.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2011	m. p.	1991	2011	1994	2012
1374	380	1 395	2 414	-	379	596	17,7	22,5

Historické jádro sídla se rozkládá uprostřed zastavěné plochy obce při jižním okraji Satalické bažantice, nejstarší domy v obci jsou okolo dvora a rybníku. Pro rozvoj obce byl důležitý rok 1872, kdy zde Česká severní dráha vybudovala železniční stanici - vlivem železnice začaly vznikat nové domky v osadě u nádraží. V roce 1924 začíná výstavba domů v lokalitě Nová Vinoř (severozápadní část obce), v tomto období vznikají v obci četné průmyslové podniky. Od konce 30. let začínají vznikat nové domy také v lokalitě Josefov (východně od historického jádra).¹²⁵ Další urbanistický rozvoj obce nastává v souvislosti s procesem suburbanizace na počátku nového století, kdy je vybudováno satelitní sídliště (1) v lokalitě Obora na severovýchodním okraji obce. V letech 2001-2004 vystavěla developerská společnost Uniqa - cz¹²⁶ v lokalitě 223 rodinných domů, převážně řadových, ale i pár samostatně situovaných. Několik individuálně vystavěných rodinných domků vzniklo při jižním okraji satelitního sídliště (2), zejména jižně od silnice K Cihelně. Satelitní sídliště tvoří se starší zástavbou obce kompaktní celek.

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy¹²⁷ byl schválený v roce 1999 (zhotovitel Útvar rozvoje hlavního města Prahy, vedoucí architekt Ing. arch. Petr Durdík) a je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy. V současné době probíhá zpracování návrhu

¹²⁵ Satalice [online]. [cit. 2014-02-22]. URL: <<http://www.kronikasatalic.cz/vybrano-z-kroniky/>>.

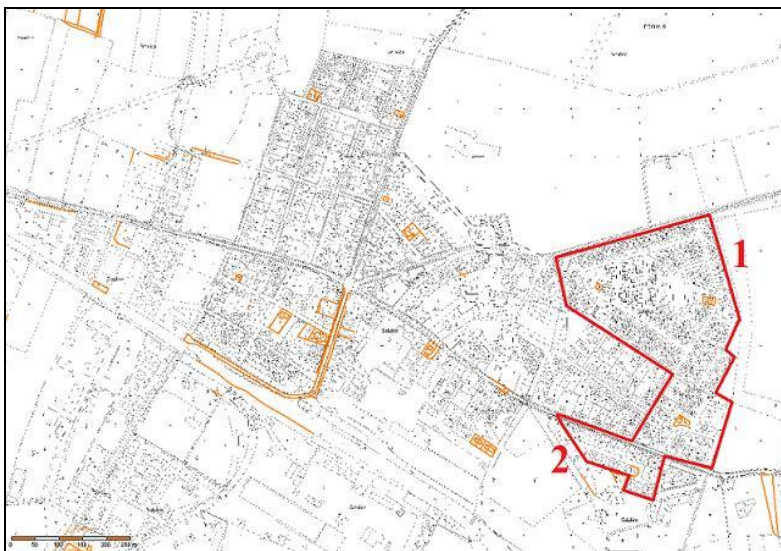
¹²⁶ Uniqa-cz [online]. [cit. 2014-02-22]. URL: <<http://www.uniga.cz/o-nas>>.

¹²⁷ Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy [online]. [cit. 2014-01-27]. URL: <http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/index.html>.

nového Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu), a to Kanceláři Metropolitního plánu v Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Jako čistě obytné území je územním plánem navržena doposud nezastavěná lokalita v jihovýchodní části obce, východně od ulice Za Novákovskou zahradou.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964, 1965).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán (červeně - všeobecně obytné území; hnědě - všeobecně smíšené území; oranžově - čistě obytné území; šedivě - nerušící výroba a služby; modře - veřejné vybavení; žlutě - plochy sportu).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.2 Satelitní sídliště v obcích v okrese Praha-východ

3.2.2.1 Babice

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 21 km východně od centra Prahy a 5 km východně od města Říčany, nedaleko silnice I/2 (směr Praha - Pardubice). Skládá se ze dvou historických sídel - Babice a východně situované Babičky. Skrz náves historických Babic protéká potok Výmola. Do roku 1990 byly součástí Babic i sousední obce Doubek a Březí.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1381	557	188	799	450	66	234	7	11,6

Historické jádro sídla Babice se rozkládá kolem návsi s rybníkem, historické jádro sídla Babičky podléhá komunikace Mlejnská a Starobabická, jež propojuje Babice s Babičkami. První významnější urbanistický rozvoj obce nastal na počátku 20. století s kulminací ve 20. letech, kdy se Babice stávají rekreačním sídlem pražské buržoasie. Po druhé světové válce pak dochází k masovému šíření chataření.¹²⁸ Nový rozvoj obce v podobě suburbánní výstavby započal na přelomu století.

Sídelní útvar Babice se skládá z historické zástavby Babic a Babiček situované podél hlavní urbanistické i dopravní osy území - ulice Starobabická, ze dvou chatových oblastí, položených západně a jižně od obce, a z poměrně roztroušené suburbánní zástavby v severní (1) a jižní části sídla (2). Na severu v blízkosti Babického lesa se nacházejí samostatně situované rodinné domy různých velikostí a dispozic vystavěné individuální formou, na jihu se vyskytují i rodinné dvojdomky a řadové domy (ulice Okružní). Rezidenční okrsek na severu a zejména na jihu tvoří kompaktní celek, spíše nabývá podoby urban sprawl, v lokalitách zůstává množství volných parcel určených k výstavbě.

Obec má schválený územní plán¹²⁹ z roku 2002 (projektant Ing. arch. Jaroslav Ouřecký). Na jeho základě se lze domnívat, že nová rezidenční zástavba bude vznikat na severu obce v návaznosti na historickou zástavbu Babic a Babiček, dále na západě obce při východním

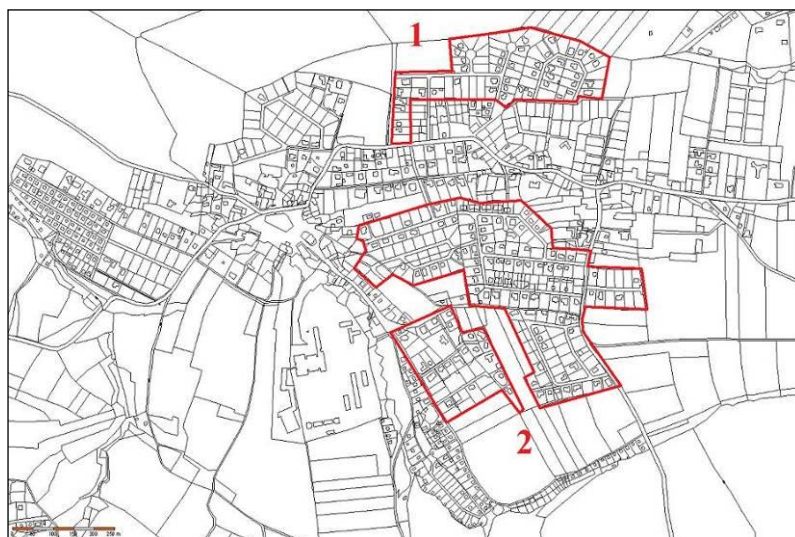
¹²⁸ Babice [online]. [cit. 2014-02-02]. URL: <<http://www.babiceurican.cz/view.php?cislocianku=2008040003>>.

¹²⁹ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-02-02]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

okraji chatové osady, v neposlední řadě na volných prolukách uvnitř stávající zástavby a také v místech, kde jsou chaty pro svou výhodnou polohu a parcelaci navrženy na přestavbu na rodinné domky (menší počet chat situovaných při historické zástavbě obce). Nutno však zdůraznit, že na stránkách obce¹³⁰ se lze dočíst, že část pozemků určených územním plánem obce k zastavění rodinnými domy není v současné době k tomuto účelu využitelná. Územní plán rovněž předpokládá vytvoření nového jádra obce (mimo návsi Babice a Babiček).



A) Mapa evidence nemovitostí (1964-5).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

¹³⁰ Babice [online]. [cit. 2014-02-02]. URL: <<http://www.babiceurican.cz/>>.



C) Územní plán obce (hnědá obecně - obytná území; hnědá - současně zastavěná území, vydaná územní rozhodnutí; světle-hnědá - čistě obytné území; hnědo-červená - všeobecně obytné území; černý kruh - jádro nové zástavby; černé šipky - exponované okraje nové zástavby).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (2).

3.2.2.2 Bašť

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 15 km severně od centra Prahy a 15 km západně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, mezi dálnicí D11 (směr Hradec Králové) a silnicí I/9 (směr Mělník). Skládá se ze dvou historických sídel Velký Bášť a Malý Bášť, které byly roku 1924 přejmenovány na místní části Bašť a Baštěk.¹³¹

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1088	781	556	1 631	902	166	498	11	16,5

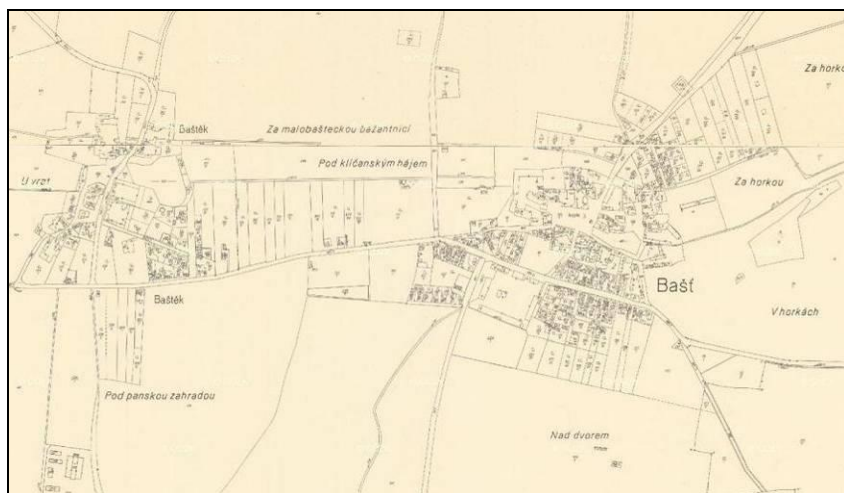
Historické jádro Baště se rozkládá kolem návsi s rybníkem, historické jádro Baštěku podél ulice Předbojská v blízkosti rybníka, sídla jsou propojena hlavní urbanistickou a dopravní osou území ulicí Hlavní, jež vede souběžně s tokem Zlonínského potoka, na němž leží oba návesní rybníky. Urbanizovanou plochu obce tedy tvoří historická jádra sídel Bašť a Baštěk a dále zástavba z 20. a 21. století, jež se rozvíjí podél původní struktury, jejímiž páteřními prvky jsou silniční síť a Zlonínský potok.

Výrazný urbanistický rozvoj obce nastává na počátku nového století v souvislosti s procesem suburbanizace. V obci se nacházejí dvě oblasti nové rezidenční výstavby, jedna je situována jižně a druhé východně od historické zástavby Baště. Rozsáhlé satelitní sídliště na východním okraji obce je nazýváno **Nová Bašť (1)**, v lokalitě se začalo stavět na začátku roku 2005, developerem je společnost Central Group.¹³² V jižní části satelitního sídliště probíhala výstavba tzv. „na klíč“, nachází se zde samostatné rodinné domy, dvojdomy a řadové domy, na severu lokality (nad ulicí Mratínská) jsou parcely určeny pro individuální výstavbu. Na jihu Baště **(2)** je realizována jak individuální, tak developerská výstavba rodinných domů, zástavba prozatím netvoří kompaktní sídelní okrsek - jsou tu domy ve výstavbě i volné parcely. Tato oblast se začala stavebně rozvíjet až o pár let později, než oblast východní.

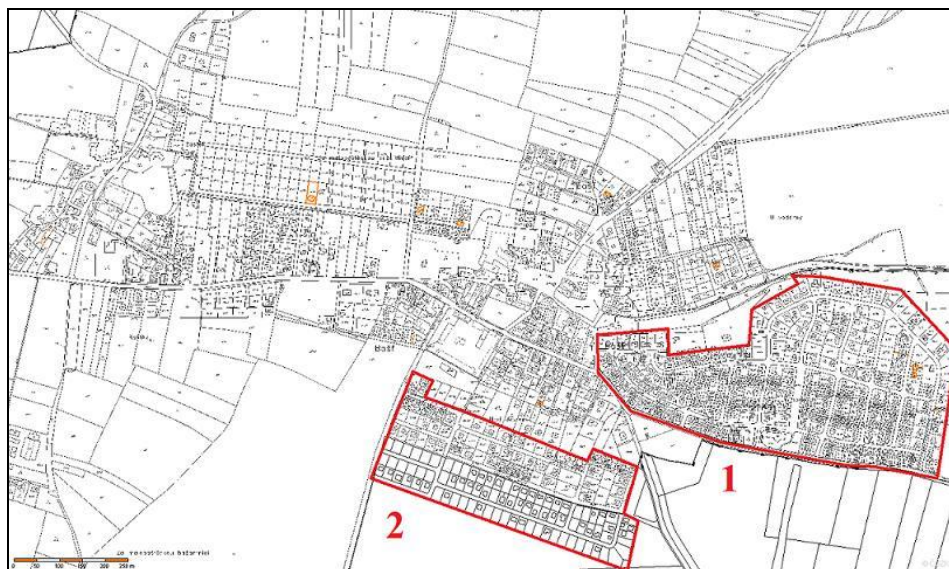
¹³¹ *Bašť* [online]. [cit. 2013-11-27]. URL: <<http://www.obecbast.cz/index.php?nid=1757&lid=cs&oid=809850>>.

¹³² V Nové Bašti vyroste 230 domů. *Bydlení iDnes* [online]. [cit. 2013-11-27]. URL: <http://bydleni.idnes.cz/v-nove-basti-vyroste-230-domu-dp1-/reality_bdp.aspx?c=A060823_105542_bydleni_sl>.

Územní plán obce Bašť¹³³ byl schválen v roce 2006 (projektant Ing. arch. Ladislav Komrška). Hlavní rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy západně od historické zástavby Baštěku, severně a jižně od komunikace spojující historický Baštěk s Baští a severovýchodně od historické zástavby Baště.

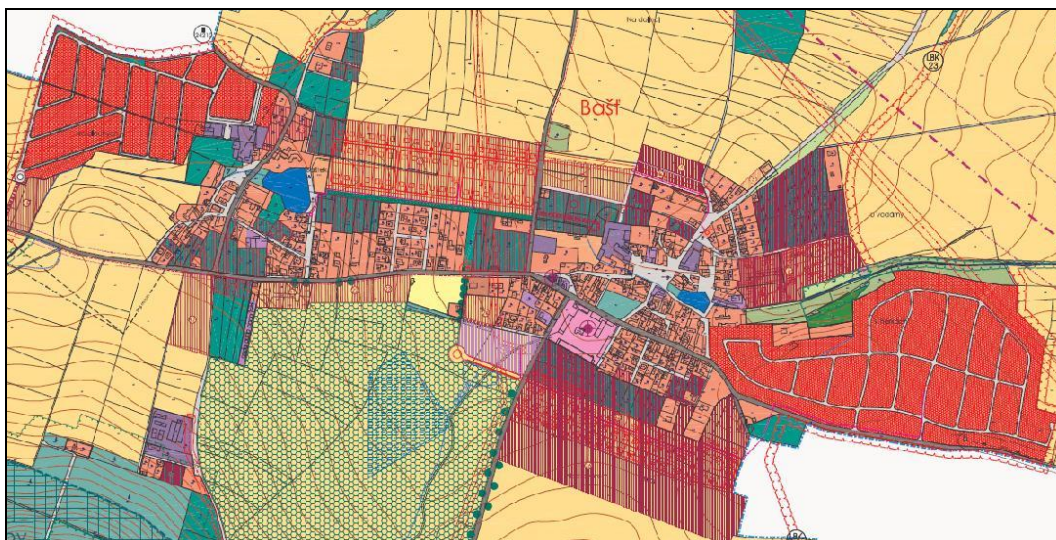


A) Mapa evidence nemovitostí (1964).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

¹³³ Územní plán obce. *Bašť* [online]. [cit. 2013-11-27]. URL: <<http://www.obecbast.cz/index.php?nid=1757&lid=cs&oid=1076823>>.



C) Územní plán obce (růžově - plochy bydlení v rodinných domech; fialové šrafy - návrh ploch bydlení v RD; červeně - plochy bydlení v BD a RD s vydaným územním rozhodnutím).



D) Lokalita Nová Bašf (1) a nová rezidenční zástavba na jihu obce (2).

3.2.2.3 Herink

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 19 km jihovýchodně od centra Prahy, při rychlostní silnici R1 (Pražský okruh). Herink byl do roku 1990 součástí sousední obce Dobřejovice.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1422	274	75	413	309	25	124	5	8,7

Historické jádro se rozkládá v severní části sídla na křižovatce ulic Hlavní a Radějovická. Malé venkovské sídlo se začíná výrazně rozvíjet na počátku století vlivem suburbanizace, v obci se stavebně angažuje zejména společnost Lignia Dřevostavby¹³⁴, která úzce spolupracuje se společností Furud¹³⁵, a také společnost Euro Development¹³⁶. Prostorově nejrozsáhlejší oblast nové rezidenční výstavby se nachází jižně od historického jádra sídla, v sevření ulic Radějovická a Do Višňovky (1), v lokalitě byly v rámci několika developerských projektů vybudovány samostatně situované rodinné domy a dvojdomy, na severním okraji řadové rodinné domky¹³⁷. Menší rezidenční okrsek (2) se nachází východně od ulice Do Višňovky (rodinné domky izolované a řadové) a také v oblasti východním směrem od centra obce, na hranici katastrálního území obcí Herink a Modletice (3), kde byly v naprosté izolaci vystavěny stavební společností Lignia Dřevostavby samostatně situované rodinné domy, dvojdomy a speciální jednopodlažní domy o třech bytech. Obytná zástavba obce netvoří kompaktní celek, spíše se jedná o čtyři nezávislé sídelní okrsky - historické jádro a tři lokality suburbánní výstavby.

Herink má schválený územní plán obce¹³⁸ z roku 1999 (projektant Ing. arch. Zuzana Krčmářová), který vymezil rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení a výrobu (dosud nevyužité), takže se nepředpokládá výraznější rozšiřování zastavitelných ploch v novém

¹³⁴ Developerské projekty. *Lignia Dřevostavby* [online]. [cit. 2014-01-26]. URL: <<http://www.lignia.cz/developerske-projekty.php>>.

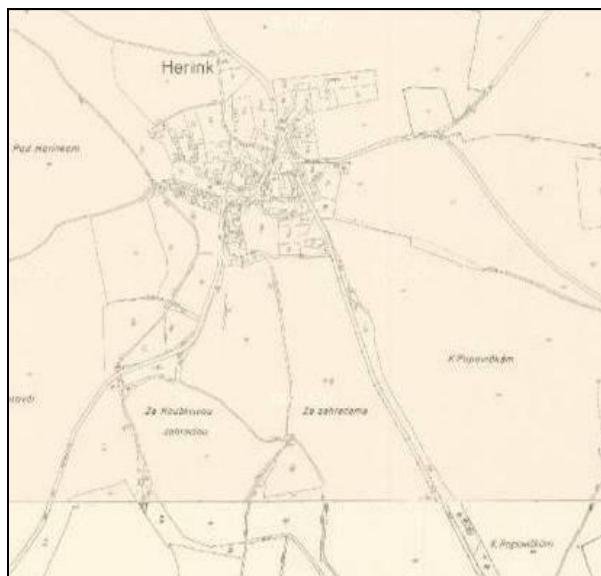
¹³⁵ Realizované lokality - Herink, Praha-východ. *Furud* [online]. [cit. 2014-01-26]. URL: <<http://www.furud.cz/info/galerie-13/lokalita-herink-praha-vychod-slunecna-stran-a-u-rybnika-11.html>>.

¹³⁶ Domy Herink. *Euro Development* [online]. [cit. 2014-01-26]. URL: <<http://www.euro-development.cz/projekty/domy-herink>>.

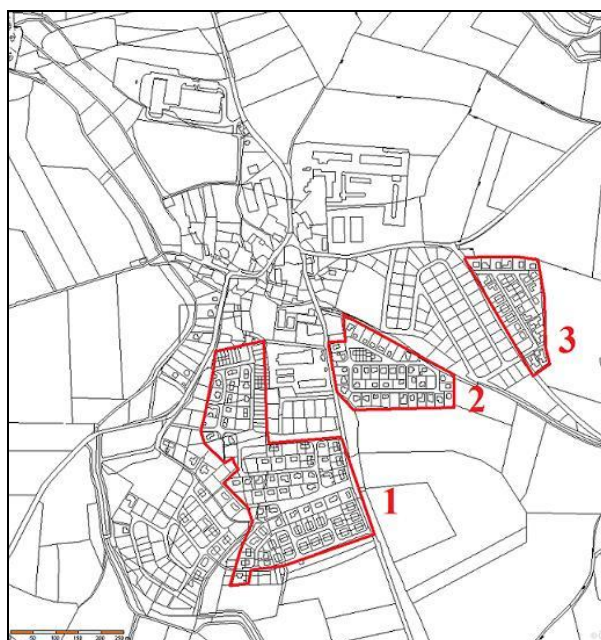
¹³⁷ Rodinné domy Údolí Herink [online]. [cit. 2014-01-26]. URL: <<http://www.rdherink.cz/>>.

¹³⁸ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-01-26]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

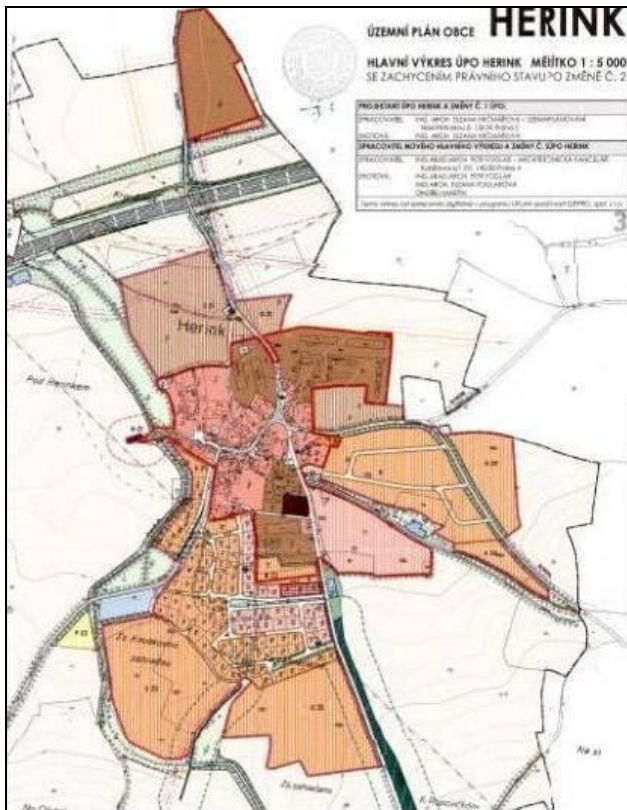
územním plánu, jehož zadání bylo schváleno v roce 2011. Hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 2 ÚPO Herink v roce 2006. Nové rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy na jihu obce v návaznosti na stávající rezidenční okrsek (1), kde již v současnosti vznikají první domky, a na východě obce v prostoru mezi stávajícími rezidenčními okrsky (2, 3).



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (růžově - plochy se smíšenou funkcí; oranžově - plochy pro bydlení; hnědě - plochy pro výrobu a sklady; barevné šrafy - návrh).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.2.4 Horoušany

Obec leží v okrse Praha-východ, asi 25 km východně od centra Prahy a 11 km jihovýchodně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, při silnici II/101 (tzv. aglomerační okruh), asi 5 km jižně od dálnice D11 směřující na Hradec Králové. Skládá se ze dvou historických sídel - Horoušany (dříve též Velké Horoušany) a Horoušánky (Malé Horoušany).

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1238	705	363	971	516	126	299	11	13,8

Obec je tvořena dvěma urbanizovanými plochami - sídlem Horoušany a Horoušánky, vzdáleným 1 km jihozápadním směrem. Hlavní urbanistickou osu území tvoří linie silnice III. třídy (Průběžná - Baumanova), jež propojuje Horoušany s Horoušánkami, a dále po západním okraji zastavěné plochy probíhající tok Horoušanského potoka, jež se v Horoušanech stéká s Jirenským potokem.

Historické jádro **Horoušan** se rozkládá kolem Horoušanského rybníku na pravém břehu potoka, na levém břehu býval poplužní dvůr (z původní zástavby dochována pouze obytná budova). Původně se prostorná náves, tvořená do čtvrtkruhu radiálně uspořádanými selskými statky, otevírala na severu přímo do rybníku a k poplužnímu dvoru, dnešní zástavba při severním okraji návsi vznikla zřejmě až druhotně. Západní část návsi tvoří ulice Lipová, východní část je uzavřena hostincem. **Horoušánky** ležící na pravém břehu Horoušanského potoka byly zřejmě založeny až v 18. století, historická zástavba je ulicového typu a rozkládá se podél silnice z Horoušan, z jihu navazuje zástavba vzniklá v průběhu 20. století, pár domků bylo vystavěno také v lokalitě U Všech svatých západně od silnice II/101 v blízkosti přírodní rezervace Klánovický les - Cyrilov, jež je součástí rozlehlého přírodního parku Klánovice - Čihadla.¹³⁹

Nový rozvoj obce přichází po přelomu století v souvislosti s procesem suburbanizace, nová rezidenční výstavba je soustředěna především do místní části Horoušánky. Satelitní sídliště v severozápadní části Horoušánek **(1)** tvoří individuálně vystavěné rodinné domky různých velikostí a dispozic, ve východní části sídla **(2)** se nachází také rodinné domy řadové (ulice Za

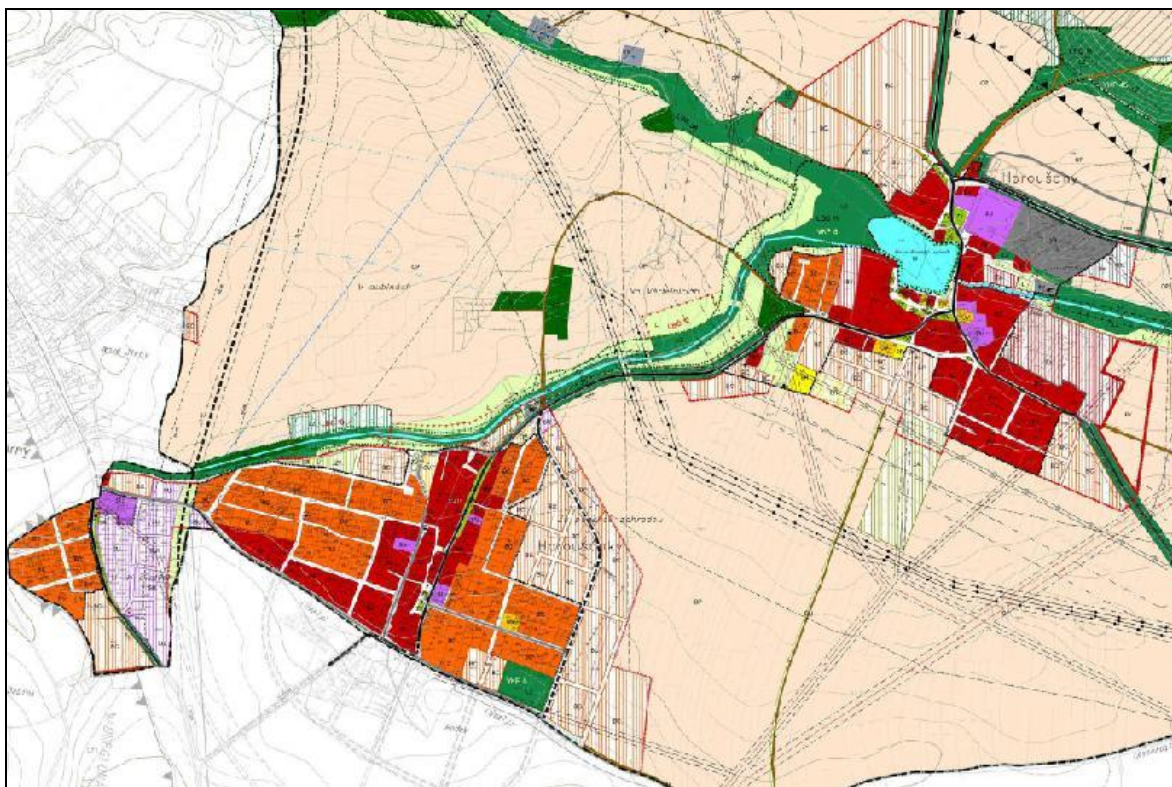
¹³⁹ *Horoušany* [online]. [cit. 2014-03-11]. URL: <<http://www.horousany.cz/informace-o-obci/historie/>>.

Panskou zahradou) a rodinné dvojdomky (ulice Sluneční). Jižní část zástavby Horoušánek se nachází již na katastru Úval - v lokalitě U Horoušánek je nový rezidenční okrsek (3) tvořen individuálními projekty rodinných domků.

V místní části Horoušany se při východním okraji zastavěné plochy (4) nachází řadové rodinné domky (ulice Potoční) a soubor rodinných dvojdomků (také 2 domky samostatné, jeden řadový) v ulici Na Svahu. Menší okrsek nové výstavby (5) je situován na jihozápadním okraji zastavěné plochy, severně od ulice Baumanova mezi historickým jádrem a tokem Horoušanského potoka. Jedná se o rodinné dvojdomky a pár domků izolovaných.

Územní plán obce Horoušany¹⁴⁰ byl schválen v roce 2001 (projektant Ing. akad. arch. Petr Foglar) a je platný ve znění změny č. 1 a č. 2, schválené v roce 2009. Nové rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy na jižním a jihovýchodním okraji zastavěného území místní části Horoušany, rozsáhlejší rozvojová plocha čistého bydlení se nachází na severozápadě obce v sevření ulice Baumanova a toku Jirenského potoka, severně od „druhé návsi“. V místní části Horoušanky budou nové domky vznikat při východním okraji zastavěného území v návaznosti na stávající satelitní sídliště (2).

¹⁴⁰ Územní plán obce. *Horoušany* [online]. [cit. 2014-03-11]. URL: <<http://www.horousany.cz/urad-obce/uzemni-plan/aktualne-platny/>>.



C) Územní plán obce (červeně - venkovské bydlení, červené šrafy - návrh, červená čára - územní rezerva; oranžově - čisté bydlení, oranžové šrafy - návrh; fialově - smíšené území bydlení, výroby a služeb, fialové šrafy - návrh; šedivě - výroba, řemesla a výrobní služby).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (2).

3.2.2.5 Hovorčovice

Obec leží v okrese Praha-východ, při hranici hlavního města (Třeboradice), asi 14 km severovýchodně od centra Prahy a 12 km západně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Po východním okraji obce vede železniční trať ve směru Praha - Turnov.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1088	214	965	2 130	1055	312	729	12	18,0

Historické jádro se rozkládá ve východní části sídla, jedná se o prostor Staré návsi s dochovaným urbanistickým uspořádáním a prostor bývalého statku s rybníkem. Z jihozápadu navazuje rozsáhlá oblast obytné zástavby vzniklé v průběhu 20. století. Na rozvoj sídla měla vliv blízkost hlavního města a také vybudování železniční tratě vedoucí po východním okraji obce, provoz železniční stanice byl zahájen v roce 1871 (úsek Praha - Neratovice).

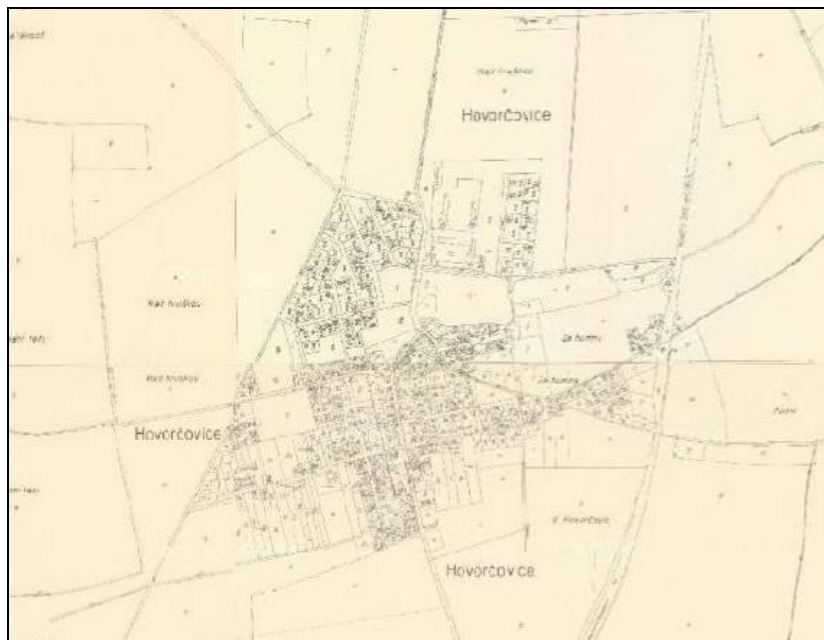
Nová vlna rozvoje obce nastává v souvislosti s procesem suburbanizace na počátku století. Na severozápadním okraji obce vybudovala společnost Central Group¹⁴¹ rozsáhlé satelitní sídliště (1) tvořené řadovými rodinnými domky, dvojdomy a domy izolovanými, část parcel bylo určeno pro individuální výstavbu. Individuálně vystavěné rodinné domky se nachází také na severním (3), jihozápadním (2) a jihovýchodním okraji (4) zastavěného území obce v užší návaznosti na stávající zástavbu. V severovýchodní části obce (5) při železniční trati byl vystavěn soubor řadových rodinných domků. Severně od obce (6) v blízkosti lesa je skupinka idividuálně vystavěných rodinných domků, prostorově oddělených od zbytku zástavby Hovorčovic.

Územní plán Hovorčovice¹⁴² byl vydán v roce 2010 (projektant Ing. arch. Bohuslava Kolářová). Katastrální území Hovorčovic je malého rozsahu a již v současné době dosahuje hranice zastavěného území v některých místech až ke hranici katastrálního území. Hlavním rozvojovým územím je tedy severní část katastrálního území, kde jsou navrženy plochy

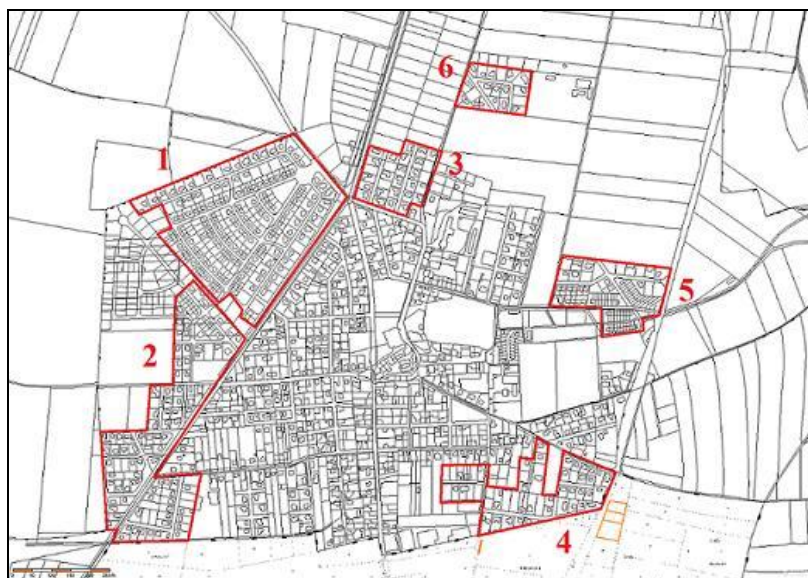
¹⁴¹ *Central Group* [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <<http://www.central-group.cz/>>.

¹⁴² Územní plán Hovorčovice. *Hovorčovice* [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <<http://www.hovorcovice.cz/index.php?nid=884&lid=cs&oid=2374982>>.

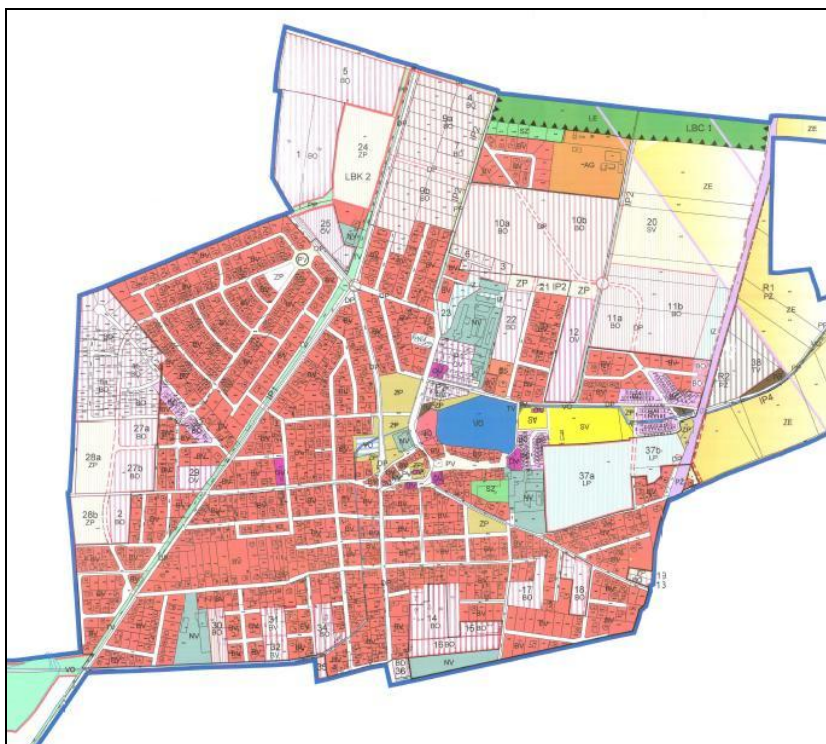
smíšené - obytné a občanského vybavení. Menší rozvojové plochy jsou navrženy také při jižním okraji obce v prolukách stávající zástavby a dále pak na západě obce v návaznosti na suburbánní zástavbu (1, 2).



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (červeně - plochy bydlení / obytné území venkovského charakteru; růžově - plochy čistě obytné; fialově - plochy občanského vybavení; růžové šrafy - návrh ploch smíšených / obytné a občanského vybavení; šedo-modrá - plochy výroby a skladování / nerušící výroba; žlutě - plochy rekreace / sportovní vybavení; oranžově - plochy zemědělské s byty k trvalému bydlení).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.2.6 Jenštejn

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 16 km severovýchodně od centra Prahy a 7 km jihozápadně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Skládá se ze dvou historických sídel - Jenštejn a Dehtáry.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1368	510	492	925	1180 ¹⁴³	87	230	8	10,1

Historie obce sahá do 1. poloviny 14. století, tehdy však byl v Jenštejně obýván pouze hrad a poplužní dvůr, vesnice jako taková začala vznikat v letech 1530 - 1570 výstavbou 14 velkých statků. Tyto statky vystavěné do půlkruhu vytvořily náves. Za první republiky proběhla výstavba rodinných domů na okraji katastru u Radonic a u Podolanky (Nový Jenštejn 1 u Radonic a Nový Jenštejn 2 u Podolanky), lokality však byly v roce 1960 převedeny do katastru Radonic a na Podolanku. V 60. letech byl Jenštejn zařazen do kategorie vesnic „na doživotí“ - nesmělo se nic stavět ani přestavovat, až by zchátral poslední dům, vesnice by byla srovnána se zemí a vytvořily by se velké lány. V 80. letech došlo k výstavbě řady rodinných domů v ulici Na Stráni. Po roce 1990 dochází k přestavbě obce do moderní podoby (vybudován vodovod, plynovod, kanalizace atd.). Významným mezníkem pro urbanistický vývoj obce je rok 2005, kdy se začalo stavět satelitní sídliště Nový Jenštejn.¹⁴⁴

Obec tvoří tři urbanizované plochy - historické sídlo Jenštejn (historické jádro zahrnující zástavbu v okolí hradu, náves a radiální historickou zástavbu v lokalitě Katovičky, plus zástavba z 80. let v ulici Na Stráni), satelitní sídliště Nový Jenštejn a historické sídlo Dehtáry, vzdálené asi 2 km jihovýchodním směrem.

Satelitní sídliště **Nový Jenštejn (1)** se nachází jihovýchodním směrem od historické zástavby Jenštejna, tvoří zcela izolovaný sídelní okrsek. Developerem je společnost DEVO Group¹⁴⁵.

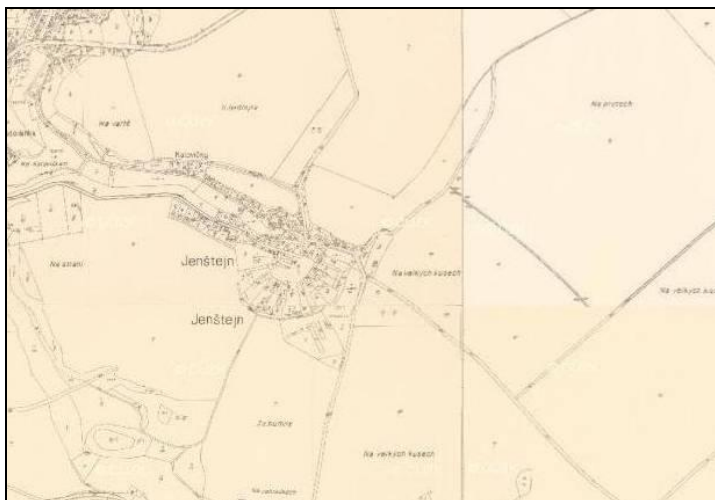
¹⁴³ Vysoká hodnota migračního přírůstku v letech 1991-2011 (1180 obyvatel) oproti stavu obyvatelstva k 1. 1. 2012 (925 obyvatel) je dána vysokou mírou úmrtnosti, přirozený přírůstek ve sledovaném období činí -775 obyvatel.

¹⁴⁴ KOVANDA, Václav. Jak se měnil počet obyvatel v Jenštejně. In *Jenštejnský občasník* 11, 2013, s. 11. URL: <<http://www.jenstejn.cz/aktuality/jenstejnsky-obcasnik/>>. [cit. 2014-02-22].

¹⁴⁵ DEVO Group [online]. [cit. 2014-02-22]. URL: <<http://www.novyjenstejn.cz/>>.

Od roku 2005 do roku 2010 bylo ve dvou fázích výstavby dokončeno 230 domů. Obytný soubor je tvořen řadových rodinými domy a nízkopodlažními bytovými domy, hlavní urbanistickou osu areálu tvoří ulice Hradní. Změnou územního plánu v roce 2006 došlo k rozšíření zastavitelné plochy na jihu Nového Jenštejna, z hlediska možné zastavěnosti tak byl vytvořen půdorys satelitního sídliště v podobě tzv. „velké kytary“.

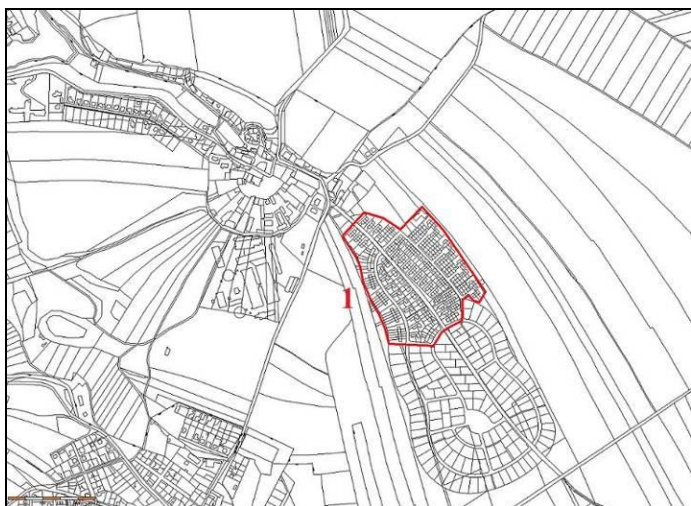
Územní plán sídelního útvaru Jenštejn¹⁴⁶ byl schválen v roce 2000 (projektant Ing. arch. Jana Minaříková), hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 2 ÚPnSÚ Jenštejn¹⁴⁷ schválené v roce 2006 (projektant Ing. arch. Jaroslav Sixta). Hlavní rozvojová plocha pro bydlení se nachází na jihu Nového Jenštejna, jedná se o rozšíření stávajícího satelitního sídliště. Nová obytná lokalita je navržena také na jihu historického Jenštejna, na okraji katastru v návaznosti na zastavěné území Radonic a v místní části Dehtáry, kde bude výhledově vystavěno asi 150 rodinných domků.



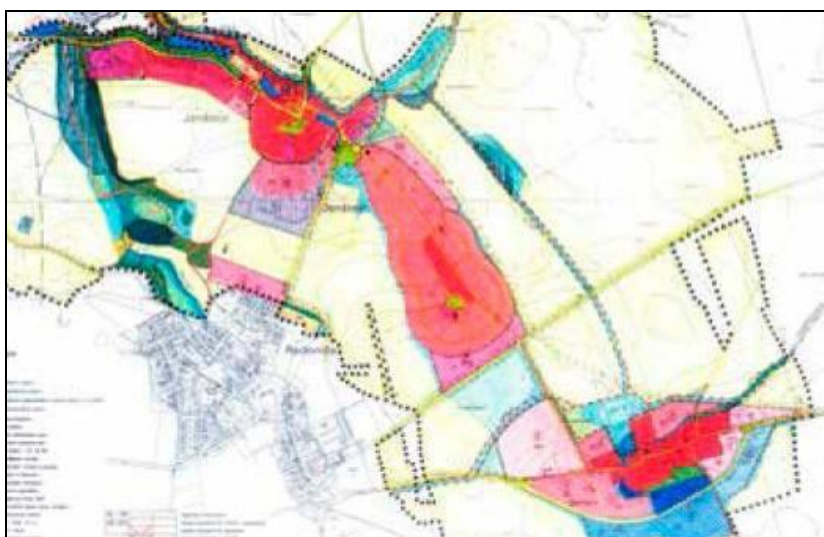
A) Mapa evidence nemovitostí (1964).

¹⁴⁶ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-02-22]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

¹⁴⁷ HLAVÁČEK, Petr. Územní plán obce z pohledu architekta. In *Jenštejnský občasník* 11, 2013, s. 2.; DOVOLIL, Petr. Z Jenštejna bude jednou město. In *Jenštejnský občasník* 11, 2013, s. 3. URL: <<http://www.jenstejn.cz/aktuality/jenstejnsky-obcasnik/>>. [cit. 2014-02-22].



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (červeně a růžově - plochy obytné).



D) Satelitní sídliště Nový Jenštejn (1).

3.2.2.7 Jirny

Obec leží v okrese Praha-východ, v blízkosti východní hranice hlavního města (Klánovice), asi 22 km východně od centra Prahy a 9 km jižně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, nedaleko dálnice D11 (směr Hradec Králové). Skládá se ze dvou historických sídel - Jirny a Nové Jirny.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1352	827	1 036	2 371	961	430	743	25	53,7

Obec je tvořena dvěma urbanizovanými plochami - Jirny a Nové Jirny, nacházející se 1,5 km jihovýchodním směrem. Hlavní urbanistickou a dopravní osu území tvoří silnice II/101 (tzv. aglomerační okruh) procházející obcí ve směru Úvaly - Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a propojující místní části Jirny a Nové Jirny.

Historické jádro **Jiren** se rozkládá uprostřed zastavěné plochy sídla podél dnešních ulic Brandýská, K Lesu a Zámecká, v blízkosti Návesního rybníka. Na tomto místě se nacházely původně dvě středověké vsi - Jirny (tzv. Velké nebo Horní Jirny) a Jiřenec (tzv. Malé nebo Dolní Jirny), k jejich splnutí došlo zřejmě v období po třicetileté válce¹⁴⁸. Koncem 17. století byl vybudován západně od obce raně barokní zámek, v polovině 19. století byl přestavěn a rozšířen v historizujícím stylu. **Nové Jirny** vznikly v roce 1800 na pozemcích vrchnostenského lesa přistavěním nových usedlostí k panské myslivně a hospodě. Významný rozvoj zaznamenala obec v první polovině 20. století, kdy vznikla nová obytná zástavba severně od historického jádra Jiren a rekreační chatová osada v jihozápadní části Nových Jiřech, kterou z jihozápadu obklopuje přírodní rezervace Klánovický les - Cyrilov, jež je součástí rozlehlého přírodního parku Klánovice - Čihadla.¹⁴⁹

Nový rozvoj obce přichází v souvislosti s procesem suburbanizace na počátku století. V menší míře probíhá rezidenční výstavba v místní části Nové Jirny, kde se při severním okraji zastavěného území nachází pár nových rodinných domků a tři bytové domy, v chatové osadě na severozápadním okraji sídla dochází k přestavbě objektů k trvalému bydlení. V místní

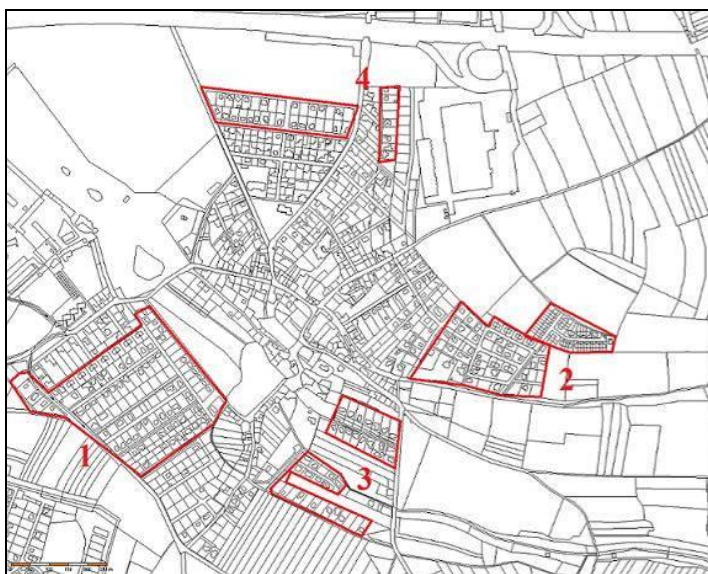
¹⁴⁸ 1618 - 1648

¹⁴⁹ *Jirny* [online]. [cit. 2014-03-04]. URL: <http://www.jirny.cz/index_historie.htm>.

části Jirny je nová rezidenční zástavba situována po okrajích stávající zástavby (2, 3, 4) a má podobu zejména individuálně vystavěných rodinných domků, v severovýchodní části sídla v ulici Na Výsluní (2) je vystavěn soubor řadových a izolovaných rodinných domků se slunečními kolektory¹⁵⁰. Rozsáhlé satelitní sídliště se pak nachází v severozápadní části obce (1) v sevření ulic Brandýská a K Lesu, je tvořeno především individuálními projekty rodinných domků, ale i rodinnými dvojdomky (ulice Akátová). Na sever od obce, za dálnicí D11 vzniklo na počátku století velké logistické centrum.

Územní plán obce Jirny¹⁵¹ byl schválen v roce 2001 (projektant Ing. arch. Vladimír Charvát) a je platný ve znění změny č. 1 - 6, vydané v roce 2012. V místní části Jirny bude nová rezidenční výstavba vznikat na jihu sídla v návaznosti na satelitní sídliště (1), rovněž v prolukách stávající zástavby satelitního sídliště a na severovýchodním okraji zastavěného území Jirny, kde je navržena nová rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech. V místní části Nové Jirny je nová rozvojová plocha pro bydlení navržena v severozápadní části sídla v návaznosti na zastavěné území.

A) Mapa evidence nemovitostí.¹⁵²



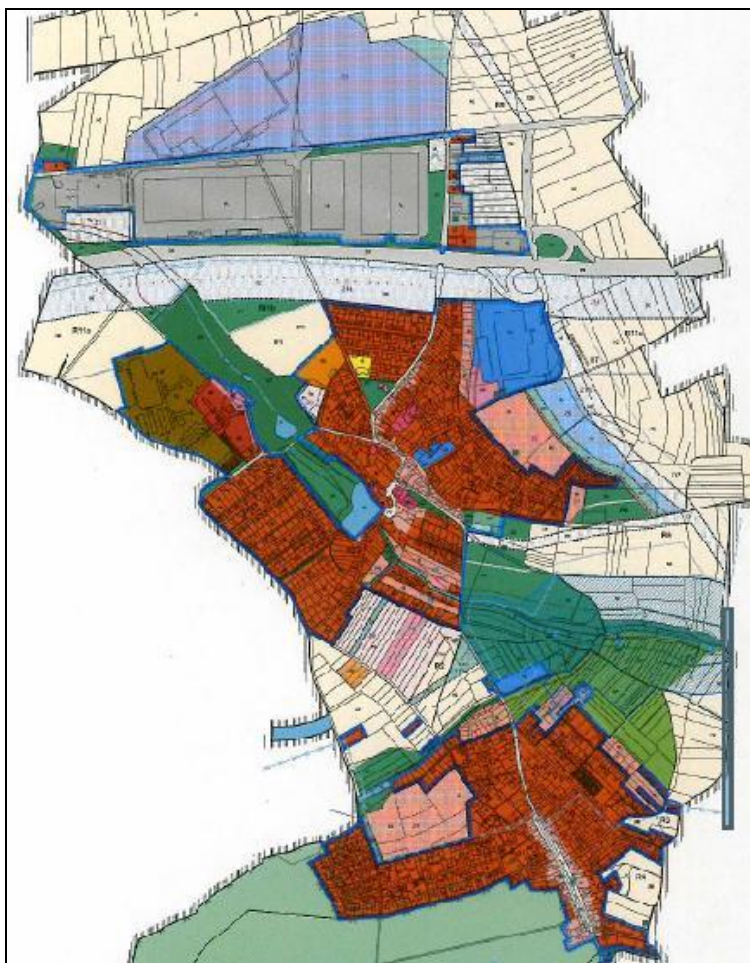
B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - místní část Jirny.

