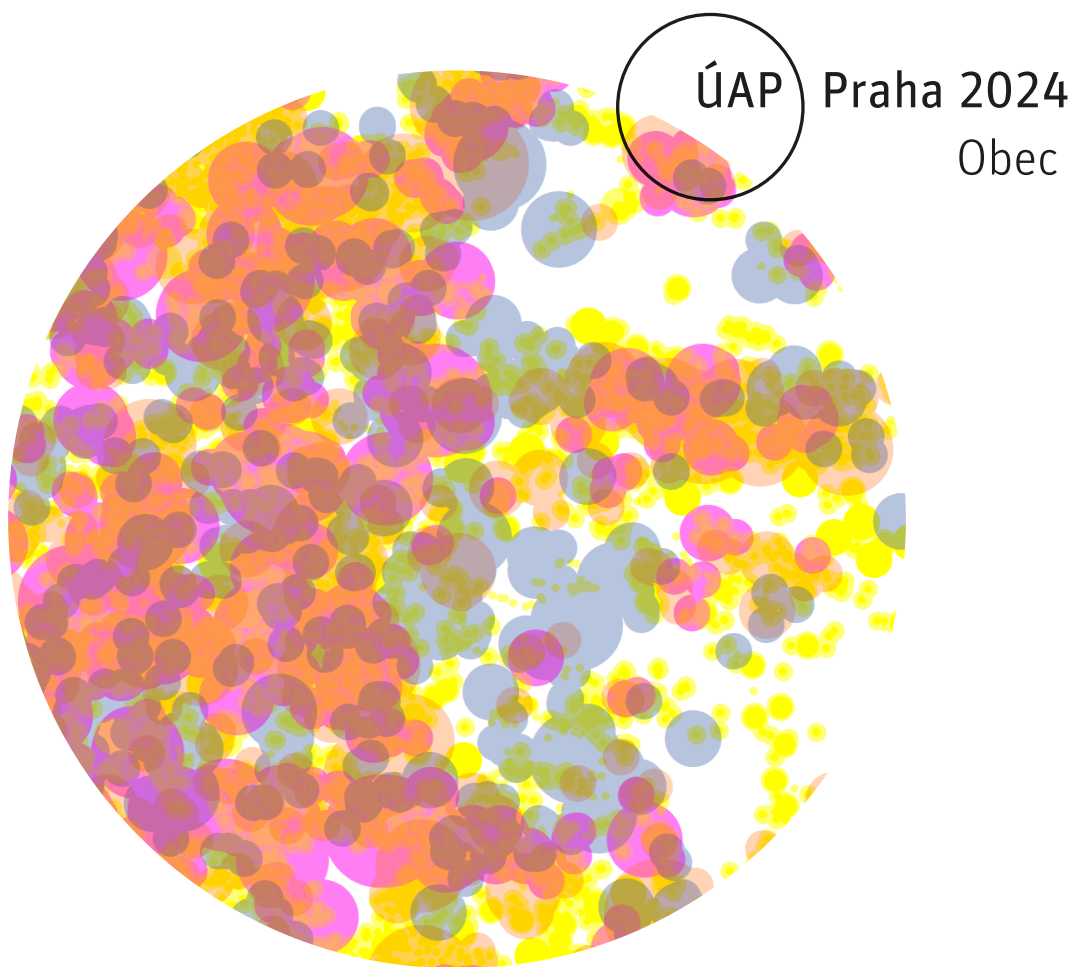


300 —

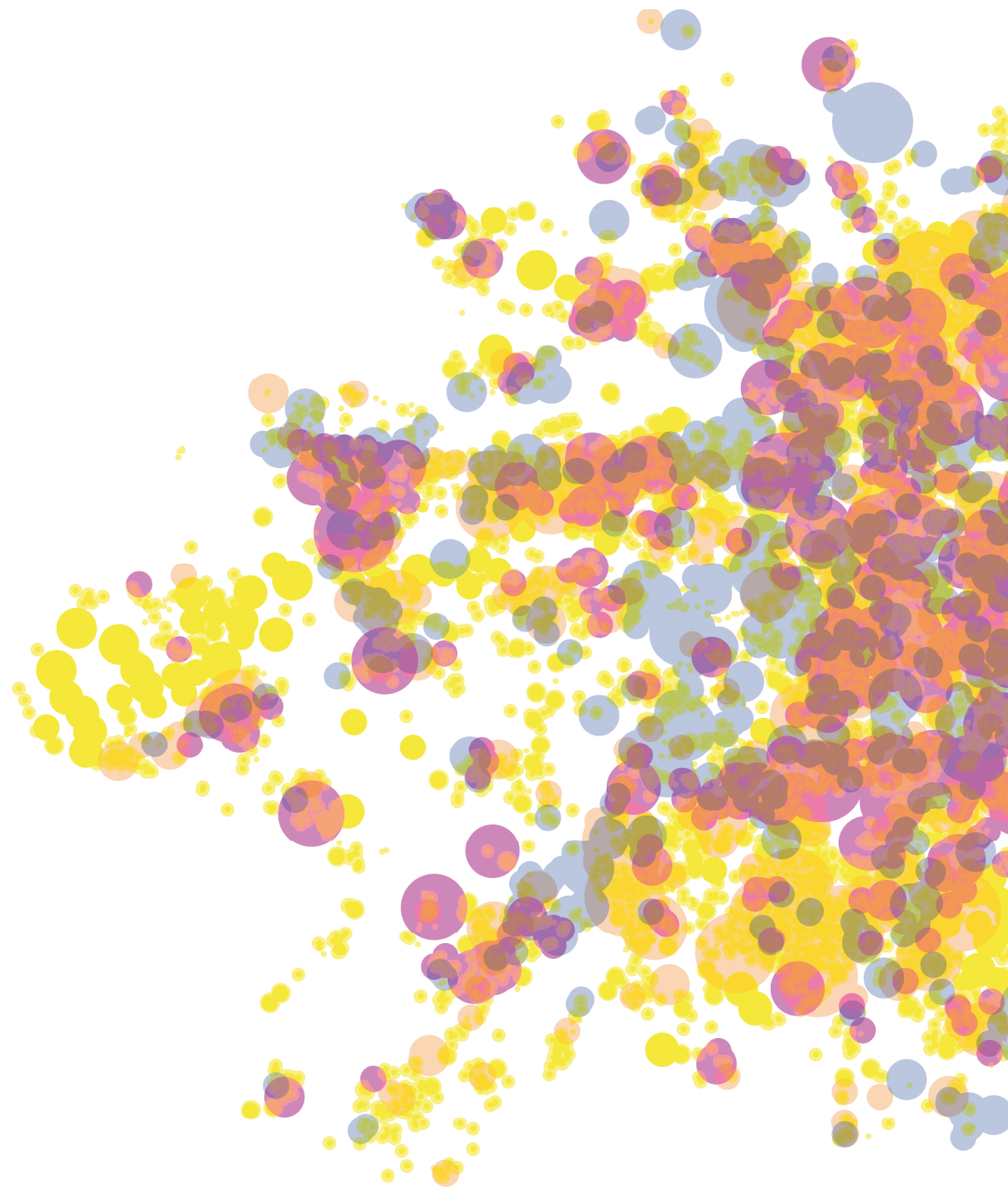
Využití území



300 ———

Využití území

Obyvatelé a jejich činnosti



Územně analytické podklady hl. m. Prahy pro obec
2024

Pořizovatel

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy
Jungmannova 29/35, 110 00 Praha 1
Ing. arch. Filip Foglar (ředitel odboru)

Zpracovatel

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
Mgr. Ondřej Boháč (ředitel)

ISBN 978-80-88377-70-2 (online; pdf)

Využití území

Obyvatelé a jejich činnosti

1. ÚVOD A KONTEXT	6
1.1 Preambule	6
Jak číst tuto knihu	8
Pojmy	9
Zkratky	11
1.2 Souvislosti	12
1.2.1 Lidé ve městě	12
1.2.2 Faktory vývoje města	13
1.2.3 Procesy ovlivňující současná města	14
1.2.4 Činnosti a využití města	15
1.2.5 Spokojenost a kvalita života Pražanů	16
1.2.6 Dopad pandemie covid-19	17
1.2.7 Kniha 300 v kontextu dokumentace ÚAP	18
1.3 Strategické plánování	20
1.3.1 Přehled strategických dokumentů souvisejících s využitím území	20
1.3.2 Cíle strategií v rozboru udržitelného rozvoje	21
2. LIDÉ VE MĚSTĚ	28
2.1 Obyvatelé	28
2.1.1 Dlouhodobý populační vývoj	28
2.1.2 Přirozený přírůstek obyvatel	29
2.1.3 Migrace obyvatel	30
2.1.4 Prognóza populačního vývoje	32
2.1.5 Věková struktura a demografické stárnutí	34
2.1.6 Cizinci	34
2.1.7 Socioekonomická struktura obyvatel a sociální nerovnosti	38
2.1.8 Lidé bez domova	41
2.1.9 Závěr podkapitoly	41
2.2 Další uživatelé města	42
2.2.1 Dojíždějící	42
2.2.2 Turisté a návštěvníci	42
2.2.3 Závěr podkapitoly	44
2.3 Prostorová distribuce obyvatel	45
2.3.1 Hustota zalidnění	45
2.3.2 Změny v prostorové distribuci obyvatel	50
2.3.3 Prostorové aspekty struktury obyvatel	51
2.3.4 Prognóza obyvatel podle MČ	53
2.3.5 Závěr podkapitoly	54
3. ČINNOSTI LIDÍ	56
3.1 Historie využití území	56
3.1.1 Bydlení	56
3.1.2 Průmyslová výroba	59
3.1.3 Kultura a rekreace	61
3.1.4 Závěr podkapitoly	63
3.2 Bydlení	64
3.2.1 Základní charakteristiky domovního a bytového fondu	64
3.2.2 Bytová výstavba	65
3.2.3 Dostupnost bydlení	69
3.2.4 Bytová politika	70
3.2.5 Závěr podkapitoly	72
3.3 Produkce	74
3.3.1 Využití půdy	74
3.3.2 Městské zemědělství	75
3.3.3 Produkční plochy	78
3.3.4 Závěr podkapitoly	83
3.4 Volnočasové aktivity	84
3.4.1 Druhy volnočasových aktivit	84
3.4.2 Proměny trávení volného času	85
3.4.3 Závěr podkapitoly	87
3.5 Cestovní ruch	90
3.5.1 Charakteristika cestovního ruchu	90
3.5.2 Ubytování návštěvníků	90
3.5.3 Dopady a přínosy cestovního ruchu	93
3.5.4 Závěr podkapitoly	94
4. VYUŽITÍ ÚZEMÍ	96
4.1 Využití stavových lokalit	96
4.1.1 Kategorizace způsobu využití	96
4.1.2 Převažující využití	100
4.1.3 Míra využití území	104
4.1.4 Závěr podkapitoly	108
4.2 Mix využití města	109
4.2.1 Polyfunkční využití	109
4.2.2 Rozmanitost využití	113
4.2.3 Dostupnost využití	126
4.2.4 Závěr podkapitoly	140