¹⁵⁰ Život na výsluní. *Dům a byt* [online]. [cit. 2014-03-04].

URL: <http://www.dumabyt.cz/rubriky/dum/bydlime/zivot-na-vysluni_20643.html>.

¹⁵¹ Územní plán obce. *Jirny* [online]. [cit. 2014-03-04]. URL: <http://www.jirny.cz/uzemni_plan.htm>.

¹⁵² Nenaskenováno.



C) Územní plán obce (hnědě - bydlení v rodinných domech; růžově - plochy smíšeně obytné venkovské a plochy veřejného a občanského vybavení; červeně - zámecké bydlení; hnědozeleně - zemědělská výroba; šedivě - lehký průmysl; modře - drobná řemeslná výroba; modročervené šrafy - komerční zařízení plošně rozsáhlá).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.2.8 Klecany

Klecany jsou nejmenším městem v okrese Praha-východ, městem se staly v roce 1994. Leží ve svahu na pravém břehu Vltavy, naproti Roztokům u Prahy, asi 8 km severně od okraje Prahy, v blízkosti dálnice D8. Součástí města jsou osada Drasty, bývalá zemědělská usedlost na severním okraji katastru, a Klecánky, ležící na břehu Vltavy.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1316	1 017	1 935	2 951	843	424	629	22	42,3

Jádro sídla Klecany tvořila od 14. století obdélná náves s kostelem, kolem jejíhož obvodu se nacházely zemědělské statky. V polovině 19. století začíná na jihovýchodním okraji výstavba domků řemeslníků na malých pozemcích. Ve 20. a 30. letech 20. století vzniká východně a západně od historického jádra obytná zástavba zasazená do čtvercové sítě ulic. Z 50. let pochází sídliště bytových domů situované severně od ulice Čsl. armády, ze 70. let další dva bytové domy - typické „paneláky“ umístěné jižně od ulice Čsl. armády, východně od bytového sídliště byl v 80. letech vybudován školní areál. Další urbanistický rozvoj obce přichází v souvislosti s procesem suburbanizace, kdy byla pole na severovýchod od města určena k výstavbě rodinných domků.¹⁵³

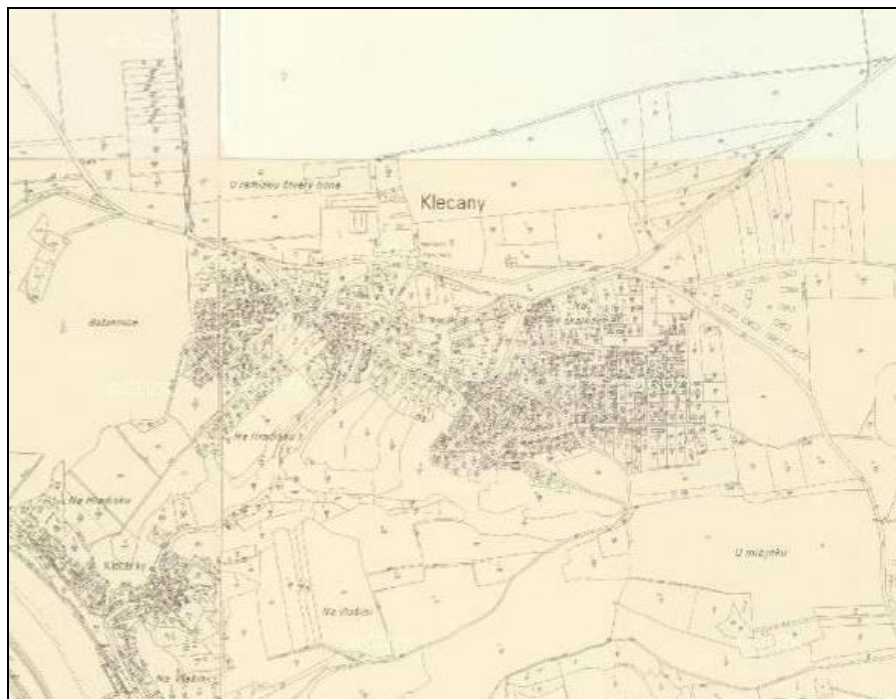
Satelitní sídliště (1) je situované na severovýchodě města, v sevření ulic Topolová a Čsl. armády, severně od bytového sídliště, a to v poměrné izolaci od centra města. V lokalitě se začalo stavět na přelomu století, jsou zde realizovány především individuální projekty rodinných domů různých velikostí a dispozic, spíše nadstandardního charakteru. Severně od ulice Topolová (2) jsou pak vystavěny řadové rodinné domky. V průmyslové zóně za městem se nachází rozsáhlý skladovací areál, další mezi dálnicí D8 a silnicí II/608 (směr Teplice) v místní části Zdibsko.

Územní plán města Klecany¹⁵⁴ byl vydán v roce 2010 (projektant Ing. arch. Daniela Binderová). Hlavní rozvoj obytné a smíšeně obytné zástavby je směřován severně od centra

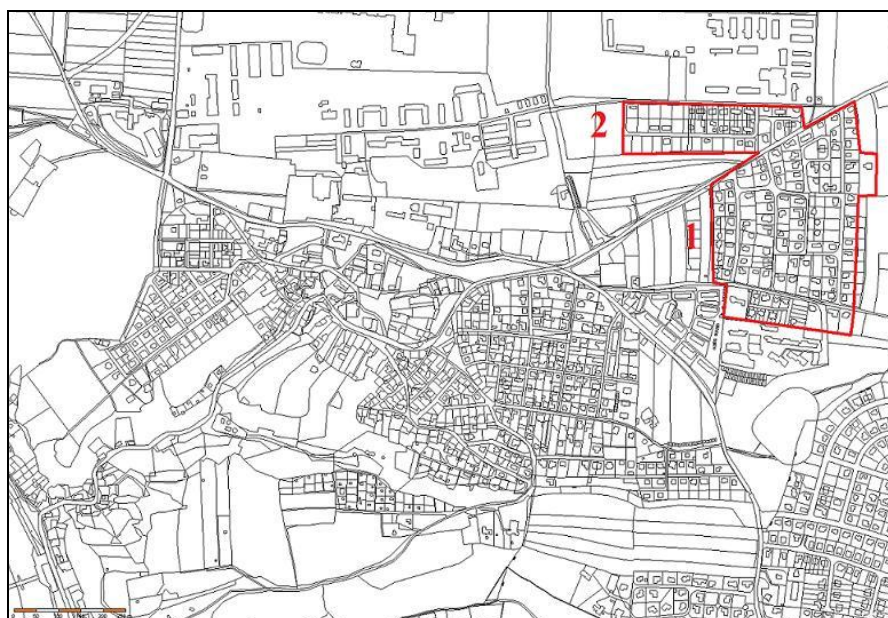
¹⁵³ *Klecany* [online]. [cit. 2014-01-16]. URL: <<http://www.klecany.cz/obsah/-vesnice-na-konci-20-stoleti-311.html>>.

¹⁵⁴ Územní plán města Klecany. *Klecany* [online]. [cit. 2014-01-16]. URL: <<http://www.mu-klecany.cz/web/cs/plany-a-dokumenty/uzemni-plan>>.

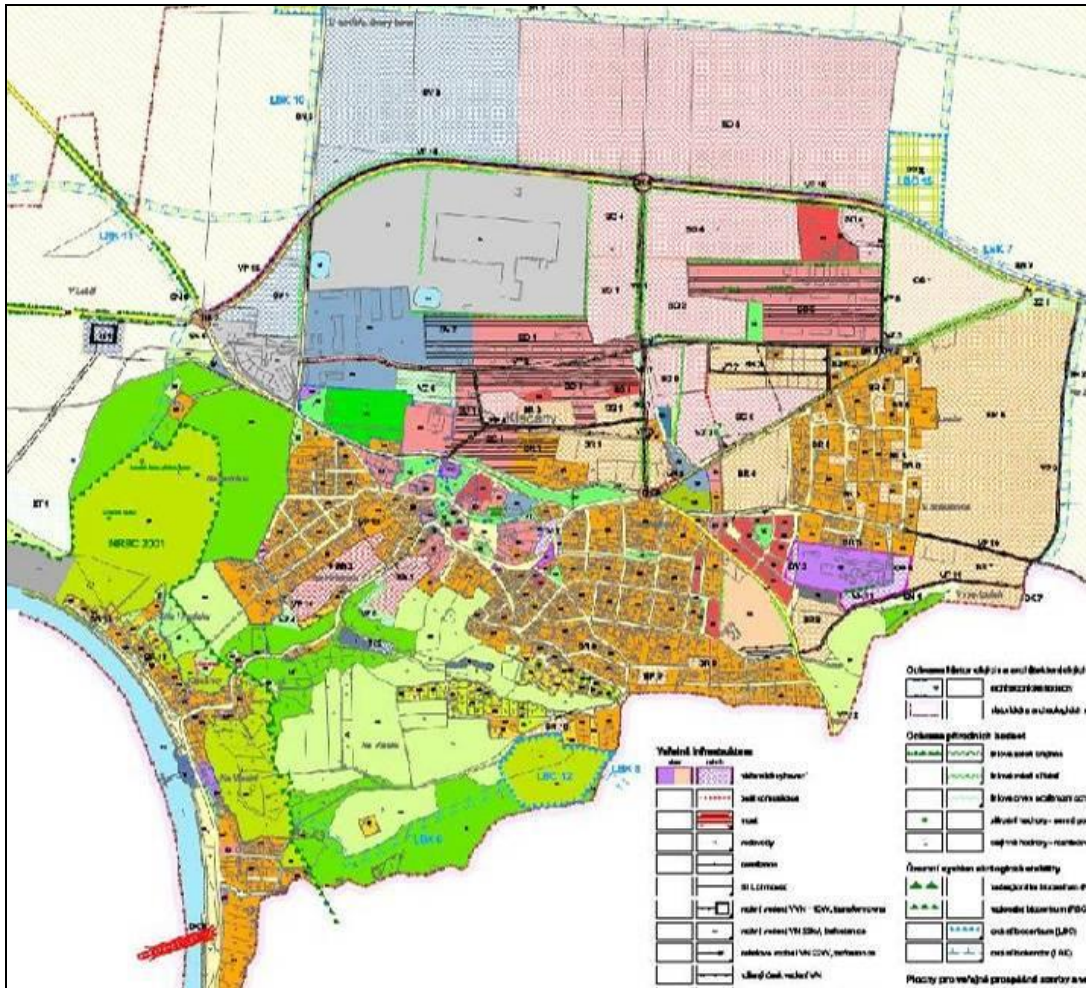
Klecan. Bydlení v rodinných domech se bude rozvíjet na severovýchodě obce v návaznosti na stávající satelitní sídliště, smíšeně obytné plochy jsou navrženy západně od průmyslové zóny.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964, 1967).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (ružově - smíšené plochy obytné, růžové šrafy - návrh ploch smíšeně obytných; červeně - bydlení v bytových domech; oranžově - bydlení v rodinných domech; oranžové šrafy - zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.2.9 Křenice

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 21 km východně od centra Prahy, v blízkosti její hranice. Sídlo Křenice bylo v letech 1980 až 1990 součástí sousední obce Sluštice.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1331	401	276	531	225	76	189	5	8,1

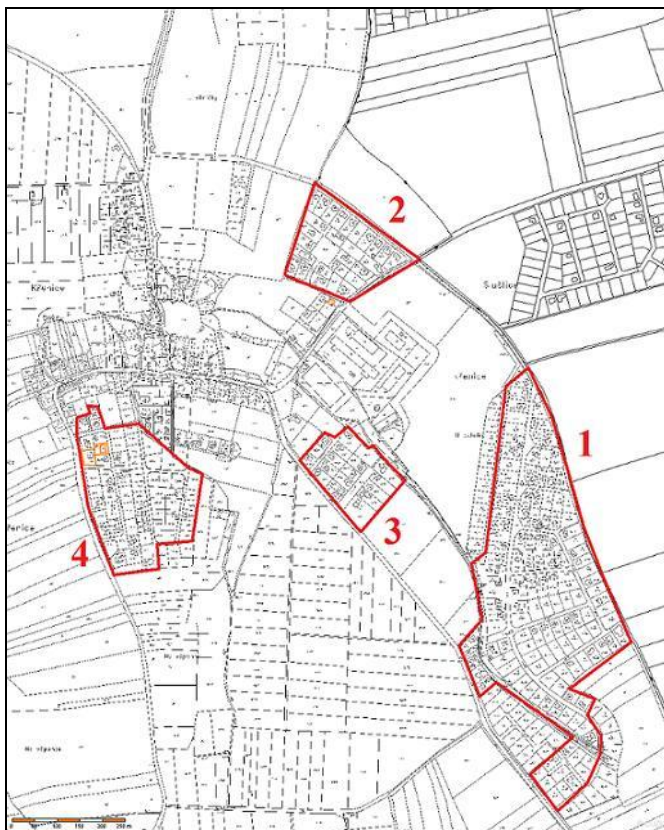
Historické jádro sídla se rozkládá podél ulice Hlavní (silnice II/101) a na ní ze severu kolmo navazující ulice Kralovická. Významný rozvoj zaznamenala obec po přelomu století v souvislosti s procesem suburbanizace. Tři menší rezidenční okrsky se nacházejí na sevrovýchodě (2) a jihu obce (3, 4) a příliš nenavazují na původní venkovskou zástavbu. V naprosté izolaci je pak jihovýchodně položené rozsáhlé satelitní sídliště (1) v lokalitě V Polníku. Výstavba rodinných domů v obci je realizována především individuálně, domy jsou spíše nadstandardního, místy luxusního charakteru.

Územní plán obce Křenice¹⁵⁵ byl schválen v roce 1998 (projektant Ing. arch. Libor Kodl), vzhledem k poměrně rozsáhlým navrženým rozvojovým plochám plní stále svou funkci bez závažných problémů. Na jeho základě lze předpokládat, že nová rezidenční zástavba bude vznikat zejména v návaznosti na stávající satelitní sídliště (1) za účelem prostorového propojení zástavby obce v jednu urbanizovanou plochu. Zvláštním případem je navržená obytná zóna na severním okraji katastru obce v lokalitě Na Kukli, kde v naprosté izolaci vzniklo již prvních pár rodinných domků, budoucí rozsáhlé satelitní sídliště bude tvořit souvisle zastavěnou plochu s nově budovanou rezidenční zástavbou spadající do katastru přilehlé obce Sibřina.

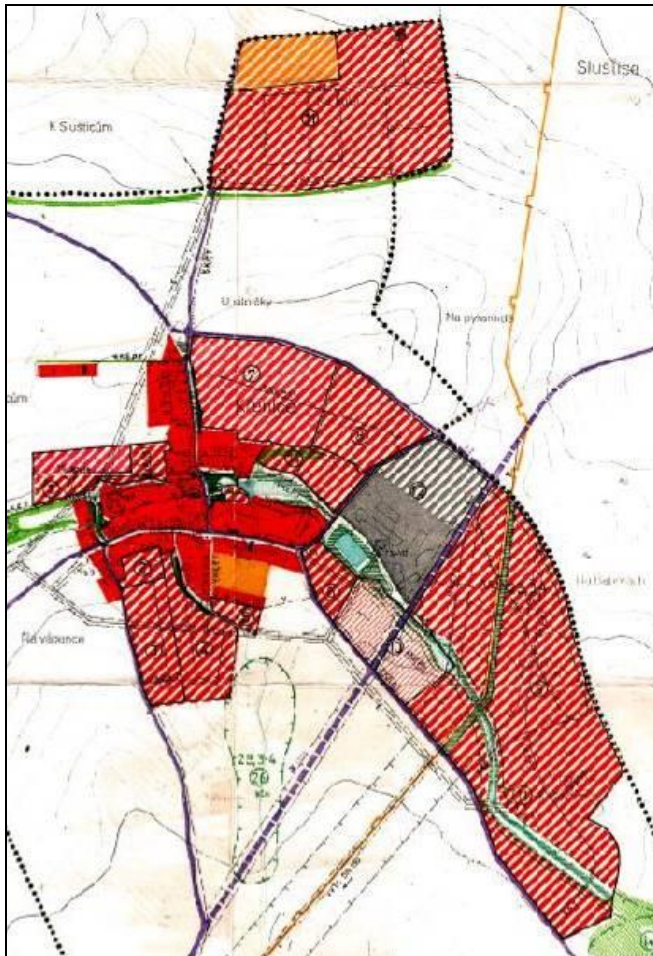
¹⁵⁵ Územní plán obce. *Křenice* [online]. [cit. 2014-01-21]. URL: <http://www.obec-krenice.cz/nase_obec>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1965).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (červeně - zóny obytné / vč. občanské vybavenosti a drobných živností; červené šrafy - návrh obytných zón; šedivě - zóny průmyslové a zemědělské výroby; oranžově - zóny sportu).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (2, 1).

3.2.2.10 Květnice

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 20 km východně od centra Prahy, v blízkosti její hranice (Újezd nad Lesy). Rozkládá se na obou březích potoka Výmola, uprostřed obce se na skalnatém pahorku tyčil ve středověku hrádek. V letech 1964 - 1990 byla Květnice součástí sousední obce Sibřina.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1352	284	115	1 307	1 057	40	538	4	10,5

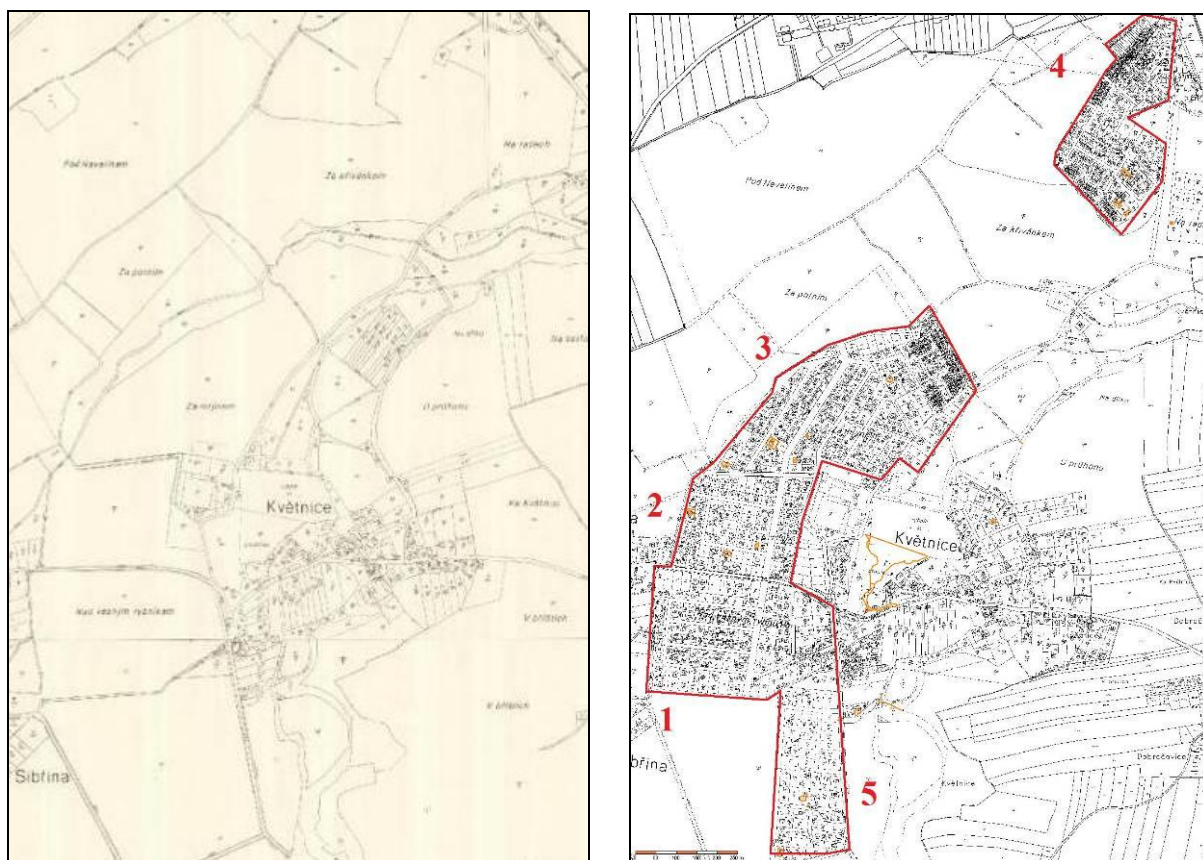
Historické jádro sídla Květnice se rozkládá na východním břehu potoka Výmola, podél ulic K Dobročovicům a Do Průhonu. Nové rozsáhlé satelitní sídliště vzniklo na západním břehu Výmoly, v oblasti mezi obcemi Květnice a Sibřina, na místě, kde bývalo pole. S touto oblastí se počítalo jako s rezidenční zónou již od počátku 90. let. První pozemky se začaly prodávat v roce 2002. Rezidenční lokalita jižně od hlavní silnice (K Sibřině) se nazývá „Nad Vesným rybníkem“ (1), severně od hlavní silnice „U Statku“ (2). V roce 2004 se začalo stavět také v lokalitě „Za Mlýnem“ (3). Severně od obce v oblasti pod Rohožníkem se nachází izolovaná rezidenční lokalita Květnice III (4). Nová rezidenční zástavba je dále situována na jihovýchodě obce (5) a v menší míře také v centru obce. Po roce 2006 začala výstavba řadových rodinných domů na jihozápadě obce v lokalitě „Ke Slušticím“, developer po dvou letech ukončil svou činnost ve fázi základů a lokalita byla ponechána ladem.¹⁵⁶

Západovýchodní osu obce tvoří linie ulic K Dobročovicům a K Sibřině, jež propojuje historické jádro Květnice se satelitním sídlištěm a sousední obcí Sibřina, severojižní osu obce tvoří na sebe navazující ulice V Zelených a Na Ladech spolu s tokem potoka Výmola, jež prostorově oddělují historickou Květnici od satelitního sídliště.

V satelitním sídlišti, jež svou rozlohou zcela zastínilo historické jádro sídla, se nacházejí zejména individuálně vystavěné rodinné domy různých velikostí a dispozic, zcela na severu okrsku jsou pak i rodinné dvojdomky a domky řadové, které byly vystavěny také v lokalitě Květnice III na severním okraji katastru.

¹⁵⁶ *Květnice* [online]. [cit. 2014-01-20]. URL: <<http://www.kvetnice.eu/view.php?cisloclanku=2008060002>>.

Obec má schválený územní plán¹⁵⁷ z roku 1998 (projektant Ing. arch. Vlastimil Horkel), v současné době se pracuje na novém (2012 schváleno pořízení nového ÚPO). Hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 7 ÚPnSÚ Květnice¹⁵⁸ v roce 2011 (projektant Ing. Václav Jetel). Nový rezidenční okrsek zřejmě vznikne v západní části obce za silnicí Ke Slušticím, kde měl být již dříve realizován projekt „Zahrady Květnice“ developerské společnosti Květnice Gradens. Územní řízení však bylo prozatím pozastaveno z důvodu nedokončenosti výstavby u předchozích developerů v obci a nedostatečné kapacity technické infrastruktury.¹⁵⁹



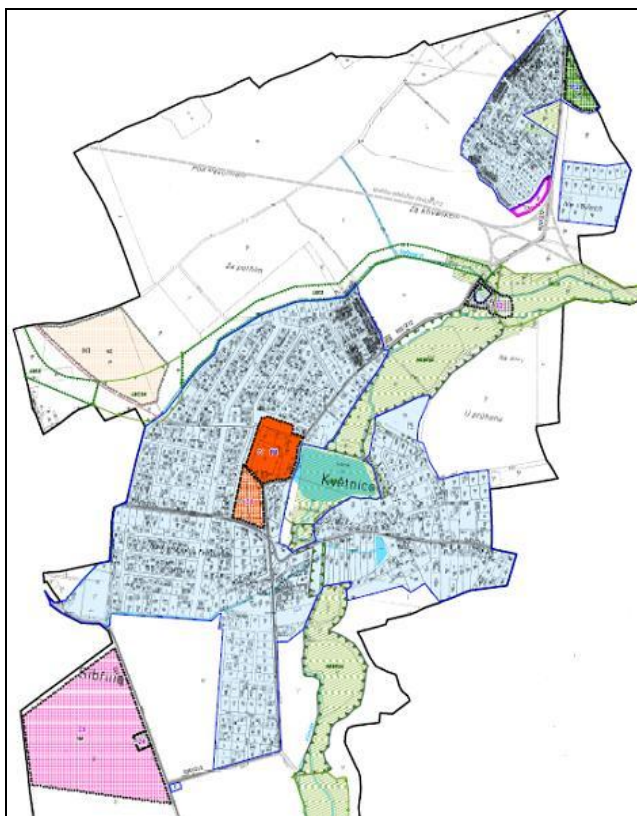
A) Mapa evidence nemovitostí (1964, 1967).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

¹⁵⁷ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-02-22]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

¹⁵⁸ Územní plán sídelního útvaru Květnice. *Květnice* [online]. [cit. 2014-01-20]. URL: <<http://www.kvetnice.eu/search.php?rstext=all-phpRS-all&rstema=27>>.

¹⁵⁹ *Květnice* [online]. [cit. 2014-01-20]. URL: <<http://www.kvetnice.eu/view.php?cislocianku=2008060002>>.



C) Územní plán obce (modře - zastavěné území; růžové šrafy - smíšené obytné území / zastavitelná plocha; červené šrafy - všeobecně smíšené území / zastavitelná plocha; červeně - všeobecně smíšené území / plochy přestavby).



D) Nová rezidenční zástavba v obci.

3.2.2.11 Líbeznice

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 2 km severně od hranice Prahy (Březiněves), v blízkosti silnice I/9 (Praha-Mělník).

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1236	599	1 202	2 144	793	355	655	19	23,5

Sídlo je tvořeno jednou urbanizovanou plochou. Historické jádro sídla se rozkládá na místě dnes nazývaném Na Hůrce, obrysy původní návsi zůstaly dodnes patrné. Na historické jádro z jihu navazuje nízkopodlažní obytná zástavba zasazená do pravoúhlé sítě ulic, vzniklá v průběhu 20. století. Při východním okraji zastavěného území obce je v souvislosti s procesem suburbanizace budována nová rezidenční zástavba, s původní zástavbou obce tvoří kompaktní celek. Hlavní urbanistickou a dopravní osou území je silnice II/243 (Mělnická) vedoucí z Prahy-Ďáblic do Líbeznic, kde se na severním okraji sídla napojuje na silnici I/9 ve směru na Mělník.

Na severovýchodním okraji obce v lokalitě Pod Školou¹⁶⁰ (2) byl v roce 2008 dokončen společností Gavlas soubor rodinných domků řadových, dvojdomků a domků izolovaných. Nejrozsáhlejší oblast suburbánní výstavby se nachází při jihovýchodním okraji obce (1), rodinné domky jsou zde stavěny především individuálně, některé byly nabízeny developery v rámci jejich projektů (např. rodinné dvojdomky společnosti Gavlas¹⁶¹ v ulici Nedvědova či řadové rodinné domy téže společnosti v lokalitě Na Zvonici¹⁶²). Severně od historického jádra v lokalitě Líbeznický dvůr (3) vystavěla v letech 2008-2012 společnost KM Developers¹⁶³ 44 nízkoenergetických řadových rodinných domů. Řadové rodinné domky se nachází také v ulici Sportovní (5) či v ulicích U Cihelny a Antonína Judytky (4).

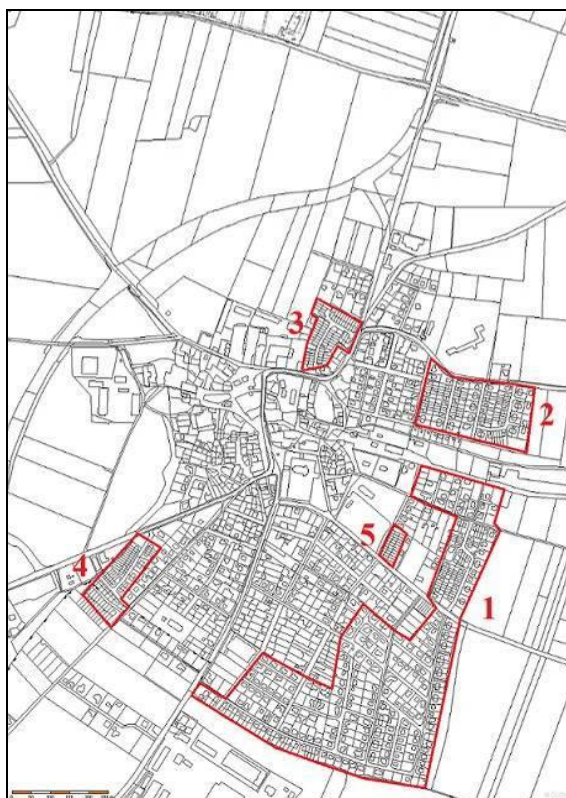
¹⁶⁰ Pod Školou. *Gavlas* [online]. [cit. 2014-03-12]. URL: <<http://www.podskolou.cz/>>.

¹⁶¹ *Gavlas* [online]. [cit. 2014-03-12]. URL: <<http://www.gavlas.cz:443/v2/cz/fmpro?-db=nemovitosti2.fp3&-format=rezidencni-projekty.html&-view>>.

¹⁶² Na Zvonici. *Gavlas* [online]. [cit. 2014-03-12]. URL: <<http://www.gavlas.cz/na-zvonici/>>.

¹⁶³ Líbeznický dvůr. *KM Developers* [online]. [cit. 2014-03-12]. URL: <<http://www.kmdevelopers.cz/sub/projekty/libeznický-dvůr/>>.

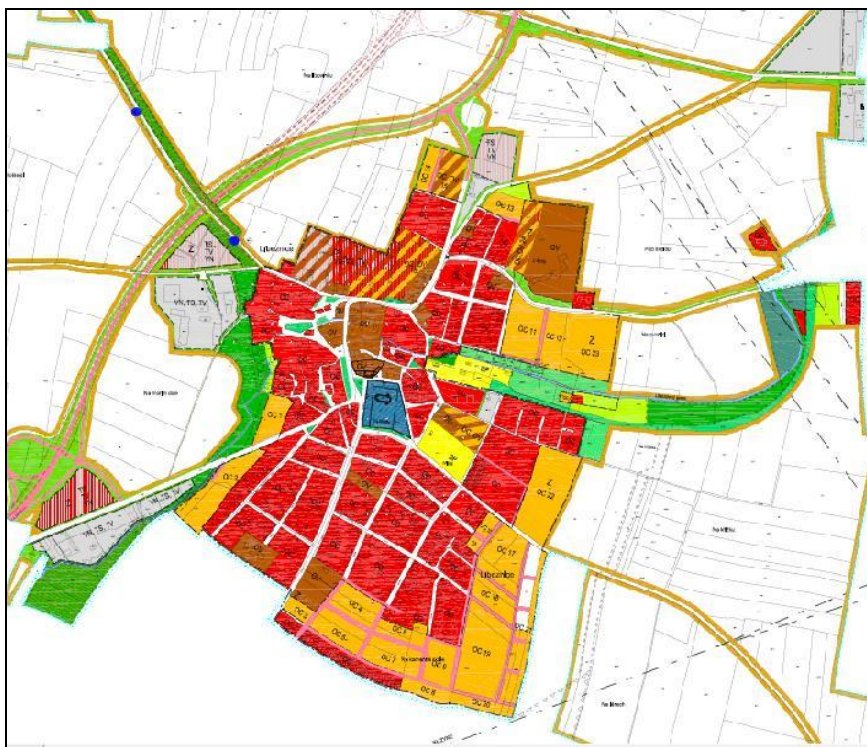
Územní plán obce Líbeznice¹⁶⁴ byl schválen v roce 2000 (projektant Ing. Jitka Thomasová) a je platný ve znění změny č. 1 a 2, schválené v roce 2006 (projektant Ing. arch. Jiří Vasiluk, CSc.). Územní plán nenavrhuje žádné významnější rozvojové plochy pro bydlení, které by již nebyly (alespoň z části) zastavěny, nová rezidenční výstavba bude tedy směřována do volných proluk uvnitř stávající zástavby.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

¹⁶⁴ Územní plán obce. *Libeznice* [online]. [cit. 2014-03-12]. URL: <<http://www.libeznice.cz/uzemni-plan>>.



C) Územní plán obce (červeně - plochy pro bydlení / stávající; oranžově - plochy pro bydlení / navrhované; hnědě - plochy pro občanskou vybavenost; modře - vyhrazená zeleň / stávající; šedivě - plochy pro výrobu, sklady a technické vybavení).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1, 2).

3.2.2.12 Louňovice

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 30 km jihovýchodně od centra Prahy. V katastru obce začíná přírodní rezervace Voděradské bučiny a kaskáda jevanských rybníků.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1407	443	381	922	548	126	302	9	13

Obec Louňovice se skládá ze dvou hlavních urbanizovaných ploch, prostorově oddělených rybníky „Louňovák“ a Pařez s přílehlými plochami stávající zeleně a silnicí I/2 (Kutnohorská) ve směru na Pardubice. První urbanizovaná plocha je tvořena historickou částí Louňovic s přílehlými chatovými osadami a kompaktně napojeným okrskem nové rezidenční zástavby. Druhou urbanizovanou plochu tvoří místní část Louňovičky (severně od ulice Kutnohorská), kde se nachází zejména chatové osady a satelitní sídliště.

Nová rezidenční zástavba vzniká v obci od přelomu století a má podobu individuálně vystavěných rodinných domů různých velikostí a dispozic, standartního i nadstandartního charakteru. Nové satelitní sídliště se nachází na severu obce (2) ve značné izolaci od historické části a také na jihu obce (1), kde kompaktně navazuje na starší zástavbu obce. Nové rodinné domky vznikají i uvnitř stávající zástavby obce či přestavbou chat na trvalé bydlení. U kraje lesa v blízkosti severně položeného satelitního sídliště (2) je umístěn pamětní kámen knížete Jana II. z Lichtenštejnu z konce 19. století.

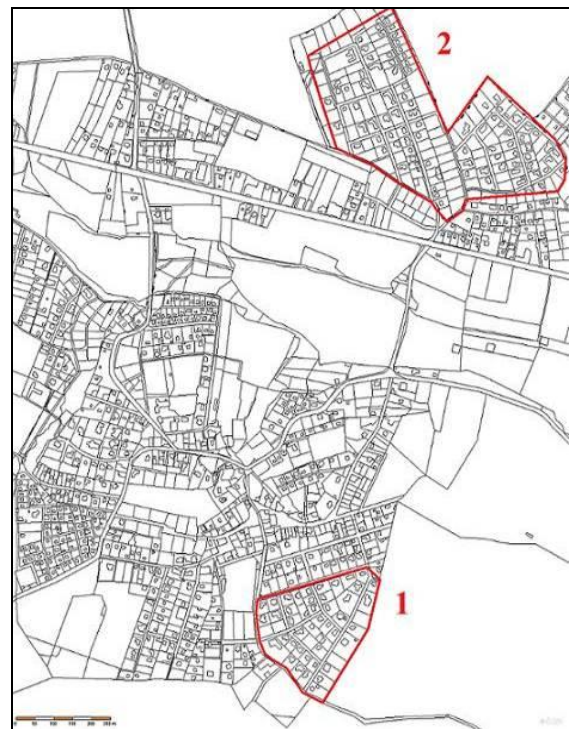
Územní plán obce¹⁶⁵ byl schválen v roce 2002 (projektant Ing. arch. Jiří Danda), nový územní plán¹⁶⁶ je ve fázi schválení návrhu zadání (projektant Ing. arch. Pavel Hnilička). V roce 2011 byla na veřejném zasedání prezentována idea Územního plánu Louňovic¹⁶⁷. Na základě těchto podkladů lze usuzovat, jakým směrem se bude stavební vývoj obce ubírat. Pro potenciální rezidenční výstavbu v obci jsou určující přírodní hranice území, resp. plochy lesa obklopující

¹⁶⁵ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-01-27]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

¹⁶⁶ Územní plán obce. *Louňovice* [online]. [cit. 2014-01-27]. URL: <<http://www.lounovice.cz/urad-obce/uzemni-plan-lounovic/>>.

¹⁶⁷ Idea územního plánu Louňovic. *Louňovice* [online]. [cit. 2014-01-27]. URL: <http://issuu.com/hnilicka/docs/idea_lounovice>.

do značné míry stávající zástavbu obce. Stavební rozvoj tak bude upřednostňován na plošných rezervách uvnitř zastavěného území a plochách rozestavěných (zejména v severním rezidenčním okrsku zůstává množství volných parcel). V budoucnosti by mohla být nová rezidenční výstavba realizována také na jihozápadě obce, kde se nachází poměrně rozsáhlá nezastavěná plocha.



A) Mapa evidence nemovitostí (1965,1967).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (červeně - všeobecně obytné území / stávající; červené šrafy - všeobecně obytné území / dostavby ve stávající zástavbě; tenké červené šrafy - všeobecně obytné území / rozvoj).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.2.13 Měšice

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 15 km severovýchodně od centra Prahy a 12 km západně od města Brandýs nad Labem - Stará Boleslav.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1294	432	910	1 645	601	211	453	17	21,0

Zásadním zlomem v urbanistickém vývoji sídla je rok 1767, kdy zde nechal František Antonín Nostic vybudovat rokokový zámek, symetricky k ose zámku pak hospodářské budovy a dvě nové ulice s domky pro služebnictvo a několika panskými domy. V takto vytvořené podobě (dvě ulice, dnes Hlavní a Měšická, s asi 60 domy) zůstalo sídlo až do 20. let minulého století, kdy začala vznikat nová obytná zástavba západně od historického jádra, a to po obou stranách železniční tratě¹⁶⁸. Další etapa rozvoje přichází po roce 1945, kdy je budována oblast průmyslu a skladů na severozápadním okraji obce, při železniční trati. V 60. a 70. letech vznikají domky v nových ulicích Krátká a K Remízku a také bytové domy v ulici Revoluční a 5. května.¹⁶⁹

Obec je tvořena dvěma hlavními urbanizovanými plochami, jenž jsou prostorově oddělené tokem Líbeznického potoka, na kterém se nacházejí dva rybníky (Dolní a Horní měšický rybník), dále malými lesními celky (Velká a Malá bažantice) a silnicí II/244 (5. května) vedoucí z Líbeznic do Byšic. Jižní část Měšic se skládá z historického jádra kolem zámku a ze západu navazující obytné zástavby vzniklé v průběhu 20. století. Severní část Měšic je tvořena zejména novou rezidenční zástavbou a na ni ze západu navazující oblastí výroby a skladování. Hlavní urbanistickou a dopravní osu území tvoří linie dvou silnic protínajících se v centru obce - silnice II/244 (5. května) a III/2442 (Hlavní) a dále železniční trať (Praha - Turnov) procházející západní částí obce.

Nová rezidenční zástavba se nachází v severní části obce ve dvou hlavních sídelních okrscích. Západně od ulice Hlavní (1) se nachází řadové rodinné domky, rodinné dvojdomy, nízkopodlažní bytové domy i individuálně vystavěné rodinné domky. Východně od Hlavní

¹⁶⁸ Doprava zahájena v úseku Praha - Neratovice roku 1871.

¹⁶⁹ Měšice [online]. [cit. 2014-03-03]. URL: <<http://www.mesice.org/cz/8/htc/obec.historie>>.

ulice (2) se rozkládá rozsáhlé satelitní sídliště tvořené převážně individuálními projekty rodinných domů různých velikostí a dispozic, ale i menšími developerskými projekty - rodinné domky řadové v ulici Ječná a Žitná, dvojdomky v ulice Nad Babím dolem a uniformní izolované rodinné domy ve východní části ulice Lomená. Nová rezidenční zástavba, zvláště v severovýchodní části obce, nabývá podoby urban sprawl.

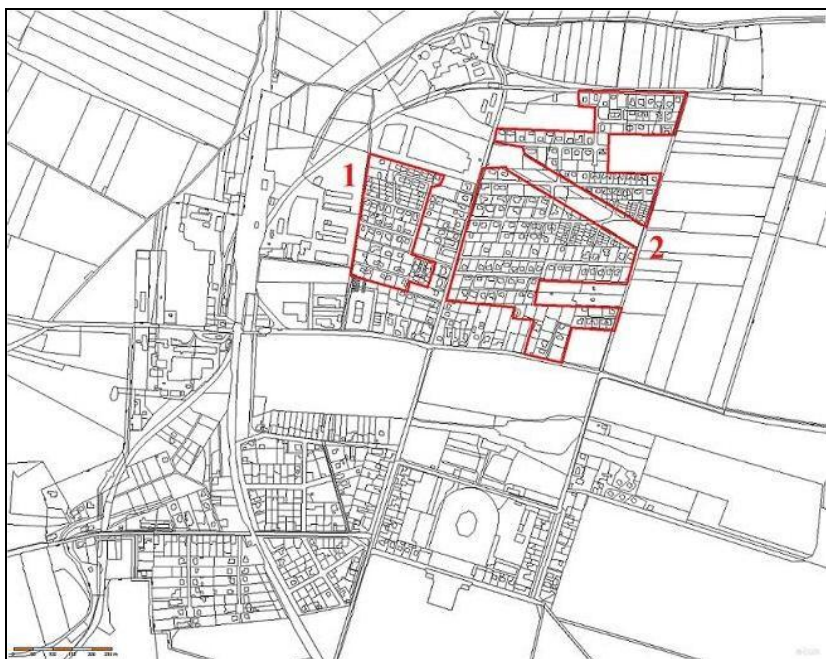
Územní plán obce Měšice¹⁷⁰ byl schválen v roce 2002 (projektant Ing. arch. Dana Pokojová), hlavní výkres¹⁷¹ zachycuje stav po změně č. 1 ÚPO Měšice vydané v roce 2008 (projektant Ing. arch. Dana Pokojová). Výstavba nových rodinných domků bude směřována do volných proluk a okrajových částí stávající obytné zástavby v severní části Měšic.

¹⁷⁰ Územní plán obce. *Měšice* [online]. [cit. 2014-03-03]. URL: <<http://www.mesice.org/cz/92/htc/obec.uzemni-plan>>.

¹⁷¹ Obecně závazné vyhlášky. *Měšice* [online]. [cit. 2014-03-03]. URL: <<http://www.mesice.org/cz/26/deska/zobrazit/1#kotva7>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (červeně - plochy bydlení v rodinných domech / městské a příměstské; růžově - plochy občanského vybavení; žlutě - tělovýchovná a sportovní zařízení; šedivě - plochy výroby a skladování / lehký průmysl; hnědě - plochy výroby a skladování / zemědělská výroba; zeleně - plochy systému sídelní zeleně; světle-zeleně - plochy lesní a parkové zeleně, zelené šrafy - plochy lesní a rekreačně funkční).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (2).

3.2.2.14 Mratín

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 17 km severovýchodně od centra Prahy a 9 km západně od města Brandýs nad Labem - Stará Boleslav.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1379	490	534	1 245	534	153	334	11	12,7

Hlavní urbanistickou a dopravní osu sídla tvoří silnice II/244 (ulice Kostelecká), jež dělí zastavěné území Mratína na dvě části. V západní části se nachází většina obytné zástavby, ve východní části jsou situovány veškeré plochy pro výrobu a skladování, většina ploch pro občanskou vybavenost a technické vybavení a také dva rybníky.¹⁷²

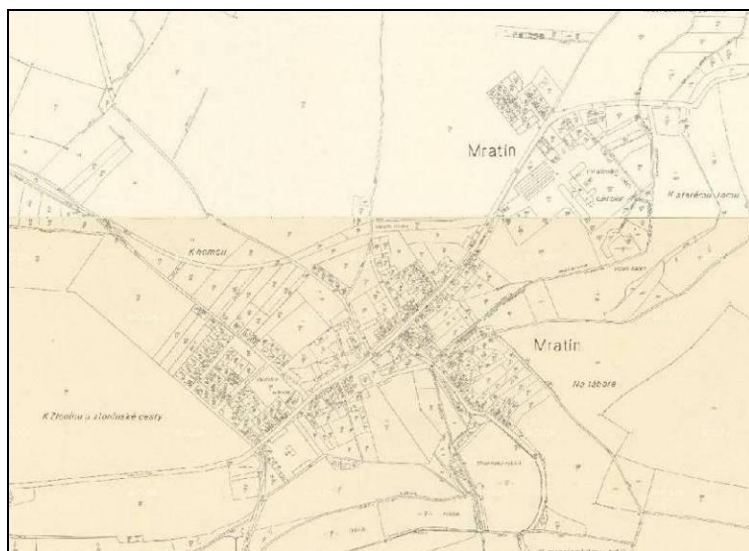
Historické jádro sídla se rozkládá na východním okraji obce, podél ulic Kostelecká a Služská, ze severu a jihozápadu navazuje zástavba vzniklá v průběhu 20. století. Významný rozvoj obce nastává v souvislosti s procesem suburbanizace na počátku století. Na jihozápadním okraji obce (1) byl v letech 2003 - 2007 vybudován developerskou společností Pmax¹⁷³ rezidenční okrsek na ploše trojúhelného půdorysu, projekt zahrnoval výstavbu 90 rodinných domků uniformního charakteru, a to jak rodinných domků řadových, dvojdomků, tak i domků samostatných. V jihozápadní části obce (4, 5) se nachází menší okrsky individuálně vystavěných rodinných domků. Na severozápadě obce (2) byl vybudován společností Baracom¹⁷⁴ soubor samostatně situovaných rodinných domů a domů bytových při ulici Kostelecká. Zcela na severu obce (3) vzniká v současnosti menší okrsek řadových rodinných domků a dvojdomků. Nová rezidenční zástavba v obci nabývá koncentrované formy a tvoří se starší zástavbou obce kompaktní celek.

¹⁷² Vyhláška č. 1/2002 o vyhlášení závazné části ÚPO Mratín. Mratín [online]. [cit. 2014-02-18]. URL: <<http://www.mratin.cz/uzemni-plan-obce-mratin/ds-1006/p1=1373>>.

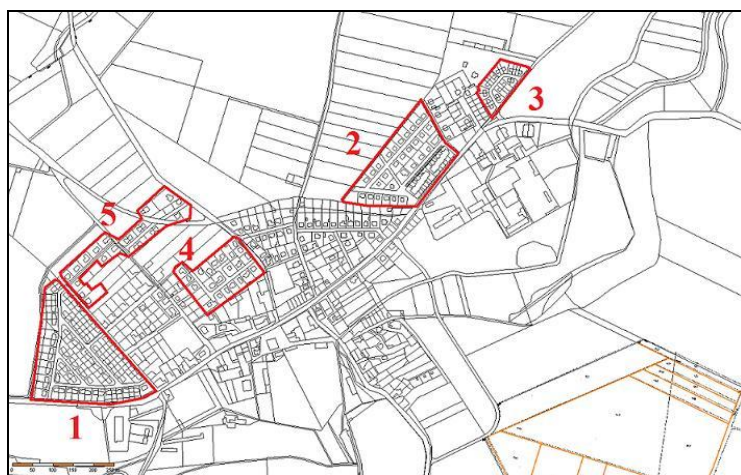
¹⁷³ Projekt Mratín - výstavba rodinných domů. Pmax [online]. [cit. 2014-02-18]. URL: <<http://www.pmax.cz/Mratin>>.

¹⁷⁴ Baracom [online]. [cit. 2014-02-18]. URL: <<http://www.baracom.cz/reference/vlastni-developerske-projekty>>.

Územní plán obce Mratín¹⁷⁵ byl schválen v roce 2003 (projektant Ing. arch. Milan Černík), hlavní výkres zachycuje stav před změnou č. 1 ÚPO Mratín (projektant Ing. arch. Daniela Binderová) vydanou v roce 2012. Rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou situovány na severozápadě obce v návaznosti na stávající zástavbu, změna č. 1 ÚPO Mratín navrhuje novou obytnou plochu na severovýchodě obce, jižně od komerční zóny.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

¹⁷⁵ Územní plán obce Mratín. *Mratín* [online]. [cit. 2014-02-18]. URL: <<http://www.mratin.cz/uzemni-plan-obce-mratin/ds-1006/p1=1373>>.



C) Územní plán obce (červěně - plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu, červené šrafy - návrh a výhled; oranžově - smíšená území (centrum obce); oranžové šrafy - sportovní a rekreační plochy; růžově - komerční plochy).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1, 2).

3.2.2.15 Mukařov

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 30 km jihovýchodně od centra Prahy. Obec tvoří tři historická sídla - Mukařov, Srbín a Žernovka. Do roku 1991 spadala pod Mukařov i sousední obec Tehovec.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1992	2012	m. p.	1991	2011	1992	2012
1318	633	1 007	2 110	1 023	320	654	18	23

Na urbanistický rozvoj obce má zásadní vliv přirozená hranice v podobě lesního porostu, který obklopuje stávající zástavbu v části Žernovka a v severní části Mukařova, a také údolní niva Jevanského potoka v severní části Srbína. Zatímco Mukařov a Srbín spolu fungují jako jeden urbanistický celek, severněji položená Žernovka tvoří samostatnou, prostorem oddělenou část. Hlavní urbanistickou a dopravní osu území tvoří v centru Mukařova se protínající silnice I/2 (Praha - Pardubice) a silnice II/113 (Český Brod - Vlašim).

Významný rozvoj Mukařova lze pozorovat již po první světové válce, kdy jsou v západní části obce budovány nové rodinné domy a rekreační chaty Pražanů. Tento trend pokračuje i v 2. polovině 20. století, kdy jsou zastavována okolní pole směrem ke kutnohorské silnici.¹⁷⁶

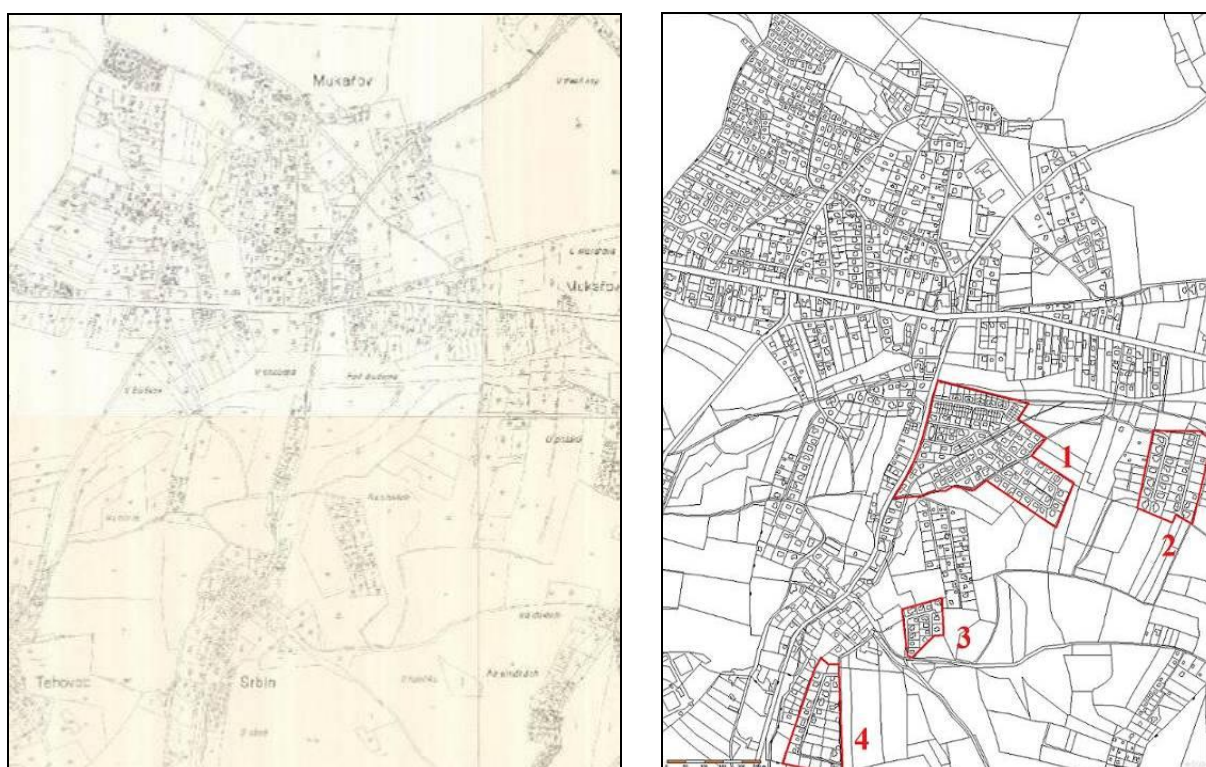
Další vlna rozvoje přichází v souvislosti s procesem suburbanizace, nová rezidenční výstavba vzniká téměř po celé obci - jednotlivé rodinné domy jsou stavěny ve volných prolukách v zastavěné části obce, rekreační chaty jsou přestavovány na trvalé bydlení, na mnoha místech lze také spatřit skupinku několika nových rodinných domků (např. **2**, **3**, **4**). Největší oblast nové výstavby se nachází ve východní části obce (**1**) a má za následek postupné prostorové „srůstání“ vlastního Mukařova s vesnicí Srbín. Výstavbou byla zničena část významného krajinného prvku, kterým jsou louky mezi Tehovcem a rybníkem Požár.¹⁷⁷ V lokalitě se nacházejí samostatně situované domy, spíše standardního charakteru, na severním okraji v ulici Fialková byl na počátku století realizován menší developerský projekt výstavby rodinných dvojdomků a domků řadových. Nová zástavba obecně příliš nenavazuje na

¹⁷⁶ Mukařov [online]. [cit. 2014-01-21]. URL: <<http://www.mukarov.cz/nase-obce/historie-a-soucasnost.htm/>>.