5.	SHRNUTÍ	142
5.1	Hlavní závěry	142
5.2	Hodnoty území	144
	h.0300.01.o Obecní bytový fond	144
	h.0300.02.o Obydlenost městského centra	144
5.3	Vyhodnocení cílů strategií v rozboru udržitelného rozvoje	145
5.4	Problémy k řešení související s využitím území	156
	Problémy k řešení v ÚPD	156
	Bydlení	156
	Cestovní ruch	156
	Problémy k řešení mimo ÚPD	157
	Obyvatelé	157
	Hustota zalidnění	157
	Bydlení	157
	Cestovní ruch	157
	Problémy plynoucí z více tematických celků	158
6.	REJSTŘÍKY A SEZNAMY	160
6.1	Sledované jevy	160
6.2	Související legislativa	162
	Zákony	162
	Vyhlášky	162
	Nařízení	162
	Usnesení	162
6.3	Citované zdroje	162
7.	PŘÍLOHY	166
8.	AUTORSKÝ TÝM KNIHY 300	176

1. ÚVOD A KONTEXT

1.1 Preambule

Cílem knihy 300 | Využití územní | Obyvatelé a jejich činnosti je hodnocení počtu, vývoje a struktury lidí ve městě, jejich činností a způsob využití území. Kniha se primárně zaměřuje na **populační vývoj a sociální strukturu obyvatel Prahy** a dalších uživatelů města. Popisuje a analyzuje činnosti spojené s bydlením, prací a trávením volného času. Tyto činnosti vyžadují síť infrastruktury, kterou se zabývají knihy 600 | Dopravní infrastruktura, 700 | Technická infrastruktura a 800 | Veřejná vybavenost. Dále se kniha zabývá analýzou **využití ploch pro základní činnosti a systémy**. Čtenář získá informace o obyvatelích a dalších uživatelích města, o charakteristikách využití města a jeho fungování. Témata jsou zpravidla řešena v zastavěném území města, v rámci lokalit městské krajiny.

Kniha se nejprve věnuje hodnocení souvislostí, které jsou důležité pro kontext populačního vývoje a sociální struktury, činností lidí a využití území. V kapitole 2 Lidé ve městě se kniha zabývá všemi uživateli města, tedy obyvateli města – sociodemografickým a populačním vývojem a prognózou populačního vývoje, migrací, věkovou a socioekonomickou strukturou, dále návštěvníky, a to dojíždějícími i turisty, a prostorové distribuci obyvatel. V kapitole 3 Činnosti lidí se kniha věnuje fungování města. Začíná vývojem využití města – jak se využití proměňovalo. Dále jsou popsány druhy využití spojené se základními činnostmi – bydlení, produkce, volný čas, cestovní ruch. Kapitola 4 Využití území hodnotí, jak se průmět

činností promítl do současného využití území. Postupně zkoumá využití lokalit podle dvanácti a dvaceti čtyř typů využití území, rozmanitost, index využití podle druhů využití a hustotu zalidnění po lokalitách. Pomocí těchto analýz podkapitola využití města hledá vztahy mezi činnostmi, tedy současné využití a vystavěným prostředím ve vztahu ke struktuře města a poloze ve městě a dále hledá problematické plochy ve městě. V knize 300 vycházíme z **dlouhodobé práce v IPR** a z několika zpracovaných **dílčích studiích** [1] [2] [3] [4] [5].

• • •

JAK ČÍST TUTO KNIHU

Územně analytické podklady hl. m. Prahy pro obec (ÚAP obce) mají textovou a grafickou část. Textová část je členěna do 8 tematických (→ 100–800), 4 komplexních (→ 000 / 050 / 900 / 1000) a jedné syntetické knihy (→ 1100). Grafická část ÚAP obce obsahuje čtyři výkresy: 0.1 Hodnoty území, 0.2 Limity využití území, 0.3 Záměry na provedení změn v území, 0.4 Problémy k řešení. K orientaci v rámci celé dokumentace slouží odkazový aparát.

Anotace

Každé téma textové části má svou anotaci, jejímž cílem je čtenáři podat základní obraz o jeho obsahu. Shrnuje problematiku, kterou téma řeší, a proč je důležitá. Obsahuje nastínění obsahu a relevance tématu a případně i hlavní závěry a výsledky.

V textu knihy je anotace odlišena graficky.

Odborná terminologie a zkratky

Na začátku knihy v části Preambule jsou uvedeny definice použitých odborných termínů (pojmu) a seznam užívaných zkratek pro danou knihu. V knize 000 jsou uvedeny definice všech pojmů a všechny zkratky užívané v ÚAP obce v podkapitole 1.3 Jazyk dokumentu.

V textu jsou první výskyty pojmů v jednotlivých celcích vyznačeny graficky: odborný termín.

Obrazové přílohy

Textová část ÚAP obce obsahuje obrazové přílohy, jako jsou mapová schémata, grafy, diagramy, fotografie, tabulky aj. Obrazové přílohy mají uveden název, autora, rok vytvoření a případně použitá zdrojová data a jejich dataci či zdroj, ze kterého je materiál adaptován.

Všechny obrazové přílohy jsou dostupné také na Portálu ÚAP ↗, kde je možné vrstvy všech základních a vybraných doplňkových dat interaktivně zobrazit v aplikaci Atlas ÚAP ↗. U vybraných vrstev jsou zobrazeny štítky datových vrstev, skrz které je možné se dostat do metadat na Geoportálu Prahy ↗. Zde jsou zobrazeny klíčové informace ohledně původu, atributů a režimu poskytování dat.

Zdroje podkladových datových sad mapových schémat vyjmenovává v jednotlivých knihách část Zdroje tematických podkladových dat pro obrazové přílohy v podkapitole Zdroje dat v kapitole Rejstříky a seznamy. V knize 000 jsou uvedeny všechny zdroje ÚAP obce. Jsou-li v přílohách použita data z ročenek, ty jsou uvedeny v části Doplňkové zdroje dat obrazových příloh.

Obrazové přílohy jsou v textu číslovány v rámci příslušného celku. Rozsáhlejší tabulky jsou uvedeny v kapitole Přílohy a jsou číslovány průběžně v rámci jednotlivých knih.

V textu knihy je odkaz vyznačen graficky: (→ Obr. 1.2.3.4) (→ Příloha P.01).

Pokud je odkaz na materiál v jiné knize, je uvedeno i číslo dané knihy: (→ Obr. 1100.1.2.3.4) (→ Příloha 100. P.01).

Související legislativa

Seznam zákonů, vyhlášek, nařízení, rozhodnutí a opatření obecné povahy souvisejících s každou knihou je uveden v jejím závěru v kapitole Rejstříky a seznamy v podkapitole Související legislativa. V knize 000 je uvedena veškerá legislativa ÚAP obce.

V textu je související legislativa zpravidla označena zkrácenou verzí názvu: (zákon č. 256/2001 Sb.).

Odborné zdroje

Pro citované a odkazované odborné zdroje, jako jsou knihy, studie, odborné články, analýzy či závěrečné práce, je použit číselný systém referencí dle citační normy ČSN ISO 690 Informace a dokumentace – Pravidla pro bibliografické odkazy a citace informačních zdrojů (vyd. 2022).

V rámci textové části jsou odkazované materiály označeny číslem, resp. číslem a rozsahem stran v hranaté závorce: [28] [15 str. 45] [40 stránky 201–226].

Seznam všech materiálů, na něž se v knize odkazuje, je uveden v jejím závěru v kapitole Rejstříky a seznamy v podkapitole Citované zdroje.

Související textová část ÚAP

Témata v rámci jedné knihy i napříč knihami spolu mohou souviset a navzájem se doplňovat.

Odkaz na část textu v rámci téže knihy je uveden příslušným číslem: (→ kapitola 2 / podkapitola 2.1 / téma 3.1.3 / 3.1.4). Odkaz na text v jiné knize je uveden příslušným číslem včetně čísla knihy: (→ kniha 600 / kapitola 400.3 / téma 1100.2.3.3 / 700.2.3.2).

Související grafická část ÚAP

V textu je odkaz na související výkres grafické části označen jeho číslem: (→ Výkres 0.1).

Všechny výkresy jsou také dostupné v interaktivní formě na Portálu ÚAP v aplikaci Atlas ÚAP ↗.

Související limit

Seznam všech limitů využití území ÚAP obce je uveden v knize 900 (→ Příloha 900.P.04).

V rámci textové i grafické části jsou související limity označeny jejich číslem: (L.28).

Související metrika a indikátor

Součástí ÚAP je databáze statistických údajů (metrik). Metrika je zároveň indikátorem, pokud lze na základě platných strategických dokumentů určit žádoucí trend či cílovou hodnotu. Seznam všech indikátorů ÚAP obce je uveden v knize 1100 (→ Příloha 1100.P.01). Indikátory ÚAP, které přísluší dané knize (knihy 100–800 / 1000), jsou vypsány v jejím úvodu v tématu 1.3.2 Cíle strategií v rozboru udržitelného rozvoje (→ Obr. 1.3.2.1).

Odkaz na indikátor je v textu uveden jeho číslem: (i.0600.03.002.01).

Odkaz na metriku bez indikátoru je uveden analogicky: (m.0200.02.002.01).

Metriky pro měřítko celého města a vyhodnocení indikátorů jsou zobrazeny na Portálu ÚAP v aplikaci Katalog indikátorů a metrik ↗. Údaje přepočítané na území jednotlivých městských částí jsou v aplikaci Katalog městských částí ↗.

Související jev ÚAP

Jevy dle vyhlášky 500/2006. Sb. naplňované v ÚAP obce jsou uvedeny v úvodu každé příslušné podkapitoly jednotlivých knih 050–1100 a jejich souhrnný výčet včetně umístění jejich naplnění v textové části je v kapitole Rejstříky a seznamy v podkapitole Sledované jevy v závěru knih.

Celkový výčet sledovaných jevů v ÚAP obce je uveden v knize 000.

Kompletní přehled jevů je zpřístupněn online na stránce Jevy ÚAP Portálu ÚAP ↗, včetně poskytovatelů, odborných garantů a dalších doplňujících informací.