¹⁷⁷ Mukařovsko. Občanské sdružení pro Mukařov, Srbín a Žernovku [online]. [cit. 2014-01-21]. URL: <http://mujweb.cz/mukarov-sko/cl_vystavba_srbin.htm>.

urbanistickou strukturu sídla, je roztříštěna do několika menších okrsků a nabývá podoby urban sprawl.

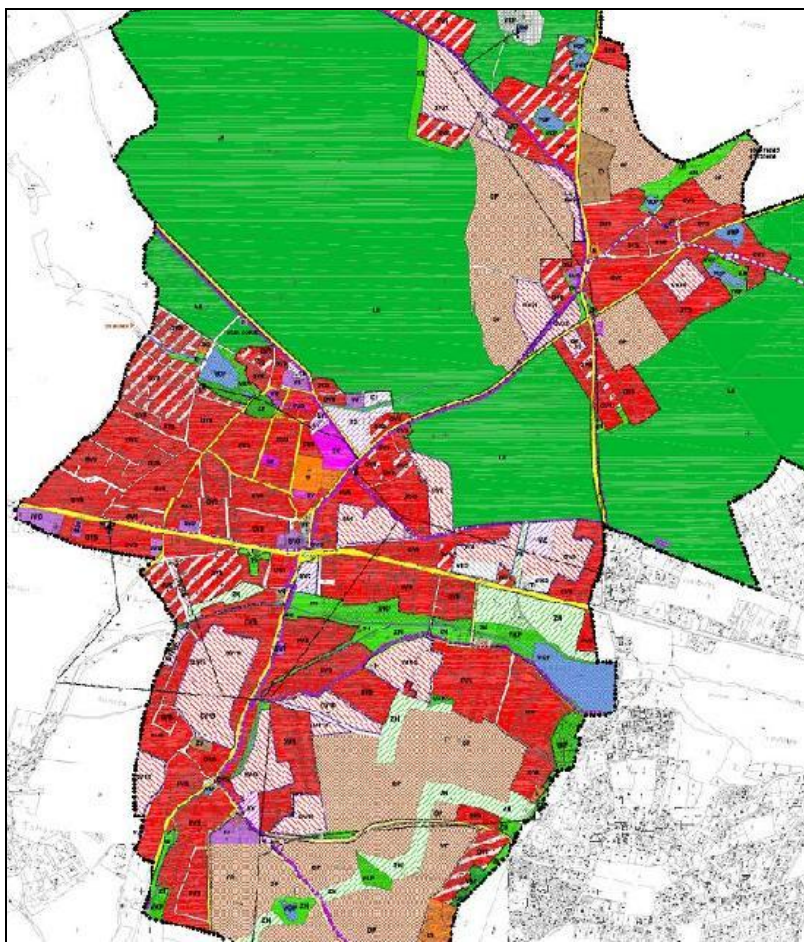
Obec má schválený územní plán¹⁷⁸ z roku 2010 (projektant Ing. arch. Jiří Danda), na jeho základě lze předpokládat, že nová rezidenční zástavba bude vznikat na volných plochách uvnitř stávající zástavby - zejména v Srbíně a východní části Mukařova za účelem prostorového propojení urbanizované plochy. Rozvojové plochy pro novou výstavbu se nacházejí také v severní části Žernovky.



A) Mapa evidence nemovitostí (1965).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - Mukařov, Srbín.

¹⁷⁸ Územní plán obce. *Mukařov* [online]. [cit. 2014-01-21]. URL: <<http://www.mukarov.cz/obecni-urad-a-samosprava/obecni-urad/obecne-zavazne-vyhlasaky.htm>>.



C) Územní plán obce (červeně - plochy smíšeně obytné / současný stav; červené šrafy - návrh všeobecně obytných ploch v rozvojových lokalitách; růžové šrafy - návrh všeobecně obytných ploch ve stávající zástavbě).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.2.16 Nehvizdy

Městys leží v severovýchodní části okresu Praha-východ, asi 22 km východně od centra Prahy, při dálnici D11 (směr Hradec Králové). Skládá se ze dvou historických sídel - Nehvizdy (dříve Velké Nehvizdy) a Nehvizdky (Malé Nehvizdy).

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1352	983	826	2077	1078	217	504	17	25,6

Historické jádro sídla se nachází po obou stranách hlavní urbanistické a dopravní osy území silnice II/611 (Pražská), jež vede paralelně s dálnicí D11 směrem na Poděbrady. Významný stavební rozvoj zaznamenaly Nehvizdy v období od konce 19. století do druhé světové války, kdy počet domů vzrostl na více jak dvojnásobek. Stavělo se na východním konci sídla mezi cestami na Vyšehořovice a Poděbrady, na jihozápadě obce, kde byla vytyčena nová pravoúhlá síť ulic s čtvercovým náměstím, a podél pražské silnice směrem na západ. Rychlý rozvoj sídla měl za následek také přestavbu historických staveb, především zrušení historických bran a vjezdů.¹⁷⁹ Asi 1,5 km severovýchodně od Nehvizd se nachází sídlo Nehvizdky s asi desítkou domů, které ze severu těsně přiléhají k Záluží (část města Čelákovice).

Satelitní sídliště (1) se nachází na východním okraji zastavěného území obce, jižně od silnice II/611, je tvořeno souborem řadových rodinných domků, dvojdomků a nízkopodlažních bytových domů. Severně od historického jádra obce (2) při ulici Do Nehvizdek v současnosti probíhá další etapa výstavby rodinných domků řadových a dvojdomků společností Uniqa - cz¹⁸⁰. Na jihozápadním okraji sídla (3) jsou budovány nové rodinné dvojdomky a domky řadové. Nová rezidenční zástavba v obci nabývá koncentrované formy a tvoří se starší zástavbou obce kompaktní celek.

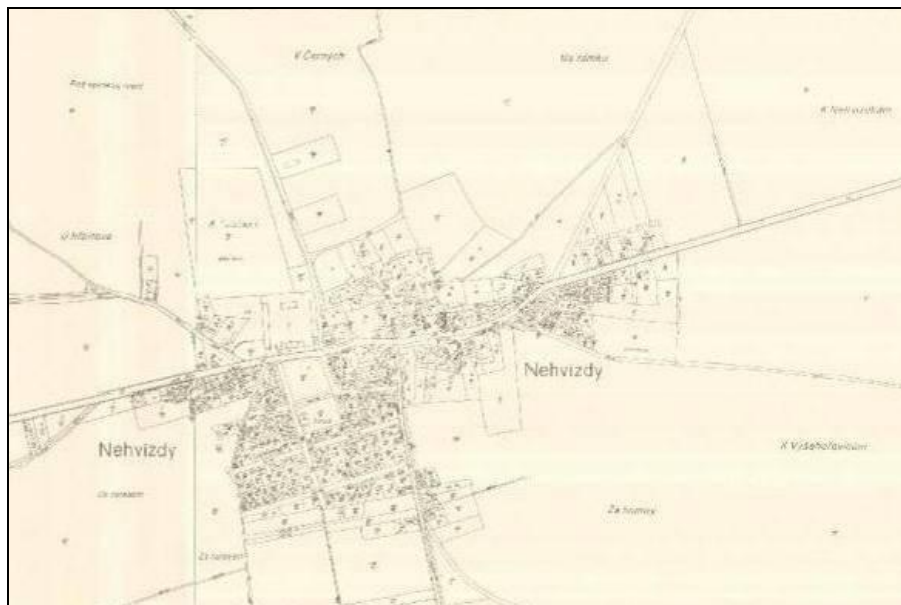
Územní plán Nehvizdy¹⁸¹ byl vydán v roce 2007 (projektant Ing. arch. Jiří Danda) a je platný ve znění změny č. 1 a 2, vydané v roce 2012. Nové rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy na západním a východním okraji zastavěného území v návaznosti na stávající

¹⁷⁹ *Nehvizdy* [online]. [cit. 2014-03-11]. URL: <<http://www.nehvizdy.cz/historie.htm>>.

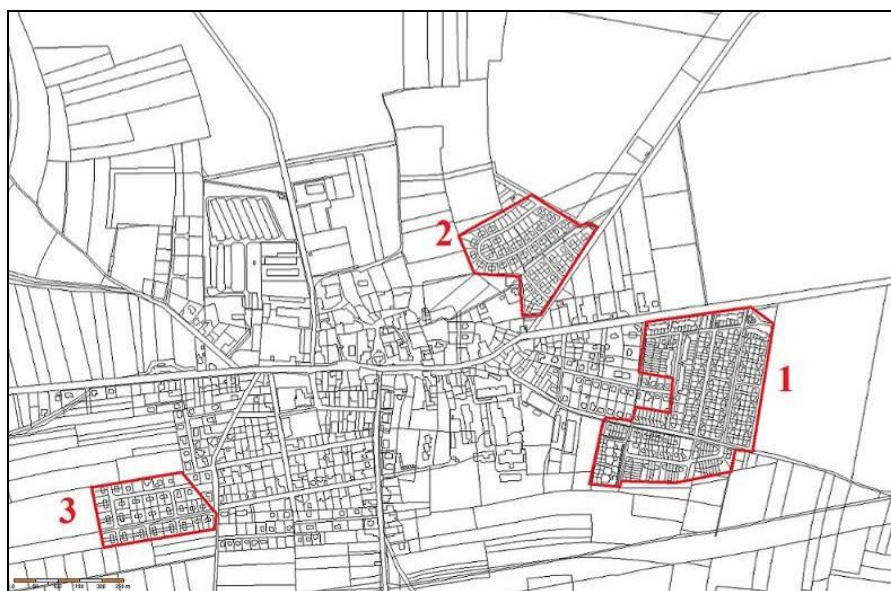
¹⁸⁰ Rodinné domy Nehvizdy. *Uniqa - cz* [online]. [cit. 2014-03-11]. URL: <<http://www.uniga.cz/o-projektu>>.

¹⁸¹ Územní plán Nehvizd. *Nehvizdy* [online]. [cit. 2014-03-11]. URL: <<http://www.nehvizdy.cz/up.htm>>.

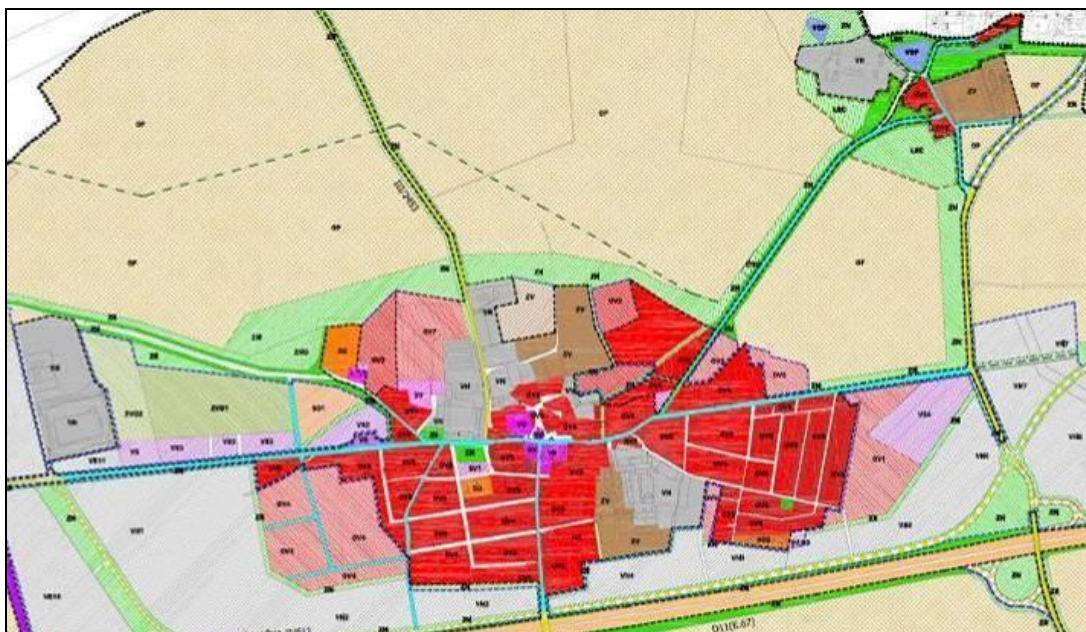
zástavbu. Prostor mezi jižním okrajem sídla a dálnicí D11 je určen pro komerční plochy, nerušící výrobu a sklady.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (červeně - všeobecně obytné území ve stávající zástavbě; červené šrafy - všeobecně obytné území v rozvojových plochách; růžově - občanská vybavenost; fialové šrafy - smíšené území obchodu a služeb; šedivě - komerční plochy, nerušící výroba a sklady, šedivé šrafy - návrh; hnědě - zařízení a stavby sloužící zemědělské výrobě).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1, 1, 1, 2).

3.2.2.17 Nová Ves

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 18 km severovýchodně od centra Prahy a 11 km západně od města Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, nedaleko silnice I/9 (směr Mělník). Územím obce protéká Zlonínský a Měšický potok.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1455	194	216	675	394	54	194	5	8,9

Významný rozvoj původní zemědělské obce nastává na počátku století v souvislosti s procesem suburbanizace, kdy kolem historického jádra začíná vznikat nová rezidenční výstavba. Zastavěné území Nové Vsi se rozkládá v severní části katastru a tvoří hranici se sousedním katastrálním územím Čakovičky, kde se nachází zemědělský statek a rybník, který je však funkční součástí obce Nová Ves. Hlavní urbanistickou osu území tvoří silniční síť spolu se Zlonínským potokem a jeho pravobřežním přítokem Měšický potok.

Satelitní sídliště se nachází na západním okraji obce **(1)** mezi silnicí na Měšice a severní hranicí katastrálního území, na severním okraji obce **(2)** mezi tokem Zlonínského potoka a severní hranicí katastru, na východním okraji obce **(3)** v lokalitě U lesa, kde nová výstavba doplňuje starší roztržštěnou zástavbu při silnici směrem na Jiřice, a na jihu obce **(4)**, kde byla v roce 2009 zahájena výstavba komunikací a rodinných domů.

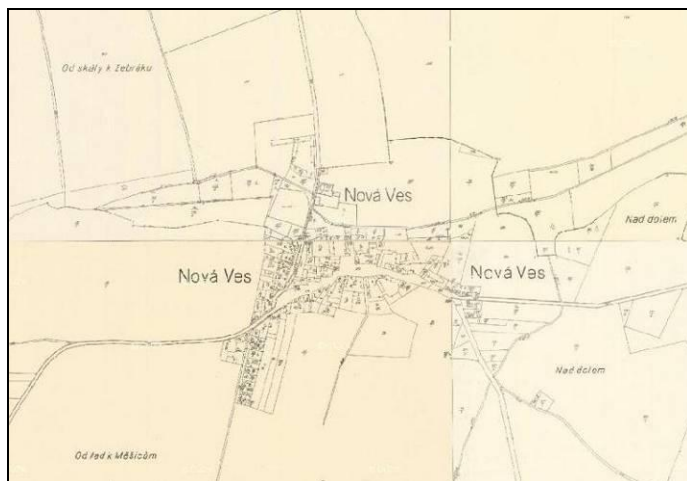
Severní i východní rezidenční okrsek (2, 3) je tvořen převážně individuálně vystavěnými rodinnými domy. Západně situovaný rezidenční okrsek (1) tvoří řadové rodinné domky venkovského charakteru a dvoupodlažní bytové domy, v západní části lokality vznikají rodinné dvojdomy a domy izolované. V jižním rezidenčním okrsku (4) se nacházejí zejména uniformní rodinné dvojdomky a po severním okraji lokality dvoupodlažní bytové domy, developerem projektu je společnost Pmax¹⁸².

Územní plán obce¹⁸³ byl schválen v roce 2004 (projektant Ing. arch. Eva Sommerová), hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 2 ÚPO Nová Ves v roce 2009. Nová rozvojová plocha pro

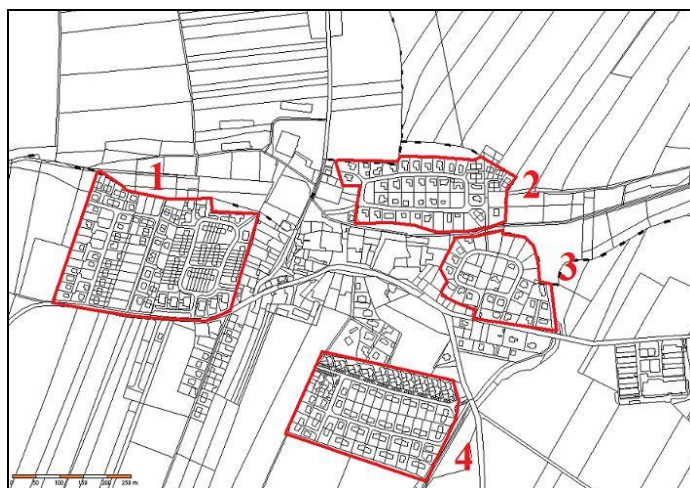
¹⁸² Pmax [online]. [cit. 2014-02-21]. URL: <<http://www.pmax.cz/>>.

¹⁸³ Územní plán obce. *Nová Ves* [online]. [cit. 2014-02-21]. URL: <<http://www.obec-novaves.cz/obecni-urad/uzemni-plan-obce>>.

bydlení příměstské je navržena na jihozápadě obce v návaznosti na stávající satelitní sídliště (v realizaci), dále v lokalitě Od Lad k Měšicům, kde rozšiřuje zástavbu směrem západním. Nová rozvojová plocha pro bydlení smíšené je navržena v lokalitě Nad obcí, kde navazuje na stávající zástavbu u křižovatky komunikací na Mratín a Jiřice a dále na východním okraji obce, naproti areálu Knižního velkoobchodu.¹⁸⁴

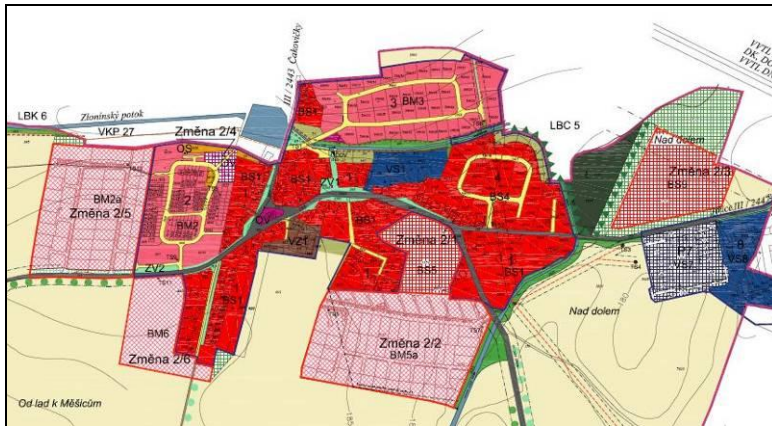


A) Mapa evidence nemovitostí (1964, 1968).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídli

¹⁸⁴ Úprava ÚP obce Nová Ves u Prahy, 2009. *Nová Ves* [online]. [cit. 2014-02-18]. URL: <<http://www.obec-novaves.cz/obecni-urad/uzemni-plan-obce>>.



C) Územní plán obce (červeně - bydlení smíšené, červené šrafy - návrh; růžově - bydlení příměstské, růžové šrafy - návrh; modře - výroba nerušící / smíšená).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1, 1, 4, 4).

3.2.2.18 Nupaky

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 18 km jihovýchodně od centra Prahy, poblíž dálnice D1. Nupaky byly do roku 1990 součástí obce Čestlice.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1406	318	81	966	793	27	219	3	10,9

Sídlo Nupaky je tvořeno třemi částečně propojenými urbanizovanými plochami - historickým jádrem (prostor návsi a historická zástavba situovaná po obou stranách ulice Nupacká) a dále dvěma z jihu navazujícími satelitními sídlišti.

Nová rezidenční výstavba je situována v prostoru mezi dálnicí a historickým jádrem obce, vytváří dva rozsáhlé satelitní sídliště prostorově separované od historické části Nupak. Na západě obce se začalo stavět na přelomu století, a to v ulici Za Hotelem **(1)**, kde byly vystavěny řadové rodinné domy. O málo později se v této oblasti začala angažovat stavební společnost Canaba¹⁸⁵ se svými projekty Nupaky I. a II. **(2)**, v rámci kterých byly budovány především rodinné dvojdomky a nízkopodlažní bytové domy. Zcela na východě lokality byl v letech 2006 / 2007 realizován projekt Sluneční brána¹⁸⁶ **(3)**, který představuje 69 řadových rodinných domků.

Druhé satelitní sídliště se nachází v lokalitě Čestlice - Nupaky Jih **(4)**. Společnost Canaba¹⁸⁷ zde v několika etapách buduje rodinné domy samostatně situované, dvojdomky, řadové domky a po obvodu obytné zóny nízkopodlažní domy bytové.

Zeleň v okolí obce je ovlivněna novou výstavbou rodinných a bytových domů a pokračující výstavbou komerční zóny Nupaky. Asi největší dopady na kvalitu životního prostředí přináší dálnice D1, procházející jen 600 metrů od historického jádra obce, zvyšuje podíl zplodin silničního provozu, hluku, prašnosti. V budoucnu se proto v obci počítá s realizací Klidové zóny Rouby, která bude navazovat na rybník Kučerák s využitím stávající zeleně podél

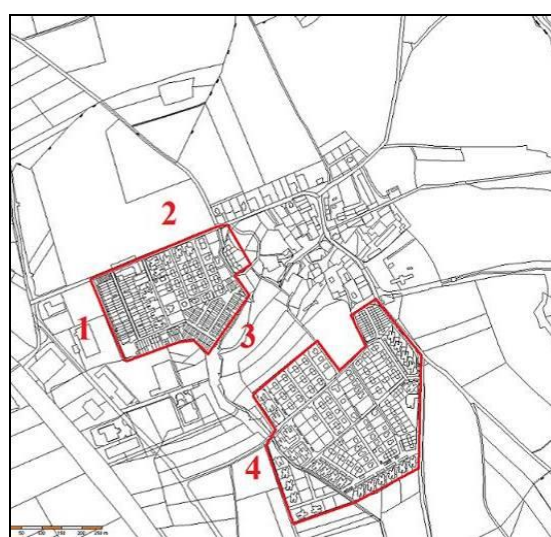
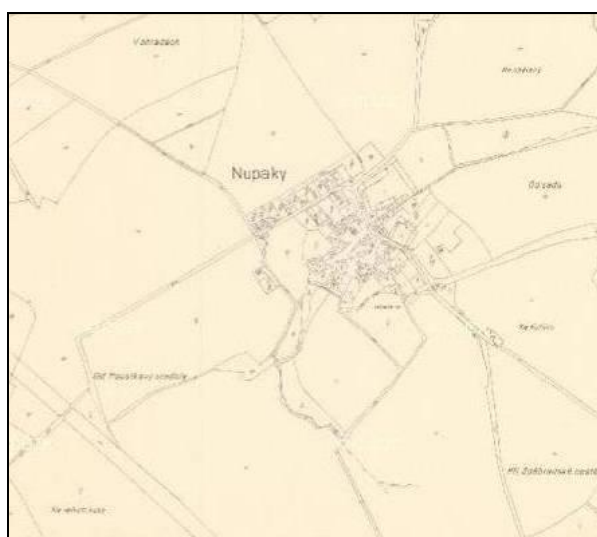
¹⁸⁵ Canaba [online]. [cit. 2014-01-20]. URL: <<http://www.canaba.cz/>>.

¹⁸⁶ Sluneční brána, Nupaky. Portál Říčany [online]. [cit. 2014-01-20]. URL: <<http://www.portalricany.cz/slunecni-brana-nupaky/>>.

¹⁸⁷ Čestlice - Nupaky Jih IV. Canaba [online]. [cit. 2014-01-20]. URL: <<http://canabapraha.cz/rodinne-domy-s-pozemkem/cestlice-nupaky-jih-iv/>>.

rybníka a která oddělí obytnou zónu od komerční zóny Nupaky, a tím omezí negativní a rušivé dopady dálnice D1.¹⁸⁸

Územní plán obce Nupaky¹⁸⁹ byl schválen v roce 2002 (projektant Ing. arch. Jiří Košťál), hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 1 ÚPO Nupaky schválené v roce 2007 (projektant Ing. akad. arch. Petr Foglar). Na základě územního plánu lze předpokládat, že nová rezidenční zástavba bude vznikat zejména v návaznosti na lokalitu Čestice - Nupaky Jih (4), čímž dojde k většímu prostorovému propojení urbanizované plochy.

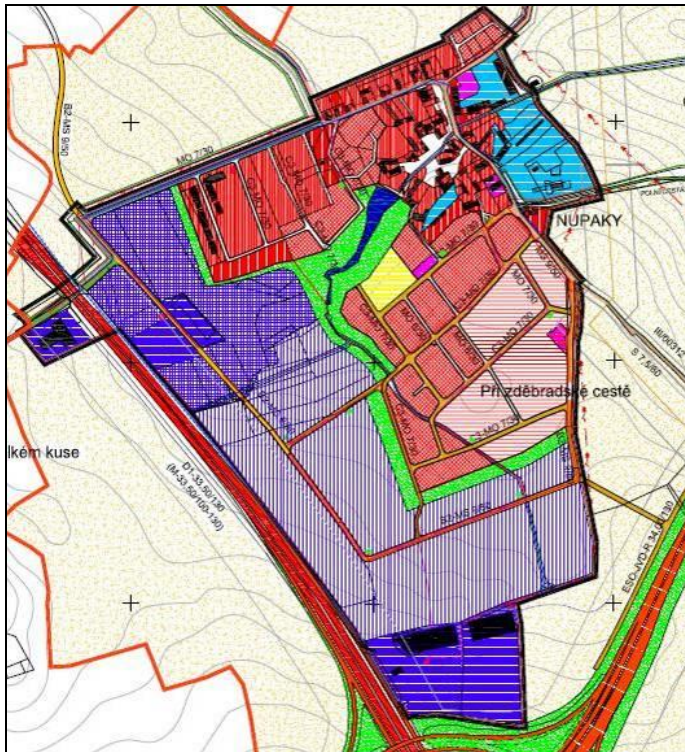


A) Mapa evidence nemovitostí (1964).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

¹⁸⁸ Klidová zóna Rouby. *Nupaky* [online]. [cit. 2014-01-20]. URL: <<http://www.nupaky.info/uplan/rouby/rouby.html>>.

¹⁸⁹ Územní plán obce. *Nupaky* [online]. [cit. 2014-01-20]. URL: <<http://nupaky.info/uplan/uplan.html>>.



C) Územní plán obce (červeně - obytné plochy; fialově - plochy komerční; modře - plochy pro zemědělskou výrobu).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (3, 2).

3.2.2.19 Předboj

Obec se nachází v okrese Praha-východ, asi 16 km severně od centra Prahy. Území se nachází v zemědělské krajině, která je formována mělkým údolím Kojetického potoka.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1253	407	314	678	329	103	229	9	11,3

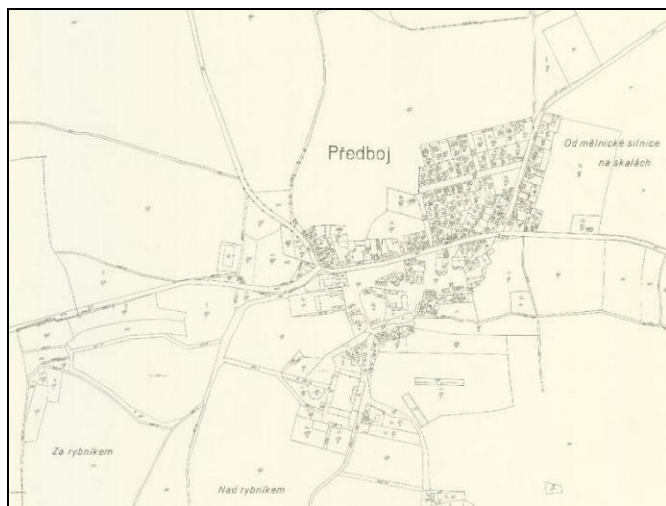
Historická zástavba se nachází v jižní části sídla, podél silnice III/0086 (Hlavní), jež tvoří východo-západní osu obce a současně základní kostru rozvoje obce. Nová rezidenční výstavba, vznikající v obci od přelomu století, se rozvíjí severně od historického jádra a má podobu vesměs individuálně vystavěných rodinných domů různých velikostí a dispozic, pouze v ulici Zahradní se nacházejí řadové rodinné domy **(1)**. Severně od původní zástavby obce, resp. uprostřed stávající zástavby obce pak nelze přehlédnout rozsáhlý pozemek se stavbou připomínající zámek, jedná se o přepychový dům budovaný ve stylu tzv. „podnikatelského baroka“ s milionářským zázemím **(2)**.

Na západní okraji zastavěné plochy v lokalitě Nová čtvrť **(3)** začala relativně nedávno společnost Central Group¹⁹⁰ rozprodávat stavební parcely pro individuální výstavbu rodinných domů. Pár domků je již postaveno, jiné jsou ve výstavbě, ale velká část parcel zůstává nezastavěna.

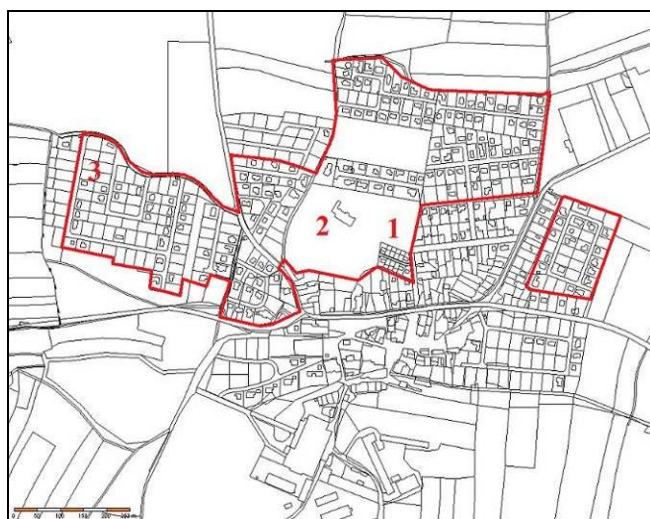
Územní plán obce¹⁹¹ byl schválen v roce 2002 (projektant Ing. arch. Ladislav Komrška), hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 2 ÚPO Předboj v roce 2010. Hlavní rozvojové plochy pro bydlení městského typu jsou navrženy na severozápadním a jižním okraji obce.

¹⁹⁰ Předboj u Prahy - lokalita Nová čtvrť. *Central Group* [online]. [cit. 2014-01-13]. URL: <<http://www.central-group.cz/parcely-predboj-u-prahy-lokalita-nova-ctvrt>>.

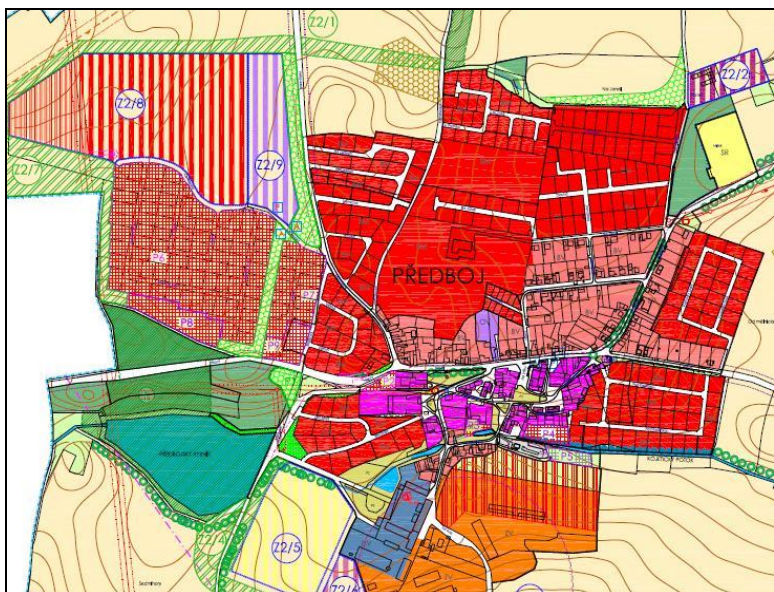
¹⁹¹ Územní plán obce. *Předboj* [online]. [cit. 2014-01-13]. URL: <http://www.predboj.cz/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=22&Itemid=51>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (růžově - plochy bydlení venkovského typu; červěně - plochy bydlení městského typu; červené šrafy - návrh ploch bydlení městského typu; fialově - centrální plochy obce).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (2, 1).

3.2.2.20 Sulice

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 23 km jihovýchodně od centra Prahy, v blízkosti silnice II/603 (Praha - Poříčí nad Sázavou). Obec se skládá ze čtyř historických sídel - Sulice, Hlubočinka, Nechánice a Želivec.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1282	992	499	1 470	873	163	468	12	20,1

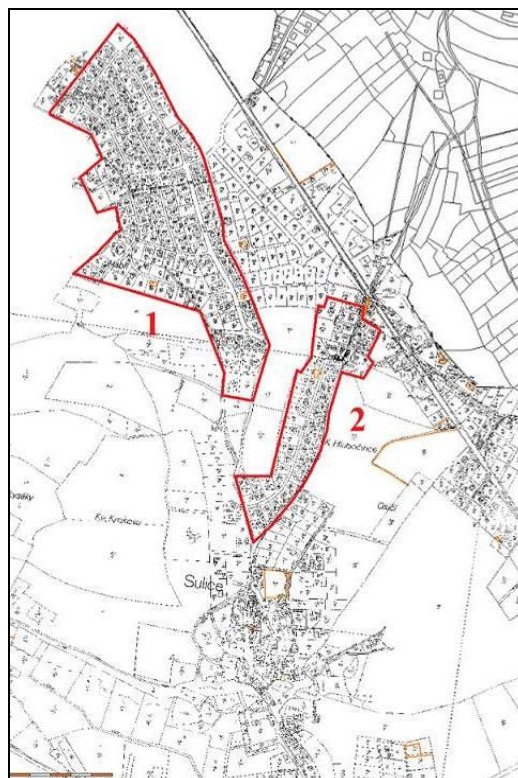
Obec je tvořena třemi velkými urbanizovanými plochami. Jednu tvoří místní část Sulice, dále oblast staré zástavby Hlubočinky a oblast nové zástavby v lokalitě Borovina (severní území Hlubočinky). Od konce 90. let dochází k postupnému propojování zástavby a spojování částí Sulice, Hlubočinka a Borovina v jeden urbanizovaný celek. Druhou urbanizovanou plochu obce tvoří jihovýchodně položený Želivec, jehož severní část se má časem propojit s nově budovanou zástavbou v lokalitě Na Křížkách (jižní území Hlubočinky). Třetí urbanizovanou plochu tvoří jihozápadně položené Nechánice.

Nová rezidenční zástavba je budována téměř po celé obci, zcela zásadní je však oblast Borovina v severní části **Hlubočinky**, kde začala na konci 90. let budovat společnost Central Group satelitní sídliště. Jde o rozsáhlý sídelní okrsek (1) obklopený ze severu a západu lesem, doposud poměrně izolovaný od staré zástavby Hlubočinky a Sulic, trochu jižněji pak vznikl pás nové rezidenční zástavby (2), který prostorově propojil Hlubočinku a Sulice. Rezidenční zástavba v obci má podobu samostatně situovaných rodinných domů standardního i nadstandardního charakteru, výjimečně rodinných dvojdomků, některé stavby také připomínají tzv. „podnikatecké baroko“.

Územní plán obce¹⁹² byl schválen v roce 2003 (projektant Ing. arch. Zuzana Krčmářová), hlavní výkres v příloze zachycuje stav po změně č. 1 ÚPO Sulice v roce 2005 (projektant doc. Ing. arch. Ivan Kaplan). Na jeho základě lze usuzovat, že nová rezidenční zástavba v obci vznikne na severu Hlubočinky, v sevření stávající suburbánní zástavby (1, 2) - v současnosti

¹⁹² Územní plán obce. *Sulice* [online]. [cit. 2014-01-24]. URL: <<http://www.obecsulice.cz/obecni-urad-sulice/uzemni-plan-obce/>>.

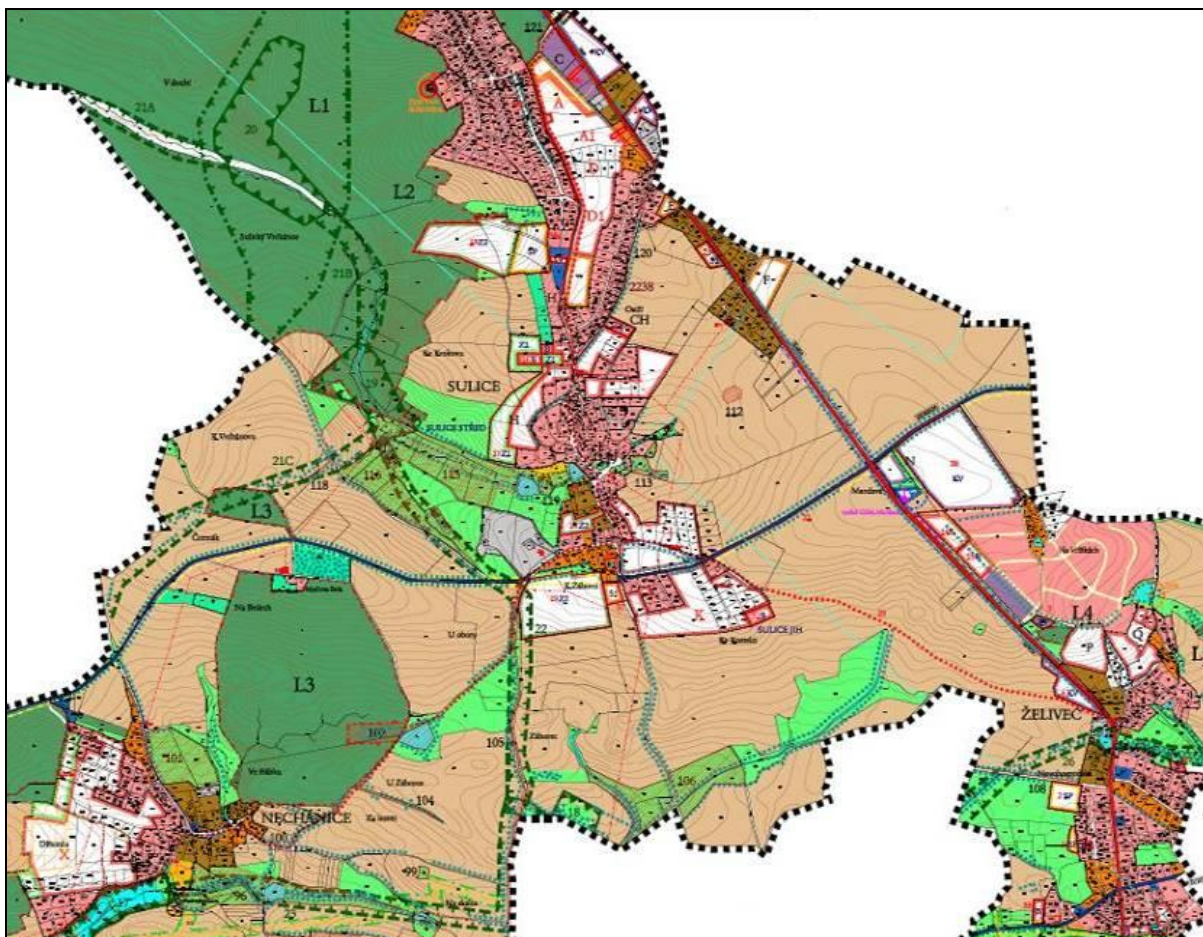
je zde již realizován projekt Vilapark Hlubočinka¹⁹³, v rámci kterého jsou rozprodávány parcely určené k výstavbě rodinných domů, v blízkosti vilaparku dojde k výstavbě občanské vybavenosti a komerčních ploch. S rezidenční zástavbou se dále počítá na severu Sulic, čímž dojde k větší prostorové provázanosti urbanizované plochy. Na jihovýchodě Sulic vznikne poměrně rozsáhlý rezidenční okrsek (v realizaci), taktéž v lokalitě Na Křížkách (severně od Želivce) a na západě Nechánic.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

¹⁹³ Vilapark Hlubočinka [online]. [cit. 2014-01-24]. URL: <<http://www.vilapark-hlubocinka.cz/>>.



C) Územní plán obce (růžově - plochy bydlení / stav; růžová čára - plochy bydlení / návrh).



D) Satelitní sídliště Hlubočinka (1).

3.2.2.21 Svémyslice

Obec leží ve střední části okresu Praha-východ, asi 19 km východně od centra Prahy a 6 km jižně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, při rychlostní silnici R10 (Praha - Turnov). Svémyslice byly do roku 1990 součástí obce Zeleneč.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1227	345	104	321	199	25	96	5	5,9

Osídlení území je soustředěno do jednoho sídla, hlavní urbanistickou i dopravní osu území tvoří systém komunikací ve tvaru Y, a to komunikace III/33310 a z ní v centru obce odbočující komunikace III/0114. Kolem této komunikační osy je rozložena zástavba sídla. Historické jádro se nachází uprostřed zastavěného území obce po obou stranách místní komunikace v blízkosti malého rybníku, ze severu a jihozápadu pak navazují okrsky suburbánní výstavby.

Významný rozvoj obce nastává po roce 2005, kdy se v obci začíná angažovat stavební společnost Storeal¹⁹⁴. Nejprve vzniká satelitní sídliště na severu obce (1), kde ve dvou etapách v rozmezí let 2005 - 2009 proběhla výstavba 38 uniformních rodinných dvojdomků, 87 pozemků bylo opatřeno inženýrskými sítěmi a připraveno k individuální výstavbě rodinných domků. Druhý rezidenční okrsek (2) se začal budovat v roce 2010 na jihozápadě obce při silnici k Dehtářům (v ulici Sluncová), kromě výstavby 22 rodinných dvojdomků tzv. „na klíč“ byly opět prodávány také parcely pro individuální výstavbu.

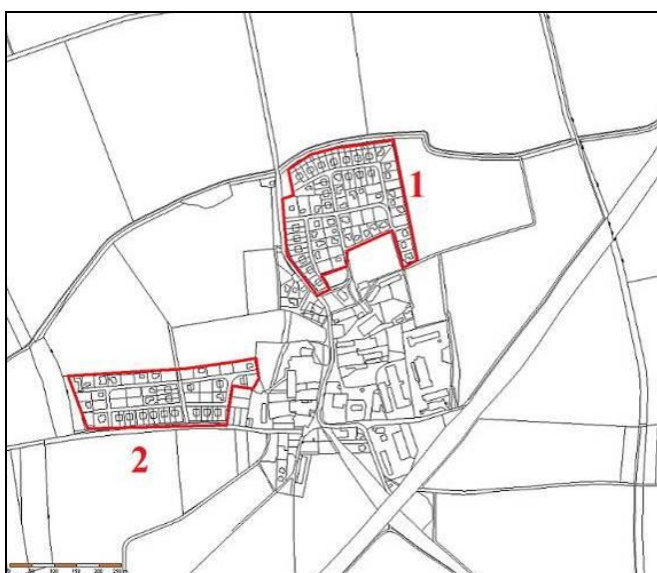
V roce 2000 byl zpracován koncept územního plánu obce (projektant Ing. arch. Jiří Danda), v roce 2013 byl schválen nový územní plán¹⁹⁵ (projektant Ing. arch. Jarmila Zahradníková). Územní plán žádné výrazné rozvojové plochy pro bydlení nenavrhuje, nová výstavba bude směřována do volných proluk uvnitř zastavěného území, do míst navazujících na stávající zástavbu a také po obvodu zastavěného území obce.

¹⁹⁴ Storeal [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <http://www.storeal.cz/storeal_investice/Zrealizovane_projekty/Pages/Svemyslice_I.,_II._a_III._etapa.html>.

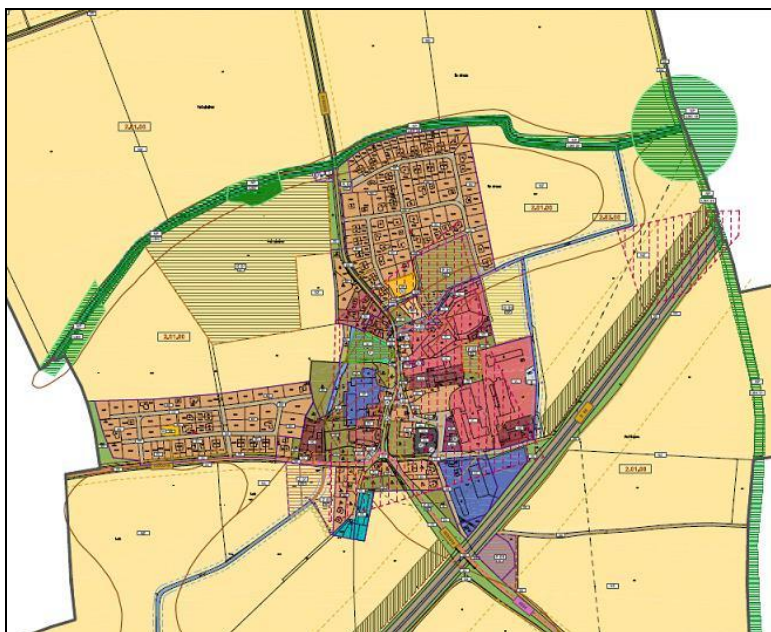
¹⁹⁵ Územní plán obce. Svémyslice [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <<http://www.svemyslice.eu/uzemni-plan/>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (tmavě-hnědá - plochy smíšeně obytné / venkovské; světle-hnědá - bydlení v rodinných domech / venkovské; růžově a fialově - výroba a skladování; modře - logistická centra; modro-zeleně - plochy skladování).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.2.22 Šestajovice

Obec leží v okrese Praha-východ, při východní hranici hlavního města (Klánovice), asi 20 km východně od centra Prahy a 10 km jižně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, západně od obce Jirny. V blízkosti severního okraje obce vede dálnice D11 směrem na Hradec Králové. Velkému rozšiřování Prahy v roce 1974 se obec vyhnula, neboť byla součástí rozsáhlého územního celku, obhospodařovaného tehdy velkým JZD Květen Nehvizdy se sídlem právě v Šestajovicích.¹⁹⁶

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1227	542	1 017	3 037	1 843	337	887	17	28,9

Sídlo se skládá ze dvou částečně propojených urbanizovaných ploch - z vlastních Šestajovic a jihovýchodně položeného Cyrilova, jehož zástavba tvoří souvisle zastavěné území se severovýchodní částí Klánovic (součást Prahy). Hlavní urbanistickou a dopravní osu území tvoří silnice III/33310 (ulice Revoluční) procházející obcí severo-jihním směrem z Klánovic do Zelenče. Západně od této komunikace se nachází zástavba Šestajovic, východně zástavba Cyrilova.

Historické jádro se rozkládá v severozápadní části obce, z jihozápadu na něj navazuje zástavba vzniklá v průběhu 20. století, západní část pak tvoří satelitní sídliště **(1)**, které sestává z kobercové zástavby rodinných domů, na jižním okraji zastavěné plochy při ulici Revoluční je vystavěno několik nízkopodlažních bytových domů. Místní část Cyrilov se nachází na jihovýchodě obce, z jihu je obklopena přírodní rezervací Klánovický les - Cyrilov, jež je součástí rozlehlého přírodního parku Klánovice - Čihadla. Obytná zástavba zde vznikla v průběhu 20. století, v severní části Cyrilova (východně od historického jádra Šestajovic) se nachází roztroušená zástavba rodinných domků ve formě urban sprawl **(2)**.

Od 90. let začala v obci nepřiměřeně rychlá a nekoncepční výstavba nových rodinných domků, a to nejen v tehdejší intravilánu obce, docházelo i ke vzniku nových lokalit za jeho hranicí. V roce 2006 vyhlásilo vedení obce na nové lokality stavební uzávěrku, následně byl

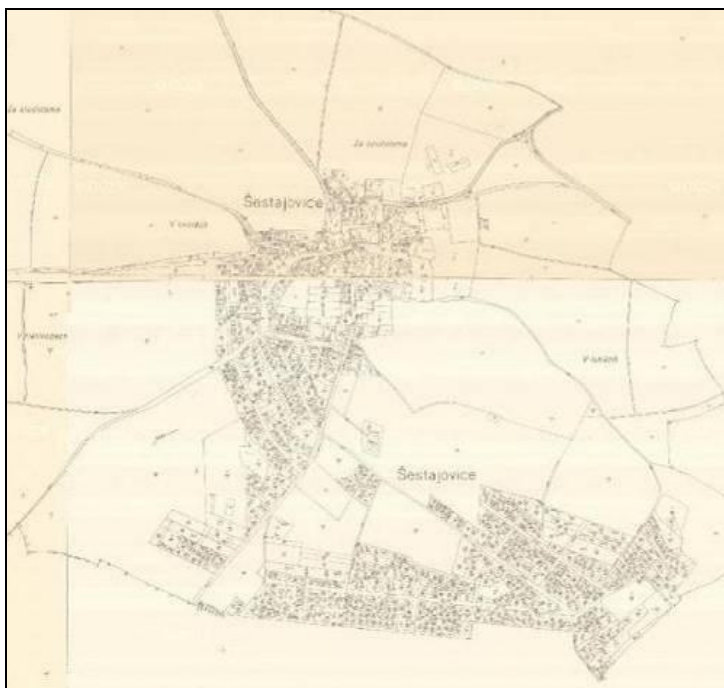
¹⁹⁶ Šestajovice [online]. [cit. 2014-03-04]. URL: <<http://www.sestajovice.cz/o-obci/soucasnost/>>.

vypracován a schválen územní plán, který další výstavbu rázně omezil.¹⁹⁷ V obci se nachází převážně individuálně vystavěné rodinné domy různých velikostí a dispozic, často nadstandardního charakteru, některé stavby vykazují prvky tzv. „podnikatelského baroka“. Najde se ale i pár rodinných dvojdomků (ulice Šípková, Maková).

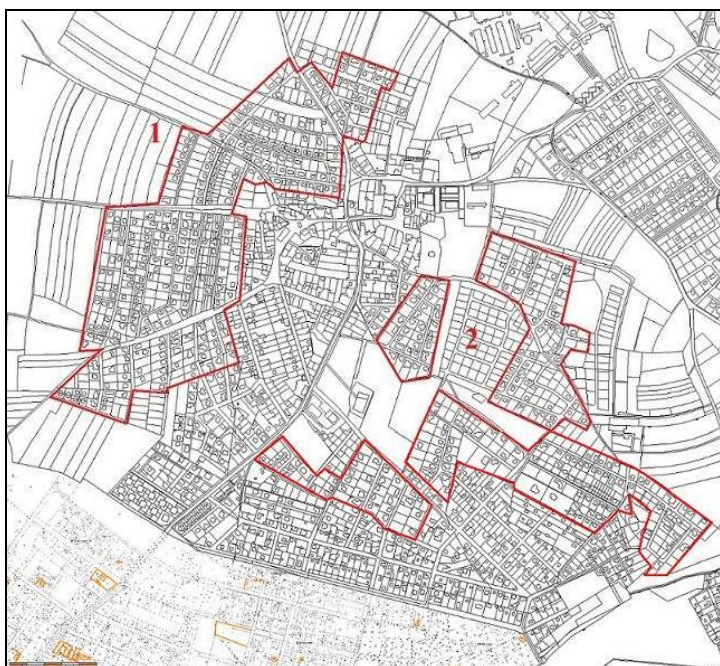
Obec Šestajovice nemá v současnosti platný územní plán. ÚPO Šestajovice schválený v roce 2008 a vydaný v roce 2010 (projektant Ing. arch. Aleš Morávek) byl na konci roku 2012 zrušen z důvodu pochybení v procesnosti pořizování územního plánu. Následně byl návrh tohoto územního plánu aktualizován (projektant Ing. arch. Barbora Brossová) a je předložen k opětovnému projednání.¹⁹⁸ Hlavní výkres v příloze zachycuje návrh nového územního plánu obce. Nové rozvojové plochy pro bydlení s vydaným územním rozhodnutím se nacházejí v severovýchodní části obce v lokalitě V Lukách, navazují na stávající infrastrukturu obce a doplňují poměrně roztráštěnou zástavbu rodinných domků. S dalším rozšiřováním rozvojových ploch v této oblasti urbanistická koncepce nepočítá. V západní části obce v lokalitě V Cestách bude nová obytná zástavba směřována do volných proluk uvnitř stávajícího satelitního sídliště, nové rozvojové lokality pro bydlení jsou pak navrženy při západním okraji obce. Návrh ÚPO Šestajovice navrhuje zastavitelné plochy pro cca 225 rodinných domů (bytových jednotek).

¹⁹⁷ Tamtéž.

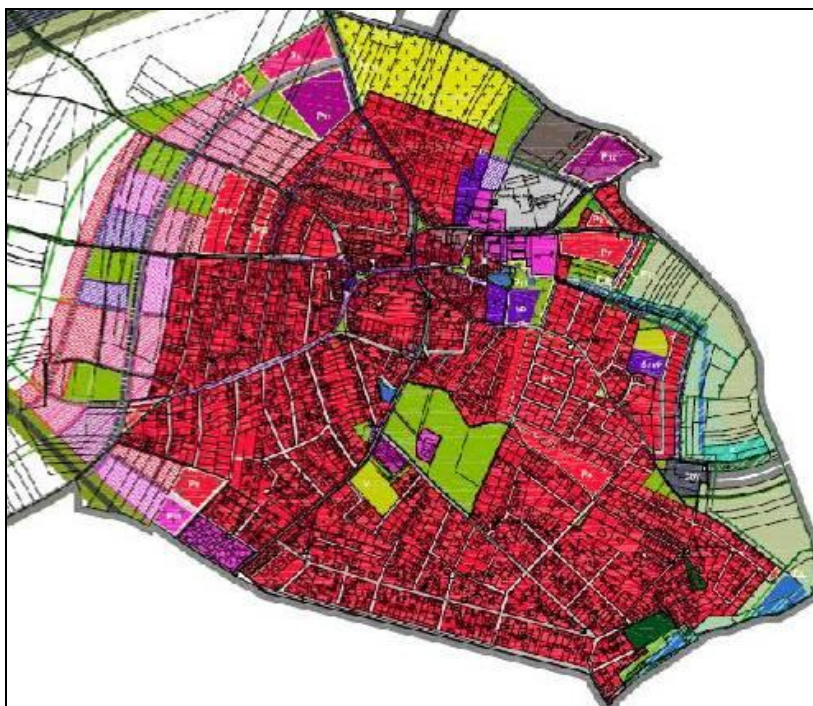
¹⁹⁸ Návrh územního plánu obce Šestajovice. *Šestajovice* [online]. [cit. 2014-03-04]. URL: <<http://www.sestajovice.cz/o-obci/uzemni-plan/>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1965).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (červeně - nízkopodlažní bydlení, tmavě červeně - bydlení v urbanisticky hodnotné části obce; růžově - bydlení se specifickým charakterem zástavby, fialově - plochy občanského vybavení; šedivě - plochy výroby a skladování).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.2.23 Tehov

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 26 km jihovýchodně od centra Prahy a 4 km jihovýchodně od města Říčany, je obklopena poli a v okruhu 2 km lesy.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1309	819	315	747	346	84	206	8	10,5

Obec se skládá z vlastní historické části Tehov a satelitních osad s rekreačními chatami (severně položená Lada, jihovýchodně položené Údolí Raků pod kopcem Hůra) a s rodinnými domky (západně položená Hačalka). Hlavní osu rozvoje obce tvoří silnice Panská (orientace sever - jihozápad) a na ni navazující komunikace.

Nová rezidenční zástavba začíná v obci vznikat na konci 90. let. V návaznosti na historickou zástavbu byly na západě a východě obce (**3, 4**) vystavěny nové rodinné domy standardního i nadstandardního charakteru, tvoří s původním jádrem obce poměrně kompaktní celek a nejedná se vyloženě o typická satelitní sídliště. Obdobně je tomu v jižní části obce na částečně zalesněném kopci Hůra¹⁹⁹ (**2**), kde byla v roce 1999 zahájena výstavba 20 rodinných domků, individuálně budovaných, převážně nadstandardního charakteru. Tato zmíněná zástavba spadá spíše do kategorie přirozeného rozvoje obce.

Západně od historické zástavby sídla, v blízkosti Říčanského lesa bylo od roku 2003 budováno zcela izolované satelitní sídliště s názvem Hačalka²⁰⁰ (**1**). Developerem je společnost Falco Prim²⁰¹. Jedná se o soubor uniformních rodinných domků nadstandardního charakteru - převážně samostatně situovaných, na jihu lokality se nachází jeden rodinný dvojdomek, řadový dům a objekt mateřské školky. Na severu lokality v současné době probíhá navazující výstavba samostatně situovaných rodinných domů a dvojdůmů.

Obec má schválený územní plán²⁰² z roku 2005 (projektant Ing. arch. Jiří Danda), hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 1 ÚPnSÚ Tehov v roce 2012 (projektant Ing. arch. Pavel

¹⁹⁹ Tehov [online]. [cit. 2014-01-24]. URL: <<http://www.tehov.cz/index.php?nid=3573&lid=cs&oid=431641>>.

²⁰⁰ Hačalka [online]. [cit. 2014-01-24]. URL: <<https://sites.google.com/site/hacalka/o-nas>>.

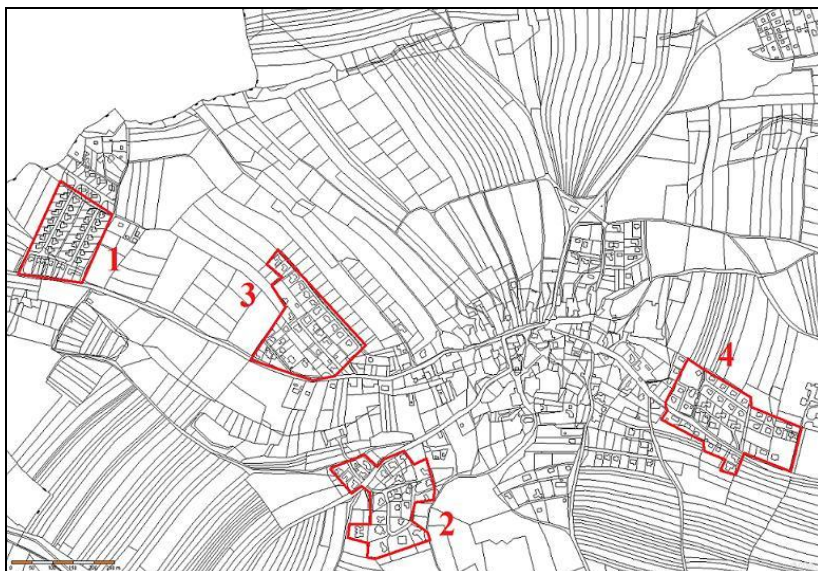
²⁰¹ Hačalka. Falco Prim [online]. [cit. 2014-01-24]. URL: <<http://www.hacalka.cz/>>.

²⁰² Územní plán obce Tehov. Tehov [online]. [cit. 2014-01-24]. URL: <<http://www.tehov.cz/index.php?nid=3573&lid=cs&oid=499879>>.

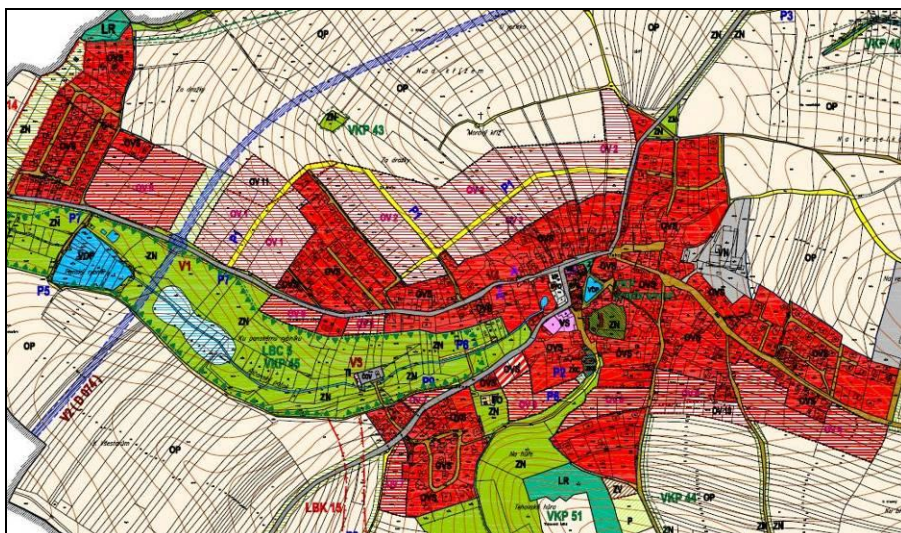
Dydovič, Ing. arch. Zuzana Krčmářová). Na jeho základě lze usuzovat, že nová rezidenční výstavba bude probíhat na severu a jihu obce v návaznosti na stávající zástavbu a také východně od osady Hačalka, čímž dojde k částečnému propojení zástavby mezi vlastním Tehovem a Hačalkou.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964, 1967).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (červeně - všeobecně obytné území / stávající stav; červené šrafy - všeobecně obytné území / návrh).



D) Satelitní sídliště Hačalka (1).

3.2.2.24 Zdiby

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 9 km severně od centra Prahy, v blízkosti hranice hlavního města, na pravém břehu Vltavy. Skládá se ze čtyř historických sídel - Zdiby, Veltěž, Přemyšlení a Brnky. Západní převážně lesnatá část území obce je součástí Přírodního parku Dolní Povltaví.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1266	995	977	2 786	1 547	294	803	26	36,7

Obec tvoří tři katastrální území - Zdiby (se sídly Zdiby a Veltěž), Přemyšlení (se sídlem Přemyšlení a místní částí Holosmetky²⁰³) a Brnky. Sídla Zdiby, Veltěž a Přemyšlení jsou v podstatě propojená podél silnice III/2424 (ulice Průběžná). Severní část Přemyšlení je téměř srostlá se sousedním městem Klecany. Jihozápadně od centrální části obce, na pravém břehu Vltavy se rozkládá sídlo Brnky a osada Holosmetky, která z jihu přiléhá k údolí Přemyšlenského potoka. V Brnkách a Holosmetkách převládá chatová zástavba. Údolí potoků (Přemyšlenský a Dražanský) oddělují západní část obce Zdiby od sousedních Klecan a Čimic (Praha 8).

Nový rezidenční okrsek na jihovýchodě sídla Zdiby (**1**) je poměrně prostorově separovaný od původního sídla. Výstavba rodinných domů zde probíhá od počátku století, a to individuální formou. Nachází se zde izolované rodinné domy různých velikostí a dispozic, často však nadstandardního provedení, místy dokonce milionářského charakteru.

Na severozápadě obce v místní části **Přemyšlení** se nalézají další - poměrně rozsáhlé - satelitní sídliště (**2**), které příliš nenavazuje na původní zástavbu obce. Jeho severní část začala budovat společnost Central Group²⁰⁴ po roce 2006. Jsou zde především samostatně situované rodinné domy se standardním zázemím, také pár rodinných dvojdomků, v rámci projektu byly prodávány rovněž parcely pro individuální výstavbu. Vesměs se opakuje několik typů domů

²⁰³ Holosmetky byly založeny jako chatová osada roku 1957. *Zdiby* [online]. [cit. 2014-02-06]. URL: <<http://www.obeczdiby.cz/index.php/historie>>.

²⁰⁴ Zdiby u Prahy - lokalita Slunečná stráň. *Central Group* [online]. [cit. 2014-02-06]. URL: <<http://www.central-group.cz/parcely-zdiby-u-prahy-lokalita-slunecna-stran>>.

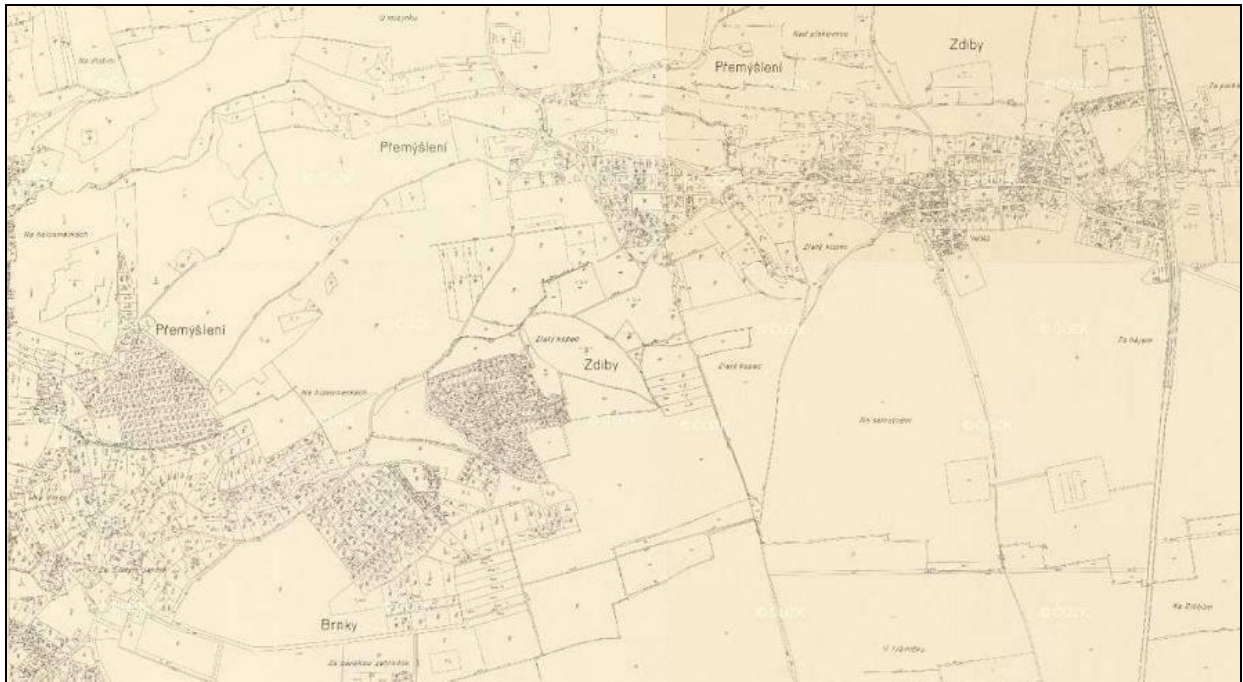
v různých barevných obměnách. Z jihu pak navazuje lokalita V Remízkách, kde byly developerem vystavěny samostatně situované rodinné domy a dvojdomy uniformního charakteru. Na západ od ulice Průběžná se nachází soubor nadstandardních rodinných domů budovaný v 90. letech, některé z domů vykazují prvky tzv. „podnikatelského baroka“. V katastru Přemyšlení je oblast nového rezidenčního bydlení také při ulici K Holosmetkům (5), kde probíhá výstavba několika menších developerských projektů (rodinné dvojdomky v ulici Jedlová, rodinné domky a dvojdomky v ulici Mezi Lesy a nově rodinné vily společnosti Unistav²⁰⁵ v ulici Vilapark a Modřínová), několik rodinných domků bylo realizováno také individuálně.

Na jihu obce se nacházejí dvě lokality nové rezidenční výstavby, které navazují na rekreační oblast Na Ladech. Menší rezidenční okrsek na západě (4) je tvořen individuálně vystavěnými rodinnými domy a bytovými domy v ulici Nad Mezí. Na poměrně rozsáhlém území při jihovýchodním okraji sídla Brnky (3) se rozprostírá roztroušená zástavba idividuálně vystavěných rodinných domků nejrůznějších velikostí a dispozic, která nabývá podoby urban sprawl.

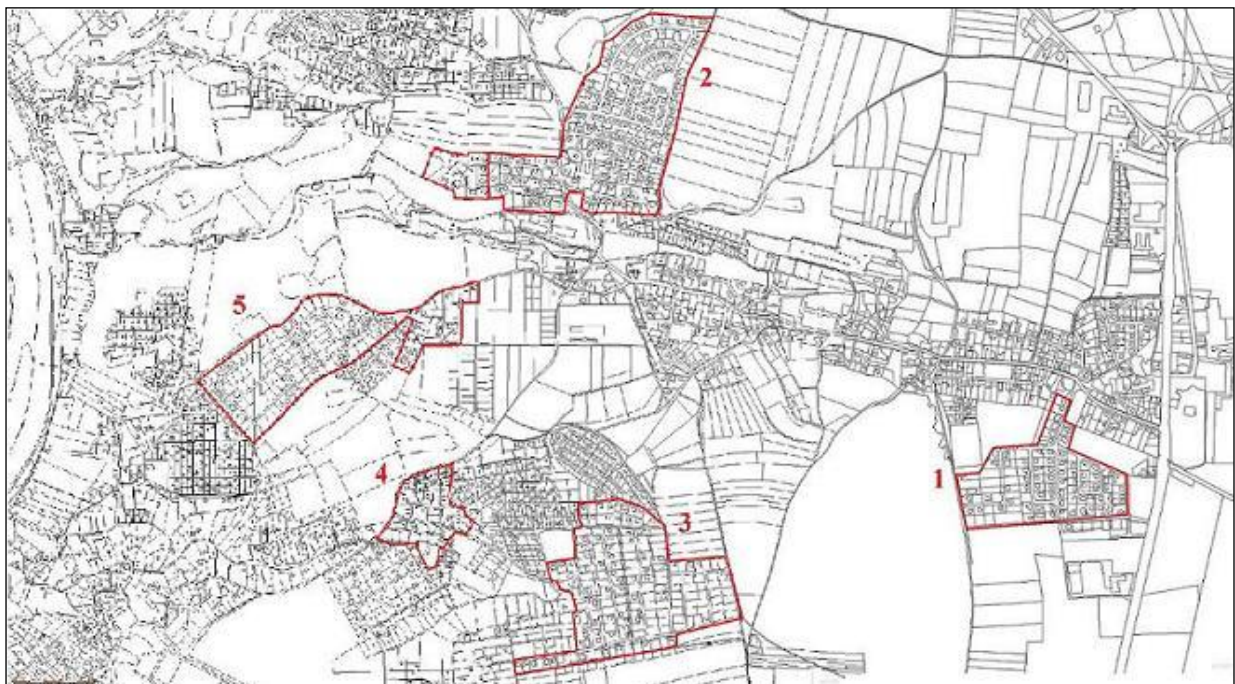
Obec má schválený územní plán obce²⁰⁶ z roku 2006 (projektant Prof. Ing. arch. Jan Bočan), hlavní výkres zachycuje stav po úpravě ÚPO z roku 2010 (projektant Ing. arch. Milan Körner, CSc.). V oblasti území Zdiby - Veltěž je dle ÚPO navržena nová východozápadní komunikace, která se napojí na Pražskou ulici a bude směřovat k ulici Zlatý Kopec, obkrouží rekreační lokalitu Na Ladech a napojí se na ulici Přemyšlenskou. Rozvojová území (pro výstavbu RD) se nachází oboustraně této nové komunikace. Na území Přemyšlení jsou rozvojové plochy navrženy při ulici K Holosmetkům. V Brnkách se nová rozvojová plocha nachází v centrální části území, v sevření ulic Přemyšlenská a Zámecká a dále na východním okraji katastru v lokalitě Zlatý kopec. Západní část obce (Brnky, Holosmetky, jihozápadní část Přemyšlení) si zachovává vysoký podíl objektů individuální rekreace, avšak množství volných proluk již bylo využito k trvalému bydlení.

²⁰⁵ Vilapark Zdiby. *Unistav* [online]. [cit. 2014-02-04]. URL: <<http://www.unistav.cz/reality/vilapark-zdiby-c15.htm>>.

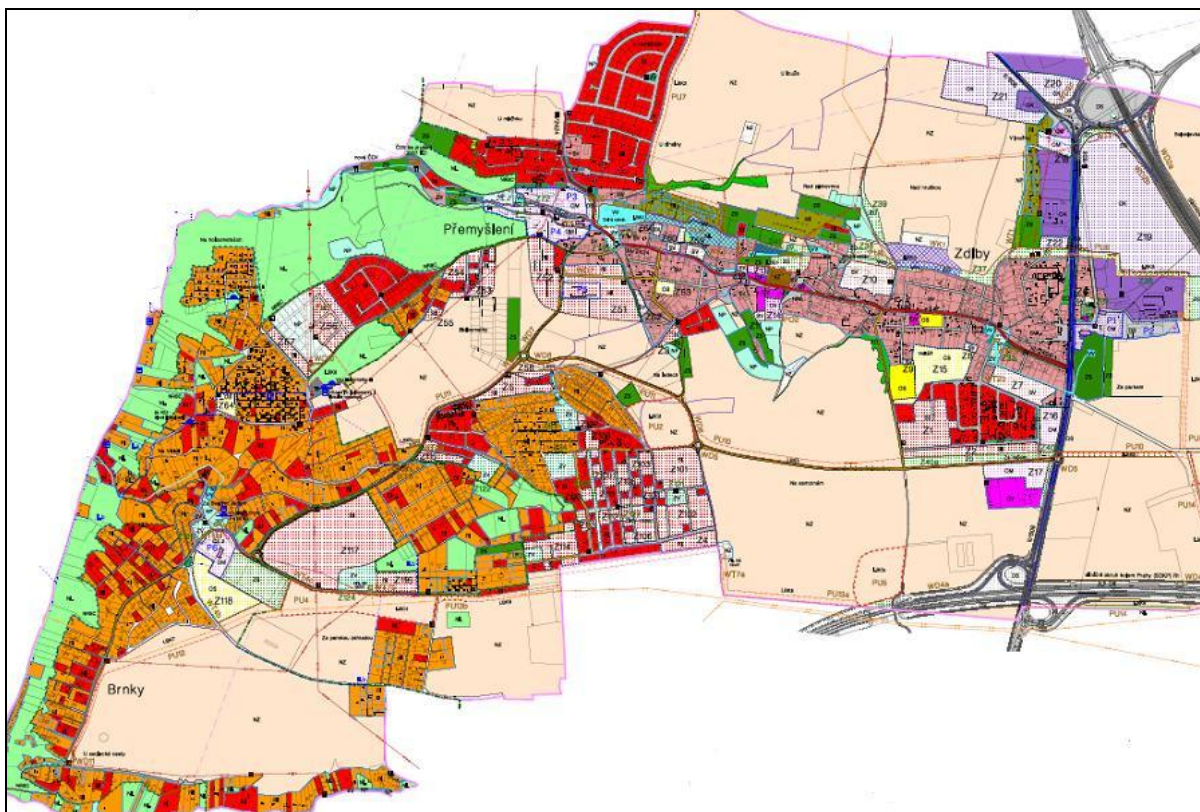
²⁰⁶ Územní plán obce. *Zdiby* [online]. [cit. 2014-02-04]. URL: <<http://www.obeczdiby.cz/index.php/uzemni-plan-obce>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964-5).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (ružově - plochy smíšené obytné venkovské; červeně - bydlení v rodinných domech / městské a příměstské; oranžově - plochy staveb pro rodinnou rekreaci; červené šrafy - návrh bydlení v rodinných domech).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (2).

3.2.2.25 Zeleneč

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 18 km severovýchodně od centra Prahy, necelé 2 km od její východní hranice (Horní Počernice) a asi 5 km jižně od města Brandýs nad Labem - Stará Boleslav. Obec je tvořena dvěma historickými sídly - Zeleneč a Mstětice, do roku 1990 byla součástí i sousední obec Svémyslice.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1316	1075	1 374	2 936	1 421	424	873	20	27,2

Obec je tvořena dvěma hlavními urbanistickými plochami - sídlem Zeleneč a Mstětice, ležící asi 2,5 km severovýchodně od Zelenče. Sídla jsou propojena silnicí III/10162 (Mstětická), která probíhá asi 300 m severně souběžně s železniční tratí Praha - Lysá nad Labem.

Historické jádro Zelenče se rozkládá kolem rybníka v severní části zastavěného území, z jihu na něj navazuje obytná zástavba vzniklá v průběhu 20. století, po okrajích sídla se nacházejí nové okrsky suburbánního bydlení vznikající od počátku století. Sídlu Mstětice prozatím není rezidenční suburbanizací zasaženo, což se ovšem může v poměrně blízké budoucnosti změnit (viz níže).

Významnou stavební společností působící v obci je Singa²⁰⁷, která v Zelenči vystavěla hned několik rezidenčních okrsků. Na jihozápadním okraji obce (1) v lokalitě U Hřiště a Vrbičky bylo v letech 2002 - 2004 vystavěno 84 řadových rodinných domků dle projektu Ing. Karla Brabce a Ing. Jana Konicara. Na západním okraji (2) obce v lokalitě Za Humny byla ve stejné době realizována výstavba 50 řadových rodinných domů dle projektu Ing. arch. Jakuba Žišky. Dalších 44 řadových rodinných domků bylo vystavěno v roce 2005 dle projektu Ing. arch. Zdenka Enta na severním okraji obce (4) v lokalitě U Obory. V roce 2006 začala výstavba rozsáhlého satelitního sídliště zcela na jihu obce (5) v lokalitě U Kapličky, ve dvou etapách bylo vystavěno 133 převážně řadových rodinných domků ve funkcionalistickém duchu dle projektu Ing. arch. Jakuba Žišky, v jihovýchodní části sídliště bylo o pár let později dokončeno dalších 18 rodinných domů o 22 bytových jednotkách. V jihozápadním sídelním okrsku (6) se nachází rodinné dvojdomky realizované stavební společností Interinvest

²⁰⁷ Singa [online]. [cit. 2014-03-02]. URL: <<http://www.singa.cz/stranky3/realizovane-projekty.htm>>.

Praha²⁰⁸, dále domy bytové a individuálně vystavěné rodinné domky. Jihovýchodní sídelní okrsek (7) je tvořen individuálními projekty rodinných domků různých velikostí a dispozic. Nová rezidenční zástavba v obci nabývá koncentrované formy.

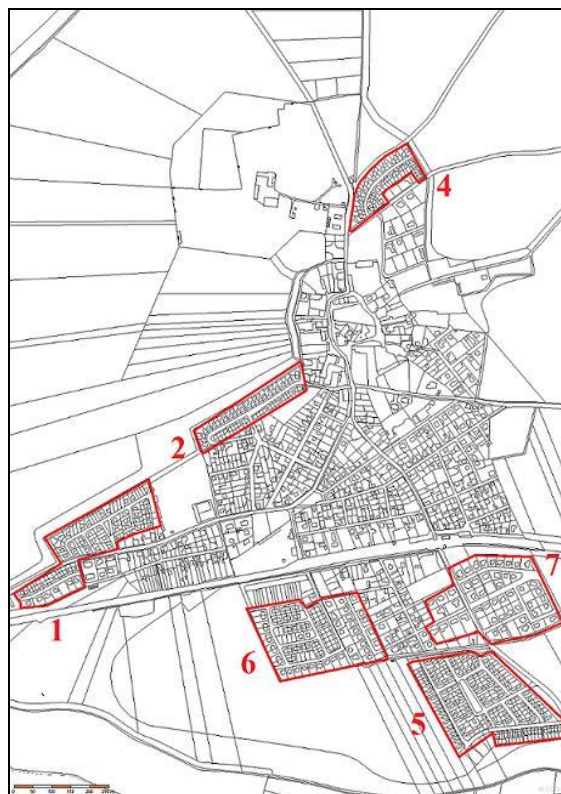
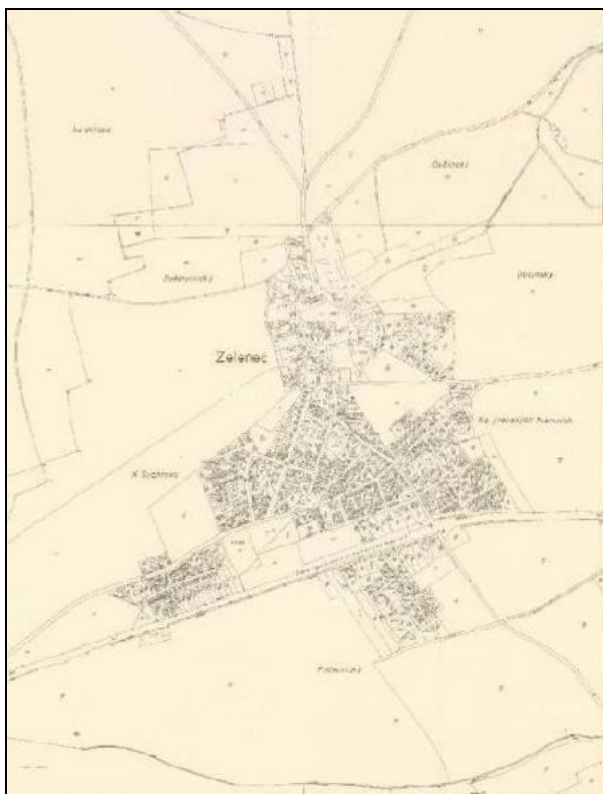
Obec Zeleneč nemá územní plán obce, jedinou platnou územně plánovací dokumentací je Územní plán zóny Zeleneč - část Mstětice²⁰⁹ schválený v roce 1994 a platný ve znění změny č. 2 až č. 4, z roku 2013 (projektanti změn Ing. arch. Milan Körner, Ing. arch. Hynek Vlach, Ing. akad. arch. Petr Foglar).²¹⁰ Následné změny ÚPnZ Zeleneč - část Mstětice opustily od původního záměru využít západní území Mstětic převážně pro logistické účely a navrhují nové využití zastavitelných ploch pro bydlení. Na území by mělo vzniknout ve dvou etapách nové „zahradní město“. Výstavba první etapy by měla být realizována na severozápadním okraji Mstětic (severně od silnice Mstětická) a měla by zahrnovat max. 200 rodinných domů a 90 bytů v bytových domech. Po úspěšném dokončení první etapy, lze na jihozápadním okraji Mstětic (jižně od silnice Mstětická) realizovat etapu druhou, jejíž zahájení je však dle platného ÚPnZ možné až v roce 2030. Nové „zahradní město“ by se v budoucnosti mohlo stávat až z 1 200 rodinných domů a 250 bytových jednotek v bytových domech.²¹¹

²⁰⁸ *Interinvest Praha* [online]. [cit. 2014-03-02]. URL: <<http://zivotvzelenci.cz/realizujeme-projekt-vystavby-v-roce-2012-2013/>>.

²⁰⁹ Územní plán zóny Zeleneč - část Mstětice. *Zeleneč* [online]. [cit. 2014-03-02]. URL: <<http://www.zeleneč.cz/rubrika/obecni-urad/informace/dalsi-rozvoj-obce/>>.

²¹⁰ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-03-02]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

²¹¹ Změna č. 4 ÚPnZ Zeleneč - část Mstětice, návrh a odůvodnění, 6/2013. *Zeleneč* [online]. [cit. 2014-03-02]. URL: <<http://www.zeleneč.cz/rubrika/obecni-urad/informace/dalsi-rozvoj-obce/>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



D) Nová rezidenční zástavba v obci (4, 5).

3.2.2.26 Zlatá

Obec leží v okrese Praha-východ, asi 23 km východně od centra Prahy, nedaleko města Úvaly. Rozkládá se v údolí Dobročovického potoka, po obou stranách silniční spojnice z Říčán do Úval. Zlatá byla v letech 1980 až 1990 součástí sousední obce Škvorec.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1357	112	81	209	130	26	72	3	4,1

Historické jádro je se nachází v jižní části obce, po obou stranách silniční spojnice z Říčán do Úval (II/101, tzv. aglomerační okruh), která tvoří spolu s tokem Dobročovického potoka hlavní urbanistickou osu území. Dynamický rozvoj obce nastává po roce 2004, s příchodem stavební společnosti Promising Union²¹², která začala na severozápadě obce v několika etapách připravovat parcely pro individuální výstavbu rodinných domků. Satelitní sídliště (1) postrádá prostorovou a funkční vazbu na původní obec, rezidenční zástavba netvoří prozatím kompaktní celek, nabývá spíše podoby urban sprawl. V lokalitě chybí odpovídající veřejná infrastruktura (veřejná prostranství, občanská vybavenost atd.).

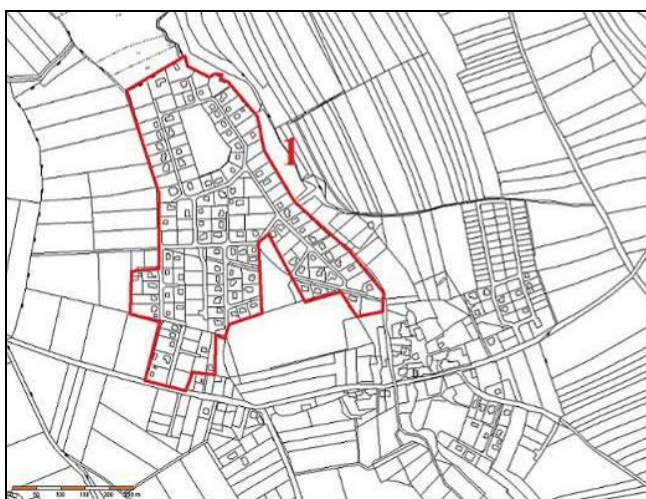
Obec Zlatá nemá doposud zpracován a schválen územní plán pro své katastrální území. V roce 2013 byl schválen návrh zadání ÚPO Zlatá.²¹³ Na jeho základě se lze domnívat, že nová rezidenční výstavba bude dokončena na volných parcelách ve stávajícím satelitním sídlišti, desítky rodinných domků vznikne na jihozápadním okraji obce jižně od silnice, větší rezidenční okrsek bude situován na východě obce na sever od silnice (vydáno územní rozhodnutí), desítky rodinných domků bude vystavěna na jihovýchodě obce jižně od silnice. Jako o potenciální ploše obytné se uvažuje o oblasti ve střední části katastru, severně i jižně od silnice (zahrady a navazující plochy orné půdy), kde by případná obytná zástavba propojila dosud oddělené lokality stávající zástavby.

²¹² Zlatá [online]. [cit. 2014-01-26]. URL: <<http://www.obeczlata.cz/developer-archiv>>.

²¹³ Zlatá [online]. [cit. 2014-01-26]. URL: <<http://www.obeczlata.cz/uredni-deska/uzemni-plan-obce-zlata>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.3 Satelitní sídliště v obcích v okrese Praha-západ

3.2.3.1 Dolní Břežany

Obec leží v okrese Praha-západ, na jižním okraji Prahy (asi 12 km od centra), na výšince sevřené tokem Vltavy a Břežanského potoka, jež protéká obcí. Součástí Dolních Břežan jsou osady Lhota, Zálepy a Jarov.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1332	1 066	1 042	3 430	1 789	297	843	19	30,5

Obec se skládá ze čtyř prostorově oddělených sídel. Centrum obce tvoří místní část Dolní Břežany, asi 2 km jihozápadně se nachází ves Lhota, 1 km dál jihozápadním směrem je chatová osada Zálepy, jež vytváří spolu s Károvem (obec Ohrobec) souvisle zastavěné území. Lesy oddělená rekreační lokalita Jarov leží na pravém vltavském břehu podél železniční tratě, asi 4 km západně od Dolních Břežan. Suburbánní bydlení vzkvétá zejména v místní části Dolní Břežany a Lhota. Zálepy a Jarov jsou převážně rekreační oblasti, avšak i zde dochází poslední dobou k přeměně objektů na trvalé bydlení.

Významný urbanistický rozvoj obce lze pozorovat již od 90. let. Nová rezidenční zástavba vzniká téměř po celé obci, výraznější okrsky se nachází na severozápadě a jihu Dolních Břežan a v okrajových částech Lhoty. Přirozeným centrem dnešní obce je moderní náměstí Na Sadkách²¹⁴ vzniklé v roce 2009 rekultivací nevzhledné skládky zeminy. Náměstí navazuje na historickou část Dolních Břežan a je obklopeno souborem obytných domů, které poskytují rovněž prostory pro podnikání a nabídku služeb. V centrální části byly založeny také dva rozsáhlé parky (Keltský a Mlynářský).

V severozápadní oblasti Dolních Břežan **(1)** jsou situovány individuálně vystavěné rodinné domy, převážně nadstandardního charakteru, najde se i pár velkorysých staveb s milionářským zázemím. Při východním okraji jsou i rodinné dvojdomky a domy řadové (2004 - 2005 výstavba v ulici Od Cholupic, 2006 - 2009 v ulici K Písnici). Na severu Dolních Břežan **(2)** byl v několika etapách od konce 90. let stavěn soubor bytových domů

²¹⁴ *Dolní Břežany* [online]. [cit. 2014-02-03]. URL: <<http://dolnibrezany.cz/developerske/ds-1021/sz=nazev&p1=4363>>.

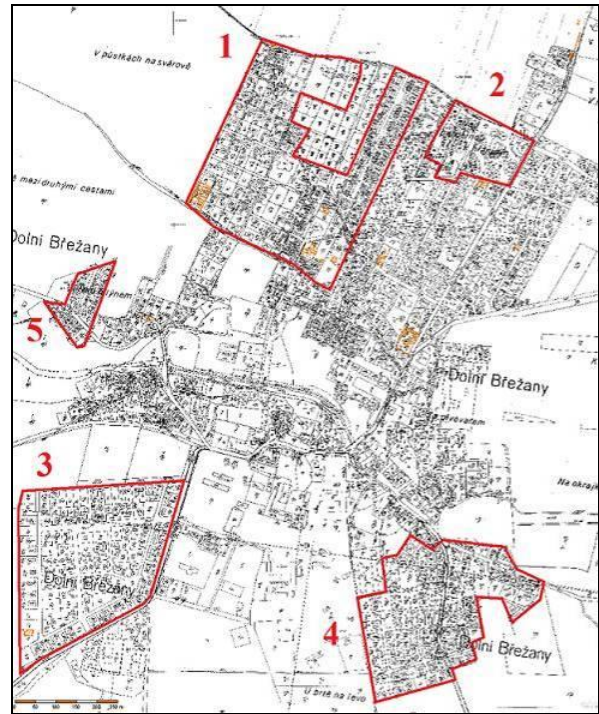
rozmístěných do tzv. „podkov“. Na jihozápadě **(3)** a jihovýchodě obce **(4)** se nachází vesměs samostatně situované rodinné domy standardního i nadstandardního charakteru, rodinné dvojdomky a pár domků řadových. Na západě obce, v lokalitě Nad Mlýnem **(5)** byly v roce 2003 vystavěny bytové domy.²¹⁵

V místní části Lhota se nové okrsky rezidenční výstavby nachází na severním **(1, 2, 3)** a jižním okraji vsi **(4)** a jsou tvořeny zejména individuálně vystavěnými rodinnými domy různých velikostí a dispozic, od standardních až po honosné milionářské stavby.

Obec má schválený územní plán²¹⁶ z roku 2004 (projektant Ing. arch. Milan Körner, CSc.), hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 1 ÚPO Dolní Břežany z roku 2009. Výstavba rodinných domků bude v Dolních Břežanech probíhat na volných parcelách v rámci stávajících satelitních sídlišť a v rozvojových oblastech na východě a jihu obce, v místní části Lhota pak na severu a jihovýchodě území v návaznosti na stávající zástavbu. Ve východní části Zálep je možnost transformace území z individuální rekreace na bydlení v rodinných domech.

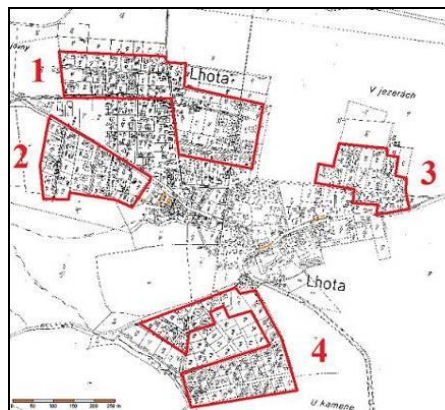
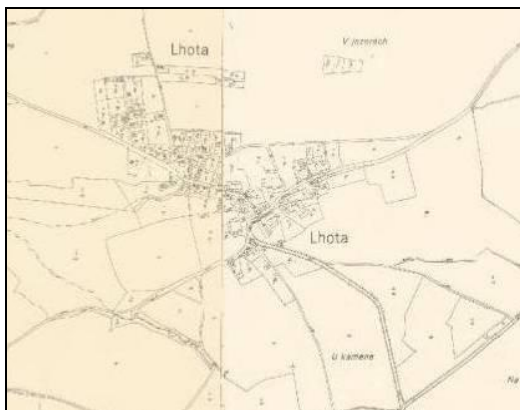
²¹⁵ Tamtéž.

²¹⁶ Územní plán obce. *Dolní Břežany* [online]. [cit. 2014-02-03]. URL: <<http://dolnibrezany.cz/uzemni-plan/ds-1114/p1=4190>>.



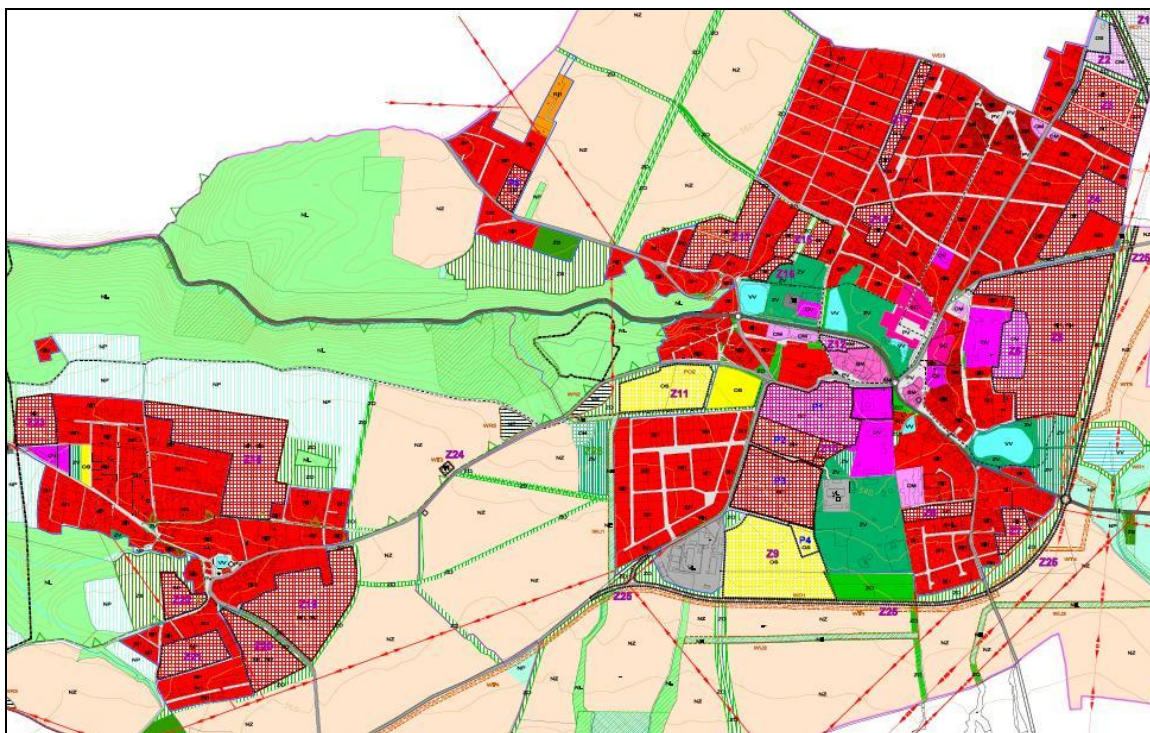
A1) Mapa evidence nemovitostí (1960, 1964) - Dolní Břežany.

B1) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - Dolní Břežany.



A2) Mapa evidence nemovitostí (1960, 1964) - Lhota.

B2) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - Lhota.



C) Územní plán obce (červeně - bydlení v RD / stav; tmavě červená - bydlení v BD / stav; červené šrafy - návrh ploch bydlení v RD).



D) Nová rezidenční zástavba v Dolních Břežanech (1, 2).

3.2.3.2 Holubice

Obec se nachází v okrese Praha-západ, asi 17 km severozápadně od centra Prahy. Je tvořena dvěma historickými sídly - Holubice a Kozinec, který byl k obci připojen v roce 1875.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1204	796	574	1 616	924	164	311	13	15,3

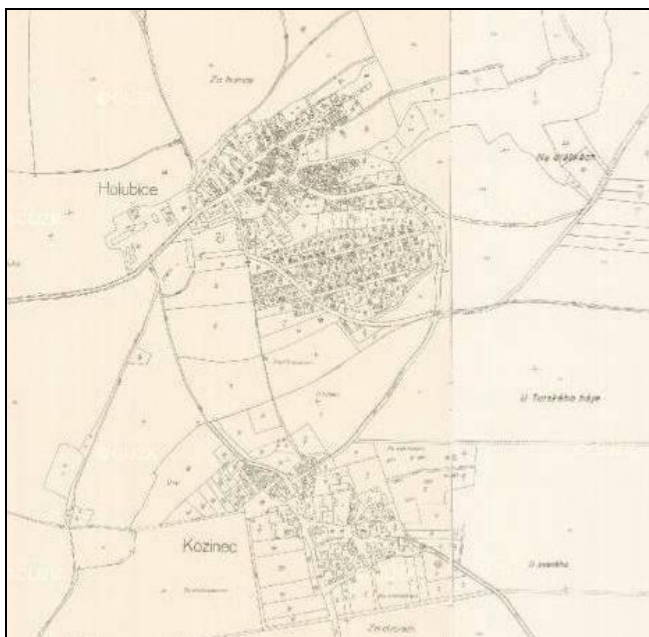
Původní zemědělská sídla Holubice a jižněji položený Kozinec s venkovskou zástavbou se začala výrazně rozvíjet od roku 2005 v souvislosti s novou rezidenční výstavbou. Satelitní sídliště **Holubí háj**²¹⁷ (1) se nachází na jihovýchodě obce v návaznosti na zastavěné území místních částí Holubice a Kozinec, novou výstavbou došlo k jejich částečnému propojení. V rámci projektu byly vystavěny rodinné domy samostatně situované, dvojdomky, trojpodlažní bytové domy a objekt mateřské školy, rovněž byly prodávány pozemky pro individuální výstavbu rodinných domů. Investorem je společnost Highest Investment.²¹⁸ Menší okrsek rezidenční výstavby (2) se nachází na jihozápadě zastavěného území Holubic, v lokalitě jsou realizovány individuální projekty rodinných domků. Pár izolovaných rodinných domků (3) je situováno na jihozápadě obce.

Obec má schválený územní plán²¹⁹ z roku 2003 (projektant Ing. arch. Miloš Parma), hlavní výkres zachycuje stav před změnou č. 4 ÚPO Holubice z roku 2009 (projektant Ing. arch. Miroslav Tůma). Nová rozvojová území jsou navržena v návaznosti na stávající satelitní sídliště tak, aby došlo ke vzniku souvislé nízkopodlažní obytné struktury. Nová rezidenční výstavba tedy vznikne mezi jižním okrajem zastavěného území Holubic a severním okrajem zastavěného území Kozince. Menší rozvojové plochy jsou navrženy na severu Holubic. Změna č. 4 ÚPO Holubice vymezuje jako zastavitelnou plochu pro bydlení také oblast na jihu Kozince a na východě obytného souboru Holubí háj (dostavba BD a RD).

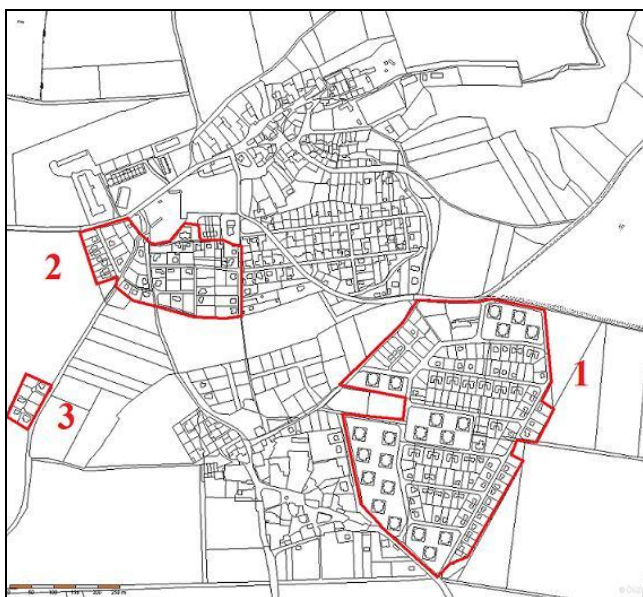
²¹⁷ Obytný soubor Holubice. [online]. [cit. 2014-02-11]. URL: <<http://www.bydleni-holubice.cz/>>.

²¹⁸ Holubice [online]. [cit. 2014-02-11]. URL: <<http://www.holubicekozinec.cz/cs/projekty-obce/holubi-haj/z-historie-holubiho-haje.html>>.

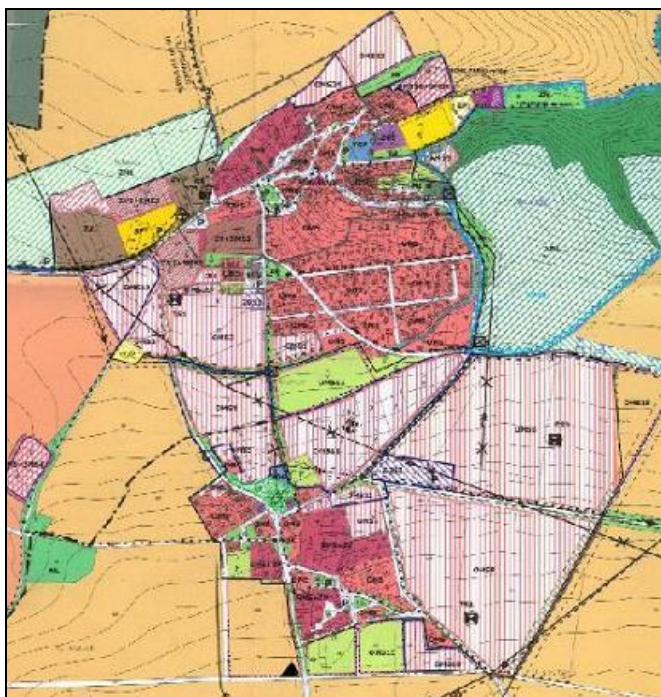
²¹⁹ Územní plán obce. Holubice [online]. [cit. 2014-02-11]. URL: <<http://www.holubicekozinec.cz/cs/projekty-obce/uzemni-plan/>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1965,1967).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (růžově - obytné území malých sídel / stav; růžové šrafy - obytné území malých sídel / návrh; fialově - smíšené území malých sídel; hnědě - zařízení a stavby sloužící zemědělské výrobě).



D) Satelitní sídliště Holubí háj (1).

3.2.3.3 Horoměřice

Obec leží v okrese Praha-západ, při severozápadní hranici Prahy. Z centra obce směrem na severovýchod vybíhá skalnatý hřeben Kozí hřbety. Obcí prochází silnice II/240 (v úseku Praha - Kralupy nad Vltavou).

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1273	804	1 645	3 509	1 606	411	782	22	32,6

Historické jádro obce tvoří hospodářský dvůr se zámečkem z 18. století a několik zemědělských statků přilehlých k dnešní Velvarské ulici. Na historické jádro navazuje venkovská zástavba z 19. a 20. století. V okrajových částech obce začínají od 90. let v souvislosti s procesem suburbanizace vznikat nové rodinné a bytové domy, které mnohdy vytváří celé nové čtvrtě.²²⁰ Obec je rovněž vyhledávanou rekreační lokalitou, je zde několik zahrádkářských a chatových osad - na severu obce a zejména na východním okraji katastru při toku Horoměřického potoka.

V nové rezidenční čtvrti na jihozápadě obce **(1)** se nachází soubor bytových trojpodlažních domů (s realizací začala firma H-System, po jejím krachu v roce 1997 převzalo výstavbu SBD Svatopluk), soubor řadových a samostatně situovaných rodinných domků (lokalita Za Dvorem), řadové rodinné domy a dvojdomy nadstandardního charakteru z 90. let v ulici Za Dvorem a také individuálně vystavěné rodinné domky. Na západním okraji stávající zástavby **(4)** v lokalitě Za Humny - rokly jsou realizovány individuální projekty rodinných domů, po okraji lokality v ulici Karla IV. bylo vystavěno také několik bytových domů. Na severozápadním okraji obce **(2)** rovněž převládá individuální výstavba rodinných domů (lokalita Chotol a Pod Chotolem I), při ulici K Lesu se nachází soubor řadových rodinných domů z 90. let (lokalita Chotol I). Na severním okraji obce **(3)** se nacházejí bytové domy, rodinné dvojdomky a domy izolované z počátku století (lokalita Chotol III) a řadové rodinné domy z 90. let. Na jihovýchodě obce **(5)** bylo vystavěno několik nových bytových domů, v jejichž blízkosti v současnosti vzniká pár rodinných domků, zcela na východě lokality se

²²⁰ *Horoměřice* [online]. [cit. 2014-02-12]. URL: <<http://www.horomerice.cz/obec-a-samosprava/d-57242/p1=2935>>.

v poměrné izolaci nachází nový rezidenční okrsek (projekt Ke Kozím hřbetům²²¹), který čítá 6 dvoupodlažních bytových domů, 36 řadových rodinných domků (ve čtyřech řadách) a 4 bytové domy řadové.