Portál ÚAP

ÚAP obce jsou k dispozici elektronicky online na Portálu Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (Portál ÚAP) ↗. Témata zde mohou být doplněna a rozšířena, zejména v aplikacích: Atlas ÚAP ↗, Katalog indikátorů a metrik ↗, Katalog městských částí ↗, Katalog lokalit ↗. Odkaz v textu je např.: Analýza je dostupná na Portálu ÚAP ↗.

POJMY

brownfield

nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, je zanedbaná a případně i kontaminovaná; nelze ji vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace; vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity¹

cíle strategií

dlouhodobě platné cíle, které jsou identifikované na základě specifických cílů stanovených oficiálně schválenými strategickými dokumenty (zastřešující a oborové strategické dokumenty zejména městské či národní úrovně) a které jsou měřitelné pomocí dat indikátorů

cíle udržitelného rozvoje

dlouhodobě platné cíle relevantní pro udržitelný rozvoj Prahy, které jsou identifikované na základě mezinárodních cílů udržitelného rozvoje (UR) tzv. SDGs (z angl. Sustainable Development Goals) definovaných v celosvětovém zastřešujícím strategickém dokumentu Organizace spojených národů (OSN) Agenda 2030

cizinec

fyzická osoba žijící na území České republiky s jiným státním občanstvím (vč. států EU) než ČR

gentrifkace

proces postupné fyzické regenerace relativně zanedbaných lokalit vnitřního města, při které dochází k sociální obměně, kdy ve svém důsledku vznikne z lokality relativně nižšího sociálního statutu místo, kde žijí vysokopříjmoví obyvatelé

hodnota

oceňovaný význam území posuzovaný vzhledem k veřejnému zájmu

index stáří

vyjadřuje, kolik obyvatel ze starších věkových skupin připadá na sto dětí; konkrétně v tomto případě kolik obyvatel ve věku 65 a více let připadá na 100 dětí do 15 let věku

index využití lokality

vyjadřuje poměr mezi součtem všech hrubých podlažních ploch v územní jednotce (lokalitě) k ploše územní jednotky (lokality)

^[1] — zdroj definice web CzechInvest

indikátory

účelově vybrané ukazatele, které měří naplňování vytyčených cílů strategií formulovaných na základě východisek ze strategických dokumentů a které monitorují vývoj naplňování cílů v čase

limit využití území (limit)

hodnota stávající nebo navrhovaná, která je ve veřejném zájmu chráněná buď přímo legislativou, nebo je veřejný zájem prokázán v procesu projednávání záměru (zásady územního rozvoje, územní plán a jeho změny, územní studie, regulační plány a rozhodnutí); ve chvíli, kdy je záměr projednán a je o něm pravomocně rozhodnuto, se stává limitem

lokalita

plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezená na základě převažujícího charakteru², přičemž stavová lokalita je územní jednotka ÚAP vymezená nad současným stavem území dle převažujícího charakteru pro účely popisu stavu území

město krátkých vzdáleností

takové urbánní prostředí, kde je relativně vysoká hustota zastavění a míra rozmanitosti využití, veřejná prostranství jsou koncipovaná pro všechny druhy pohybu s důrazem na pěší a hromadnou dopravu a kde existuje možnost zařídit většinu denních cest pěšky či na kole

otevřená krajina

převážně nezastavěné území³, přičemž v ÚAP jde o celkovou plochu nezastavěných stavových lokalit

park

území veřejně přístupné nebo přístupné v režimu, mající přírodní charakter a vykazující jistou míru údržby a kvality, která odpovídá charakteru daného parku; parky jsou rozlišeny dle hierarchie a vyskytují se v zastavěném i nezastavěném území⁴

parter

z francouzského par terre („na zemi“) – část budovy, kde dochází k vizuální a prostorové interakci mezi ní a veřejným prostranstvím

pracovní síly (osoby ekonomicky aktivní)

podle výběrového šetření pracovních sil (VŠPS/ČSÚ, metodika ILO) součet osob patnáctiletých a starších – zaměstnaných (v hlavním zaměstnání) v národním hospodářství a nezaměstnaných

příměstská krajina

prostor za okrajem města tvořený otevřenou krajinou a příměstskými sídly, která otevřená krajina obklopuje

přirozený přírůstek

statistický údaj udávající rozdíl mezi počtem živě narozených a počtem zemřelých ve sledovaném území během určitého období

půdní blok

souvislá zemědělsky využívaná plocha o minimální výměře 0,1 ha, zřetelně oddělená v terénu např. hranicí lesa, zpevněnou cestou nebo vodní plochou

rozmanitost využití

poměr zastoupených druhů využití v lokalitě k celkovému počtu druhů využití, tedy Simpsonův index rozmanitosti, což je bezrozměrné číslo, které vyjadřuje četnost druhů využití na územní jednotku (lokalitu)

Současný stav (využití území)

základní databáze poznatků o území soustavně aktualizovaná IPR, která zahrnuje současný stav ploch a budov v území podle jednotlivých typů využití; obsahuje i databáze systémů, nevyužívaných budov, výšek objektů, využití parterů, oplocení a mnoho dalších vlastností (atributů) území vztažených k plochám, objektům, adresným bodům či liniím

struktura

prostorová skladba prvků a částí uspořádaná v celku určitých vlastností vykazující zřetelnou míru pravidelnosti a zákonitosti⁵

suburbanizace

proces, kdy zázemí města (populačně, ale i komerčně) roste rychleji než město samotné, přičemž hlavním zdrojem růstu je zpravidla přesun obyvatel a komerčních aktivit z města do zázemí

územní systém ekologické stability

vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu

vystavěné prostředí

stavební struktura města tvořená zástavbou stavebních bloků včetně proluk a uličním prostranstvím⁶

záměr na provedení změn v území (záměr)

pro účely ÚAP definován jako vyjádření rozhodnutí realizovat stavbu, soubor staveb, zařízení nebo změnu využití území (výčet adaptován z odst. (1), § 4 zákona č. 283/2021 Sb.), a to ve všech jeho fázích od ideje (iniciačních kroků) přes koncept až po projekt a uzemní rozhodnutí; poslední fází je realizace, která je v rámci ÚAP sledována pouze okrajově

zátěž

vliv činností na okolí (hluk, špína, špatná pohoda); rozlišujeme 4 základní zátěže: rekreační, obytná, produkční a krajinná

ZKRATKY

ČSÚ	Český statistický úřad
ETHOS	Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení
HDP	hrubý domácí produkt
HPP	hrubá podlažní plocha
HUZ	hromadná ubytovací zařízení
IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
KZ	komunitní zahrady
MČ	městská část
MHMP	Magistrát hl. m. Prahy
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PPP	partnerství veřejného a soukromého sektoru
PSP	pražské stavební předpisy (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy)
RURU	rozbor udržitelného rozvoje území
SDG	cíl udržitelného rozvoje
SIR	Simpsonův index rozmanitosti
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SS	současný stav
TTP	trvalé travní porosty
TV	televizní vysílání
ÚAP	územně analytické podklady
ÚČOV	ústřední čistírna odpadních vod
ÚPD	územně plánovací dokumentace
UR	udržitelný rozvoj
ÚSES	územní systém ekologické stability

-
-
-

^[1] 2 — § 2 odst. k) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – pražské stavební předpisy

^[2] 3 — čl. 5 odst. (1) písm. c) textové části Metropolitního plánu Prahy

^[3] 4 — čl. 85 textové části Metropolitního plánu Prahy

^[4] 5 — čl. 4 písm. g) textové části Metropolitního plánu Prahy

^[5] 6 — čl. 5 odst. (1) písm. d) textové části Metropolitního plánu Prahy

z jádra města do rodinných domů v zázemí (resp. zázemí města roste populačně rychleji než město samotné). Poslední období můžeme nazvat **postindustriální (re)urbanizací**, během které dochází k diferencovanému populačnímu růstu měst ovlivněnému podmínkami postindustriální transformace a globalizace. Města a jejich zázemí, která na současné podmínky úspěšně reagovala (především tvorbou pracovních příležitostí s vyšší přidanou hodnotou), populačně rostou. Často rostou také jejich zázemí (pokračování procesu suburbanizace) nebo revitalizované čtvrtě v širším centru města (vlivem procesu gentrifikace).

1.2.3 PROCESY OVLIVŇUJÍCÍ SOUČASNÁ MĚSTA

V západoevropských státech již od 70. let 20. stol. docházelo k postupné společenské transformaci, která se začala projevovat především ve velkých městech. Procesů, které významně ovlivňují současná města a společnost je celá řada. V tématu představíme 5 procesů, které jsou pro účely knihy 300 nejpodstatnější, a to především pro hodnocení populačního vývoje, sociální struktury a prostorového rozmístění. Stručný popis procesů postindustriální transformace je nicméně důležitý také pro pochopení proměn činností lidí a využití území.

V západoevropských státech již od 70. let 20. stol. docházelo k postupné společenské transformaci, která se začala projevovat především ve velkých městech [10] [11] [12] [13]. Prvním je proces **globalizace**, který ovlivňuje dnešní města především **internacionalizací kapitálu a pracovních sil**. Vznikají nadnárodní společnosti, které svá ústředí koncentrují zejména do světových měst na nejvyšším stupni globální sídelní světové hierarchie. Dochází také k rozšiřování poboček nižšího významu do měst na nižší hierarchické úrovni. Do takových měst se poté stěhují relativně bohatí manažeři nadnárodních korporací. Ekonomický růst měst vytváří poptávku po pracovní síle jak kvalifikované, tak méně kvalifikované (stavebnictví, nižší služby), přičemž nová pracovní místa je často nutné obsazovat migranty ze zahraničí. Vliv internacionalizace kapitálu na proměny měst se projevuje prostřednictvím výstavby nemovitostí, kdy na trhu hrají významnou roli nadnárodní developerské firmy a globální investování do nemovitostí. Za velmi bezpečné a z dlouhodobého hlediska i výhodné jsou považovány investice do nemovitostí. Díky deregulaci a internacionalizaci se trh s nemovitostmi stává globálním. Lidé z různých koutů světa tak mohou kupovat nemovitosti prakticky kdekoliv. Investice se přitom koncentrují především v atraktivních lokalitách, kde existuje reálný předpoklad dalšího růstu cen.

Vznik globalizace byl podmíněn technologickým rozvojem, ale také popularitou politiky **deregulace či neoliberalismu**. Jde o politiku budování volného trhu s minimálními zásahy státu (resp. veřejného sektoru obecně) do ekonomiky i společnosti a zdůrazňování odpovědnosti jedince. Neoliberální politika prosazuje privatizaci veřejných statků jako efektivní nástroj pro zvýšení ekonomické i společenské úrovně. V bytové politice se místo výstavby nových dostupných veřejných bytů prosazuje privatizace bytového fondu a zdůrazňování vlastní odpovědnosti při získávání bydlení. V posledních letech je nicméně patrné, že popularita neoliberalismu spíše slábne, naopak se prosazují nové přístupy, jako je potřeba rozvoje obecního bytového fondu.