Nová rezidenční zástavba v obci nabývá obecně koncentrované formy, satelitní sídliště tvoří se starší zástavbou obce kompaktní, funkční celek.

Územní plán sídelního útvaru Horoměřice²²² byl schválen v roce 1999 (projektant Ing. arch. Petr Durdík; projektant následných změn Ing. arch. Milič Maryška). V rámci změny č. 6 ÚPnSÚ Horoměřice, schválené v roce 2005, byly na jihovýchodním okraji obce navrženy rozvojové lokality týkající se především bydlení. Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice byla vydána v roce 2013 a navrhuje nezastavěnou oblast na jihozápadě obce (severně od ul. Hrdinů) v proluce mezi stávající rezidenční čtvrtí (1) a lokalitou individuální výstavby rodinných domů (4) jako plochu smíšeně obytnou - venkovskou.

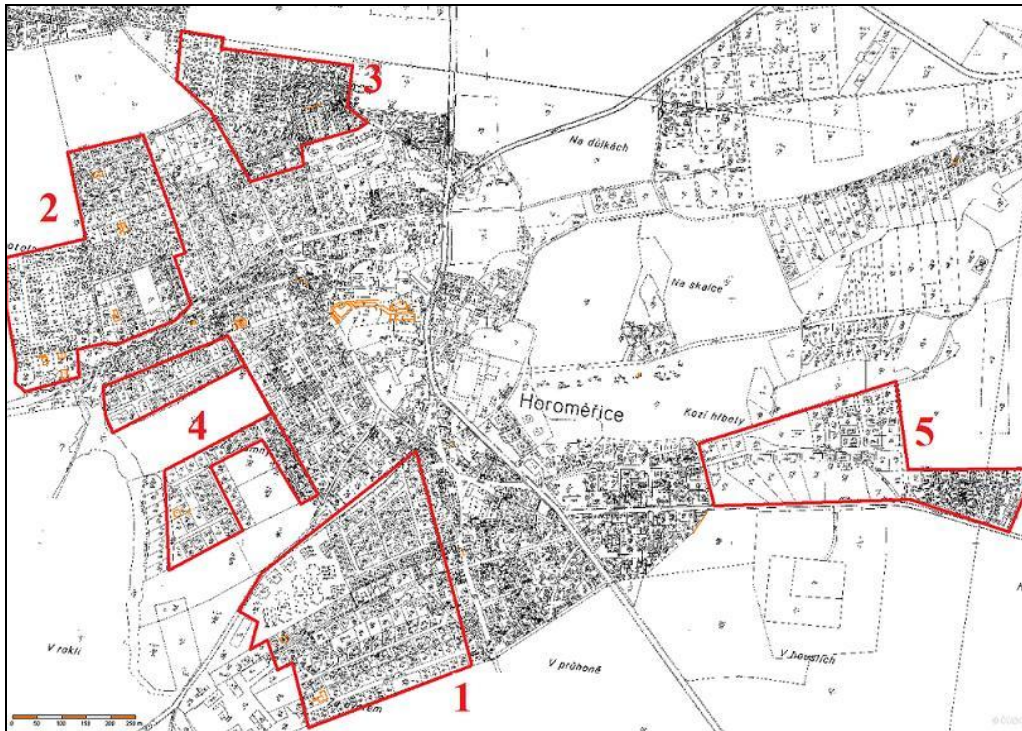


A) Mapa evidence nemovitostí (1965).

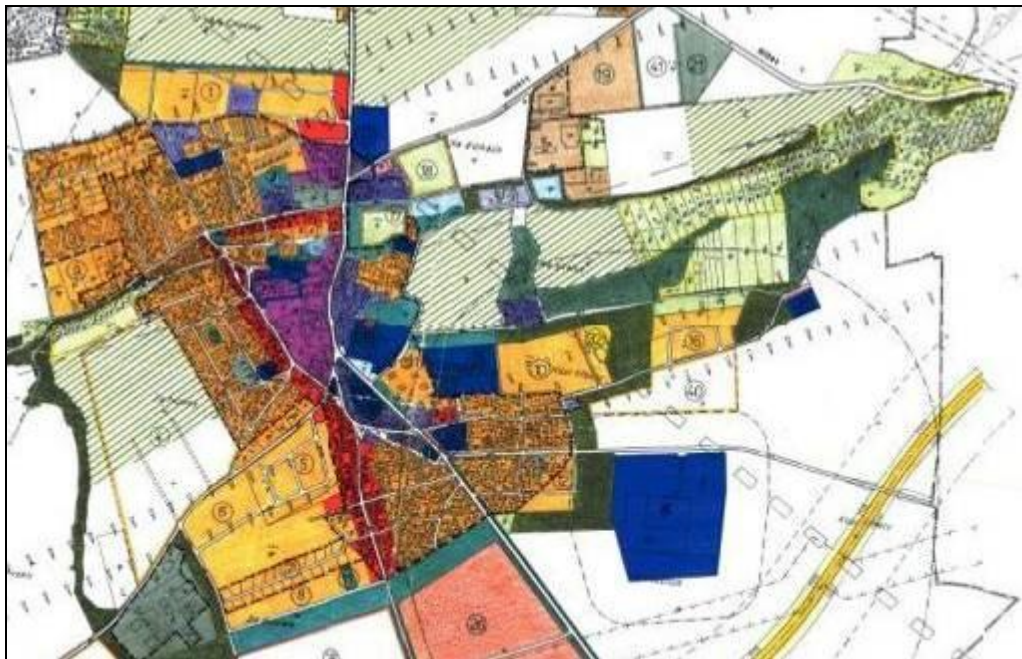
²²¹ Ke Kozím hřbetům - Horoměřice. *Developerské projekty* [online]. [cit. 2014-02-12]. URL: <<http://www.developerske-projekty.info/byty/ke-kozim-hrbetum-horomerice/>>.

²²² Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-02-12]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>;

Územní plán obce. *Horoměřice* [online]. [cit. 2014-02-12]. URL: <<http://www.horomerice.cz/uzemni-plan/ds-5145/p1=3026>>.



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (žlutě - čistě obytné území; žlutá čára - výhled / rezerva; červeně - všeobecně obytné území; modře - všeobecně smíšené území; světle-zeleně - zahrádkářské a chatové osady; růžově - plocha pro komerční zónu).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1, 4, 3, 5).

3.2.3.4 Hostivice

Město Hostivice leží v okrese Praha-západ v blízkosti západní hranice Prahy, při silnici spojující Prahu a Karlovy Vary. Skládá se ze čtyř historických sídel - Hostivice, Litovice, Břve a Jeneček. Roku 1849 se spojily samostatné obce Litovice, Břve a Jeneček do jedné obce, v roce 1950 pak vznikla z Hostivic a Litovic jediná obec, povýšená roku 1978 na město. Při jihovýchodním okraji města se rozprostírá přírodní památka Hostivické rybníky.²²³

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1277	1 449	4 031	7 506	3 433	976	1835	41	73,2

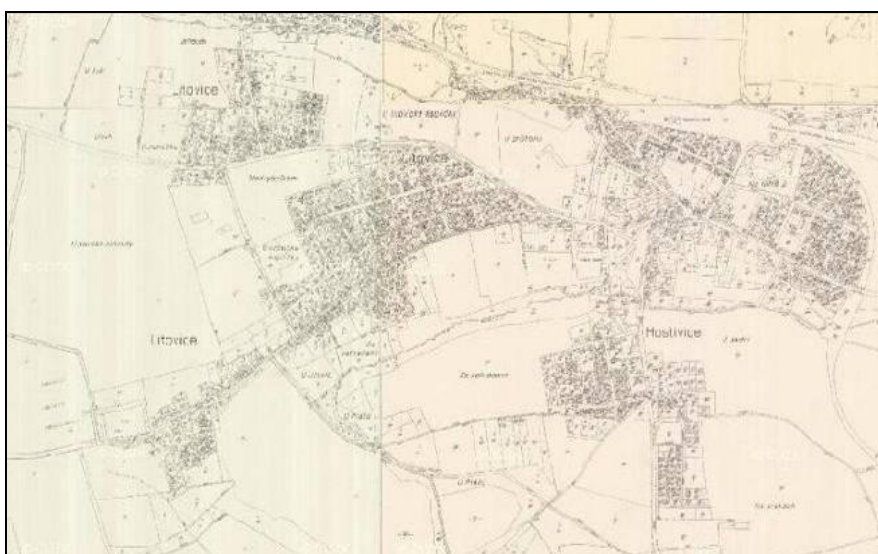
Město Hostivice je tvořeno čtyřmi sídly, přičemž Hostivice, Litovice a Jeneček jsou i stavebně propojeny, samostatnou část města tvoří jižně položené Břve, oddělené územím Hostivických rybníků, a také obytná osada Palouky situovaná východně od Hostivic. Městské jádro je tvořeno Husovým náměstím, zámkem Hostivice a na ně navazujícím územím s historickou zástavbou.

Suburbánní zástavba začíná v obci vznikat od 90. let a lze ji spatřit téměř po celé obci. Západně od historického jádra města je situován soubor řadových rodinných domků **(1)**. Menší okrsky rezidenční výstavby se nachází v severní části obce **(2)**, kde byly vystavěny převážně bytové domy a pár rodinných domků. Největší rozvoj suburbánní výstavby však nastal po příchodu společnosti Central Group.²²⁴ Na západě obce v sevření ulic Čsl. armády a Za Tvrzí (lokalita Vilová čtvrť) bylo v roce 2006 dokončeno rozsáhlé satelitní sídliště **(3)**, nová zástavba je situována kolem náměstí Jana IV. z Dražic. V rámci projektu byly vystavěny rodinné domy samostatně situované, dvojdomky i domy řadové, po severním okraji lokality 6 menších bytových domů, v jižní části byly prodávány také stavební parcely. Druhé satelitní sídliště **(4)** společnosti Central Group vzniklo na západě obce (lokalita U Obory a Sadová), kde byly v několika etapách (první na počátku století) vystavěny taktéž rodinné domy samostatně situované, dvojdomky a domky řadové. Nová zástavba v obci obecně nabývá spíše koncentrovanější formy.

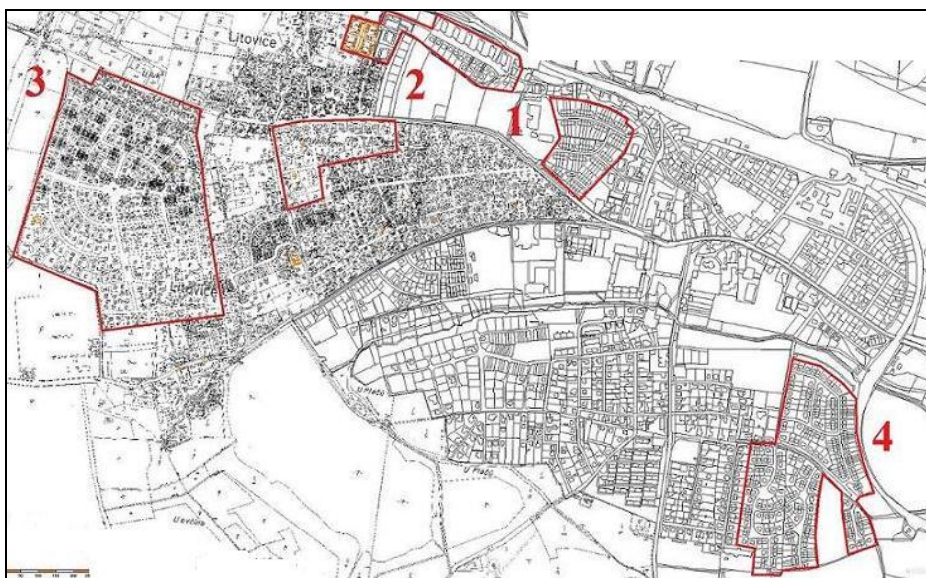
²²³ Hostivice [online]. [cit. 2014-02-10]. URL: <<http://www.hostivice.cz/historie-mesta/d-409945/p1=4553>>.

²²⁴ Výstavba bytů a rodinných domů v Hostivici u Prahy. *Bydlet.cz* [online]. [cit. 2014-02-10]. URL: <<http://www.bydlet.cz/109094-central-group-vystavba-bytu-a-rodinnych-domu-v-hostivici-u-prahy/>>.

Město Hostivice má schválený územní plán²²⁵ z roku 2005 (projektant Ing. arch. Zdeněk Kindl), tento nahradil ÚPnSÚ města Hostivice z roku 1994. Hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 2 ÚPO Hostivice v roce 2011. Nová rezidenční výstavba bude realizována na jihu obce na nezastavěném území jižně od Litoveckého potoka v blízkosti Litoveckého rybníka, kde již v současné době probíhá výstavba rodinných domků, nové rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy na jihovýchodě obce v návaznosti na stávající satelitní sídliště (4) a také na západě městské části Břve.

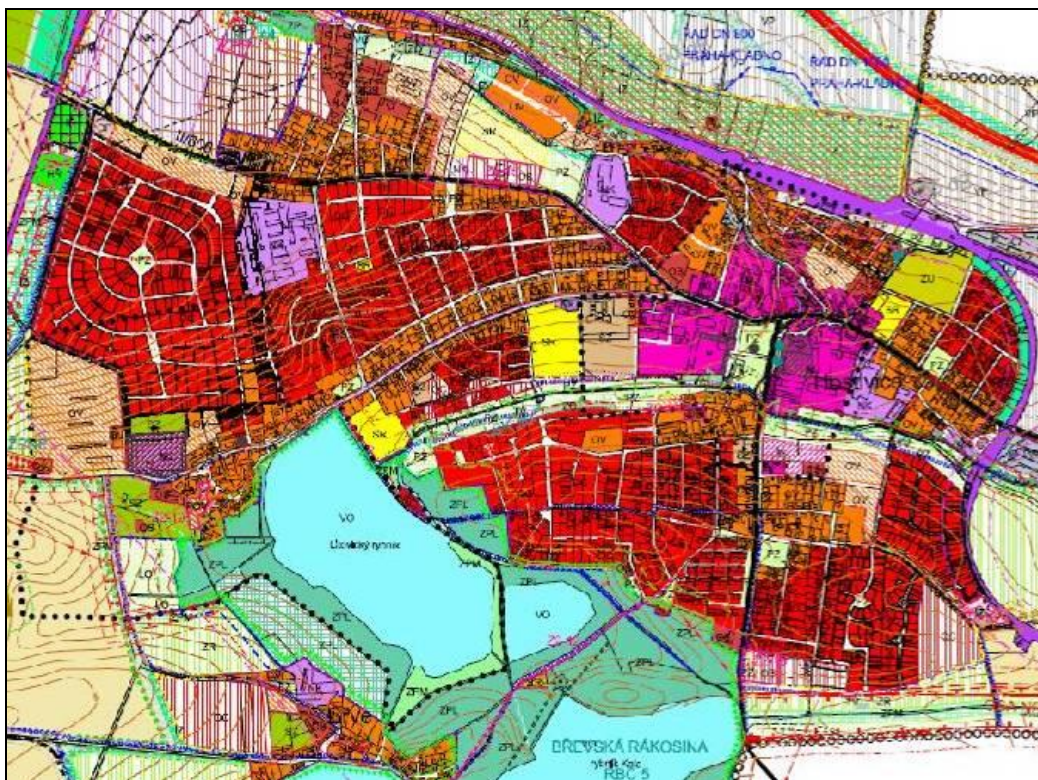


A) Mapa evidence nemovitostí (1960,1963, 1969).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

²²⁵ Územní plán obce. *Hostivice* [online]. [cit. 2014-02-10]. URL: <<http://www.hostivice.cz/historie-mesta/d-409945/p1=4553>>.



C) Územní plán (červeně - čistě obytné území; oranžově - všeobecně obytné území; růžově - území městského jádra; fialově - nerušící výroba a komerce).



D) Nová rezidenční zástavba na západě obce (3).

3.2.3.5 Chýně

Obec leží v okrese Praha-západ, asi 14 km západně od centra Prahy, mezi karlovarskou silnicí a dálnicí na Plzeň. Na severovýchodě území hraničí s přírodní památkou Hostivické rybníky. V severní části obce protéká Litovický potok, na jehož povodí jsou dva rybníky - Bašta a v roce 1999 obnovený Strahovský rybník, které ve východní části navazují právě na přírodní soustavu Hostivických rybníků.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1273	500	543	1 930	1 185	144	461	12	20,2

Struktura urbanistického půdorysu historické části obce je dána jeho téměř pravidelným obdélníkovým tvarem s delší osou ve směru východ - západ. Tuto osu do značné míry určuje koryto a navazující hustě zarostlá niva Litoveckého potoka. Jádrové území Chýně je tvořeno zejména areály bývalých velkostatků, územní plán počítá s rekonstrukcí a modernizací bývalých hospodářských usedlostí na obytné nebo účelové objekty (drobné podnikání). Západní část sídelního útvaru, resp. oblast od západního okraje historického sídla až po železniční trať, je programově zaměřena na individuální výstavbu rodinných domů (z části nízkopodlažních domů bytových).²²⁶

K dynamickému rozvoji rezidenčního bydlení dochází v západní části obce od počátku století. V lokalitě (1) převládají individuálně vystavěné rodinné domy různých velikostí a dispozic, jihozápadně od rybníku Bašta bylo realizováno i pár menších developerských projektů (rodinné dvojdomy a domky řadové). Po západním obvodu rezidenční lokality byly vystavěny trojpodlažní bytové domy společností Oxes²²⁷, která prodává v lokalitě Háje a Kamenice pozemky určené k výstavbě rodinných domů.

Jižně od obce při silnici Rudenská se nachází rezidenční lokalita Na Vyhliďce (2). Jedná se o zcela izolovaný rezidenční okrsek vybudovaný ve funkcionalistickém duchu společností

²²⁶ Územní plán obce Chýně - textová část (2004). *Chýně* [online]. [cit. 2014-02-07]. URL: <<http://www.chyne.cz/ou/index.php/oobci/uzemniplan>>.

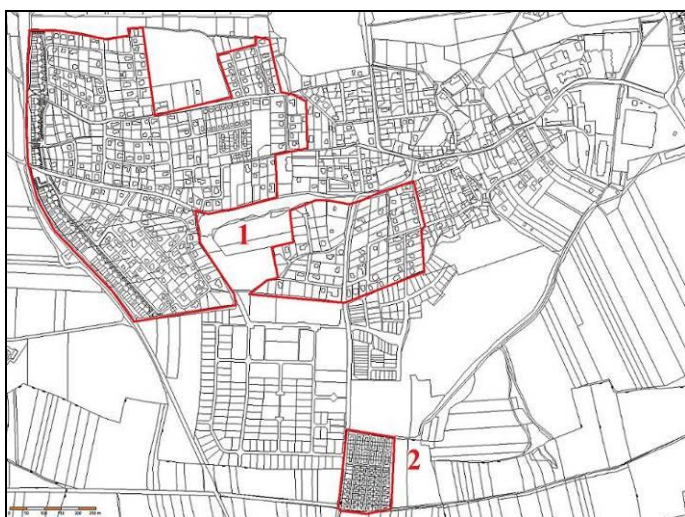
²²⁷ *Oxes* [online]. [cit. 2014-02-07]. URL: <<http://www.oxes-development.cz/byty-chyne-u-prahy/>>.

Eufi²²⁸. Nachází se zde 12 řadových rodinných domů („trojdomy“) a 51 samostatně situovaných rodinných domů uniformního charakteru.

Obec Chýně má schválený územní plán²²⁹ z roku 2004 (projektant Ing. Stanislav Zeman), který nahradil ÚPnSÚ Chýně z roku 1995. Nová rezidenční zástavba bude vznikat na volných parcelách uvnitř stávajícího satelitního sídliště, ale i na nové rozvojové ploše situované na jihozápadě obce v sevření železniční tratě a silnice Rudenská.



A) Mapa evidence nemovitostí (1963, 1965, 1969).²³⁰

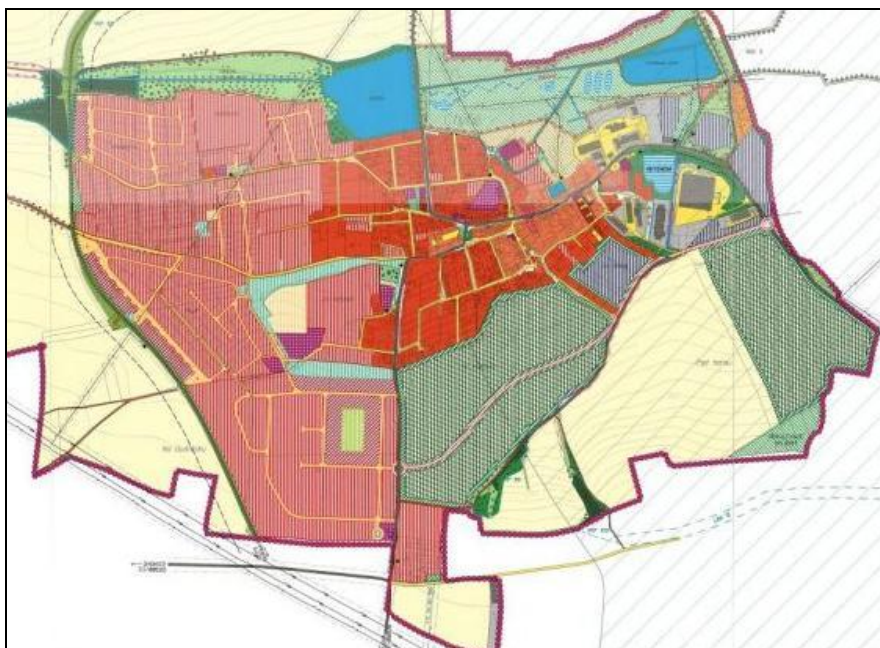


B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

²²⁸ Eufi [online]. [cit. 2014-02-07]. URL: <<http://www.eufi.cz/cz/222-.html>>.

²²⁹ Územní plán obce Chýně [online]. [cit. 2014-02-07]. URL: <<http://www.chyne.cz/ou/index.php/oobci/uzemniplan>>.

²³⁰ Jeden mapový list katastru Chýně nenaskenován.



C) Územní plán obce (oranžově - smíšené centrální obytné území / původní venkovská zástavba; červeně - čistě obytné území / individuální rodinné domy, červené šrafy - návrh bydlení v RD).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.3.6 Jesenice

Obec leží v okrese Praha-západ, asi 16 km jihovýchodně od centra Prahy. Je tvořena pěti historickými sídly - Jesenice, Zdiměřice, Osnice, Kocanda a Horní Jirčany. Na rozdíl od dlouhé tradice sídel Jesenice (1088), Osnice (1227) a Zdiměřice (1363), Horní Jirčany byly založeny až v roce 1785 nedaleko vesnice Jirčany, která se od té doby nazývá Dolní Jirčany (součást obce Psáry), první písemná zmínka o vsi Kocanda (součást Osnice) je z roku 1844. V současnosti je Jesenice nejlidnatější obcí v ČR, která není městem.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1088	1 752	1 755	7 036	5 154	429	1 718	33	73,6

Původní venkovská sídla se začínají významněji rozvíjet během 20. století, zejména pak od 90. let v souvislosti s procesem suburbanizace. Jesenice představuje rychle se rozvíjející obec, kterou lze rozsahem považovat za největší suburbium v ČR. Výstavba nových rezidenčních lokalit začala v obci ve 2. polovině 90. let, období do roku 2003 lze označit za prvotní fázi suburbánního rozvoje, kdy nová výstavba výrazně nezastínila svým objemem původní jádro obce. V dalších letech nastupuje masivní fáze suburbanizace, kdy bylo dokončeno několik velkých developerských projektů (průměrný počet dokončených bytů vzrostl na cca 250 ročně).²³¹ Obec tvoří pět hlavních, prostorově oddělených, urbanizovaných ploch - Jesenice, Zdiměřice, Osnice - Kocanda, satelitní sídliště na katastru Osnice, situované při jižním okraji Průhonického parku, a Horní Jirčany.

Historická zástavba sídla **Jesenice** se nachází v jižní části zastavěné plochy, podél křižovatky silnic II/101 (Zbraslav - Říčany) a II/603 (Praha - Benešov). V místní části Jesenice převládá individuální výstavba rodinných domů, a to na severovýchodě **(1)** v rozsáhlé suburbánní lokalitě Mladíkov a také na jihozápadě sídla **(3)**. Na západním okraji sídla **(4)** v lokalitě V Roháči se nachází komplex bytových domů developerské společnosti Bemett²³².

²³¹ ŠPAČKOVÁ, Petra - OUŘEDNÍČEK, Martin - SUSOVÁ, Kateřina. Sociální prostředí, sociální kapitál a sociální klima v suburbii: případová studie obce Jesenice u Prahy. In OUŘEDNÍČEK, Martin - TEMELOVÁ, Jana (eds.). *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Praha, 2012, s. 187-188. ISBN 978-80-200-2064-2.

²³² Lokalita V Roháči. *Bemett* [online]. [cit. 2014-02-15]. URL: <<http://www.vasebyty.cz/byty/jesenice-u-prahy/lokalita-v-rohaci>>.

V poměrně izolovaném rezidenčním okrsku (2) na severozápadním okraji Jesenice v blízkosti rybníku Pančák je realizována ve větší míře výstavba developerská (řadové rodinné domky).

Severovýchodně od Jesenice se nachází sídlo **Zdiměřice**, jehož historické zástavba je rozprostřena podél Jesenického potoka. Na počátku nového století začala kolem historického jádra vznikat oblast kobercové zástavby rodinných domů o nízké hustotě osídlení, kterou lze právem považovat za typický příklad urban sprawl (sídelní kaše).²³³ Severní (6) a jižní část satelitního sídliště (5) jsou prostorově odděleny tokem Jesenického potoka (orientace jihozápad-severovýchod), jež spolu s místní komunikací Hrnčířská (orientace severozápad-jihovýchod) tvoří hlavní urbanistickou osu sídla Zdiměřice. Nová rezidenční zástavba je spíše nadstandardního charakteru, mnohé rodinné domy jsou ve stylu tzv. „podnikatelského baroka“, v severní části satelitního sídliště (6) jsou při ulici Hrnčířská vystavěny také řadové bytové domy.

Východně od Jesenice se nacházejí prostorově propojená sídla **Kocanda** a **Osnice**. Historické jádro Kocandy se nachází na jihozápadním okraji zastavěné plochy sídla jižně od silnice II/101 (Zbraslav - Říčany), propojující Zdiměřice s Jesenicí, v údolí potoka Botiče. Historické jádro Osnice se rozkládá na východním okraji zastavěné plochy sídla v prostoru návsi a po obou stranách místní komunikace Hlavní. Objekty suburbánního bydlení se začínají na katastru Osnice objevovat ve větší míře od počátku století. V oblasti mezi vlastní Osnicí a Kocandou (7) se nachází nový rezidenční okrsek rodinných domů různých velikostí a dispozic, spíše však nadstandardního charakteru. Jižně od historického jádra Osnice (8) proběhla developerská výstavba rodinných domků (soubor dvojdomků při ulici Šeříková a soubor dvojdomků a domků řadových v sevření ulic Šeříková, Vavřínová a Heřmánková), v lokalitě jsou realizovány také individuální projekty rodinných domů. Pár nových rodinných domků je situováno rovněž na severozápadním okraji Kocandy (9). Při jižním okraji Průhonického parku (11) se nachází prostorově největší satelitní sídliště na katastru Osnice, od zbytku zástavby sídla Kocanda-Osnice je značně izolováno. Rozptýlená zástavba rodinných domů nabývá charakteristické podoby urban sprawl, zejména v blízkosti lesa jsou vystavěny velkorysé stavby ve stylu tzv. „podnikatelského baroka“. Mezi jižním okrajem

²³³ HNILIČKA, Pavel. *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno, 2005. ISBN 80-7366-028-8.

satelitního sídliště a severním okrajem Osnice (10) probíhá rovněž individuální výstavba rodinných domů milionářského charakteru.

Asi 1 km jižně od Jesenice, za rychlostní silnicí R1 (spojující dálnici D1 a D5), se rozkládá sídlo **Horní Jirčany**. Historická zástavba se nachází při silnici II/603 (ulice Budějovická), z jihozápadu (13) a především severovýchodu (12) navazuje oblast individuální výstavby rodinných domů. Rodinné domy v Horních Jirčanech (a i obecně v celé Jesenici) jsou spíše nadstandardního charakteru, místy se vyskytují velkorysé stavby na velkých pozemcích. V oblasti mezi sídlem Osnice a Horní Jirčany, v blízkosti potoka Botiče se nacházejí chatové osady.

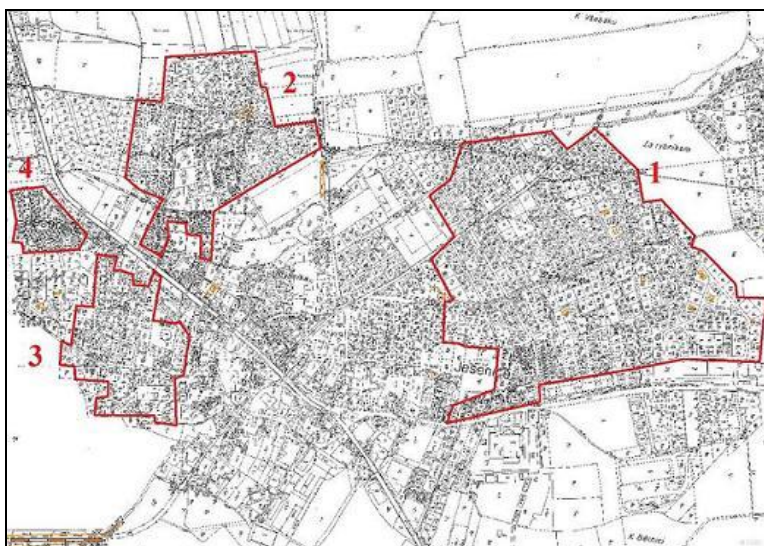
Územní plán obce²³⁴ byl schválen v roce 2000 (projektant Ing. arch. Milan Körner, CSc.) a nahradil ÚPnSÚ Jesenice²³⁵ z roku 1997 (projektant Ing. arch. Zdeněk Stašek). Hlavní výkres v příloze zachycuje stav po změně č. 2 ÚPO Jesenice, schválené v roce 2006. Hlavní rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy na západním a východním obvodě sídla Jesenice, na severním a severozápadním obvodě sídla Zdiměřice a v lokalitě Zdiměřice jih (katastr Jesenice). Využitím těchto lokalit dojde k ukončení rozvoje Zdiměřic a až na jihozápadní segment bude v podstatě ukončen i rozvoj sídla Jesenice. V Horních Jirčanech je navržena možnost transformace stávajících ploch individuální rekreace na trvalé bydlení. Nová rezidenční výstavba bude probíhat i v rámci stávajících satelitních sídlišť (zejména ve Zdiměřicích a Osnici), kde se nachází množství volných parcel určených k výstavbě.

²³⁴ Územní plán obce. *Jesenice* [online]. [cit. 2014-02-15]. URL:<http://www.oujesenice.cz/index.php?option=com_phocadownload&view=section&id=3&Itemid=300>.

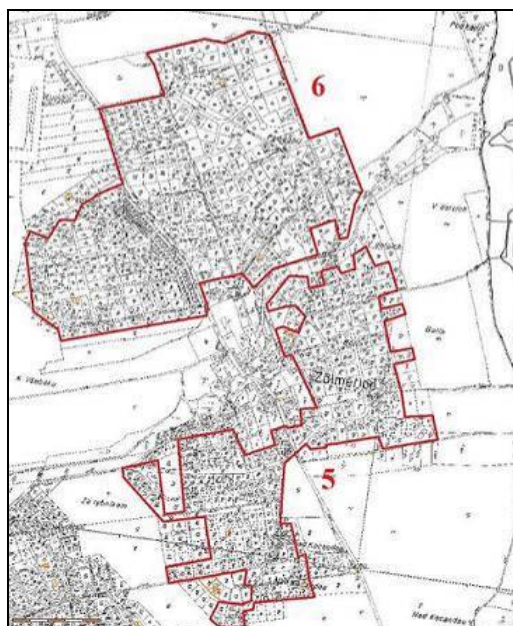
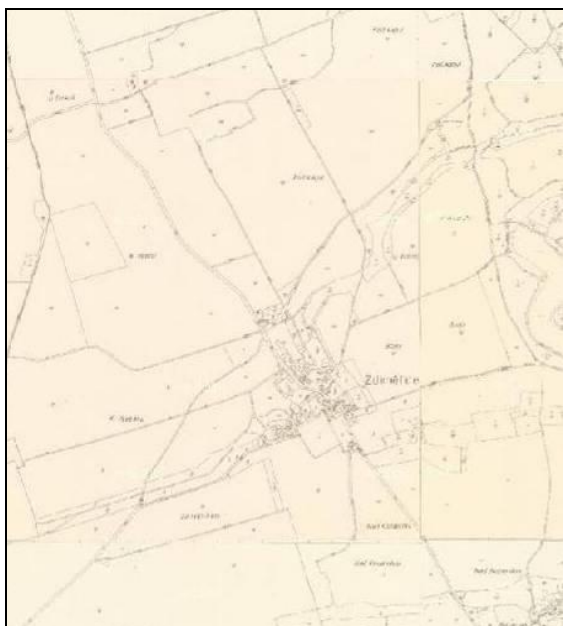
²³⁵ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-02-15]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.



A1) Mapa evidence nemovitostí (1960,1964) - Jesenice.

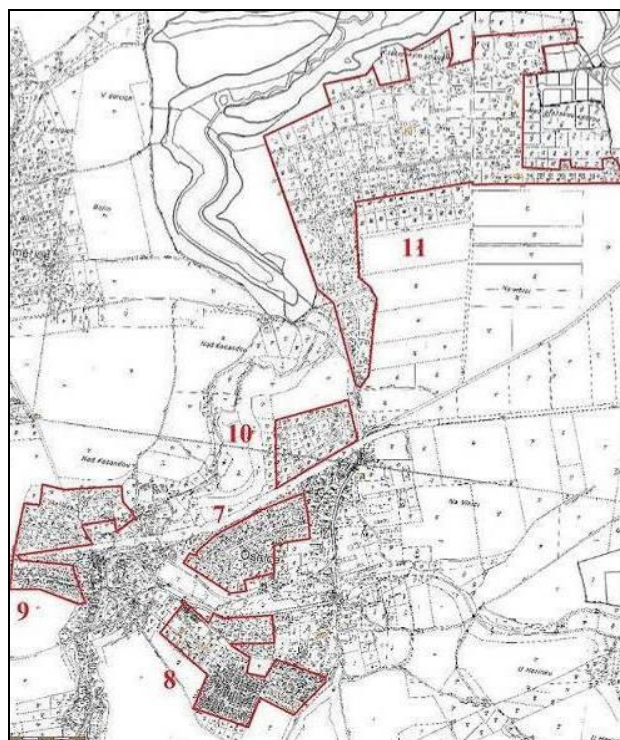


B1) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - Jesenice.



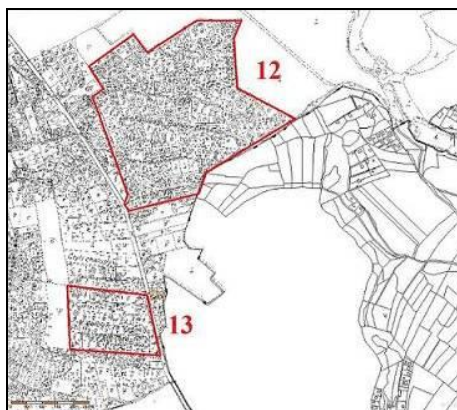
A2) Mapa evidence nemovitostí (1964) - Zdiměřice.

B2) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - Zdiměřice.



A3) Mapa evidence nemovitostí (1964,1965) - Kocanda a Osnice.

B3) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - Kocanda a Osnice.



A4) Mapa evidence nemovitostí (1964) - Horní Jirčany.

B4) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - Horní Jirčany.



D) Nová rezidenční zástavba v obci (2, 6, 6, 6, 8).

3.2.3.7 Nučice

Obec leží v okrese Praha-západ, asi 17 km jihozápadně od centra Prahy, v blízkosti města Rudná, 2 km východně od dálnice D5 (směr Plzeň). Obcí prochází silnice II/101 (tzv. aglomerační okruh, úsek Kladno - Zbraslav).

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1037	595	903	1 880	951	274	556	20	26,4

Do urbanistického vývoje obce se výrazně zapsala tři historická období - raný středověk, období industrializace a období po roce 1989. V historickém jádru obce se dochovala struktura raně středověké, rostlé shlukové vsi s částečně zastavenou návsi a s vodní plochou. Z období industrializace, kdy se v obci v letech 1845 - 1964 těžila železná ruda pro potřeby Kladenských hutí, se dochovala struktura železnic a vleček, několik těžebních a zpracovatelských areálů a pár ulic hornických domů (ulice Báňská a Na Trojce). Z meziválečného období pochází rodinné domy v severní části Krahulova, z poválečného období rodinné domy v ulici Karlovotýnské. Další vlna rozvoje přichází v porevolučním období v souvislosti s rezidenční a komerční suburbanizací. Z tohoto období pochází kobercová suburbánní výstavba v jižní části Krahulova **(2)**, kobercová suburbánní výstavba v lokalitě „Na Čtyřce“ **(3)** a řadová suburbánní výstavba v ulici Paderlíkova **(1)**.²³⁶

Nučice jsou prakticky rozděleny na vlastní Nučice (historické jádro a na něj ze západu navazující lokalita Paderlíkova a Krahulov a ze severovýchodu lokalita „Na Čtyřce“) a na prostorově odělenou oblast „Nučice sever“ při železničních kolejích, kde se nachází zástavba z různého období, zejména ovšem vyniká okrsek suburbánní rezidenční výstavby **(4)**. Menší izolované urbanistické plochy vytváří chatová osada „V Hlubokém“ na jihozápadě katastru a pás domů na jihu obce, navazující na obec Mezouň. Hlavní urbanistickou osu území tvoří ulice Tyršova, Pražská a silnice II/101 (v úseku Kladno - Zbraslav).²³⁷

²³⁶ Územní plán Nučic - textová část (11/2013). *Nučice* [online]. [cit. 2014-02-07]. URL: <<http://www.nucice.eu/navrh-noveho-up-nucic/d-19192/p1=2969>>.

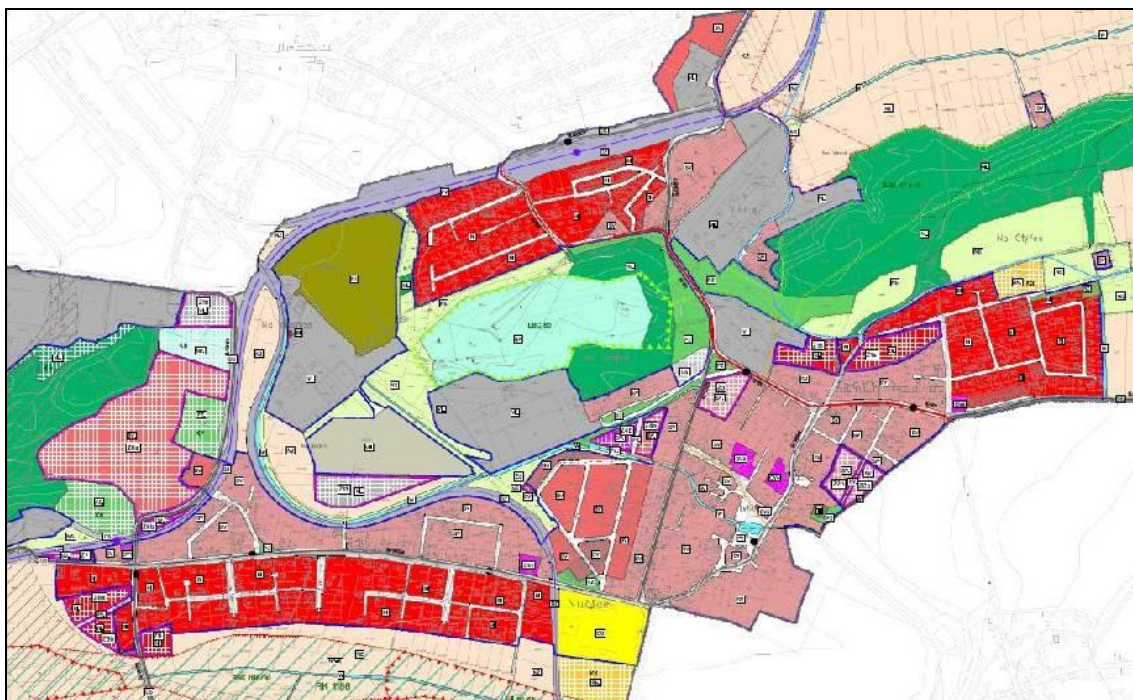
²³⁷ Tamtéž.

Nový rezidenční okrsek v lokalitě Paderlíkova (1), který ze západu navazuje na historické jádro obce, sestává ze samostatných rodinných domků uniformního charakteru a při západním okraji situovaných rodinných dvojdomků a domků řadových venkovského charakteru. Na jihu Krahulova (2) probíhá výstavba rodinných domů individuální formou, taktéž v lokalitě „Na Čtyřce“ (3), kde se při jižním okraji nachází také řadové rodinné domky. Na severu Nučic (4) se ve východní části nachází zejména rodinné dvojdomy, v západní části v lokalitě „U Háječku“ poté řadové bytové domy a individuálně vystavěné rodinné domky.

Územní plán sídelního útvaru Nučice²³⁸ byl schválen v roce 1995 (projektant Ing. arch. Věra Olivová) a je platný ve znění změn č. 1 až 8. Hlavní výkres zachycuje návrh nového ÚP Nučice²³⁹ z roku 2013 (projektant Ing. akad. arch. Petr Foglar). Nové rozvojové plochy pro rezidenční výstavbu jsou navrženy na východě obce, v proluce mezi historickou a novou zástavbou, a při západním okraji stávajícího satelitního sídliště na jihu Krahulova. Na západě obce v návaznosti na zástavbu severního Krahulova je navržena plocha bydlení pro novou „venkovskou“ zástavbu. Změna č. 7a stávajícího ÚPnSÚ Nučice z roku 2012 navrhuje v lokalitě Z7-1 (Nučice - sever, lokalita Na Hraštici) změnu využití z ploch skladů a lehkého průmyslu (stav) na plochy pro individuální obytnou zástavbu příměstského charakteru a plochy veřejné zeleně.

²³⁸ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-02-07]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

²³⁹ Územní plán obce. *Nučice* [online]. [cit. 2014-02-07]. URL: <<http://www.nucice.eu/uzemni-plan/ds-5016/p1=2969>>.



C) Územní plán obce (růžově - plochy smíšené obytné / venkovské; tmavě růžově - plochy bydlení / venkovské; červeně - plochy bydlení / příměstské; červené šrafy - návrh ploch bydlení; šedivě - plochy výroby a skladování).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1, 3).

3.2.3.8 Ohrobec

Obec leží v okrese Praha-západ, asi 15 km jižně od centra Prahy, na pravém břehu Vltavy (asi 2 km od jejího toku). Součástí Ohrobce je severozápadně situovaná chatová osada Károv. Poblíž obce se západním směrem rozkládá přírodní rezervace Zvolská Homole.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1356	434	264	1 103	791	93	370	7	12,1

Ohrobec má pravidelnou pásovitou traťovou plužinu, orientovanou sever-jih, tento tvar plužiny odpovídá plánovitému založení obce a je charakteristický pro období přelomu 13. / 14. století. Obec byla zřejmě založena současně s přilehlou obcí Zvole, jako její druhá část, a to z důvodů nedostatku volných parcel pro osadníky ve Zvoli. Původní osídlení se rozvíjelo kolem návsi, které dominovaly dva nově vybudované rybníky.²⁴⁰ Na historické jádro sídla rozkládající se na jihovýchodním okraji zastavěného území obce navazuje ze severu pás obytné zástavby vzniklé v průběhu 20. století. Asi 1 km severozápadním směrem se rozkládá chatová osada Károv, která tvoří souvisle zastavěnou plochu s osadou Zálepy (součást obce Dolní Břežany).

Rezidenční suburbanizace se v obci začala rychle rozvíjet od roku 1993.²⁴¹ Dva výrazné okrsky rezidenční zástavby se nacházejí západně od historického jádra obce (**1**, **2**), na které částečně navazují. Výstavba rodinných domů probíhala ve velké míře individuální formou, jsou zde zastoupeny samostatně situované rodinné domy standardního, častěji však nadstandardního charakteru a místy i velkorysé stavby s milionářským zázemím. V jihozápadně položeném rezidenčním okrsku (**2**) se nachází také soubor uniformních samostatně situovaných rodinných domků. V osadě Károv, čítající zhruba 400 chat, dochází k postupné přeměně objektů na trvalé bydlení.²⁴² Výstavbou severněji položeného satelitního sídliště (**1**) došlo k prostorovému propojení osady Károv se zbytkem obce.

²⁴⁰ *Ohrobec* [online]. [cit. 2014-01-19]. URL: <<http://www.ohrobec.cz/index.php/historie-obce>>.

²⁴¹ *Ohrobec* [online]. [cit. 2014-01-19]. URL: <<http://www.ohrobec.cz/index.php/obec-ohrobec>>.

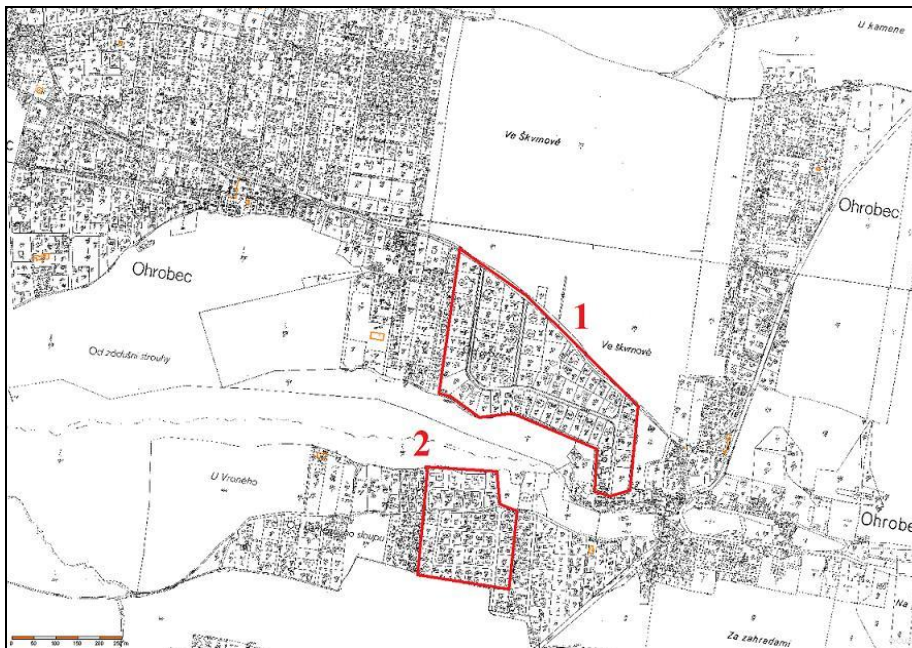
²⁴² Tamtéž.

Územní plán obce Ohrobec²⁴³ byl schválen v roce 2001 (projektant Ing. arch. Hana Vokrouhlecká), hlavní výkres v příloze zachycuje stav před změnou č. 1 a č. 2 ÚPO Ohrobec z roku 2010 (projektant Ing. arch. Milič Maryška), kterou byla v menším rozsahu rozšířena zastavitelná území obce - plocha čistě obytná byla navržena v centrální části sídla Ohrobec, v proluce mezi historickou zástavbou a východním okrajem zástavby nového rezidenčního okrsku (1), a také na západním okraji sídla - jedná se o dosud nezastavěný pás mezi lesním masivem a stávající zástavbou. Předpoklad pro výraznější rozvoj bydlení může poskytnout nový územní plán obce Ohrobec, který je v současnosti projednáván.

²⁴³ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-01-19]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1960-4).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (fialově - plochy čistého bydlení; růžově - plochy všeobecně obytného území, šrafy - návrh; čarou vymezen výhled; oranžově - plochy individuální pobytové rekreace; červeně - plochy se smíšenou funkcí).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (2).

3.2.3.9 Průhonice

Obec leží v okrese Praha-západ, v těsném sousedství hlavního města, asi 15 km jihovýchodně od jeho centra, při dálnici D1. Skládá se ze tří historických sídel - Průhonice, Hole a Rozkoš.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1187	769	1 590	2 606	796	373	741	19	31,1

Obec Průhonice měla až do 90. let charakter zemědělské vesnice s rybníkem uprostřed návsi. Po roce 1989 se výrazně mění vzhled a funkce obce, dochází k potlačení zemědělského charakteru obce a k rozvoji rezidenčního bydlení, Průhonice s nedostatečnou infrastrukturou a starými komunikacemi se mění v technicky moderně vybavenou obec. Na počátku 90. let dochází ke změně vzhledu historického centra, resp. k rekonstrukci průhonického Květnového náměstí a rovněž k renovaci značné části staré zástavby.²⁴⁴

Zastavěné území obce tvoří zejména historická část katastru Průhonice a katastru Hole u Průhonice, které spolu s vysokým podílem poměrně nedávné zástavby mezi historickými jádry a kolem nich (zejména lokality bydlení v rodinných domech) vytvářejí kompaktní zastavěné území. Mezi sídly Průhonice a Hole se rozkládá Průhonický park a jím protékající potok Botič. Samostatně zastavěné území tvoří osada Rozkoš, asi 2 km západně od Průhonice. Urbanistické „srůstání“ oblasti Rozkoše s jádrovým územím sídla není žádoucí (v dotčené lokalitě jsou navrženy plochy s funkcí golfového hřiště).

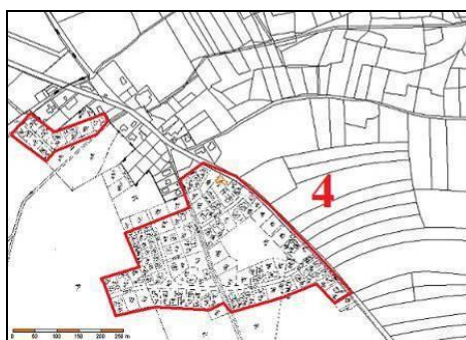
Nová rezidenční zástavba je budována v podstatě po celé obci. Větší okrsky nové zástavby se nacházejí na jihovýchodě Průhonice **(1)**, jihu Holic **(2)**, v lokalitě Komárov **(3)** a na jihovýchodě Rozkoše²⁴⁵ **(4)**. Jedná se především o samostatně situované rodinné domy různých velikostí a dispozic, často nadstandardního charakteru, místy ve stylu tzv. „podnikatelského baroka“. Při jihovýchodním okraji Průhonice v lokalitě Zámecká čtvrť začala

²⁴⁴ Průhonice [online]. [cit. 2014-02-03]. URL: <<http://www.pruhonice-obec.cz/historie/d-65037/p1=2084>>.

²⁴⁵ Oblast suburbánní výstavby již spadá do katastru Jesenice.

na počátku nového století budovat společnost Central Group rodinné domy samostatně situované a řadové, část parcel byla určena také pro individuální výstavbu.²⁴⁶

Územní plán obce Průhonice²⁴⁷ byl schválen v roce 2010 (projektant Ing. arch. Zdeněk Kindl), nahradil Územní plán sídelního útvaru Průhonice - Čestlice - Zdiměřice²⁴⁸ z roku 1994 (projektant Ing. arch. Zdeněk Kindl). Hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 1 ÚPO Průhonice v roce 2012. Nejrozsáhlejší dosud nezastavěnou plochou určenou k budoucí zástavbě je severozápadní rozvojová zóna - v její severní části, při dálnici (a trase budoucí „Vestecské spojky“) se bude nacházet komerčně administrativní oblast, na kterou budou za protihlukovou stěnou navazovat relativně soběstačné obytné celky „obytná část západ“ a „obytná část východ“. Další větší zastavitelné plochy pro obytnou funkci se budou nacházet: východně od Rozkoše (mezi Rozkoší a plochou pro golfové hřiště), v lokalitě Komárov (západně od Újezdecké silnice), na jihu Hole v návaznosti na stávající zástavbu (lokalita Jezírka), v lokalitě U parku směrem ke Zdiměřicím a na dalších menších plochách na okrajích stávající zástavby.



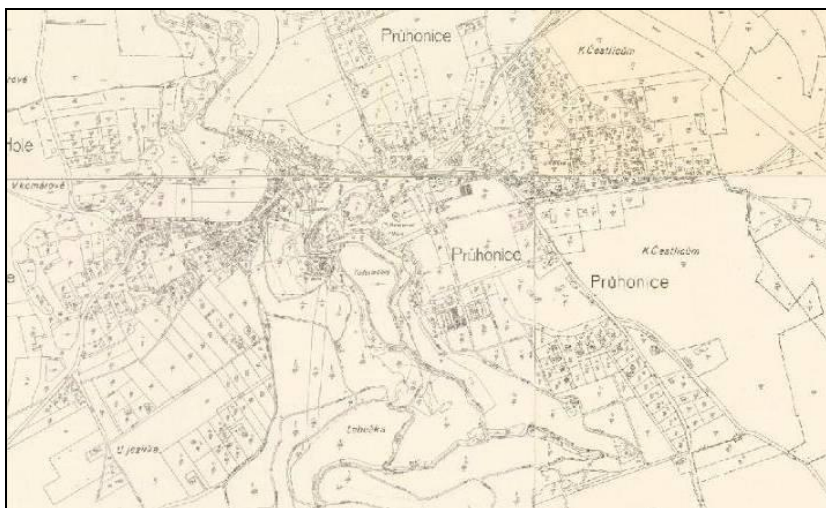
A2) Mapa evidence nemovitostí (1964-5) - Rozkoš.

B2) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - Rozkoš.

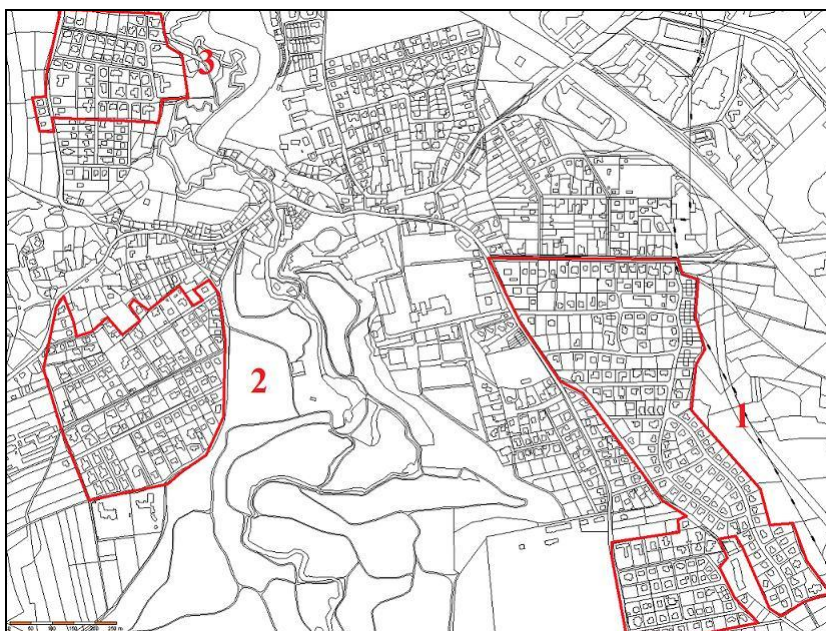
²⁴⁶ Rodinné domy Průhonice. *Nové bydlení* [online]. [cit. 2014-02-04]. URL: <<http://www.novebydleni.cz/index.php?p=3&id=101&g=1>>.

²⁴⁷ Územní plán obce. *Průhonice* [online]. [cit. 2014-02-04]. URL: <<http://www.pruhonice-obec.cz/pravni-stav-uzemniho-planu-po-zmene-c-1/ds-10417/p1=2103>>.

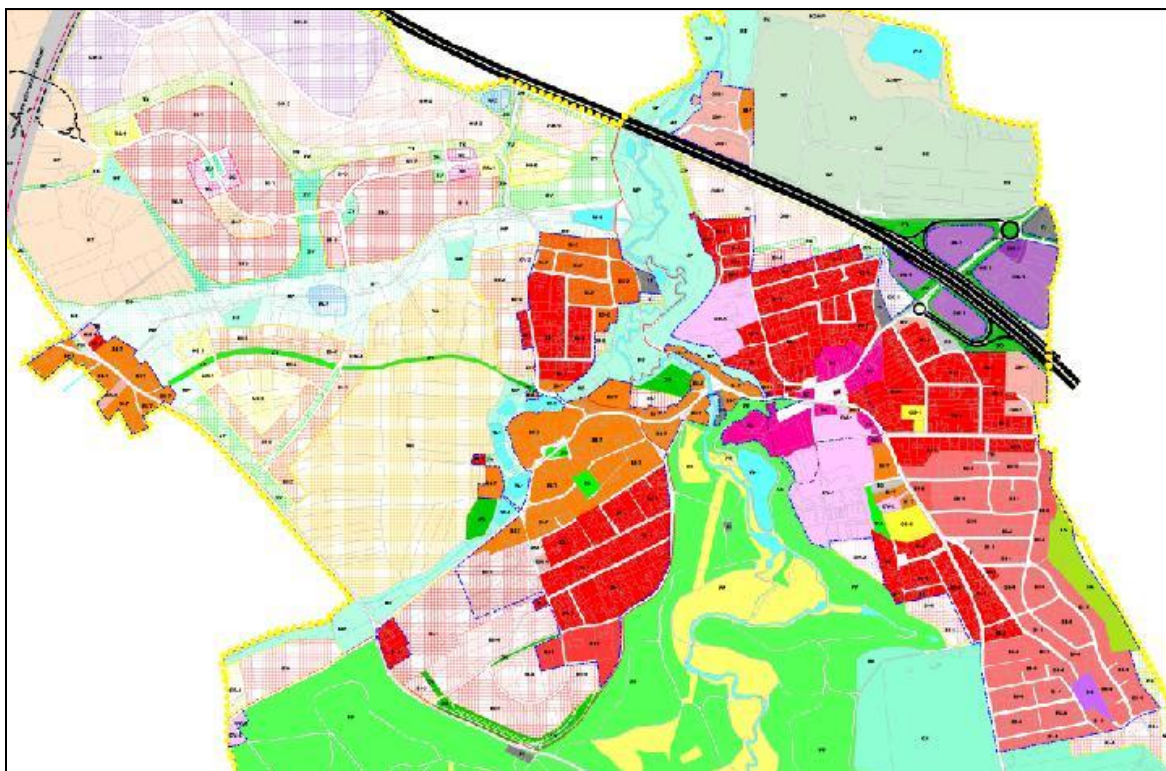
²⁴⁸ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-02-04]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.



A1) Mapa evidence nemovitostí (1964-5) - Průhonice, Hole.



B1) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - Průhonice, Hole.



C) Územní plán obce (červená, růžová, oranžová - plochy bydlení / stav; červené šrafy - návrh obytných ploch; žluté šrafy - rekreace specifická / golfové hřiště; fialově - komerční zařízení plošně rozsáhlá, fialové šrafy - návrh).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (3, 1).

3.2.3.10 Psáry

Obec leží v okrese Praha-západ, mezi Jesenicí a Jílovým u Prahy, asi 20 km jihovýchodně od centra Prahy. Obec je tvořena dvěma historickými sídly - Psáry a Dolní Jirčany. V severní části obce pramení Záhořanský potok.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1088	1 122	1 309	3 422	1 909	292	934	22	37

Obec sestává ze dvou poměrně samostatně se rozvíjejících sídel **Psáry** a **Dolní Jirčany**. Na katastru Psár tvoří urbanizovanou plochu historické jádro a na něj z jihu navazující zástavba tvořená převážně objekty suburbánního bydlení. Na jihovýchodě katastru v lokalitě Bába se nachází několik chatových osad. Na katastru Dolních Jirčan je urbanizovaná plocha tvořena historickým jádrem a na něj z východu navazující oblastí kobercové zástavby rodinných domů o nízké hustotě zastavění (urban sprawl), která tvoří souvisle zastavěné území se sousedním sídlem Horní Jirčany (katastr Jesenice). K prostorově roztržitěné rezidenční zástavbě pak z jihovýchodu přiléhá chatová oblast.

Obec Psáry spadá do oblasti, která byla nejvíce zasažena procesem suburbanizace a kde se od 90. let mohutně rozrůstá obytná zástavba (viz sousední Jesenice). V místní části Psáry se nová rezidenční výstavba, situovaná na jihu a severu zastavěné plochy sídla, vcelku napojila na původní venkovskou zástavbu a tvoří s ní kompaktní celek. V jižní části (**1**, **2**) se nachází především individuálně vystavěné rodinné domy různých velikostí a dispozic, spíše nadstandardního charakteru. Na severozápadě Psár v lokalitě Za Zahradami (**3**) vznikl po přelomu století nový obytný soubor tvořený izolovanými rodinnými domy nadstandardního charakteru. V místní části Dolní Jirčany se kolem historického jádra rozpíná oblast individuální výstavby rodinných domů, která nabývá podoby urban sprawl (**5**, **4**). Na severovýchodním a jižním okraji zástavby Dolních Jirčan bylo realizováno také několik menších developerských projektů (výstavba řadových rodinných domků a dvojdomků).

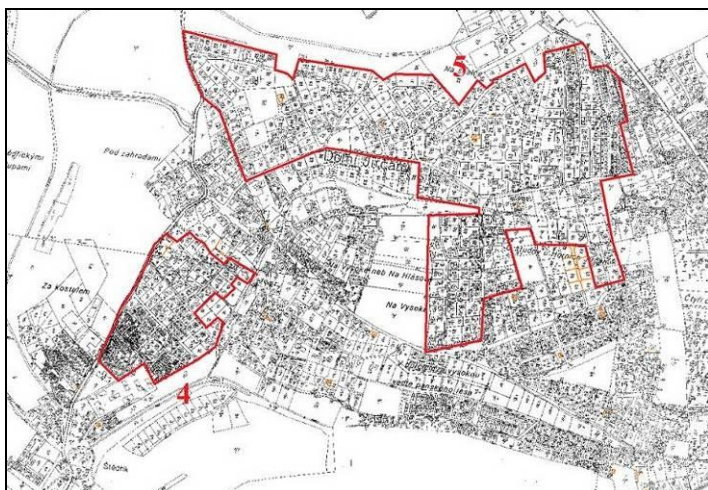
Územní plán sídelního útvaru Psáry²⁴⁹ byl schválen v roce 1998 (projektant Ing. arch. Karel Kadlec; projektant následných změn č. 1 - 4 Ing. akad. arch. Petr Foglar), hlavní výkres

²⁴⁹ Územní plán obce. *Psáry* [online]. [cit. 2014-02-15]. URL: <<http://psary.cz/uzemni-plan.html>>.

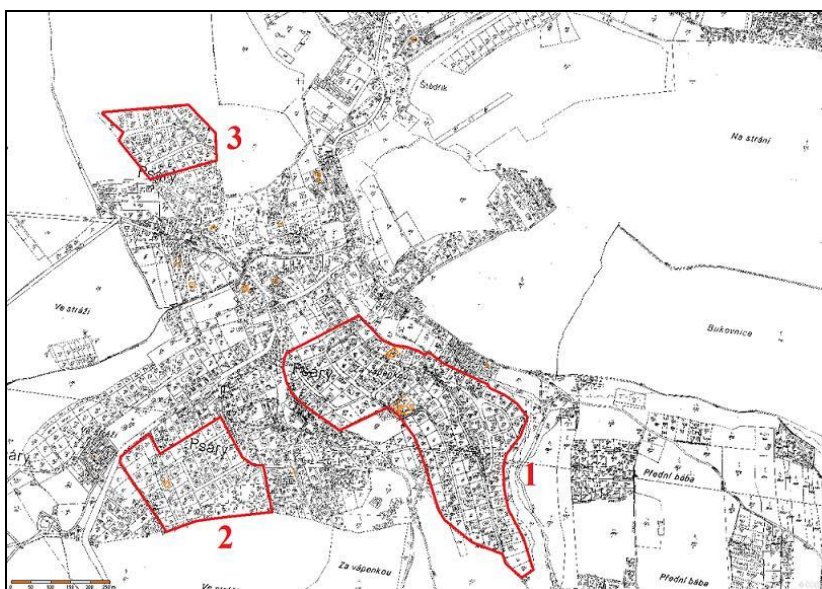
zachycuje stav po změně č. 5 ÚPnSÚ Psáry schválené v roce 2012 (projektant Ing. arch. Michal Bartošek). Rozvojové plochy pro obytnou nízkopodlažní zástavbu městského typu jsou navrženy na severozápadě místní části Psáry v návaznosti na stávající rezidenční okrsek (3) a na jihovýchodě místní části Dolní Jirčany v sousedství sídliště Štědřík (soubor bytových domů). Nové rodinné domky budou samozřejmě vznikat také na volných parcelách v rámci stávajících satelitních sídlišť (zejména v katastru Dolní Jirčany).



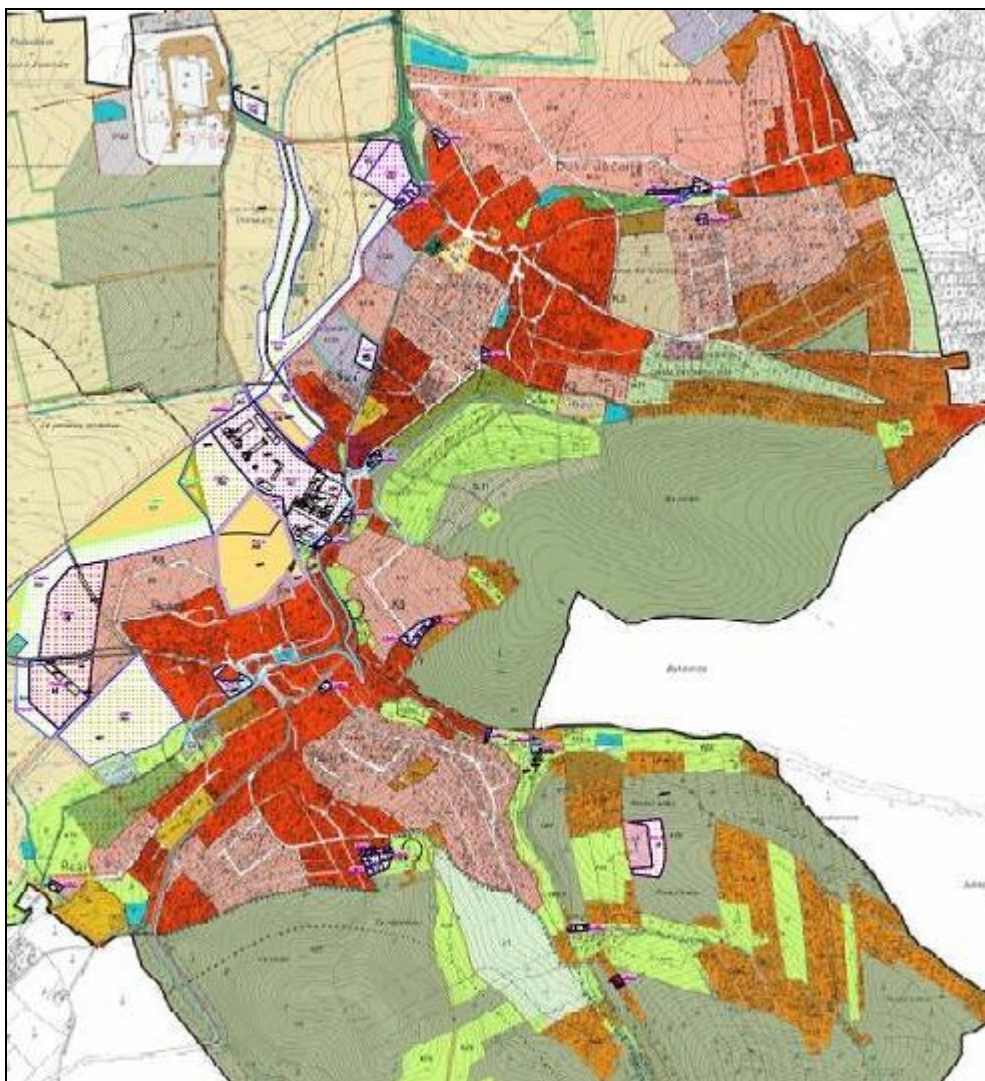
A) Mapa evidence nemovitostí (1964, 1965).



B1) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - Dolní Jirčany.



B2) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť - Psáry.



C) Územní plán obce (červeně - bydlení městského typu nízkopodlažní / stav; růžově - bydlení městského typu nízkopodlažní / návrh; oranžově - chaty).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1, 3).

3.2.3.11 Rudná

Město leží v okrese Praha-západ, asi 3 km západně od hranice Prahy, při dálnici D5 vedoucí z Prahy do Plzně. Rudná je tvořena dvěma historickými sídly a následně samostatnými obcemi Dušníky a Hořelice, které se v důsledku rozšiřující se zástavby postupně spojily v jednu obec, a to i administrativně. Jejich sloučením vzniká 1. 1. 1951 obec Rudná, v roce 2000 povýšená na město.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1227	820	2 834	4 662	1 770	812	1 201	30	62,2

Historické jádro sídla Hořelice se nachází na jihozápadě obytného území obce v blízkosti zámku. Historické jádro sídla Dušníky tvoří oblast kolem dnešního Havlíčkova náměstí, které bývalo návsi s rybníkem. Po stavebním propojení dříve samostatných obcí Hořelice a Dušníky do velké míry poklesl význam jejich dřívějších center, a to ve prospěch rostoucí důležitosti Masarykovy ulice jakožto hlavní tranzitní komunikace (orientace jihozápad - severovýchod). Dnešní centrum Rudné bývá spatřováno v těžišti městských aktivit v rozšířeném prostoru na křižovatce hlavních komunikací. Významný rozvoj bytové výstavby zaznamenala obec ve druhé polovině minulého století. Další vlna rozvoje přichází v souvislosti s procesem suburbanizace.²⁵⁰

Rozsáhlé satelitní sídliště se nachází na jihozápadě obce. Nová rezidenční zástavba je situována kolem nově vybudovaného Hořelického náměstí, sloužícího jako areál sportovních aktivit. Po obvodu náměstí jsou vystavěny čtyřpodlažní bytové domy. V lokalitě se nacházejí individuálně vystavěné rodinné domky různých velikostí a dispozic, ale i rodinné dvojdomky, domky řadové a řadové bytové domy. Na jihozápadě Rudné se rozkládá komerční zóna, areál vznikl postupně od 2. poloviny 90. let. Satelitní sídliště tvoří se starší zástavbou obce kompaktní celek.

²⁵⁰ Strategický plán rozvoje města Rudná (2008, vedoucí projektu: Mgr. Ondřej Habr). *Rudná* [online]. [cit. 2014-02-10]. URL: <<http://www.mestorudna.cz/strategicky-plan-rozvoje/d-178940/p1=8059>>.

Územní plán sídelního útvaru Rudná²⁵¹ byl schválen v roce 1995 (projektant Ing. arch. Vlasta Poláčková). Hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 3 ÚPnSÚ města Rudná²⁵² z roku 2013 (projektant Ing. arch. Jitka Mejsnarová). Hlavní rozvojové plochy určené pro výstavbu rodinných domů se nacházejí na východě obce v katastru Dušníků.



A) Mapa evidence nemovitostí (1965,1967).²⁵³

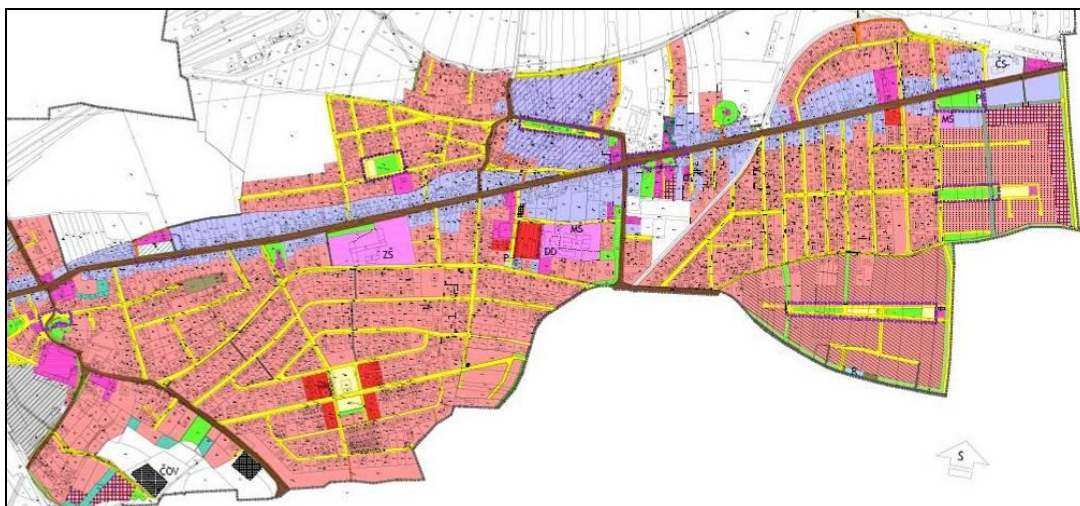


B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.

²⁵¹ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-02-10]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

²⁵² Územní plán. Rudná [online]. [cit. 2014-02-10]. URL: <<http://www.mestorudna.cz/platny-uzemni-plan/d-195476/p1=10669>>.

²⁵³ Pro severovýchodní oblast Rudné (Dušníky) není mapový list naskenován.



C) Územní plán (modře - plochy smíšené obytné; růžově - plochy nízkopodlažního bydlení; červeně - plochy hromadného bydlení středněpodlažního; fialově - plochy občanského vybavení; šedivě - plochy nerušící výroby, sklady).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.3.12 Řitka

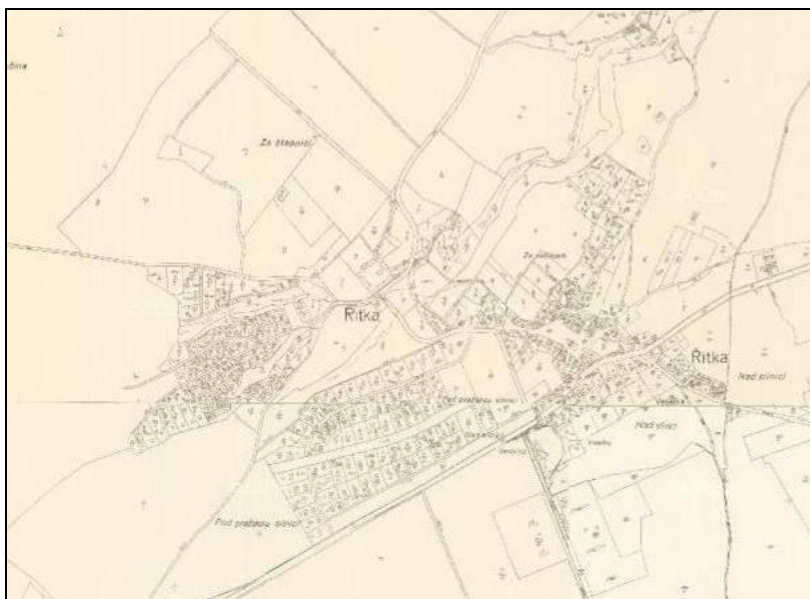
Obec leží v okrese Praha-západ, asi 26 km jihozápadně od centra Prahy, 7 km jižně od města Černošice a 4 km severovýchodně od Mníšku pod Brdy, v údolí Všenorského potoka, při rychlostní silnici R4 vedoucí z Prahy jihozápadním směrem. Svým katastrálním územím zasahuje do přírodního parku Hřebený, jež obklopuje obec ze severozápadu.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1310	394	442	1 005	535	115	270	10	10,2

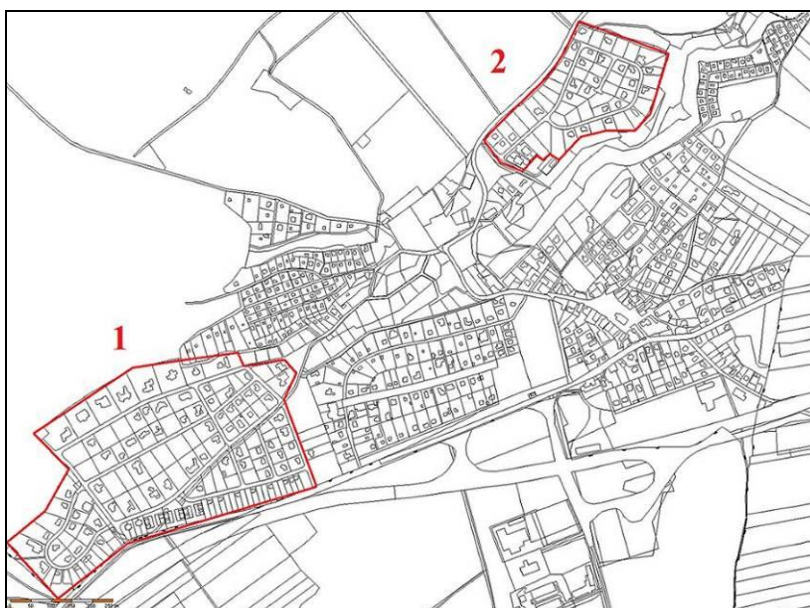
Historické jádro sídla se rozkládá na severovýchodním okraji zastavěné plochy obce (obytná zástavba v prostoru návsi a podél ulice Všenorská a Líšnická), ze severu na něj navazuje rekreační oblast, z jihozápadu obytná zástavba vzniklá v průběhu 20. století. Západním směrem je na místě bývalé tvrze situován barokní zámek, na který z jihozápadu navazuje další oblast individuální rekreace. Nová rezidenční zástavba je v obci budována od konce 90. let. Satelitní sídliště se nacházejí na severozápadě (2) a jihozápadě obce (1) a jsou poměrně prostorově separovaná od původní venkovské zástavby. Obecně lze říci, že se zde vyskytují zejména individuálně vystavěné rodinné domy nadstandardního charakteru, především pak v jihozápadním okrsku v blízkosti lesa byly vystavěny velkorysé stavby ve stylu tzv. „podnikatelského baroka“, často připomínající zámky, s milionářským zázemím. Pouze na jihozápadě obce při ulici Pražská byly realizovány menší developerské projekty - bytové domy a samostatně situované domky a dvojdomky uniformního charakteru se standardním zázemím.

Územní plán sídelního útvaru Řitka²⁵⁴ byl schválen v roce 1993 (projektant Ing. arch. Petr Starčevič), hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 5 ÚPnSÚ Řitka vydané v roce 2009. Na základě územního plánu lze usuzovat, že v nejbližší době bude nová rezidenční výstavba vznikat v rámci stávajících satelitních sídlišť, kde existují stále volné parcely. Pro případné rozšíření stavební plochy do lokalit „A“ (Jižní stráně) a „B“ (Ve Stružkách) je podmínkou pro rozhodování prověření změny využití územní studií, pro budoucí nové centrum je uvažováno nad plochou „VV1“ (viz územní plán v příloze).

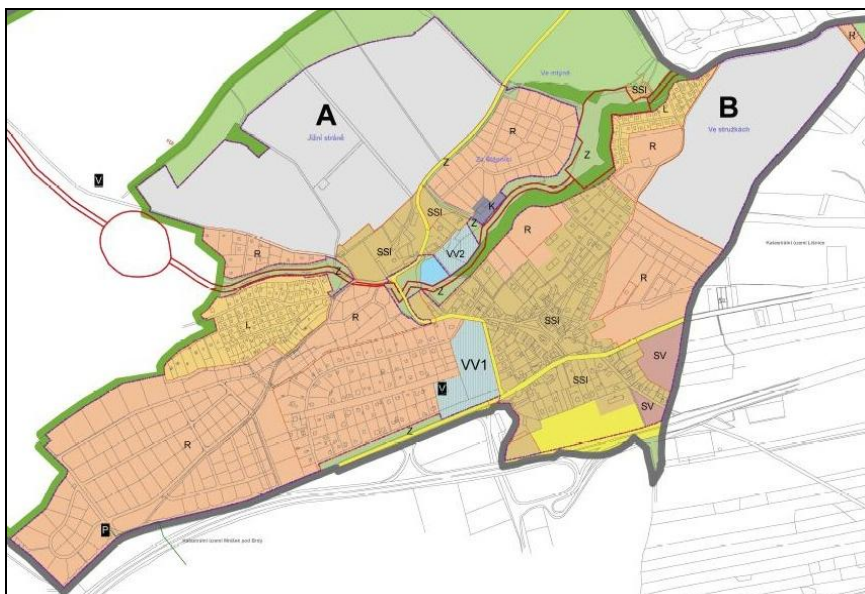
²⁵⁴ Územní plán sídelního útvaru Řitka. *Řitka* [online]. [cit. 2014-01-16]. URL: <<http://www.ritka.cz/urad-obce/uredni-deska/zmena-c-5-uzemniho-planu-sidelniho-utvaru-ritka-87.html?kshowback=>>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1965-9).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (hnědá - smíšené území stávajícího intravilánu obce; fialová - všeobecně smíšené území; růžová - obytné území; tmavě žlutá - území rekreace; lokalita A, B - plochy, ve kterých je prověření změny využití územní studií podmínkou pro rozhodování).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.3.13 Statenice

Obec leží v okrese Praha-západ, asi 11 km od centra Prahy, v údolí Únětického potoka. Skládá se ze dvou historických sídel - Statenice a Černý Vůl. Místní částí Černý Vůl prochází silnice II/240 z Prahy do Kralup.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1227	378	527	1 287	652	164	422	9	14,2

Urbanizovaná plocha obce je tvořena dvěma historickými jádry sídel Statenice a Černý Vůl, propojenými komunikací Statenická (orientace jihozápad - severovýchod), a na ně navazující zástavbou. V obci se nacházejí dvě rekreační oblasti, jedna je situována na jižním okraji Statenic, druhá vytváří zastavěný pás při ulici Statenická, z jihozápadu se napojující na historické jádro sídla Černý Vůl.

Nová rezidenční výstavba začíná v obci vznikat ve větší míře od přelomu století. V jižní části Statenic **(1)** probíhá individuální výstavba rodinných domů. Zejména v severní části z jihu přiléhající chatové osady dochází k přestavbám chat na objekty trvalého bydlení. V centru obce **(2)** mezi komunikací Statenická a tokem Únětického potoka byl v roce 2007 dokončen projekt Statenický Mlýn²⁵⁵, který zahrnoval výstavbu tří bytových domů kolem náměstí trojúhelníkového půdorysu, 21 řadových bytových domů o třech podlažích seskupených do tří bloků a 32 uniformních rodinných domů samostatně situovaných. Soubor bytových domů je od rodinných domů oddělen menším parkem s jezírkem a restaurací. Severně od historického jádra místní části Černý Vůl **(3)** jsou realizovány individuální projekty rodinných domů.

Územní plán sídelního útvaru Statenice²⁵⁶ byl schválen v roce 1997 (projektant Ing. arch. Miloš Parma). Hlavní výkres zachycuje stav po změně č. 1 ÚPnSÚ Statenice²⁵⁷ v roce 2004. Hlavní rozvojové plochy bydlení jsou navrženy na severozápadním okraji obce v návaznosti

²⁵⁵ Obytný soubor Statenice. *Bydlení IQ* [online]. [cit. 2014-02-13]. URL: <<http://www.bydleni-iq.cz/architektura-a-design/individualni-bydleni/obytny-soubor-statenice/>>.

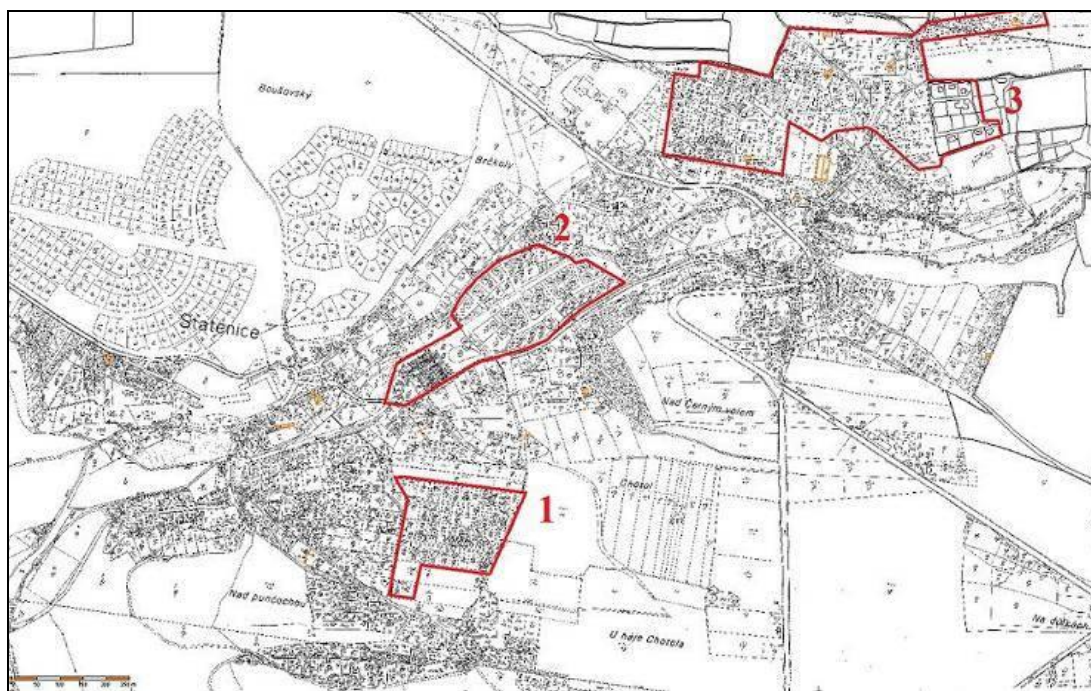
²⁵⁶ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-02-13]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

²⁵⁷ Územní plán sídelního útvaru Statenice. *Statenice* [online]. [cit. 2014-02-13]. URL: <<http://www.statenice.cz/uzemni-plan/ds-1018/p1=1423>>.

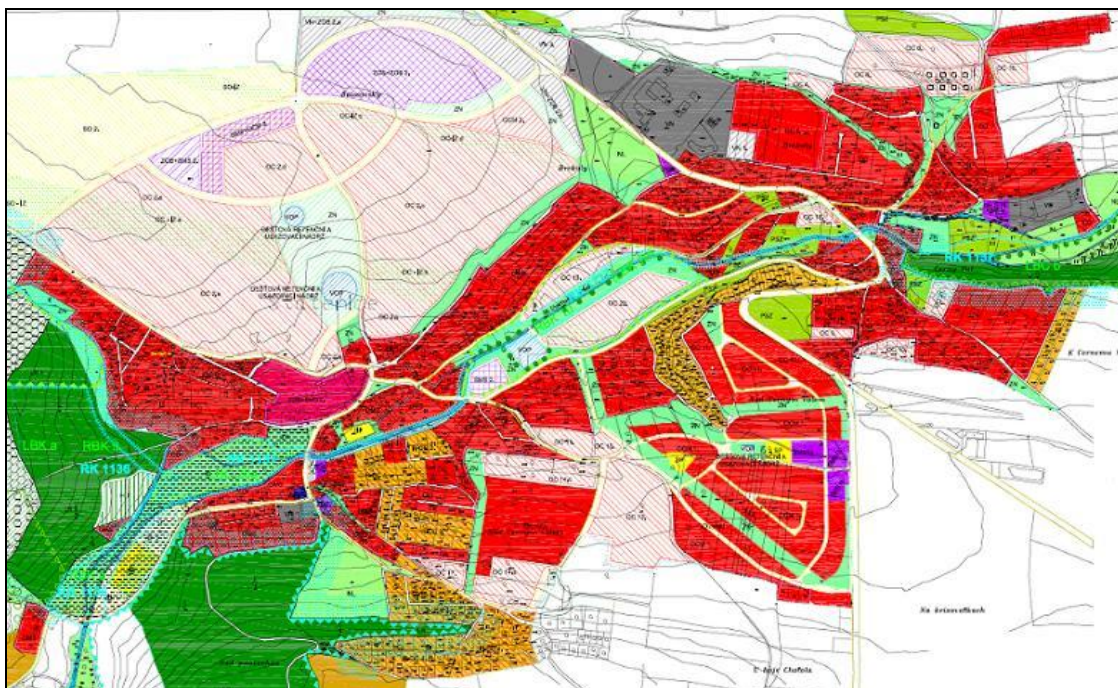
na stávající zástavbu (v lokalitě Boušovského se již v dohledné době počítá s výstavbou několika desítek rodinných domů), menší rozvojová plocha je navržena také na jihu obce.



A) Mapa evidence nemovitostí (1965, 1966).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (červeně - obytná území; červené šrafy - návrh; fialově - smíšená území / bydlení, služby, občanská vybavenost; oranžově - individuální pobytová rekreace).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (2).

3.2.3.14 Tachlovice

Obec leží v okrese Praha-západ, asi 16 km jihozápadně od centra Prahy a 3 km jižně od města Rudná. Obcí prochází silnice II/101 (tzv. aglomerační okruh, úsek Radotín - Rudná).

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1234	634	561	854	275	150	248	10	12

Historické jádro Tachlovic se rozkládá podél hlavní dopravní a urbanistické osy území silnice II/101 (Karlštejská) procházející obcí severojižním směrem. Druhou urbanistickou osu území tvoří tok Radotínského potoka (orientace severozápad - jihovýchod). Větší část zástavby Tachlovic leží na jižním svahu směřujícím k Radotínskému potoku, část zástavby (včetně satelitního sídliště) se nachází také na pravém břehu potoka.

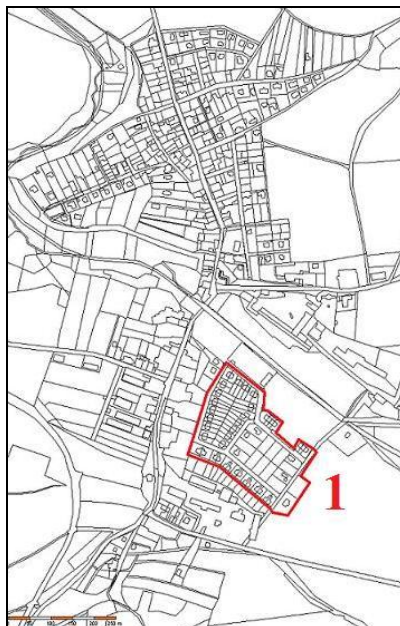
Nová rezidenční zástavba začíná v obci vznikat kolem přelomu století. Na severním okraji obce se nachází několik individuálně vystavěných rodinných domů (ulice Na Padesátce, Krátká). Menší satelitní sídliště (1) se rozkládá na jihovýchodním okraji zastavěné plochy obce - v západní části sídelního okrsku v lokalitě Za Potokem se nachází soubor 34 uniformních rodinných dvojdomků se standardním zázemím, dokončený v roce 2007 společností Slavia bytový fond²⁵⁸. Ve východní části je dokončována developerská výstavba²⁵⁹ souboru rodinných dvojdomků a domků řadových, současně zde probíhá také individuální výstavba rodinných domů samostatně situovaných, pro jejichž výstavbu zůstává v lokalitě stále několik volných parcel. Výraznější proměny doznala jižní část obce nejen novou rezidenční výstavbou, v nedávné době byly na jihu obce vybudovány také nové výrobní a skladové haly.

Obec má schválený územní plán²⁶⁰ z roku 1999 (projektant Ing. arch. Milič Maryška), na základě hlavního výkresu lze předpokládat, že nová rezidenční výstavba bude v obci vznikat po severovýchodním a západním obvodu obce v návaznosti na stávající zástavbu.

²⁵⁸ Dvojdomy Tachlovice. *Slavia bytový fond* [online]. [cit. 2014-02-03]. URL: <<http://www.sbfas.cz/dokoncene-projekty/dvojdomy-tachlovice.php>>.

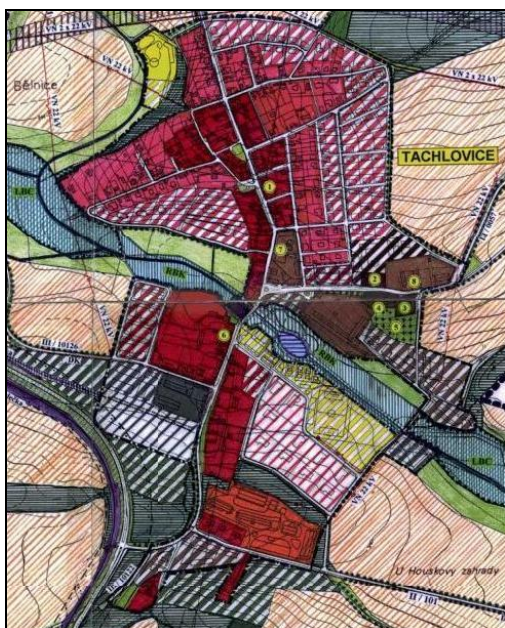
²⁵⁹ Rodinné domy Tachlovice [online]. [cit. 2014-02-03]. URL: <<http://www.domytachlovice.cz/index.php>>.

²⁶⁰ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-02-03]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1966, 1967).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (fialově - smíšená venkovská zástavba / stabilizovaná území; růžově - obytná zástavba - RD, BD / stabilizovaná území; růžové šrafy - obytná zástavba / rozvojová území; šedivá - průmysl, sklady, dílenské provozy; oranžově - hospodářsko-zemědělské provozy).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.3.15 Trnová

Obec leží v okrese Prah-západ, asi 22 km jižně od centra Prahy a 5 km jihovýchodně od města Černošice, na levém břehu Vltavy.

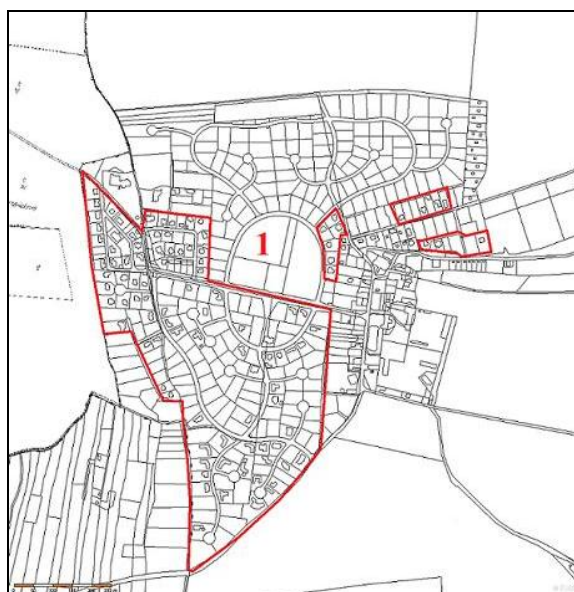
vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1342	426	95	313	184	30	81	3	5,6

Historickou část sídla tvoří obytná zástavba v okolí zámku a kostela sv. Ducha na východním okraji stávající obce. Významný rozvoj sídla nastává na počátku století v souvislosti s procesem suburbanizace. Západní část obce je tvořena rozsáhlou oblastí nové rezidenční výstavby (1), která nabývá forem urban sprawl. Výstavba rodinných domů probíhá zejména individuální formou, domy jsou často nadstandardního charakteru, mnohé ve stylu tzv. „podnikatelského baroka“. Nová zástavba prozatím netvoří kompaktní celek, v lokalitě se nachází množství volných parcel a rozestavěných domů.

V obci, obklopené lesy, se nachází několik chatových osad, jedna leží severovýchodně od obce a další na jihovýchodním okraji katastru v blízkosti sousedních Měchenic. Hlavní dopravní osu území tvoří silnice III/0041a, která se na území sousední obce Jíloviště napojuje na rychlostní silnici R4 (směr jihozápad).

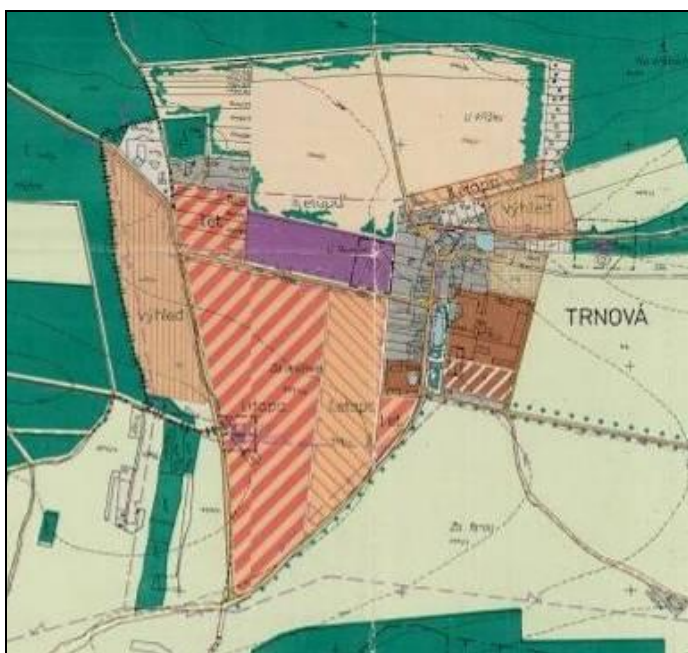
Územní plán sídelního útvaru Trnová²⁶¹ byl schválen v roce 1993 (projektant Ing. arch. Jaroslav Sixta) a je platný ve znění změny č. 1 a 2 ÚPnSÚ Trnová, schválené v roce 1999. V současné době se projednává nový územní plán obce Trnová, v kterém se ovšem nepředpokládá vymezování dalších zastavitelných ploch nad rámec stávajícího platného územního plánu. Hlavní výkres v příloze zachycuje stav z roku 1993. Nová rezidenční výstavba bude směřována zejména na volné parcely uvnitř stávajícího satelitního sídliště. Jako nová rozvojová oblast pro bydlení bude také využita rozsáhlá plocha ze severu navazující na stávající satelitní sídliště a historickou zástavbu.

²⁶¹ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-03-12]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (šedivě - stávající obytná zástavba; červeno-žluté šrafy - obytná zástavba / I. etapa; žluté šrafy - obytná zástavba / II. etapa; světle-hnědé šrafy - výhledová zástavba; fialově - občanská vybavenost II. etapy; hnědá - zemědělská zástavba; hnědé šrafy - drobná výroba, údržba).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1).

3.2.3.16 Velké Přílepy

Obec leží v okrese Praha-západ, asi 13 km severozápadně od centra Prahy. Je tvořena dvěma historickými sídly - Velké Přílepy a Kamík - sloučenými do jedné obce v roce 1859. Obcí prochází silnice II/240 ve směru Praha- Střešovice - Roudnice nad Labem.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1228	567	859	2 984	1 641	210	851	10	21,8

První vlna urbanistického rozvoje původních zemědělských sídel Velké Přílepy a Kamík nastala v období po komunistickém převratu, zejména od 70. let se rozrůstala výstavba rodinných a bytových domů, která však byla provázena demolicí několika starších statků, což způsobilo zejména v části obce Přílepy nenahraditelné rozbití původní návěsní struktury. Od poloviny 90. let probíhá v obci nový rozvoj výstavby v souvislosti s procesem suburbanizace, a to především formou velkých developerských projektů.²⁶² Suburbánní výstavba tvoří severní a jihovýchodní část obce.

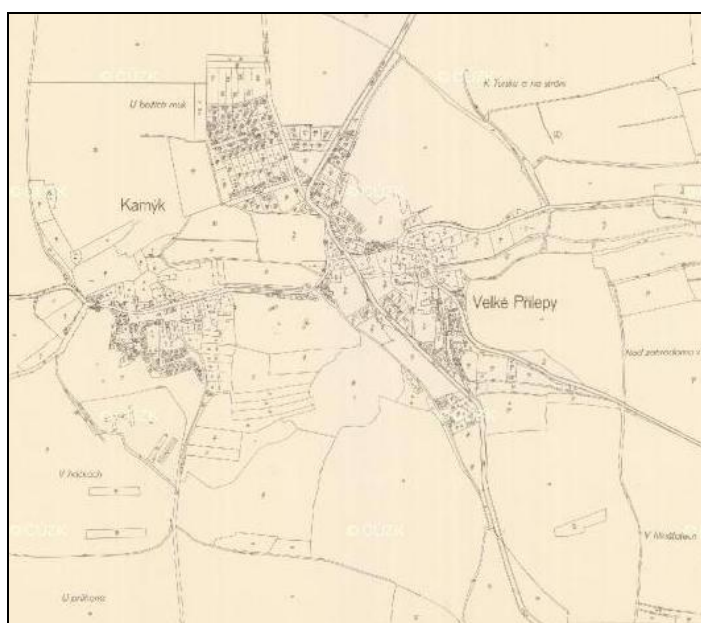
Na jižním okraji obce se nachází rozsáhlé satelitní sídliště **(1)**, v jehož severní části začala v roce 1995 výstavba řadových rodinných domků a dvojdomků stavební společností H-System²⁶³, ta ale v roce 1997 zkrachovala a výstavbu ukončila. Poškození klienti H-Systemu založili Stavební bytové družstvo (SBD) Svatopluk s cílem pokračovat i za cenu dalších investic do výstavby. Družstvo Svatopluk obnovilo výstavbu domů v roce 1998. V jižní části lokality byly vystavěny taktéž převážně řadové rodinné domky, ale i pár dvojdomků a domků samostatně situovaných. Při východním okraji obce (v sevření ulic Podmoráňská a Roztocká) v návaznosti na historické jádro Velkých Přílep byl na počátku století vystavěn další rezidenční okrsek **(2)** řadových rodinných domků. Na severním okraji obce se nachází dva menší rezidenční okrsky **(4, 5)** tvořené uniformními samostatně situovanými rodinnými domky. Na severozápadě pak navazuje oblast **(3)** individuální výstavby rodinných domků, pouze v ulici Erbenova je situováno pět čtyřpodlažních bytových domů. Pár individuálně

²⁶² *Velké Přílepy* [online]. [cit. 2014-02-11]. URL: <<http://www.velke-prilepy.cz/informace-o-obci/historie/>>.

²⁶³ Kauza H-System. *Epravo.cz* [online]. [cit. 2014-02-11]. URL: <<http://www.epravo.cz/top/clanky/kauzu-h-system-23610.html>>.

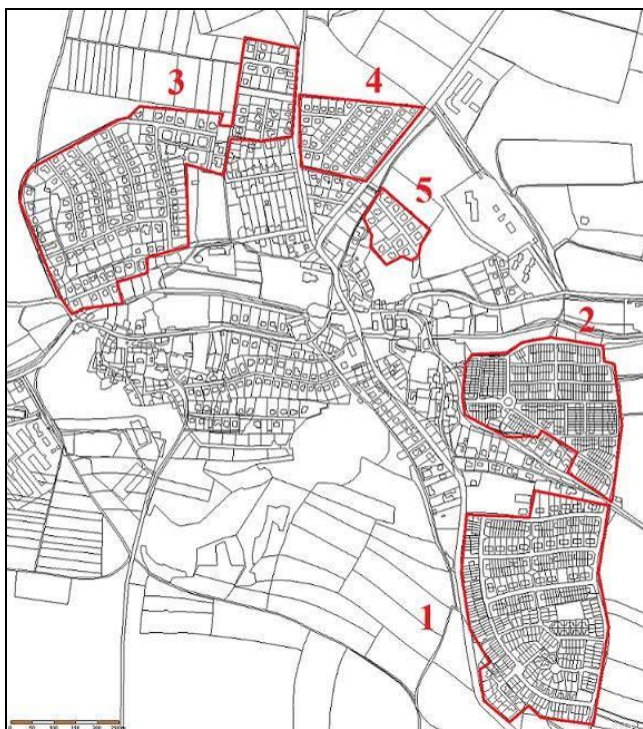
vystavěných rodinných domků se nachází také při jihovýchodním okraji katastru v návaznosti na rezidenční zástavbu v obci Statenice.

Územní plán sídelního útvaru Velké Přílepy²⁶⁴ byl schválen v 1996 (projektant RNDr. Radim Perlín), změna č. 3 ÚPnSÚ Velké Přílepy byla vydána v roce 2003 (projektant Ing. arch. Tomáš Russe). Platným územním plánem a jeho změnami nejsou navrhovány žádné (v současné době již nezastavěné) významnější rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů, to ale může změnit nový územní plán obce, jež je v současné době projednáván.

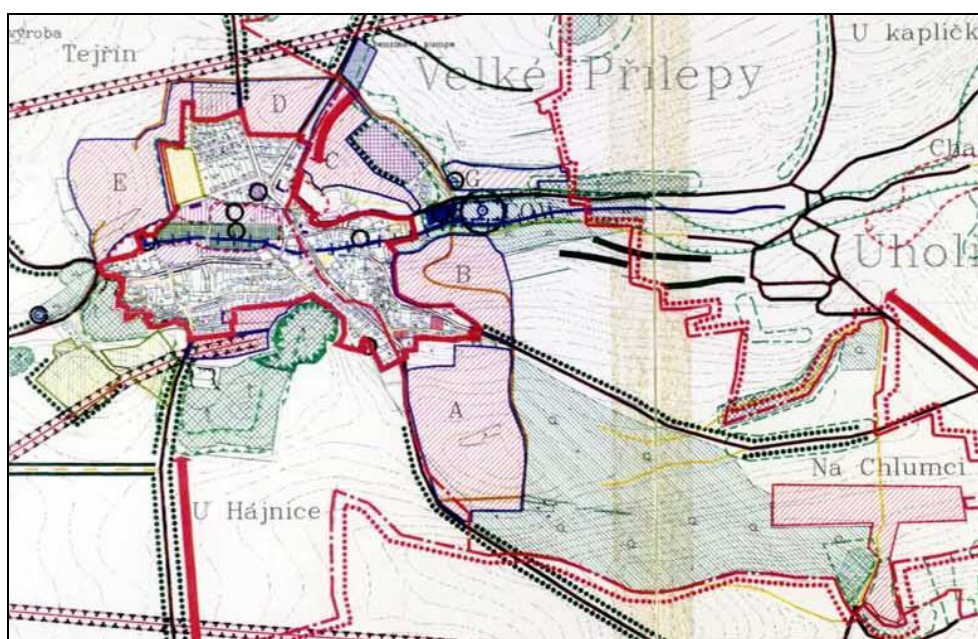


A) Mapa evidence nemovitostí (1964).