Praha

Dalším procesem je **ekonomická restrukturalizace**, kdy více lidí pracuje ve službách než v průmyslu. Ve městech dochází k zavírání továren, ze kterých se stávají brownfieldy. Místo průmyslu se ve velkých městech koncentrují podniky specializující se na odvětví s nejvyšší přidanou hodnotou, jako jsou bankovnictví, informatika, výzkum a inovace. Bohatnoucí města vytvářejí **poptávku po nové pracovní síle**, a to jak kvalifikované, tak méně kvalifikované. Průmyslová výroba se v důsledku globalizace přesouvá do oblastí a zemí s nižší mzdovou hladinou. Místo brownfieldů často vznikají velká nákupní centra, kde celkově bohatnoucí společnost nakupuje produkty z celého světa. Města již nejsou místy výroby, ale spotřeby. Důsledkem restrukturalizace, ale i např. prosazováním neoliberální politiky (která vede k zeštíhlování sociálního státu) je **zvvyšování sociálních nerovností a sociální polarizace**, tedy růst bohatých, chudých a pokles středních vrstev. Současná města se tak stávají místem, kde se na jedné straně koncentruje vysoké bohatství a na druhé straně je čím dál více lidí ohroženo sociálním poklesem a bezdomovectvím.

Praha

Posledním důležitým procesem, který je potřeba zmínit, je **druhý demografický přechod**, který probíhá v západní Evropě od poloviny 60. let 20 stol. a vyznačuje se mnohými změnami v demografickém chování. Úhrnná plodnost klesá pod úroveň prosté reprodukce, roste průměrný věk matky při porodu, roste počet živě narozených dětí mimo manželství, klesá intenzita sňatečnosti, roste podíl dobrovolně bezdětných či rozšíření používání moderních forem antikoncepce. Dochází ke změnám v postojích obyvatel k rodině, plození dětí a životnímu stylu obecně. Tyto změny byly podmíněny strukturálními a technologickými změnami, jako je vznik moderní antikoncepce či celkový růst bohatství ve společnosti. Autoři konceptu druhého demografického přechodu [14] [15] vycházejí z teorie postmaterialismu amerického politologa Ronalda Ingleharta, jehož základní teze vychází z přesvědčení, že v západní společnosti postupně probíhá přesun od důrazu na materiální hodnoty (udržení stabilní ekonomické úrovně,

sociálních jistot) na hodnoty postmateriální (kvalita života, lidská svoboda, seberealizace, potřeba starat se o životní prostředí). Lidé se odpoutávají od tradičních hodnot i norem a jejich životní dráhy se individualizují. Dochází ke společenské normalizaci bezdětnosti, potratovosti, rozvodovosti, početí dětí mimo manželství či jiných než heterosexuálních svazků. Na rodinu a rodičovství se mnozí začínají dívat jako na zastaralou instituci a upřednostňují práci, zábavu či jiné formy seberealizace.

Praha

Po pádu komunistického režimu se **Praha a další města střední a východní Evropy** postupně otevřela světu a **začaly zde opožděně probíhat výše zmíněné procesy celospolečenských změn**, které měly vliv na populační vývoj města a jeho sociální a prostorovou strukturu [16] [17] [18] [19] [20]. Je zde ovšem celá řada specifík, protože Praha a další města ve střední a východní Evropě si nesou více než čtyřicetileté dědictví socialistické plánované ekonomiky. Můžeme proto mluvit o **specifické postsocialistické transformaci města** [21]. Přechod k tržnímu prostředí byl doprovázen mnoha různorodými státem řízenými institucionálními změnami jako restitucí, privatizací, liberalizací cen, deregulací nájemného atd.

Praha

1.2.4 ČINNOSTI A VYUŽITÍ MĚSTA

Praha

Obyvatelé města a návštěvníci vykonávají mnoho činností. Činnosti probíhají kontinuálně, prolínají se a vytvářejí různé kombinace. Je možné je rozdělit na činnosti spojené s bydlením, rekreací, vybaveností, službami či prací. Převažující využití jednotlivých budov, pozemků a ploch určuje využití území. Základním zdrojem pro analýzy využití ploch slouží, kromě stavových lokalit, průběžně aktualizovaný datový set Současný stav, který IPR dlouhodobě vytváří a udržuje.

Praha

Obyvatelé města a návštěvníci vykonávají mnoho činností. Počet a skladba obyvatel, jejich potřeby a stejně tak četnost hostů generují činnosti a nároky na vystavěné prostředí i krajinu. Činnosti v území chápeme jako nejvyšší možnou přípustnou míru zátěže [22] okolí. Svě okolí (hluk, špína, špatná pohoda) nejvíce ovlivňují činnosti spojené s produkcí, okolí pak méně zatěžují činnosti spojené s bydlením, nejméně zatěžující činnosti jsou spojené s rekreací. Jde o území čisté, klidné, s velkou pohodou. Činnosti tzv. přírodě blízkému prostředí v krajině mají nejvyšší míru ekologické stability. Promítneme-li činnosti do konkrétních ploch, popisujeme je z perspektivy struktury území, tedy přes stavové lokality a jejich charakter zastavění, tedy strukturu. Základním zdrojem pro analýzy využití ploch slouží, kromě stavových lokalit, průběžně aktualizovaný Současný stav využití území

(SS) (→ 4.1.1), který IPR dlouhodobě vytváří a udržuje (Atlas ÚAP ↗) [23]. Druhy využití území, kterých SS rozeznává přes 129, zařazuje budovy a pozemky dle převažující činnosti lidí v konkrétním místě. Pro analýzy stavu území byly druhy využití seskupeny do 4–13–25 kategorií (→ Obr. 4.1.1.1 / 4.2.2.1).