²⁶⁴ Územní plán obce. *Velké Přílepy* [online]. [cit. 2014-02-11]. URL: <<http://www.velke-prilepy.cz/abc-z-uradu-obce/dokumenty/>>.



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (červená čára ohraničuje zastavěné území k roku 1994; růžové šrafy - zóna nové výstavby).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (2, 1, 3, 4).

3.2.3.17 Vestec

Obec leží v okrese Praha-západ, asi 13 km jihovýchodně od centra Prahy, při silnici II/603 (Praha - Benešov), jež kopíruje stopu historické komunikace spojující Prahu s Vídní. Vestec byl v roce 1980 připojen k sousední Jesenici, k opětovnému osamostatnění došlo v roce 1991.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1360	472	370	2 145	1 403	124	424	12	26,6

Historická zástavba původní zemědělské vesnice je situována podél hlavní komunikace procházející obcí (Vestecká; orientace východ - západ), především na jihovýchodním okraji zastavěného území. Významnější rozvoj obce nastává až s počátkem suburbanizace v 90. letech, kdy zde začínají vznikat nové sídelní okrsky.

Satelitní sídliště se nacházejí na severozápadním a jihozápadním okraji obce (severně a jižně od komunikace Vestecká). Severozápadní sídelní okrsek (1) tvoří především řadové rodinné domky a řadové nízkopodlažní domy bytové, v jihovýchodní části ve větší míře také individuálně vystavěné rodinné domy nadstandardního charakteru. Satelitní sídliště na jihu obce (2) je tvořeno řadovými trojpodlažními bytovými domy. V severozápadní části obce, západně od ulice Vídeňská byla vybudována komerční zóna.

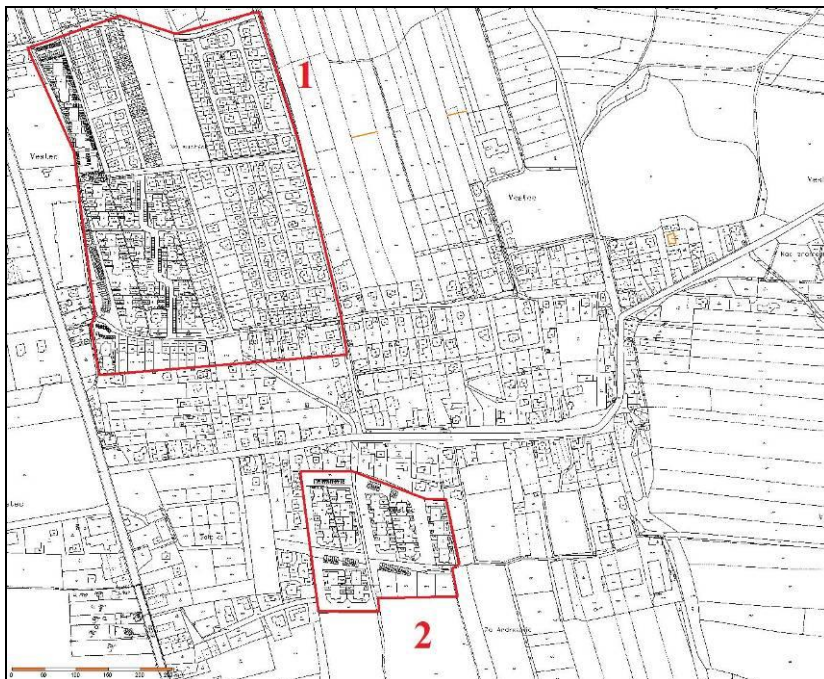
Územní plán sídelního útvaru Vestec²⁶⁵ byl schválen v roce 1998 (projektant Ing. arch. Hana Vokrouhlecká), výkres zachycuje stav po změně č. 3 ÚPnSÚ Vestec²⁶⁶ v roce 2006 (projektant Ing. arch. Jan Buchar). Hlavní rozvojové plochy určené k rezidenční výstavbě se nacházejí na jihu a severu obce v návaznosti na stávající satelitního sídliště, menší rozvojová plocha je navržena na severovýchodním okraji katastru, kde bude nová zástavba součástí souvisle zastavěné plochy na katastru městské části Praha-Šeberov. Rezidenční výstavba v obci sestává především z řadových rodinných domů a domů bytových s minimálním podílem veřejné zeleně, další rozvoj obce má být realizován formou izolovaných rodinných domů navazujících na původní charakter obce (a bude předepsán podíl zeleně).

²⁶⁵ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2013-12-01]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

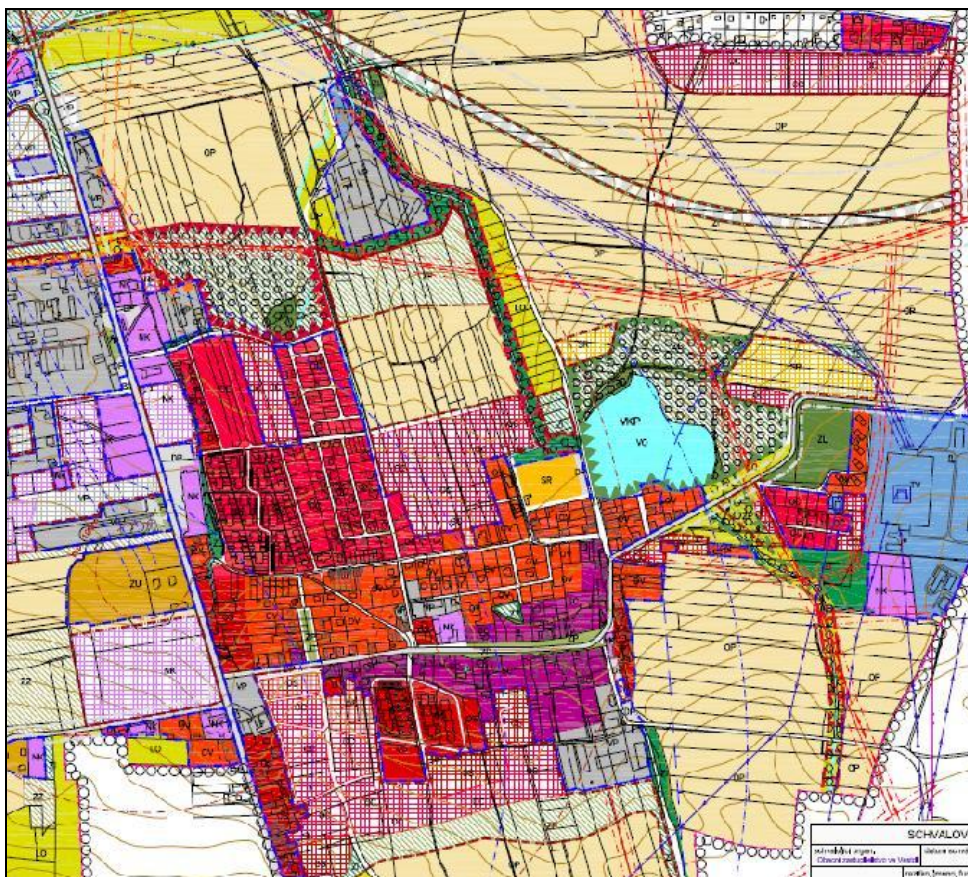
²⁶⁶ Územní plán obce. Vestec [online]. [cit. 2013-12-01]. URL: <<http://www.vestec.cz/obec-vestec/uzemni-plan.html>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).



B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (červeně - všeobecně obytné území; růžově - čistě obytné území; růžové šrafy - návrh čistě obytného území; fialově - smíšené území centrální).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (1, 2).

3.2.3.18 Zbuzany

Obec leží v okrese Praha-západ, asi 13 km jihozápadně od centra Prahy, v blízkosti hranice hlavního města. V severovýchodním sousedství Zbuzan vede rychlostní silnice R1 (Pražský okruh).

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1991	2012	m. p.	1991	2011	1991	2012
1395	492	567	1 022	498	160	240	7	10

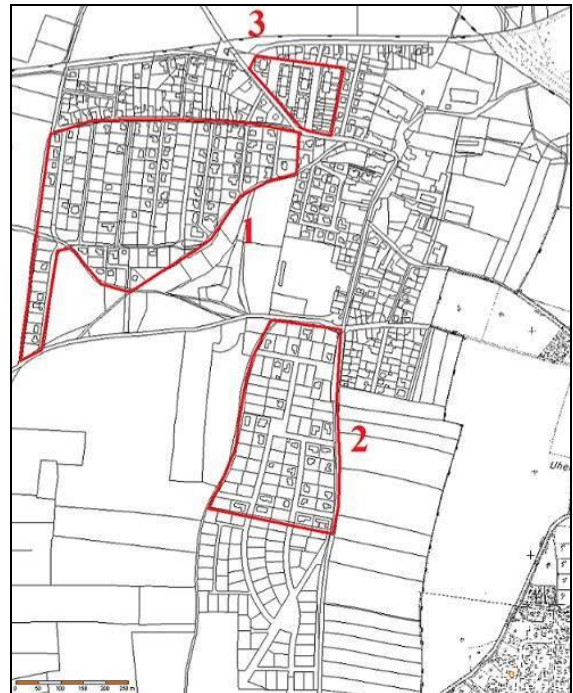
Historické jádro sídla se rozkládá na východním okraji obce v prostoru návsi, podél komunikací Chotečská a Ořešská. V průběhu 20. století dochází k rozvoji obytné zástavby díky místní železniční zastávce, nová zástavba vzniká na severním okraji obce při železniční trati a také v jižní části obce v návaznosti na historické jádro. Suburbánní výstavba se začala ve Zbuzanech výrazněji projevovat na počátku století.

Satelitní sídliště (1) se nachází v západní části obce v sevření ulic Na Dražkách a U Kovárny, z jihu navazuje na obytnou zástavbu u trati. V lokalitě probíhá jak developerská výstavba izolovaných rodinných domů, tak výstavba individuální. Severně od návsi v proluce historické zástavby je situován komplex deseti bytových domů (3). Na jižním okraji obce v lokalitě Jižní Zahrady (2) jsou realizovány individuální projekty rodinných domů, množství parcel není ještě zastaveno (obdobně jako u západně situovaného satelitního sídliště).

Územní plán obce Zbuzany²⁶⁷ byl vydán v roce 2011 (projektant Ing. arch. Ivan Plicka), tento nahradil ÚPnSÚ Zbuzany²⁶⁸ z roku 1994 (projektant Ing. arch. Věra Olivová). Dle ÚPO budou nové rodinné domky vznikat na volných parcelách v rámci stávajících satelitních sídlišť na západě a jihu obce. Hlavní rozvojový směr pro další výstavbu rodinných domků představuje lokalita jižně od zastavěného území obce, kde navržená rozvojová plocha z jihu rozšiřuje stávající satelitní sídliště (2). Ve středu obce je navržena lokalita pro rozvoj bydlení - v bytových domech (případně rodinných), která by měla pokračovat ve zpevňování struktury obce, jenž započalo výstavbou bytových domů severně od ulice Jinončanská (3).

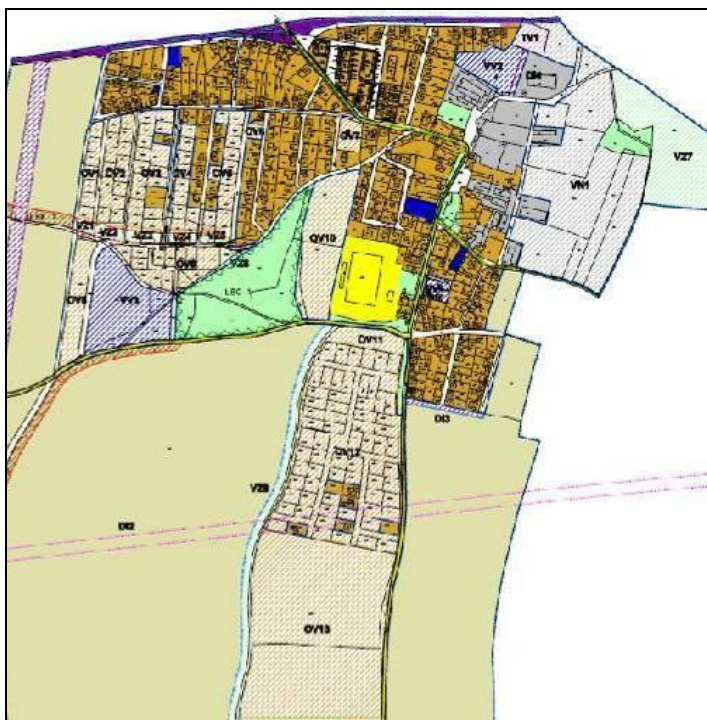
²⁶⁷ Územní plán obce. *Zbuzany* [online]. [cit. 2014-02-07]. URL: <<http://www.zbuzany.eu/uzemni-plan-zbuzan/d-21630/p1=8266>>.

²⁶⁸ Územní plány obcí na území Středočeského kraje [online]. [cit. 2014-02-07]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.



A) Mapa evidence nemovitostí (1965).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (hnědě - plochy smíšené obytné / stabilizované plochy; hnědé šrafy - návrh ploch smíšených obytných; šedivě - plochy výroby a skladování, šedivé šrafy - návrh; modře - plochy občanského vybavení / veřejné vybavení, modré šrafy - návrh; žlutě - plochy občanského vybavení / sport a rekreace).



D) Nová rezidenční zástavba v obci (3, 1).

3.2.3.19 Zvole

Obec leží v okrese Praha-západ, asi 17 km jižně od centra Prahy. Nedaleko Zvole se severozápadním směrem rozkládá přírodní rezervace Zvolská homole. V roce 1992 se osamostatnila oblast Březová-Oleško.

vznik (rok)	rozloha (ha)	počet obyvatel (1.1.)			počet domů		zastavěná plocha (ha)	
		1992	2012	m. p.	1991	2011	1992	2012
1310	725	533	1 675	1 000	164	514	10	16

Obec byla plánovitě založena někdy v období přelomu 13. / 14. století, zřejmě současně s přílehlou obcí Ohrobec. Středem vsi se stal obdélný prostor, kde byly přehrazením potoka vybudovány dva rybníky, kolem návsi pak byly vyměřeny a rozděleny stavební parcely.²⁶⁹

Sídlo Zvole je tvořeno třemi velkými urbanizovanými plochami (Zvole, Nová Zvole, Černíky) provázanými hlavní dopravní i urbanistickou osou území - ulicí Ohrobecká a Jílovská (orientace sever - jih).

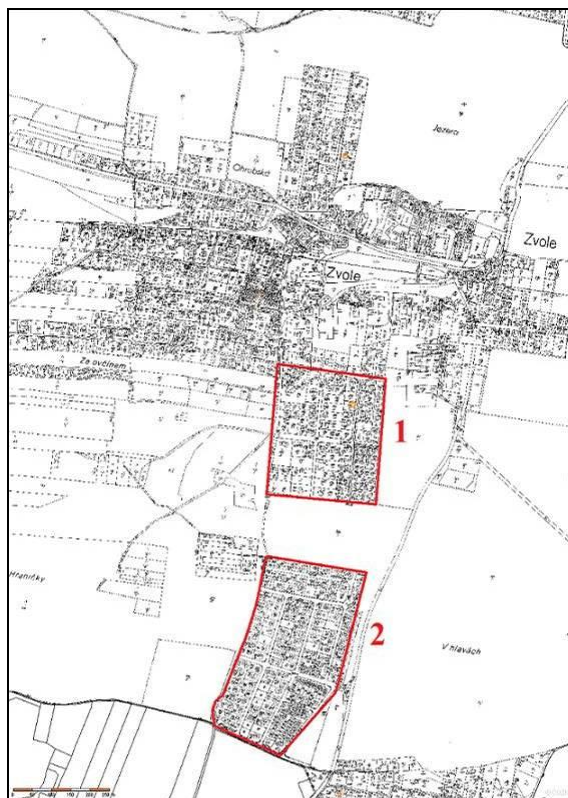
Historické jádro se rozkládá na severovýchodním okraji sídla v blízkosti návesního rybníka, ze severu a západu navazuje obytná zástavba vzniklá v průběhu 20. století. Významný rozvoj sídla přichází v souvislosti s procesem suburbanizace. V jižní části obce vzniká od 90. let nová rezidenční zástavba, část nové zástavby kompaktně přiléhá k původní venkovské zástavbě (1), část vytváří izolované satelitní sídliště nazývané **Nová Zvole (2)**, které je prostorově oddělené od kompaktní zástavby polem. Na jihovýchodním okraji katastru se pak nachází zahradní rekreační čtvrť Černíky, kde dochází k postupné přestavbě rekreačních chat na bydlení, z chatové osady se tedy postupně stává obytná lokalita. Rodinné domky jsou na jihu staré Zvole realizovány individuálně, v Nové Zvoli proběhla výstavba domů z větší části developerem, kromě izolovaných rodinných domů nadstandardního charakteru jsou v lokalitě také řadové rodinné domky (při ulici Na Rozhraní) a jeden dům bytový.

Územní plán sídelního útvaru Zvole²⁷⁰ byl schválen v roce 1996 (projektant Ing. arch. Miloš Parma), v současné době je již zpracován návrh nového územního plánu (projektant Ing. akad.

²⁶⁹ Zvole [online]. [cit. 2014-01-19]. URL: <<http://www.zvole.info/informace-o-obci/historie/>>.

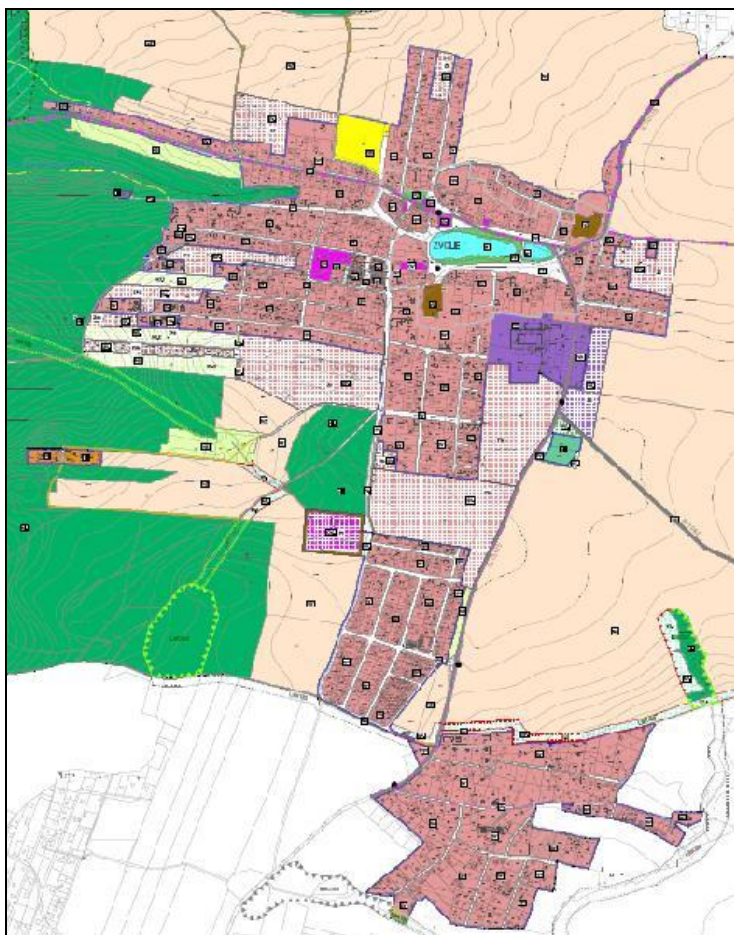
²⁷⁰ Územní plán obce. Zvole [online]. [cit. 2014-01-19]. URL: <<http://www.zvole.info/novy-uzemni-plan/>>.

arch. Petr Foglar), jehož hlavní výkres je použit v příloze. Na jeho základě lze předpokládat, že nová rezidenční výstavba bude vznikat zejména v jižní části obce, zvláštní důraz je kladen na propojení Staré Zvole s Novou Zvolí vhodnou a kvalitní zástavbou.



A) Mapa evidence nemovitostí (1964).

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť.



C) Územní plán obce (růžově - plochy smíšené obytné - venkovské / stabilizované plochy; růžové šrafy - plochy smíšené obytné - venkovské / plochy změn; fialově - plochy výroby a skladování / komerční zóna; oranžově - plochy rekreace).



D) Nová rezidenční zástavba na okraji staré Zvole (1) a Nové Zvole (2).

3.3 Vyhodnocení sledovaných suburbánních lokalit

Dokumentované lokality

- **na území Prahy:** Benice, Březiněves, Kolovraty, Křeslice, Miškovice, Nebušice, Pitkovice, Satalice
- **v okrese Praha-východ:** Babice, Baš', Herink, Horoušany (Horoušany, Horoušanky), Hovorčovice, Jenštejn, Jirny, Klecany, Křenice, Květnice, Líbeznice, Louňovice, Měšice, Mratín, Mukařov, Nehvizdy, Nová Ves, Nupaky, Předboj, Sulice, Svémyslice, Šestajovice, Tehov, Zdiby (Zdiby, Přemyšlení, Brnky), Zeleneč, Zlatá
- **v okrese Praha-západ:** Dolní Břežany, Holubice, Horoměřice, Hostivice, Chýně, Jesenice (Jesenice, Zdiměřice, Kocanda, Osnice, Horní Jirčany), Nučice, Ohrobec, Průhonice (Průhonice, Rozkoš), Psáry (Psáry, Dolní Jirčany), Rudná, Řitka, Statenice, Tachlovice, Trnová, Velké Přílepy, Vestec, Zbuzany, Zvole

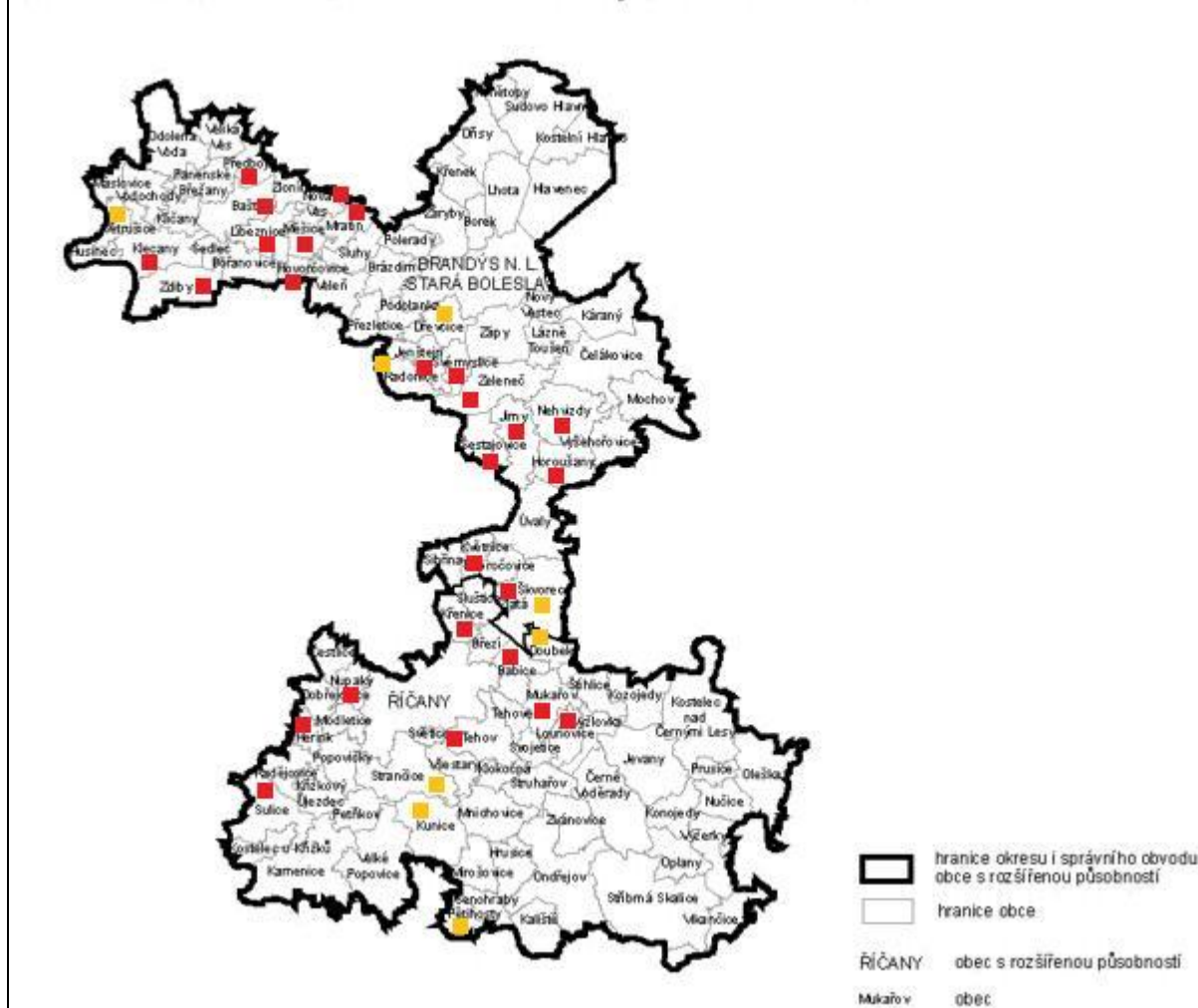
Rozmístění suburbánních lokalit na úrovni pražské aglomerace

Významné suburbánní lokality v pražském zázemí se nachází zejména při administrativních hranicích hlavního města Prahy, soustředí se především v jižní, jihovýchodní, východní a severovýchodní části, s menším podílem také v západní a severozápadní části Pražského městského regionu (viz obr. 2, 3, 4).

Satelitní sídliště v pražském zázemí vznikají jak na území malých venkovských sídel (Křeslice, Pitkovice, Benice, Herink, Jenštejn, Křenice, Květnice, Nová Ves, Nupaky, Svémyslice, Zlatá či Trnová), tak na území sídel větších (Kolovraty, Satalice, Hovorčovice, Jirny, Líbeznice, Šestajovice, Zeleneč, Průhonice), ale i relativně velkých (Nebušice, Klecany, Hostivice, Rudná).

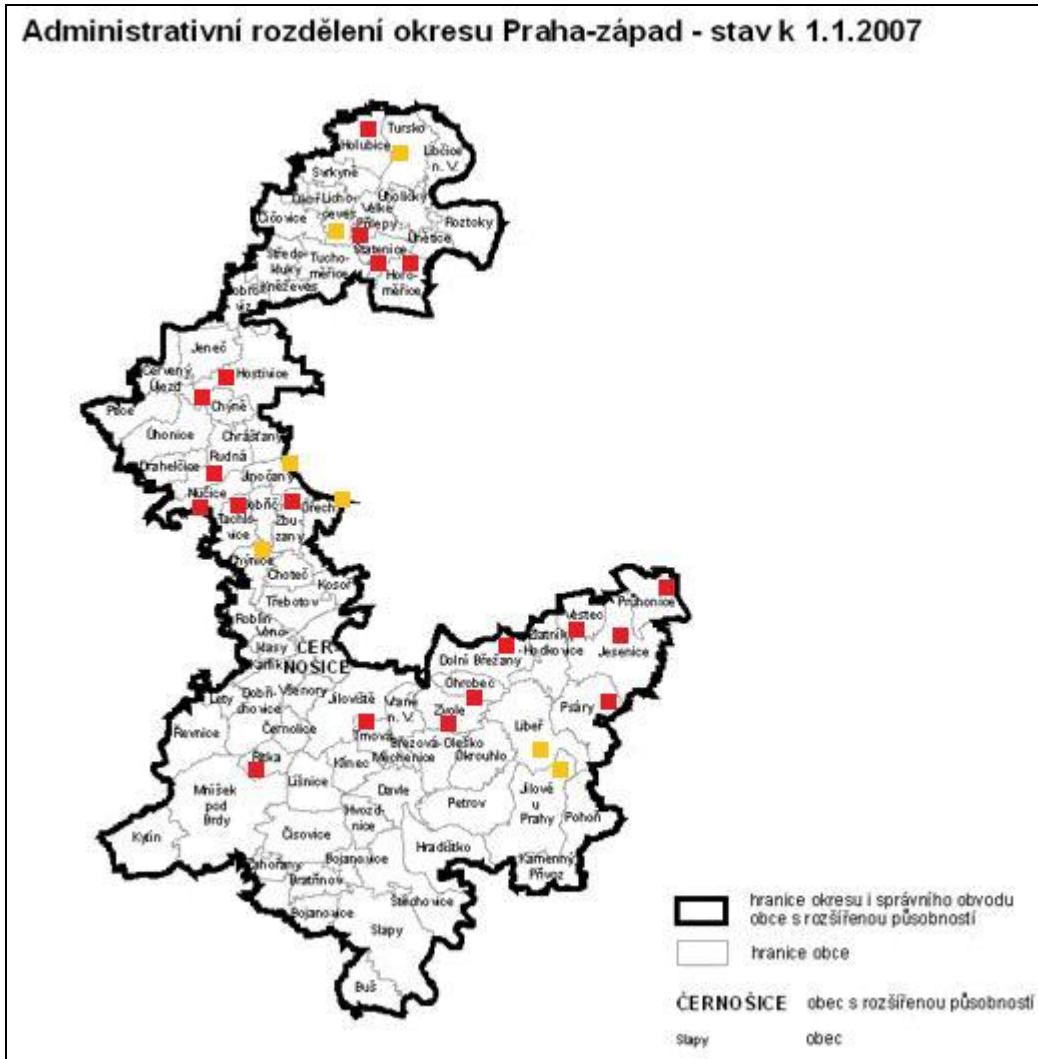
Mezi nejstarší suburbánní lokality patří Kolovraty, Nebušice, Sulice, Šestajovice, Dolní Břežany, Horoměřice, Jesenice, Ohrobec, Průhonice, Psáry, Velké Přílepy, Vestec, Zvole. Relativně nově probíhá suburbanizace např. v obci Herink, Nová Ves, Svémyslice, Zlatá či Holubice.

Administrativní rozdělení okresu Praha-východ - stav k 1.1.2007



Obr. 3. Prostorové rozmístění suburbánních lokalit v okrese Praha-východ (vlastní lokalizace na podkladu mapy z ČSÚ), červené body - sledované lokality, žluté body - další lokality s menší intenzitou suburbánní výstavby.

Administrativní rozdělení okresu Praha-západ - stav k 1.1.2007



Obr. 4. Prostorové rozmístění suburbánních lokalit v okrese Praha-západ (vlastní lokalizace na podkladu mapy z ČSÚ), červené body - sledované lokality, žluté body - další lokality s menší intenzitou suburbánní výstavby.

Forma suburbánní výstavby (developerská, individuální)

V některých lokalitách převládá developerská výstavba domů tzv. „na klíč“ (Březiněves, Kolovraty, Nebušice, Pitkovice, Satalice, Baš', Jenštejn, Mratín, Nehvizdy, Nupaky, Sulice, Svémyslice, Přemyšlení, Zeleneč, Holubice, Hostivice, Velké Přílepy, Vestec), jinde je výstavba realizována především individuálně (Křeslice, Horoušánky, Klecany, Křenice, Květnice, Louňovice, Předboj, Zdiby, Brnky, Zlatá, Jesenice, Zdiměřice, Osnice, Ohrobec, Řitka, Trnová), v některých lokalitách jsou ve větší míře zastoupeny obě formy výstavby (Hovorčovice, Líbeznice, Mukařov, Nová Ves, Chýně, Nučice, Rudná, Statenice). Obecně lze souhlasit s tezí, že v našich končinách mají v rámci suburbánní výstavby velký podíl realizace individuálních projektů (Ouředníček 2003, s. 241).

Způsob prostorového rozšiřování suburbánní zástavby (urban sprawl, izolované lokality, koncentrovaná forma)

Suburbánní zástavba někdy nabývá formy urban sprawl, kdy se nové domky nekoordinovaně a živelně rozpínají po okrajích původních venkovských sídel (Křeslice, Babice, Herink, Horoušánky, Jirny, Křenice, Květnice, Měšice, Mukařov, Předboj, Šestajovice, Brnky, Zlatá, Chýně, Jesenice, Zdiměřice, Osnice, Dolní Jirčany, Statenice, Řitka, Zbuzany), někdy dokonce vytváří zcela izolované lokality ve volné přírodě bez jakékoliv návaznosti na původní sídlo (Herink, Jenštejn - Nový Jenštejn, Křenice - K Polníku a K Sibřině, Květnice - Na Ladech, Louňovice, Sulice - Hlubočinka, Tehov - Hačalka, Horoměřice - Ke Kozím hřbetům, Chýně - Na Vyhlídce, Zvole - Nová Zvole), naproti tomu existují i lokality s koncentrovanou formou výstavby (Kolovraty, Nebušice, Satalice, Líbeznice, Mratín, Nehvizdy, Zeleneč, Hostivice, Rudná, Velké Přílepy, Vestec).

Prostorově nejrozsáhlejší satelitní sídliště

Největší satelitní sídliště s developerskou výstavbou domů se nacházejí na území sídel Pitkovice (Nové Pitkovice), Nebušice (Malá Šárka), Satalice, Baš' (Nová Baš'), Hovorčovice, Jenštejn (Nový Jenštejn), Nehvizdy, Nupaky, Průhonice, Sulice (Hlubočinka), Zeleneč, Zdiby (místní část Přemyšlení), Hostivice, Rudná, Velké Přílepy a Zvole (Nová

Zvole). Nejrozsáhlejší suburbánní lokality s individuálně vystavěnými rodinnými domy jsou situovány na území obcí Květnice, Šestajovice, Chýně, Jesenice (Jesenice, Zdiměřice, Osnice, Horní Jirčany) a Psáry (Dolní Jirčany). Některá satelitní sídliště svou rozlohou a objemem výstavby dokonce zastíní původní venkovské sídlo (Křeslice, Pitkovice, Bašť, Jenštejn, Křenice, Květnice, Nová Ves, Nupaky, Předboj, Šestajovice, Zlatá, Chýně, Jesenice, Zdiměřice, Osnice, Horní Jirčany, Dolní Jirčany, Trnová, Velké Přílepy, Vestec).

V blízké budoucnosti vzniknou nové - prostorově rozsáhlejší - lokality suburbánního bydlení na území sídel Pitkovice, Bašť, Herink, Jenštejn, Šestajovice, Zeleneč, Chýně, Průhonice, Satenice, Trnová a Zbuzany, ve výstavbě jsou již nové lokality v Křenicích (Na Kukli), Hostivicích a Předboji (Nová čtvrť). Nové domy budou rovněž vznikat ve stávajících satelitních sídlištích s rozptýlenou zástavbou, kde je k dispozici množství volných parcel (např. Brnky, Zlatá, Chýně, Jesenice, Zdiměřice, Osnice, Dolní Jirčany a další).

Zástavba satelitních sídlišť

Zástavbu satelitních sídlišť tvoří především rodinné domky (samostatné, dvojdomky, řadové), v některých lokalitách se ovšem nachází i větší počet domů bytových (Pitkovice, Jenštejn, Nová Ves, Nupaky, Holubice, Hostivice, Chýně, Rudná, Vestec, Zbuzany).

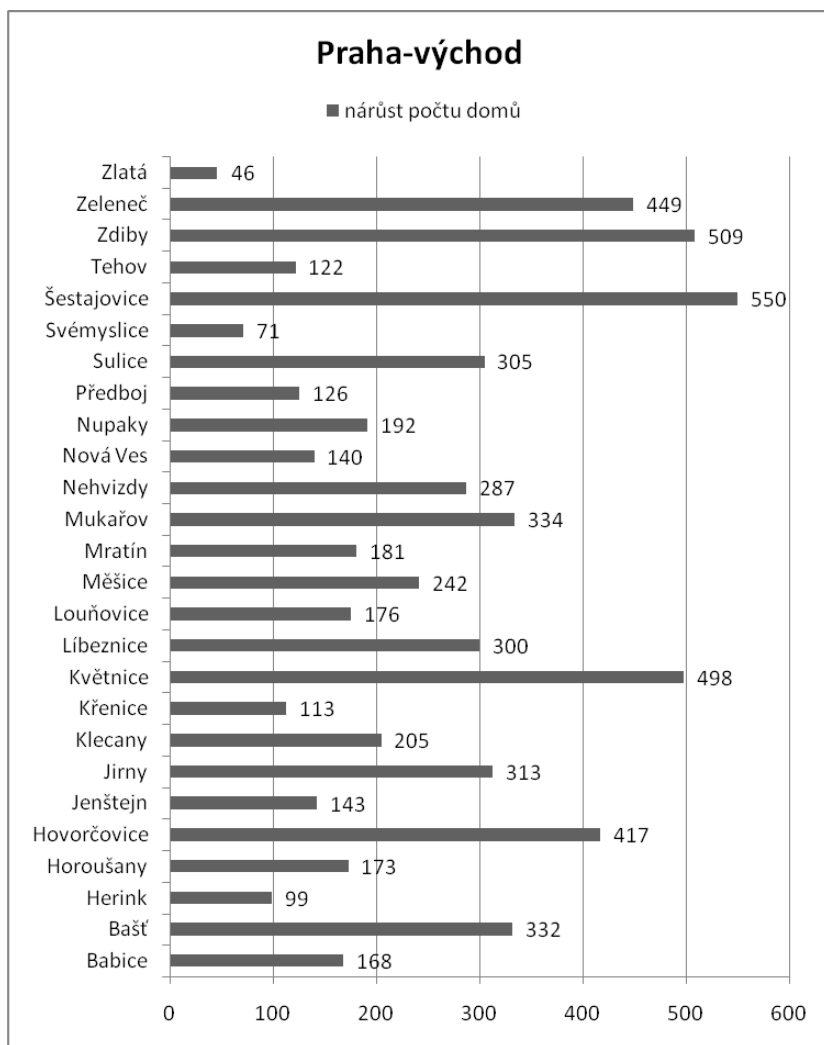
V 90. letech byl v suburbánním zázemí dominantní stavební styl označovaný jako „podnikatelské baroko“, vyznačující se přehnanou zdobností, tvarovou pestrostí a křiklavými barvami, honosné stavby se nacházejí na velkých pozemcích, často obehnanými vysokou zdí. Stavby budované ve stylu „podnikatelského baroka“ lze spatřit např. v lokalitách Březiněves, Jirny, Klecany, Louňovice, Šestajovice, Předboj, Zdiby, Přemyšlení, Brnky, Dolní Břežany, Jesenice, Zdiměřice, Osnice, Ohrobec, Průhonice, Psáry, Rudná, Řitka či Trnová. Od počátku století převládá výstavba katalogových rodinných domků, zástavba je dosti uniformní a monotónní a vytváří jednotvárné rezidenční okrsky (např. Bašť, Hovorčovice, Nehvizdy, Zeleneč, Hostivice, Velké Přílepy a mnoho dalších).

Nárůst počtu domů v suburbanizovaných obcích (1991-2011)

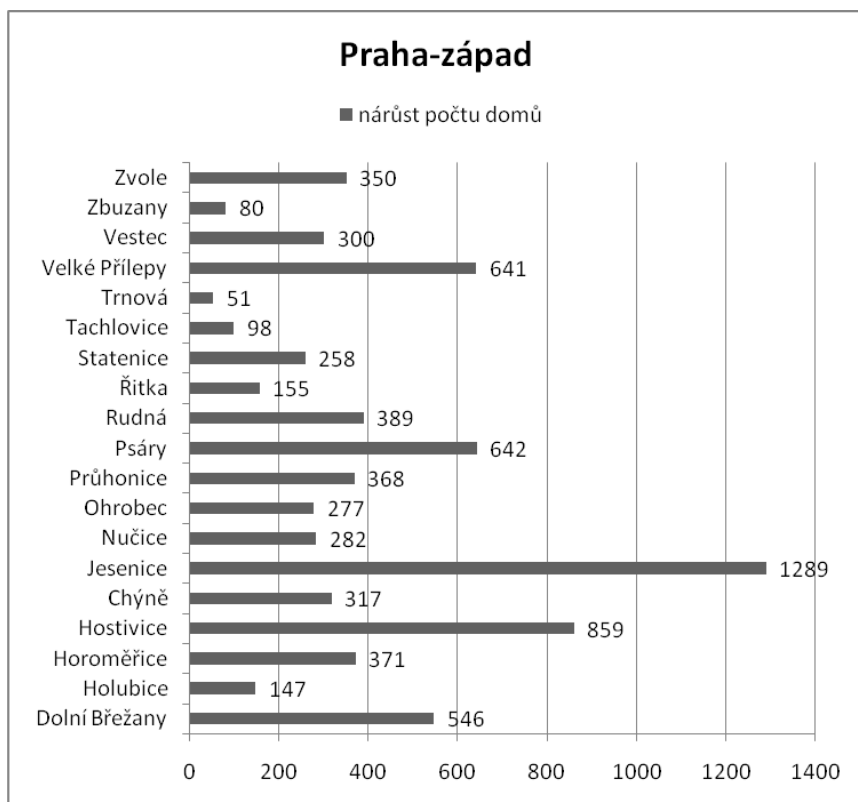
Nárůst počtů domů v obci je rozdílem mezi počtem trvale obydlených domů v roce 1991 a počtem tzv. obvykle obydlených domů v roce 2011. Je třeba upozornit, že ne každý nový dům v obci má na svědomí suburbanizace, některé domy vznikají v rámci přirozeného vývoje sídla a spadají tudíž do procesu urbanizace. Nárůst počtu domů je třeba brát jako ukazatel míry suburbanizace, nikoliv jako konkrétní počet domů vzniklých procesem suburbanizace. Nárůst počtu domů rovněž nezohledňuje typ domů (rodinný x bytový), což v některých případech (např. Pitkovice, Vestec, Chýně, Holubice) může vyvolat mylnou představu o menším vlivu procesu suburbanizace na dané sídlo.

Největší nárůst počtu domů zaznamenala suverénně obec Jesenice, kde ve sledovaném období přibýlo neuvěřitelným 1 289 domů (ze 429 na 1718), následuje městečko Hostivice, kde vzniklo 859 nových domů. Nárůst o více jak 600 domů zaznamenaly Psáry (642) a Velké Přílepy (641). Nárůst o 400 - 600 nových domů je doložen v Šestajovicích (550), Dolních Břežanech (546), Zdibech (509), Květnici (498), Zelenči (449) a Hovorčovicích (417), nárůst o 300 - 400 domů pak v Rudné (389), Horoměřicích (371), Průhonicích (368), Zvoli (350), Mukařově (334), Bašti (332), Kolovratech (332), Chýni (317), Jirnech (313), Sulici (305), Vestci (300) a Líbeznicích (300) (více viz graf 1 - 3).

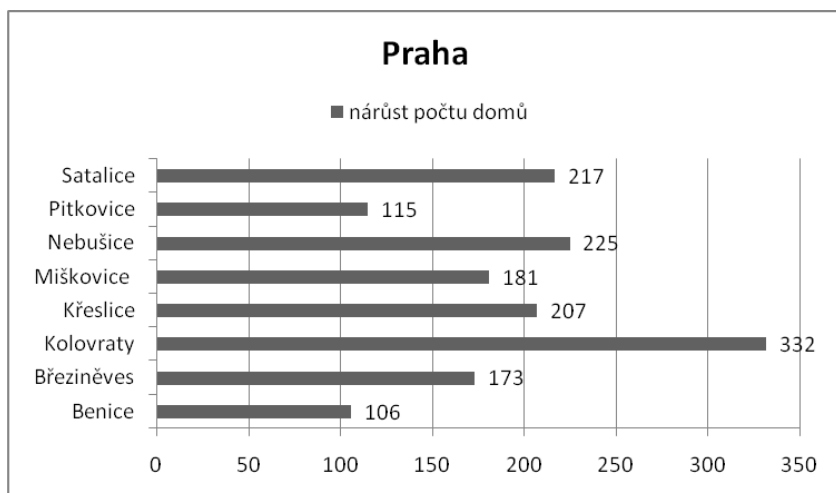
Ve zmíněných lokalitách došlo často ke zdvojnásobení až ztrojnásobení počtu domů (Bašť, Dolní Břežany, Chýně, Psáry, Vestec, Zvole, Sulice, Šestajovice, Hovorčovice, Zdiby, Hostivice, Líbeznice, Mukařov, Průhonice, Zeleneč), čtyřnásobně se počet domů zvýšil ve Velkých Přílepech, zvláště alarmující je vývoj počtu domů v obci Květnice, kde v roce 1991 bylo 40 domů a v roce 2011 již 538 domů! Z dalších lokalit je zajímavý vývoj počtu domů např. v obci Nupaky (z původních 27 na 219 domů, část tvoří také nové nízkopodlažní bytové domy), v Herinku (z původních 25 na 124 domů) či v Pitkovicích (ze 48 původních na 163 domů - z toho asi 20 domů bytových).



Graf 1. Nárůst počtu domů v suburbánních lokalitách v okrese Prahy-východ v letech 1991-2011 (vlastní výpočet na základě dat z ČSÚ- SLDB 1991, 2011).



Graf 2. Nárůst počtu domů v suburbánních lokalitách v okrese Prahy-západ v letech 1991-2011 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ - SLDB 1991, 2011).



Graf 3. Nárůst počtu domů v suburbánních lokalitách na území Prahy v letech 1991-2011 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ- SLDB 1991, 2011).

Nárůst zastavěné plochy v suburbanizovaných obcích (1991 - 2012)

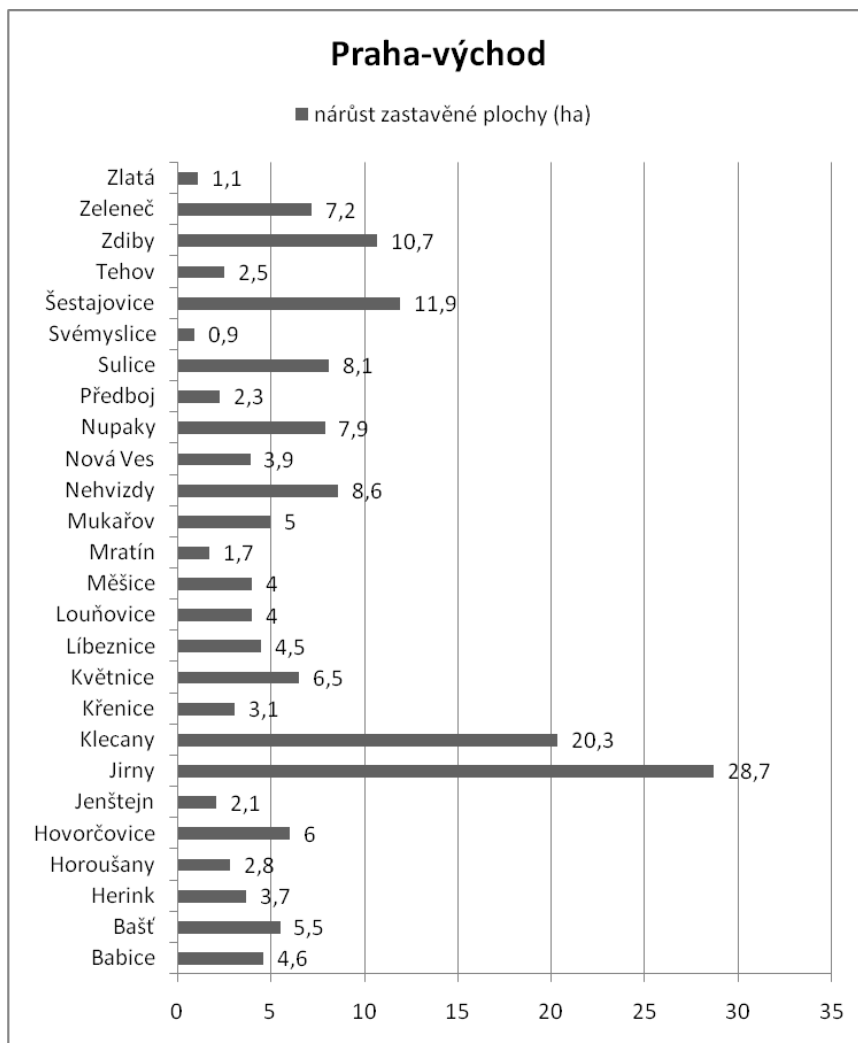
Zastavěná plocha obce je tvořena „*pozemky, na kterých jsou postaveny budovy (kromě skleníků a jasanů), a nádvořími náležejícími k obytným, hospodářským nebo průmyslovým budovám jako jejich příslušenství. Patří sem půda vlastní i pronajatá, na které v daném roce podnik (majitel, nájemce) hospodáří, včetně pozemků dočasně odňatých a dočasně neobdělávaných dle kategorizace katastrálního úřadu*“.²⁷¹

Nárůst zastavěné plochy obce je rozdílem mezi rozlohou zastavěné plochy obce v roce 1991 a v roce 2012 (pro sídla na území Prahy jsou data dostupná až od roku 1994 - nárůst zastavěné plochy sídla je tedy rozdílem mezi její rozlohou v roce 1994 a v roce 2011; k obci Mukařov a Zvole náležely v roce 1991 oblasti Tehovec a Březová-Oleško, které se následujícího roku osamostatnily, proto je u těchto obcí uváděna vstupní hodnota zastavěné plochy obce k roku 1992). Nutno také podotknout, že data zachycující nárůst zastavěné plochy obce jsou pouze přibližná (data o zastavěné ploše obcí k roku 1991/1992 byla zaokrouhlována na celá čísla, kdežto ostatní data jsou zaokrouhlena na desetiny) a nezachycují pouze suburbanizaci rezidenční, ale mnohdy také suburbanizaci komerční, která má na nárůst zastavěné plochy obce daleko větší vliv.

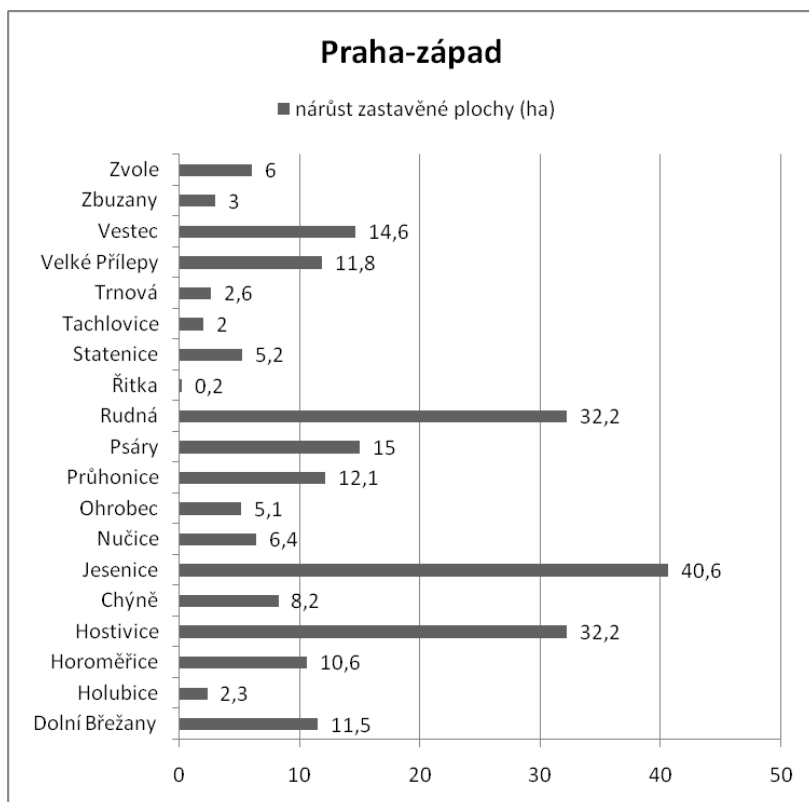
Největší nárůst zastavěné plochy zaznamenala obec Jesenice (40,6 ha), následovaná městečkem Hostivice (32,2 ha), u kterých se s ohledem na zvýšenou intenzitu bytové výstavby dal značný nárůst zastavěné plochy očekávat. Nárůst zastavěné plochy nad 20 ha zaznamenala sídla Rudná (32,2), Jirny (28,7) a Klecany (20,3), u kterých ovšem měla značný vliv na nárůst zastavěné plochy suburbanizace komerční (vybudování komerční zóny či logistického centra). O více jak 10 ha vzrostla zastavěná plocha obcí Psáry (15), Vestec (14,6), Průhonice (12,1), Šestajovice (11,9), Velké Přílepy (11,8), Dolní Břežany (11,5), Zdiby (10,7) a Horoměřice (10,6). Zastavěná plocha dále vzrostla o více jak 6 ha v sídlech Nehvizdy (8,6), Chýně (8,2), Sulice (8,1), Nupaky (7,9), Zeleneč (7,2), Květnice (6,5), Nučice (6,4) a Nebušice (6,3). V případě některých lokalit (Průhonice, Vestec, Nupaky, Nučice) má opět znatelný vliv na nárůst zastavěné plochy komerční suburbanizace. Nárůst zastavěné plochy v dalších sledovaných lokalitách viz graf 4 - 6.

²⁷¹ Jevy a ukazatele (pro Územní analytické podklady). ČSÚ.

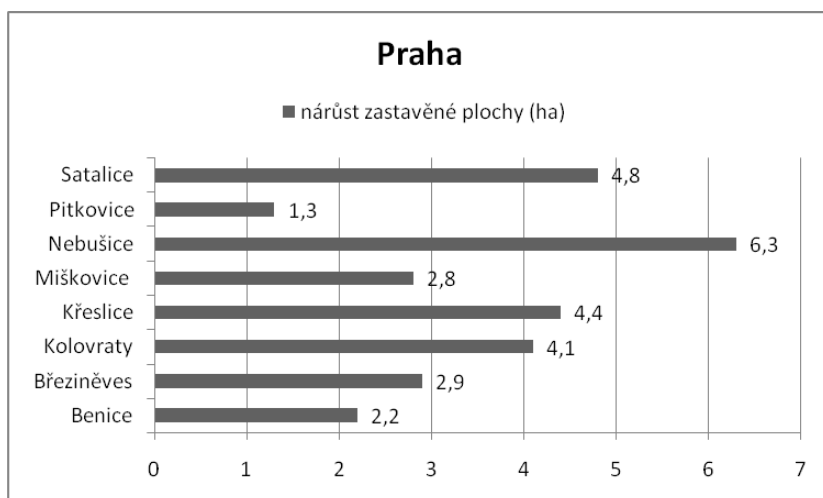
URL: <http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/csu_a_uzemne_analyticke_podklady>. [cit. 2014-03-19].



Graf 4. Nárůst zastavěné plochy v suburbánních lokalitách v okrese Praha-východ v letech 1991-2012 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ).



Graf 5. Nárůst zastavěné plochy v suburbánních lokalitách v okrese Praha-západ v letech 1991-2012 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ).



Graf 6. Nárůst zastavěné plochy v suburbánních lokalitách na území Prahy v letech 1994-2011 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ).

Migrační přírůstek v suburbanizovaných obcích (1991 - 2011)

Migrační přírůstek je rozdíl mezi počtem přistěhovalých a počtem vystěhovalých osob přes hranice dané územní jednotky za dané časové období (1991 - 2011 včetně).

Údaje o migraci obyvatel jsou považované za velmi dobrý indikátor rezidenční suburbanizace. Migrační data však nezachytí nové obyvatele satelitních sídlišť, kteří nemají v obci trvalé bydliště. Nutno také upozornit, že agregovaná podoba údajů neumožňuje rozlišit ta stěhování, která nejsou spojena se suburbanizací.²⁷² Celkový migrační přírůstek za sledované období byl zjišťován pouze u sídel za administrativní hranicí Prahy.

Největší migrační přírůstek zaznamenala obec Jesenice, kde činí neuvěřitelných 5 154 obyvatel (počet obyvatel vzrostl z 1 755 na 7 036 obyvatel²⁷³). Následuje opět městečko Hostivice s migračním přírůstkem 3 433 obyvatel. Migrační přírůstek nad 1000 obyvatel zaznamenala sídla Psáry (1 909), Šestajovice (1 843), Dolní Břežany (1 789), Rudná (1 770), Velké Přílepy (1 641), Horoměřice (1 606), Zdiby (1 547), Zeleneč (1 421), Vestec (1 403), Chýně (1 185), Jenštejn (1 180), Nehvizdy (1 078), Květnice (1 057), Hovorčovice (1 055) a Mukařov (1 023). Migrační přírůstek nad 900 obyvatel potom Zvole (1 000), Jirny (961), Nučice (951), Holubice (924) a Bašť (902) (více viz graf 7 - 8).

Počet obyvatel mnoha zmíněných lokalit se zdvojnásobil či ztrojnásobil (Velké Přílepy, Chýně, Dolní Břežany, Šestajovice, Zdiby, Zvole, Bašť, Holubice, Psáry, Nehvizdy, Horoměřice, Zeleneč, Jirny, Nučice, Mukařov), počet obyvatel Vestce se dokonce více jak zpětinásobil (z původních 370 na 2 145 obyvatel²⁷⁴). Nejvýraznější změnou v počtu obyvatelstva prošla obec Květnice, kde bylo v roce 1991 evidováno 115 obyvatel a v roce 2011 již 1 307 obyvatel! Z dalších lokalit, ve kterých došlo k podobně významné změně v počtu obyvatel, lze zmínit Nupaky (z původních 115 na 966 obyvatel²⁷⁵) či Pitkovice na území Prahy (z původních 157 na 1 218 obyvatel²⁷⁶).

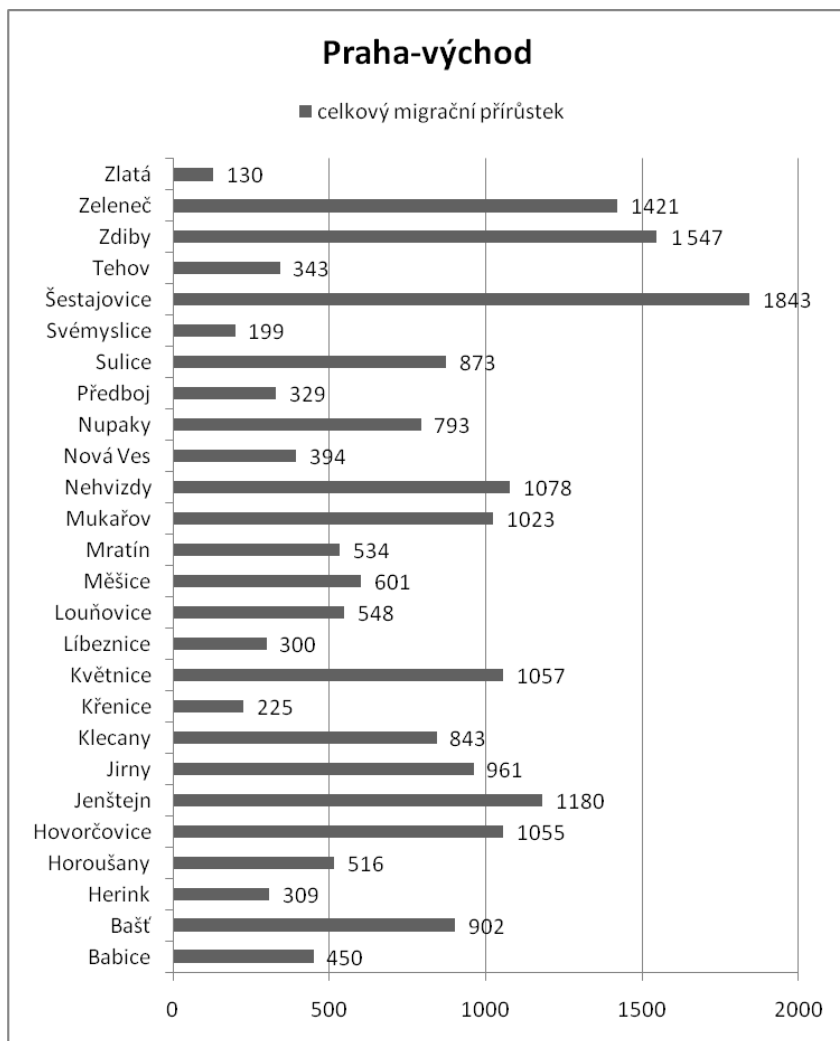
²⁷² SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její společenské důsledky. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 222. ISSN 0038-0288. Dostupné z URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

²⁷³ Počet obyvatel k 1. 1. 1991 a 1. 1. 2012.

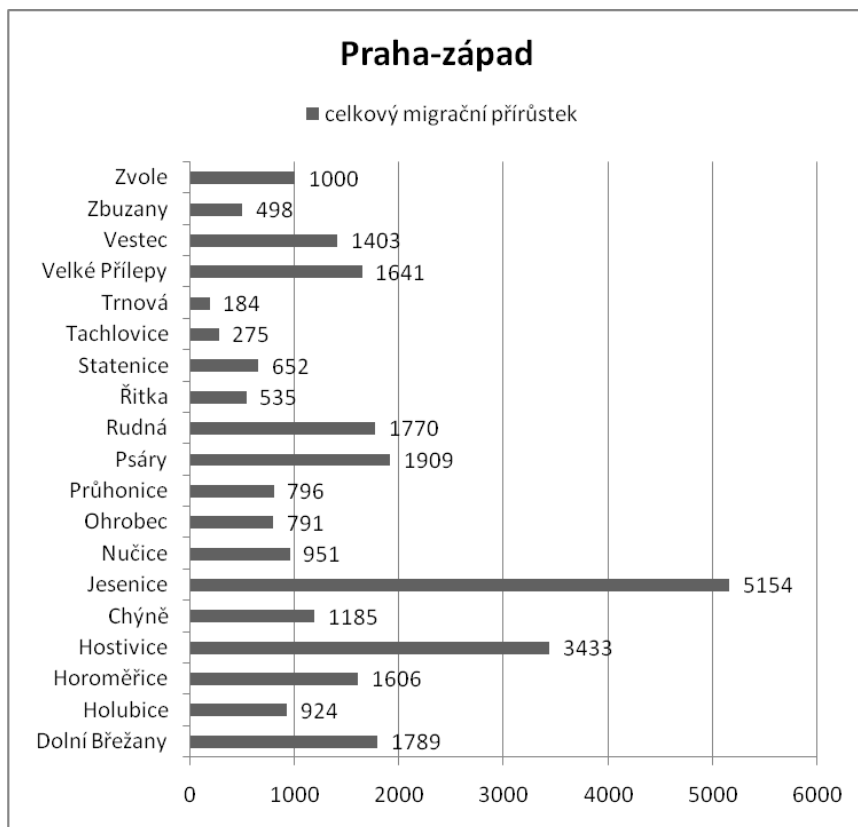
²⁷⁴ Počet obyvatel k 1. 1. 1991 a 1. 1. 2012.

²⁷⁵ Počet obyvatel k 1. 1. 1991 a 1. 1. 2012.

²⁷⁶ SLDB 1991, 2011



Graf 7. Migrační přírůstek v suburbánních lokalitách v okrese Praha-východ v letech 1991-2011 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ - Databáze demografických údajů za obce ČR).



Graf 8. Migrační přírůstek v suburbánních lokalitách v okrese Praha-západ v letech 1991-2011 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ - Databáze demografických údajů za obce ČR).

3.4 Urbanistické a ekologické dopady suburbánní výstavby

Z hlediska urbanismu „představuje suburbanizace fázi urbanizačního procesu při které se město dostává do situace, kdy pro investory nejsou možnosti efektivního rozvoje na vlastním území města ekonomicky zajímavé a expanduje proto lokací aktivit (především bydlení) do suburbánní oblasti“²⁷⁷. K urbanizaci příměstské krajiny přispěl růst bohatství obyvatelstva, technický pokrok v dopravě, rozvoj dopravní sítě a podpora pořizování bydlení ze strany státu.²⁷⁸ Mezi hlavní motivy suburbánní výstavby patří nižší ceny pozemků a snadnější vyjednávání rozvojových projektů se samosprávami menších obcí.²⁷⁹

Od poloviny 90. let začíná Praha ztrácet své obyvatelstvo ve prospěch venkovských obcí v zázemí²⁸⁰, kde si lidé mohou plnit svůj sen o vlastním bydlení ve zdravějším prostředí, zároveň však mohou zůstat v kontaktu s jádrovým městem. Odliv obyvatelstva z metropolitních areálů do venkovských oblastí zejména z environmentálních důvodů bývá označován jako **desurbanizace**²⁸¹. Ještě v roce 1990 neexistoval na území okresů Praha-východ a Praha-západ jediný použitelný územní plán či jiný dokument územního rozvoje, nové požadavky na investiční rozvoj v pražském zázemí přinesly požadavky také na zpracování územních plánů jednotlivých obcí (postupně dopracovávané územní plány často pouze kopírovaly již připravované investiční záměry). Jedním z rysů příměstského rozvoje byla neexistence tradice v architektonickém a urbanistickém suburbánním rozvoji malých sídel.²⁸²

²⁷⁷ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové, 2007. s. 81. ISBN 978-80-903813-3-9.

²⁷⁸ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 11. ISBN 80-901914-9-5.

²⁷⁹ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 12-14. ISBN 80-901914-9-5.

²⁸⁰ OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace Prahy. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 240. ISSN 0038-0288. URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

²⁸¹ Slovníček. *Suburbanizace.cz* [online]. [cit. 2014-03-16]. URL: <<http://www.suburbanizace.cz/slovnicek.htm>>.

²⁸² PERLÍN, Radim. Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 142-153. ISBN 80-901914-9-5.

Výstavba okrsků suburbánního bydlení na území venkovských obcí bývá nazývána „**developerským urbanismem**“, neboť právě developerské společnosti jsou důležitými aktéry rozvoje suburbánní výstavby - buď vybudují celé rezidenční okrsky s domy tzv. „na klíč“ nebo schromážděnou půdu rozparcelují a pozemky opatřené nezbytnou infrastrukturou prodají zájemcům k individuální výstavbě.

Větší satelitní sídliště nejen pozměňují charakter krajiny, ale také urbanistickou strukturu a architektonický ráz původních venkovských sídel. Zcela zásadní z hlediska uváženého rozvoje je umístění nového celku ve vztahu k původnímu sídlu. Důležitou roli v tomto hraje územní plán obce, jež určuje funkční využití území. V zájmu funkčního zapojení satelitního sídliště do existující struktury obce je zapotřebí, aby se nová a původní zástavba prolínala nebo na sebe navazovala.²⁸³ Zvláště závažné pro udržitelný rozvoj osídlení a krajiny je prostorové rozpínání města formou **urban sprawl**²⁸⁴. Jedná se o formu suburbánní výstavby, která se nekoordinovaně a živelně rozpíná po okrajích původních venkovských sídel, často vytváří izolované lokality bez návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Takovýmto zásahem do přirozeného rozvoje sídla dochází k rozrušení původní urbanistické struktury sídla. Naproti tomu koncentrované formy suburbanizace jsou k životnímu prostředí šetrnější, ekonomicky méně nákladné a nezasahují tolik do existující identity a formace sídla. Pro kvalitu života obyvatel suburbanizovaných sídel je důležitá nejen účinná vazba mezi novým rezidenčním okrskem a starší zástavbou, ale i přístupnost krajiny a napojení na přírodu (závory přes cestu, oplocování a zákazy vstupu v nových rezidenčních okrscích snižují propustnost území a dostupnost volné krajiny).²⁸⁵

Pro suburbánní formy osídlení je typická nízká hustota zástavby a prostorová oddělenost jednotlivých lidských aktivit (bydlení, zaměstnání, nákupy). Rozvolněný růst osídlení a vysoká prostorová segregace jednotlivých funkcí má za následek vyšší náklady na výstavbu a provoz technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Oblasti s nízkou hustotou osídlení je téměř nemožné efektivně obsluhovat veřejnou dopravou, díky čemuž je ovšem stále více

²⁸³ Suburbanizace a fyzické prostředí. *Suburbanizace.cz* [online]. [cit. 2014-03-16]. URL: <http://www.suburbanizace.cz/odborne_brozura_down.htm>.

²⁸⁴ Slovníček. *Suburbanizace.cz* [online]. [cit. 2014-03-16]. URL: <<http://www.suburbanizace.cz/slovnicek.htm>>.

²⁸⁵ Suburbanizace a fyzické prostředí. *Suburbanizace.cz* [online]. [cit. 2014-03-16]. URL: <http://www.suburbanizace.cz/odborne_brozura_down.htm>.

obyvatel závislých na osobním automobilu (dojíždky do práce, školy, za službami, kulturou atd.). Prostorovou separací jednotlivých lidských aktivit dochází k růstu intenzity propojení města a jeho zázemí automobilovou dopravou, k dalším přepravním tokům dochází mezi jednotlivými suburbánními lokalitami (rezidenční zóna x nákupní zóna), velké dojížďkové vzdálenosti zvyšují spotřebu energií a celkové množství vytvářených zplodin. Prudký nárůst objemu individuální automobilové dopravy se pak negativně odráží na kvalitě životního prostředí - zácpy, zhoršování kvality ovzduší, hlukové zatížení. Paradoxně se tak snižuje kvalita života v oblastech, kam se lidé stěhují především kvůli klidu a čistému prostředí.²⁸⁶

Satelitní sídliště (neboli „satelitní městečka“) jsou mnohdy naplánována pouze k bydlení, většinou jim chybí obchody a služby a další občanská vybavenost, kterou musí suplovat stávající obec. Rovněž postrádají kvalitní veřejné prostory s dobře udržovanou zelení (místa setkávání, trávení volného času), ulice spíše budí dojem prázdných, mrtvých prostor lemovaných vysokými a neprůhlednými ploty soukromých pozemků. Často nastává velký kontrast mezi původní venkovskou zástavbou a její rozmanitostí a novou rezidenční zástavbou, jež se vyznačuje značným stereotypem co do typu staveb. V 90. letech se prosadil stavební styl označovaný jako tzv. „podnikatelské baroko“, jež byl reakcí na monotónnost a šed' panelových sídlišť. Architektura budovaná v tomto stylu měla prezentovat bohatství a vytvořit zdání luxusu (přehnaná zdobnost, tvarová pestrost, křiklavé barvy). Honosné (leč nevkusné) stavby obehnané vysokými ploty se bezohledně vymezují vůči okolní zástavbě a vnáší do prostředí původně venkovských sídel nevhodné prvky městské a cizokrajné architektury. V současnosti se staví především katalogové domy, které vytváří jednotvárné rezidenční okrsky s dosti uniformní a monotónní zástavbou. Obě tyto formy ohrožují původní charakter území, ráz a estetickou hodnotu krajiny. Je třeba dbát na sladění architektonických stylů, ucelenost a provázanost zástavby satelitního sídliště.²⁸⁷

Obec si slibuje od přistěhovalých obyvatel příjem peněz z jejich daní, ten ovšem není jistý, neboť ne všichni se přihlásí k trvalému pobytu v obci (počet trvale žijících obyvatel je

²⁸⁶ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její společenské důsledky. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 226-227. ISSN 0038-0288. Dostupné z URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>;

SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 14-15. ISBN 80-901914-9-5.

²⁸⁷ Suburbanizace a fyzické prostředí. *Suburbanizace.cz* [online]. [cit. 2014-03-16]. URL: <http://www.suburbanizace.cz/odborne_brozura_down.htm>.

důležitým kritériem pro příjem obecního rozpočtu, podle něj se určuje, kolik obec dostane ze státem vybraných daní), obec však základní vybavenost pro své občany tak jako tak poskytovat musí.²⁸⁸

Suburbánní výstavbou obecně dochází k velmi razantnímu vstupu do krajiny. Města se prostorově rozrůstají do okolní přírodní a venkovské krajiny, kde jsou plochy zemědělské výroby postupně nahrazovány bydlením a komerčními funkcemi. Suburbánní výstavba stupňuje tlak na **zabor půdy určené původně k zemědělskému a lesnickému využívání**. Dochází také k **fragmentaci krajiny**²⁸⁹ - rozčleňování větších ploch do menších celků (např. les je protnut dálnicí, louka je rozparcelována a zastavěna), fragmentace krajiny negativně ovlivňuje migraci druhů v krajině a mění podmínky existence organismů. Nová výstavba přináší negativní dopady na kvalitu ovzduší (prach, smog, oxidy dusíku), kvalitu vody a půdy (zasolování, zhutňování), teplotní a srážkový režim. Přináší také změny ve tvaru povrchu (přemísťování značných objemů hmoty, vytváření nových antropogenních tvarů - násypy, haldy, protihlukové valy, průkopy). Znečištění a zhutňování půdy ztěžuje vsakování srážkové vody (z území odtече více vody), což ovlivňuje zásoby podzemních vod. Zásoby podzemní vody jsou dotčeny nejen jejím vsakem, ale také růstem její spotřeby související s výstavbou bazénů a s využíváním pitné vody k zavlažování zahrad. Suburbanizace rovněž vede ke zvýšení spotřeby energie a tím i k růstu produkce skleníkových plynů. Zvýšená automobilová doprava (jak již bylo výše zmíněno) negativně ovlivňuje kvalitu vzduchu a zvyšuje hlučnost. Opomíjeným dopadem suburbanizace je rostoucí míra světelného znečištění (rozptyl světla z veřejného osvětlení, intenzivně svítících reklam a dalších zdrojů do prostoru, často na velké dálky), jež je dána rozvolněnou zástavbou kladoucí větší nároky na počet lamp veřejného osvětlení, osvětlené jsou také komerční areály a stále přibývá osvětlených reklamních ploch.²⁹⁰

V městských regionech obecně se také nevhodně mění podíly různých druhů využití území, dochází k prudkému nárůstu ploch zastavěného území (obytné zóny, komerční zóny a

²⁸⁸ HNILIČKA, Pavel. *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno, 2005. s. 11. ISBN 80-7366-028-8.

²⁸⁹ Slovníček. Suburbanizace.cz [online]. [cit. 2014-03-16]. URL: <<http://www.suburbanizace.cz/slovnicek.htm>>.

²⁹⁰ Suburbanizace a přírodní prostředí. Suburbanizace.cz [online]. [cit. 2014-03-16]. URL: <http://www.suburbanizace.cz/odborne_brozura_down.htm>.

infrastruktura) na úkor sídelní a příměstské vegetace. „**Odpřirodnění**“ **urbánního prostředí** má negativní vliv na zdravotní stav obyvatelstva a je v přímém rozporu s principy udržitelného rozvoje“.²⁹¹

Důsledky suburbanizace je nutno vnímat v dlouhodobé perspektivě, zvýšená pozornost by měla být věnována zejména takovým výsledkům lidské činnosti, které vedou k dlouhodobým změnám ve využití krajiny.²⁹² Pro potenciální možnost dalšího rozvoje obce je zapotřebí udržet zemědělské či přírodní zázemí. Koncentrovaný rozvoj je méně nákladný na výstavbu infrastruktury, umožňuje obsluhu hromadnou dopravou a nemá tak devastující účinky na přírodní prostředí příměstských oblastí jako rozptýlená zástavba. Koncentrovanějších forem suburbanizace lze dosáhnout jedině na základě regionální koordinace rozvoje osídlení.²⁹³

²⁹¹ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové, 2007. s. 101. ISBN 978-80-903813-3-9.

²⁹² SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její společenské důsledky. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 226. ISSN 0038-0288. Dostupné z URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

²⁹³ SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 11,16-17. ISBN 80-901914-9-5.

ZÁVĚR

Suburbanizací se rozumí růst města prostorovým rozpínáním do okolní venkovské a přírodní krajiny. Novodobá suburbanizace se začala v zázemí Prahy plně prosazovat zhruba od poloviny 90. let. V rámci procesu suburbanizace vznikají v okrajových částech Prahy a na území okolních obcí satelitní sídliště.

Hlavním cílem této práce bylo zdokumentovat nejvýznamnější satelitní sídliště v pražském zázemí výstupem v podobě katalogu. U suburbanizovaných sídel byl sledován vztah satelitního sídliště k původnímu osídlení, vzhled a úroveň nové architektury, a to jak na základě mapových podkladů a dalších zdrojů, tak na základě vlastního terénního šetření v jednotlivých lokalitách. Vývoj jednotlivých suburbanizovaných sídel byl sledován také na základě následujících ukazatelů - nárůst počtu domů, nárůst zastavěné plochy obce a migrační přírůstek ve sledovaném období.

Významná satelitní sídliště byla zjištěna zejména v dosahu administrativní hranice Prahy, se zastoupením ve všech částech Pražského městského regionu. Satelitní sídliště vznikají jak na území malých sídel, tak na území sídel větších, ale i relativně velkých. V některých lokalitách převládá developerská výstavba domů, jinde je výstavba realizována především individuálně, v některých lokalitách jsou zastoupeny ve větší míře obě formy výstavby. Suburbánní výstavba se mnohdy živelně rozpíná po okrajích původních venkovských sídel, někdy dokonce vytváří zcela izolované sídelní okrsky, jindy nabývá koncentrované formy.

Během 11. století své existence prošla Praha četnými urbanistickými proměnami a nezadržitelně rostla. S dalším připojováním okolních obcí k Praze se již do budoucna nepočítá²⁹⁴, to ovšem neznamená, že město nebude nadále expandovat s některými svými funkcemi (bydlení, obchod aj.) za své administrativní hranice. Proces suburbanizace zastavit nelze, je však potřeba regulovat a omezit ty aspekty suburbánní výstavby, které mají negativní vliv na udržitelný rozvoj osídlení.

²⁹⁴ Praha hlásí stop. *Portál územního plánování hl. m. Prahy* [online]. [cit. 2014-03-22]. URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

RESUMÉ

Suburbanization is the most important process of urban change in the metropolitan regions of post-communist cities. The modern process of suburbanization has started in the second half of the 1990s as a spontaneous process facilitated by complex transformation of the Czech society after the year 1989. It is characterized mainly by the construction of low-rise single family units that surround the existing structures in the vicinity of the city core.

This thesis deals with urban development of Prague throughout years 1990-2011, focuses on residential suburbanization in hinterland of Prague.

Main focus of this thesis is to document the most important satellite towns in Prague's hinterland with an output in the form of a catalogue. Observation of suburbanized settlements was focused on these characteristics - the relationship of the satellite towns to the original settlement, visual aspect and level of the new architecture. The observation was made both on basis of maps and other sources as well as on personal field research in these particular locations. Observation of development of the selected suburban municipalities was based on following indicators - increase in number of houses, increase in build up area of the municipality, migration growth.

Significant satellite towns were found mostly in range of administrative borders of Prague with occurrences in all parts of Prague metropolitan area. Satellite towns arise in smaller settlement areas as well as in the bigger ones and even in those relatively large. In some locations turnkey construction is dominant, in others the construction is primarily implemented individually and in some locations both forms of construction are present to a great extent.

Residential suburbanization often expands massively around the edges of the original country seats. In some cases this leads to creation of completely isolated housing estates, in others the residential suburbanization takes a more concentrated form.

To effectively control such future development, requires strengthening the instruments of urban planning on the regional level.

ZDROJE

LITERATURA

BALŠÁNEK, Antonín. Studie o Velké Praze. In *Časopis československých inženýrův a architektův. Architektonický obzor* 18, 1919, sešit 11-12, s. 91-93, 103-104. ISSN 1803-3369.

BÁRTA, Tomáš - SOUKENÍK, Vladimír. Výstavba rodinných domů v pražském metropolitním regionu. In *Územní plánování a urbanismus* 21, 1994, s. 136-137. ISSN 0322-774X.

BEDRNÍČEK, Pavel. *Obce vůkolní: před branami měst pražských*. Praha, 2006. ISBN 80-7207-593-4.

BOROVÍČKA, Blahomír - HRŮZA, Jiří. *Praha: 1000 let stavby města*. Praha, 1983. ISBN není.

Bydlení 1-7. Studijní pomůcka předmětu Urbanismus1 (URB1) studijního programu Architektura a stavitelství fakulty urbanismu a územního plánování FSv ČVUT.

CÍLEK, Václav - BAŠE, Miroslav. *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*. Praha, 2005. (studie pro Středočeský kraj)

Dostupné z URL: <http://www.vizezasova.cz/images/suburbanizace_1.pdf>.

GALČANOVÁ, Lucie - VACKOVÁ, Barbora. *Rezidenční suburbanizace v postkomunistické České republice, její kořeny, tradice a současnost*. Brno, 2008. ISSN 1803-0343.

GREMLICA, Tomáš. Neuspořádaný, neregulovaný a z dlouhodobého hlediska neudržitelný růst městských aglomerací. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 21-38. ISBN 80-901914-9-5.

HNILÍČKA, Pavel. *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno, 2005. ISBN 80-7366-028-8.

HORÁKOVÁ, Ivana. Urbanizace či suburbanizace? Nová bytová výstavba v Praze a jejím zázemí. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 157-169. ISBN 80-901914-9-5.

HRŮZA, Jiří. Cesta pražského urbanismu. In *Územní plánování a urbanismus* 21, 1994, č. 3-4, s. 99-105. ISSN 0322-774X.

HRŮZA, Jiří. Úvodem. In *Územní plánování a urbanismus* 24, 1997, č. 1, s. 2-3. ISSN 0322-774X.

HRŮZA, Jiří. *Město: Praha*. Praha, 1989. ISBN 80-207-0065-X.

HRŮZA, Jiří. *Urbanismus světových velkoměst. I. díl. Praha*. Praha, 2003. ISBN 80-01-02764-3.

HUBEROVÁ, Jana - MAJEROVÁ, Vendula - HOLČÁK, Ondřej. *Nekoncepční a nekoordinovaná suburbanizace Středočeského kraje*. Praha, 2007. Dostupné z URL: <http://www.suburbanizace.cz/diplomky/Nekoordinovana_suburbanizace_FSV.pdf>.

JACKSON, Jiřina. Urban Sprawl. In *Urbanismus a územní rozvoj* 5, 2002, č. 6, s. 21-28. ISSN 1212-0855.

KOUTNÝ, Jan. Moderní urbanistické koncepce (Vývoj urbanistických koncepcí). In *Urbanismus a územní rozvoj* 7, 2004, č. 6, mimořádná příloha. ISSN 1212-0855.

KRIER, Léon. *Architektura - volba nebo osud*. Praha, 2001. ISBN 80-200-0012-7.

LAŠŤOVKOVÁ, Barbora - LAŠŤOVKA, Marek. *Plán Prahy podle indikačních skic stabilního katastru (1840–1842)*. Praha, 2005. ISBN 80-86197-61-1.

LÉTAL, Aleš - SMOLOVÁ, Irena - SZCZYRBA, Zdeněk. Transformace příměstské krajiny. In *Urbanismus a územní rozvoj* 4, 2001, č. 4, s. 15-21. ISSN 1212-0855.

MAIER, Karel. Právní nástroje a reálné možnosti ovlivnit suburbanizaci. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 183-191. ISBN 80-901914-9-5.

MARADA, Miroslav. Dopravní vztahy v Pražském městském regionu. In OUŘEDNÍČEK, Martin (ed.). *Sociální geografie pražského městského regionu*. Praha, 2006, s. 64-78. ISBN 80-86561-94-1.

OUŘEDNÍČEK, Martin. *Nová sociálně prostorová struktura v zázemí Prahy* [online]. Praha, 2001. Dostupné z URL: <<http://web.natur.cuni.cz/~slamak/olomouc.html>>.

OUŘEDNÍČEK, Martin (ed.). *Sociální geografie pražského městského regionu*. Praha, 2006. ISBN 80-86561-94-1.

OUŘEDNÍČEK, Martin et al. Prostorová typologie a zonace Prahy. In OUŘEDNÍČEK, Martin - TEMELOVÁ, Jana (eds.). *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Praha, 2012, s. 268-286. ISBN 978-80-200-2064-2.

OUŘEDNÍČEK, Martin et al. *Suburbanizace.cz*. Praha, 2008. ISBN 978-80-86561-72-1. Dostupné z URL: <http://www.suburbanizace.cz/odborne_brozura_down.htm>.

OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace Prahy. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 235-253. ISSN 0038-0288. Dostupné z URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

OUŘEDNÍČEK, Martin. Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 39-54. ISBN 80-901914-9-5.

OUŘEDNÍČEK, Martin - BIČÍK, Ivan - VÁGNER, Jiří. Suburbanizace v zázemí Prahy. In *Životné prostredie* 61, 2007, č. 6, s. 303-308. ISSN 0044-4863.

OUŘEDNÍČEK, Martin - NOVÁK, Jakub. Populační vývoj Prahy a jejího zázemí v transformačním období. In OUŘEDNÍČEK, Martin - TEMELOVÁ, Jana (eds.). *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Praha, 2012, s. 25-46. ISBN 978-80-200-2064-2.

OUŘEDNÍČEK, Martin - POSOVÁ, Darina. Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu: etapy vývoje a prostorové rozmístění. In OUŘEDNÍČEK, Martin (ed.). *Sociální geografie pražského městského regionu*. Praha, 2006, s. 96-113. ISBN 80-86561-94-1.

OUŘEDNÍČEK, Martin - TEMELOVÁ, Jana (eds.). *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Praha, 2012. ISBN 978-80-200-2064-2.

PERLÍN, Radim. Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy. In SÝKORA, Luděk (ed.). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 141-155. ISBN 80-901914-9-5.

PROFOUS, Antonín. *Místní jména v Čechách: jejich vznik, původní význam a změny*. Praha, 1947-60. ISBN není.

PTÁČEK, Pavel. *Suburbanizační proces v zázemí Prahy*. Magisterská práce. Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, 1996.

PTÁČEK, Pavel. Suburbanizační proces v zázemí Prahy v 1. polovině 90. let. In *Územní plánování a urbanismus* 24, 1997, č. 1, s. 13-14. ISSN 0322-774X.

PTÁČEK, P.: Suburbanizace v USA a Německu: zdroj inspirace i poučení. In SÝKORA, Luděk (ed.) *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 55-79. ISBN 80-901914-9-5.

RYŠAVÝ, Zdeněk - KOTAČKA, Lubomír. Poznámka k pojmovému vymezení suburbia. In *Územní plánování a urbanismus* 21, 1994, s. 188. ISSN 0322-774X.

RYŠAVÝ, Zdeněk - LINK, Jiří - VELÍŠKOVÁ, Libuše. Proces suburbanizace v souvislostech procesu přeměny osídlení v letech 1869-1991: Česko, pražská aglomerace. In *Územní plánování a urbanismus* 21, 1994, s. 189-199. ISSN 0322-774X.

Suburbanizace: sborník ze semináře AUÚP: Beroun, 23. - 24. 4. 2009. Brno, 2009. ISBN 978-80-87318-03-4.

SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In SÝKORA, Luděk (ed.) *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002, s. 9-19. ISBN 80-901914-9-5.

SÝKORA, Luděk (ed.) *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, 2002. ISBN 80-901914-9-5.

SÝKORA, Luděk. Suburbanizace a její společenské důsledky. In *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 2., s. 217-233. ISSN 0038-0288. Dostupné z URL: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/page/10-o-titulu>>.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové, 2007. ISBN 978-80-903813-3-9.

ŠPAČKOVÁ, Petra - OUŘEDNÍČEK, Martin - SUSOVÁ, Kateřina. Sociální prostředí, sociální kapitál a sociální klima v suburbii: případová studie obce Jesenice u Prahy. In

OUŘEDNÍČEK, Martin - TEMELOVÁ, Jana (eds.). *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Praha, 2012, s. 179-205. ISBN 978-80-200-2064-2.

ŠVÁCHA, Rostislav. *Od moderny k funkcionalismu: Proměny pražské architektury první poloviny dvacátého století*. Praha, 1995. ISBN 80-85605-84-8.

URBÁNKOVÁ, Jana - OUŘEDNÍČEK, Martin. Vliv suburbanizace na dopravu v Pražském městském regionu. In OUŘEDNÍČEK, Martin (ed.). *Sociální geografie pražského městského regionu*. Praha, 2006, s. 79-95. ISBN 80-86561-94-1.

VYHNÁNKOVÁ, Markéta. Veřejné prostory v nových rezidenčních lokalitách v Praze. In OUŘEDNÍČEK, Martin - TEMELOVÁ, Jana (eds.). *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Praha, 2012, s. 250-267. ISBN 978-80-200-2064-2.

ZÁKREJS, Vladimír. *Praha budoucí: projekty zítřka*. Praha, 1922. ISBN není.

PRAMENY

Český statistický úřad (ČSÚ) [online]. URL: <<http://www.czso.cz/>>.

Databáze demografických údajů za obce ČR (1971-2012). Územní změny, počty obyvatel, narození, zemřelí, stěhování (1971-2012) [online].

URL: <http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm>.

Sčítání lidu, domů a bytů (1991, 2001, 2011).

Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB 1991, 2001, 2011). Domovní fond obcí v okrese Praha-východ a Praha-západ. Zasláno na žádost.

Údaje o zastavěné ploše katastrálních území Prahy (1994, 2011). Zasláno na žádost.

Údaje o zastavěné ploše obcí v okrese Praha-východ a Praha-západ (1991). Zasláno na žádost.

Územně analytické podklady ČSÚ, tzv. územně analytické tabulky. Aktuální údaje za všechny obce ČR (data mimo SLDB), data za rok 2012 [online].

URL: <http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/csu_a_uzemne_analyticke_podklady>.

Mapy

Google Maps. *Google* [online]. URL: <<https://maps.google.cz/>>.

Mapy evidence nemovitostí (60. - 80. léta 20. století). Archivní mapy. *Ústřední archiv zeměměřictví a katastru* [online]. URL: <<http://archivnimapy.cuzk.cz/>>.

Mapy.cz. *Seznam* [online]. URL: <<http://www.mapy.cz/>>.

Nahlížení do katastru nemovitostí. *Český úřad zeměměřický a katastrální* [online]. URL: <<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>>.

Pražské mapy. *Geoportal Praha* [online]. URL: <<http://www.geoportalpraha.cz/cs/mapove-aplikace>>.

Územní plány

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. *Portál hlavního města Prahy* [online]. URL: <http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/index.html>. URL: <<http://mpp.praha.eu/app/map/VykresyUP/>>.

Územní plány obcí na území Středočeského kraje. *Oficiální portál Ústavu územního rozvoje z oblasti územního plánování* [online].

URL: <http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci_wms/updobci_wms.dll>.

URL: <<http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci/index.htm>>.

Vlastní terénní šetření

Průzkum suburbánních lokalit a jejich fotodokumentace (16. 10. 2013 - 25. 3. 2014).

INTERNETOVÉ ZDROJE

Oficiální stránky obcí (územní plány, informace o historii a současnosti obcí - přímé odkazy viz poznámky pod čarou v textu)

Babice [online]. URL: <<http://www.babiceurican.cz/>>. [cit. 2014-02-02].

Baš' [online]. URL: <<http://www.obecbast.cz/>>. [cit. 2013-11-27].

Benice [online]. URL: <<http://www.praha-benice.cz/>>. [cit. 2014-01-27].

Březiněves [online]. URL: <<http://www.brezineves.cz/>>. [cit. 2014-01-13].

Dolní Břežany [online]. URL: <<http://dolnibrezany.cz/>> [cit. 2014-02-03].

Herink [online]. URL: <<http://www.obecherink.cz/>>. [cit. 2014-01-26].

Holubice [online]. URL: <<http://www.holubicekozinec.cz/>>. [cit. 2014-02-11].

Horoměřice [online]. URL: <<http://www.horomerice.cz/>>. [cit. 2014-02-12].

Horoušany [online]. URL: <<http://www.horousany.cz/>>. [cit. 2014-03-11].

Hostivice [online]. URL: <<http://www.hostivice.cz/>>. [cit. 2014-02-10].

Hovorčovice [online]. URL: <<http://www.hovorcovice.cz/>>. [cit. 2014-02-26].

Chýně [online]. URL: <<http://www.chyne.cz/>>. [cit. 2014-02-07].

Jenštejn [online]. URL: <<http://www.jenstejn.cz/>>. [cit. 2014-02-22].

Jesenice [online]. URL: <<http://www.oujesenice.cz/>>. [cit. 2014-02-15].

Jirny [online]. URL: <<http://www.jirny.cz/>>. [cit. 2014-02-02].

Klecany [online]. URL: <<http://www.klecany.cz/>>. [cit. 2014-01-16].

Kolovraty. URL: <<http://www.kolovraty.cz/>>. [cit. 2014-02-26].

Křenice [online]. URL: <<http://www.obec-krenice.cz/>>. [cit. 2014-01-21].

Křeslice [online]. URL: <<http://kreslice.cz/>>. [cit. 2014-03-12].

Květnice [online]. URL: <<http://www.kvetnice.eu/>>. [cit. 2014-01-20].

Líbeznice [online]. URL: <<http://www.libeznice.cz/>>. [cit. 2014-03-12].

Louňovice [online]. URL: <<http://www.lounovice.cz/>>. [cit. 2014-01-27].

Měšice [online]. URL: <<http://www.mesice.org/>>. [cit. 2014-03-03].

Miškovice [online]. URL: <<http://www.cakovice.cz/>>. [cit. 2014-02-26].

Mratín [online]. URL: <<http://www.mratin.cz/>>. [cit. 2014-02-18].

Mukařov [online]. URL: <<http://www.mukarov.cz/>>. [cit. 2014-01-21].

Nebušice [online]. URL: <<http://www.prahanebusice.cz/>>. [cit. 2014-02-12].

Nehvizdy [online]. URL: <<http://www.nehvizdy.cz/>>. [cit. 2014-03-11].

Nová Ves. URL: <<http://www.obec-novaves.cz/>>. [cit. 2014-02-18].

Nučice [online]. URL: <<http://www.nucice.eu/>>. [cit. 2014-02-07].

Nupaky [online]. URL: <<http://nupaky.info/>>. [cit. 2014-01-20].

Ohrobec [online]. URL: <<http://www.ohrobec.cz/>>. [cit. 2014-01-19].

Pitkovice [online]. URL: <<http://www.pitkovice.eu/>>. [cit. 2014-01-27].

Průhonice [online]. URL: <<http://www.pruhonice-obec.cz/>>. [cit. 2014-02-03].

Předboj [online]. URL: <<http://www.predboj.cz/>>. [cit. 2014-01-13].

Psáry [online]. URL: <<http://psary.cz/>>. [cit. 2014-02-15].

Rudná [online]. URL: <<http://www.mestorudna.cz/>>. [cit. 2014-02-10].

Řitka [online]. URL: <<http://www.ritka.cz/>>. [cit. 2014-01-16].

Satalice. URL: <<http://www.satalice.cz/>>. [cit. 2014-02-22].

Statenice [online]. URL: <<http://www.statenice.cz/>>. [cit. 2014-02-13].

Sulice [online]. URL: <<http://www.obecsulice.cz/>>. [cit. 2014-01-24].

Svémyslice [online]. URL: <<http://www.svemyslice.eu/>>. [cit. 2014-02-26].

Šestajovice [online]. URL: <<http://www.sestajovice.cz/>>. [cit. 2014-03-04].

Tachlovice [online]. URL: <<http://www.tachlovice.cz/>>. [cit. 2014-02-03].

Tehov [online]. URL: <<http://www.tehov.cz/>>. [cit. 2014-01-24].

Trnová [online]. URL: <<http://obectrnovapz.webnode.cz/>>. [cit. 2014-03-12].

Velké Přílepy [online]. URL: <<http://www.velke-prilepy.cz/>>. [cit. 2014-02-11].

Vestec [online]. URL: <<http://www.vestec.cz/>>. [cit. 2013-12-01].

Zbuzany [online]. URL: <<http://www.zbuzany-obec.cz/>>. [cit. 2014-02-07].

Zdiby [online]. URL: <<http://www.obeczdiby.cz/>>. [cit. 2014-02-06].

Zeleneč [online]. URL: <<http://www.zelenec.cz/>>. [cit. 2014-03-02].

Zlatá [online]. URL: <<http://www.obeczlata.cz/>>. [cit. 2014-01-26].

Zvole [online]. URL: <<http://www.obec-zvole.cz/>>. [cit. 2014-01-19].

Stránky stavebních společností (developerů)

(přímé odkazy s daty citací viz poznámky pod čarou v textu)

Akro Real [online]. URL: <<http://www.akroreal.cz/>>.

Baracom [online]. URL: <<http://www.baracom.cz/>>.

Bemett [online]. URL: <<http://www.vasebyty.cz/>>.

Canaba [online]. URL: <<http://www.canaba.cz/>>.

Central Group [online]. URL: <<http://www.central-group.cz/>>.

Codeco [online]. URL: <<http://www.codeco.cz/>>.

Ekospol [online]. URL: <<http://www.ekospol.cz/>>.

CPI Group [online]. URL: <<http://www.cpi.cz/>>.

Eufi [online]. URL: <<http://www.eufi.cz/>>.

Euro Development [online]. URL: <<http://www.euro-development.cz/>>.

Furud [online]. URL: <<http://www.furud.cz/>>.

Falco Prim [online]. URL: <<http://www.hacalka.cz/>>.

Gavlas [online]. URL: <<http://www.gavlas.cz>>.

Interinvest Praha [online]. URL: <<http://zivotvzelenci.cz/>>.

I. V. Projekt [online]. URL: <<http://www.iv-projekt.cz/>>.

KM Developers [online]. URL: <<http://www.kmdevelopers.cz/>>.

Lignia Dřevostavby [online]. URL: <<http://www.lignia.cz/>>.

Devo Group [online]. URL: <<http://www.novyjenstejn.cz/>>.

Orco Property Group [online]. URL: <<http://www.bytyorco.cz/>>.

Oxes [online]. URL: <<http://www.oxes.cz/>>.

Pmax [online]. URL: <<http://www.pmax.cz/>>.

Slavia bytový fond [online]. URL: <<http://www.sbfas.cz/>>.

Singa [online]. URL: <<http://www.singa.cz/>>.

Storeal [online]. URL: <<http://www.storeal.cz/>>.

Uniq - cz [online]. URL: <<http://www.uniga.cz/>>.

Unistav [online]. URL: <<http://www.unistav.cz/>>.

Další

Architektonické studio GAMA s.r.o., Projekty a realizace. *Czech architects* [online]. [cit. 2014-02-12].

URL: <http://www.arch.cz/projekty.php?ja=cz&kod_sub=gama&id_pro=000114&s=2>.

DOVOLIL, Petr. Z Jenštejna bude jednou město [online]. In *Jenštejnský občasník* 11, 2013, s. 3. [cit. 2014-02-22]. URL: <<http://www.jenstejn.cz/aktuality/jenstejnsky-obcasnik/>>.

Hačalka [online]. [cit. 2014-01-24]. URL: <<https://sites.google.com/site/hacalka/o-nas>>.

HLAVÁČEK, Petr. Územní plán obce z pohledu architekta [online]. In *Jenštejnský občasník* 11, 2013, s. 2. [cit. 2014-02-22]. URL: <<http://www.jenstejn.cz/aktuality/jenstejnsky-obcasnik/>>.

Kauza H-Systém. *Epravo.cz* [online]. [cit. 2014-02-11]. URL: <<http://www.epravo.cz/top/clanky/kauzu-h-system-23610.html>>.

Ke Kozím hřbetům - Horoměřice. *Developerské projekty* [online]. [cit. 2014-02-12]. URL: <<http://www.developerske-projekty.info/byty/ke-kozim-hrbetum-horomerice/>>.

KOVANDA, Václav. Jak se měnil počet obyvatel v Jenštejně [online]. In *Jenštejnský občasník* 11, 2013, s. 11. [cit. 2014-02-22]. URL: <<http://www.jenstejn.cz/aktuality/jenstejnsky-obcasnik/>>.

Mukařovsko. Občanské sdružení pro Mukařov, Srbín a Žernovku [online]. [cit. 2014-01-21]. URL: <http://mujweb.cz/mukarov-sko/cl_vystavba_srbin.htm>.

Nové Pitkovice. *Developerské projekty a novostavby Praha* [online]. [cit. 2014-01-29]. URL: <<http://www.novostavby.in/nove-pitkovice>>.

Obytný soubor Holubice. *Bydlení Holubice* [online]. [cit. 2014-02-11]. URL: <<http://www.bydleni-holubice.cz/>>.

Obytný soubor Statenice. *Bydlení IQ* [online]. [cit. 2014-02-13]. URL: <<http://www.bydleni-iq.cz/architektura-a-design/individualni-bydleni/obytny-soubor-statenice/>>.

Obytný soubor Sv. Donáta. *Nové bydlení* [online]. [cit. 2014-02-26]. URL: <<http://www.novebydleni.cz/index.php?p=3&id=191&tt=2>>.

Případová Studie VI. - Líbeznice. *Suburbanizace.cz* [online]. [cit. 2014-03-12]. URL: <http://www.suburbanizace.cz/06_libeznice.htm>.

Případová studie IX. - Benice. *Suburbanizace.cz* [online]. [cit. 2014-01-27]. URL: <http://www.suburbanizace.cz/09_benice.htm>.

Případová studie X. - Nupaky. *Suburbanizace.cz* [online]. [cit. 2014-01-20]. URL: <http://www.suburbanizace.cz/10_nupaky.htm>.

Rodinné domy Herink [online]. [cit. 2014-01-26]. URL: <<http://www.rdherink.cz/>>.

Rodinné domy Průhonice. *Nové bydlení* [online]. [cit. 2014-02-04]. URL: <<http://www.novebydleni.cz/index.php?p=3&id=101&g=1>>.

Rodinné domy Tachlovice [online]. [cit. 2014-02-03]. URL: <<http://www.domytachlovice.cz/index.php>>.

Slovníček. *Suburbanizace.cz* [online]. [cit. 2014-03-16]. URL: <<http://www.suburbanizace.cz/slovnicek.htm>>.

Suburbanizace a fyzické prostředí. *Suburbanizace.cz* [online]. URL: <http://www.suburbanizace.cz/odborne_brozura_down.htm>. [cit. 2014-03-16].

Suburbanizace a přírodní prostředí. *Suburbanizace.cz* [online]. URL: <http://www.suburbanizace.cz/odborne_brozura_down.htm>. [cit. 2014-03-16].

Sluneční brána, Nupaky. *Portál Říčany* [online]. [cit. 2014-01-20]. URL: <<http://www.portalricany.cz/slunecni-brana-nupaky/>>.

U Bořanovického lesa. *Developerské projekty a novostavby Praha* [online]. [cit. 2014-01-13]. URL: <<http://www.novostavby.in/u-boranovickeho-lesa>>.

Vilapark Hlubočinka [online]. [cit. 2014-01-24]. URL: <<http://www.vilapark-hlubocinka.cz/>>.

V Nové Bašti vyrostě 230 domů. *Bydlení iDNES.cz* [online]. [cit. 2013-11-27]. URL: <http://bydleni.idnes.cz/v-nove-basti-vyrose-230-domu-dp1-/reality_bdp.aspx?c=A060823_105542_bydleni_slu>.

Výstavba bytů a rodinných domů v Hostivici u Prahy. *Bydlet. cz* [online]. [cit. 2014-02-10]. URL: <<http://www.bydlet.cz/109094-central-group-vystavba-bytu-a-rodinnych-domu-v-hostivici-u-prahy/>>.

Život na výsluní. *Dům a byt* [online]. [cit. 2014-03-04]. URL: <http://www.dumabyt.cz/rubriky/dum/bydlime/zivot-na-vysluni_20643.html>.

SEZNAM PŘÍLOH

Katalogové položky

A) Mapa evidence nemovitostí. (Zdroj: Mapy evidence nemovitostí (60. - 80. léta 20. století). Archivní mapy. *Ústřední archiv zeměměřictví a katastru* [online]. URL: <<http://archivnimapy.cuzk.cz/>>.)

B) Katastr nemovitostí (současný stav) - lokalizace satelitních sídlišť. (Zdroj: Nahlížení do katastru nemovitostí. *Český úřad zeměměřický a katastrální* [online]. URL: <<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>>; vlastní vyznačení satelitních sídlišť.)

C) Územní plán. (Zdroj: 1) Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. *Portál hlavního města Prahy* [online]. URL: <<http://mpp.praha.eu/app/map/VykresyUP/>>;
2) Územní plány obcí na území Středočeského kraje. *Oficiální portál Ústavu územního rozvoje z oblasti územního plánování* [online]. URL: <http://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/updobci_wms/updobci_wms.dll>; 3) oficiální stránky obcí viz výše.)

D) Fotografická dokumentace nové rezidenční zástavby v obci. (Zdroj: vlastní fotografie pořízené během terénního šetření od 16. 10. 2013 do 25. 3. 2014.)

Obr. 1. Vývoj správního členění Prahy. (Zdroj: *Archiv hlavního města Prahy* [online]. URL: <http://www.ahmp.cz/page/docs/KATASTRY_1.jpg>.)

Obr. 2. Prostorové rozmístění sledovaných suburbánních lokalit na území Prahy (vlastní lokalizace na podkladu mapy z ČSÚ: Městské části a katastrální území hlavního města Prahy. URL: <http://www.czso.cz/xa/redakce.nsf/i/mapy_a_kartogramy>.).

Obr. 3. Prostorové rozmístění suburbánních lokalit v okrese Praha-východ (vlastní lokalizace na podkladu mapy z ČSÚ: Praha-východ s názvy obcí. URL: <http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/praha_vychod_s_nazvy_obci>.).

Obr. 4. Prostorové rozmístění suburbánních lokalit v okrese Praha-západ (vlastní lokalizace na podkladu mapy z ČSÚ: Praha-západ s názvy obcí. URL: <http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/praha_zapad_s_nazvy_obci>.).

Graf 1. Nárůst počtu domů v suburbánních lokalitách v okrese Prahy-východ v letech 1991-2011 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ- SLDB 1991, 2011).

Graf 2. Nárůst počtu domů v suburbánních lokalitách v okrese Prahy-západ v letech 1991-2011 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ - SLDB 1991, 2011).

Graf 3. Nárůst počtu domů v suburbánních lokalitách na území Prahy v letech 1991-2011 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ- SLDB 1991, 2011).

Graf 4. Nárůst zastavěné plochy v suburbánních lokalitách v okrese Praha-východ v letech 1991-2012 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ).

Graf 5. Nárůst zastavěné plochy v suburbánních lokalitách v okrese Praha-západ v letech 1991-2012 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ).

Graf 6. Nárůst zastavěné plochy v suburbánních lokalitách na území Prahy v letech 1994-2011 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ).

Graf 7. Migrační přírůstek v suburbánních lokalitách v okrese Praha-východ v letech 1991-2011 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ - Databáze demografických údajů za obce ČR).

Graf 8. Migrační přírůstek v suburbánních lokalitách v okrese Praha-západ v letech 1991-2011 (vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ - Databáze demografických údajů za obce ČR).