Praha

Bydlení představuje jednu z **klíčových determinant** kvality života a spokojenosti obyvatel. Jeho úroveň i dostupnost vypovídá o vyspělosti konkrétního územního celku a je úzce provázána se sociodemografickými charakteristikami dané společnosti. Vytvoření podmínek pro vznik kvalitního a dostupného bydlení, které bude přístupné pro všechny skupiny obyvatel hlavního města (→ 3.2.3), příznivě ovlivní nejenom sociální prostředí a jeho stabilitu. Zároveň může výrazně přispět k vyšší atraktivitě veřejných prostorů či ke zpomalení suburbanizace a s ní spojené převážně automobilové dojíždky do Prahy. Rozvoj bydlení spojený s novou výstavbou (i.0300.05.003.02) (→ 3.2.2) i obnovou stávajícího domovního a bytového fondu představuje jednu z ekonomických priorit města a potažmo i celého státu, a to vzhledem k výrazným multiplikačním efektům stavební činnosti (pozitivní dopady do daňové oblasti, na zaměstnanost apod.). V neposlední řadě bytové domy a stavební pozemky ve vlastnictví hlavního města mají tržní hodnotu stovek miliard korun a představují tak fundament bohatství Prahy, který je potřeba chránit, odpovědně spravovat a zhodnocovat, a to i s ohledem na zajištění ekonomické prosperity příštích generací.

Praha

Pražská **produkční základna** se vyznačuje vysokou odvětvovou rozmanitostí činností. Je atraktivní pro zahraniční investory, pro místní obyvatele, dojíždějící z ostatních krajů i pro pracovní imigraci ze zahraničí. Organizačními a dodavatelsko-odběratelskými vazbami je provázána s ostatními kraji ČR, blízkým a vzdáleným zahraničím. Zároveň generuje činnosti a nároky na energie a materiály, vystavěné prostředí i krajinu. Výroba – navzdory obecnému trendu de-industrializace – má i nadále důležitou roli v ekonomickém a sociálním životě města, neboť je spojena s rozvojem nových technologií, automatizací, robotizací a obdobnými procesy. Ve spojitosti s těmito obecnými trendy, ale i s rozvojem oborových trendů lze očekávat vznik odlišných způsobů výroby, skladování či distribuce zboží, ale i potřebu využívat rozsáhlé výrobní plochy na okraji města (→ 3.3.3).

Praha

Cestovní ruch je **součástí ekonomiky a života** většiny **současných metropolí**. Města a zejména hlavní města lákají návštěvníky pro své kulturní, historické a architektonické dědictví, vyspělou obslužnou i doprovodnou infrastrukturu a dobrou dostupnost (→ 3.5.1). Cestovní ruch má tendenci se ve městech koncentrovat do specifických oblastí, kde dochází ke zvýšenému tlaku na prostor a jeho využití

(i.0300.06.002.01 / i.0300.06.003.04) (→ 3.5.2). Při nadměrném využití potenciálu ke komerčním účelům ve prospěch cestovního ruchu se může v těchto oblastech vytvářet konfliktní prostředí v důsledku preferování jedné skupiny uživatelů (návštěvníků) před druhou (většinou rezidenty). Nadměrné využívání tohoto potenciálu tak ve svém důsledku vede k degradaci místního prostředí a k celkovému snížení atraktivity jak pro místní obyvatele, tak pro návštěvníky (→ 3.5.3). Cílem města je tak vyvážený rozvoj centrálních oblastí, kde jsou služby, funkce a prostor sdíleny jednotlivými skupinami uživatelů a vytváření konfliktního prostředí je minimalizováno dostatečným prostorem pro potřeby všech skupin obyvatel.

1.2.5 SPOKOJENOST A KVALITA ŽIVOTA PRAŽANŮ

Kvalitu života můžeme měřit mnoha způsoby a daty. Jedním z jednodušších způsobů je prostřednictvím otázek ohledně spokojenosti obyvatel. V tématu jsou představeny celopražské sociologické průzkumy realizované IPR Praha v letech 2017, 2020 a 2022 a jejich hlavní výsledky, podle kterých je patrná vysoká spokojenost obyvatel Prahy prakticky ve všech sledovaných oblastech (bydlení, veřejná prostranství, občanská vybavenost, práce, mobilita, veřejná správa, volnočasové aktivity).

Kvalitu života můžeme měřit mnoha způsoby a daty, které můžeme rozdělit na tzv. „tvrdá“, tedy objektivní data, která nejsou tolik závislá na sběru dat (např. naděje dožití, výše platu) a tzv. „měkká“ data, vyjadřující názory a postoje lidí (např. spokojenost s životem). V ÚAP se pracuje prakticky výhradně s daty „tvrkými“. Pro hodnocení knihy 300 jsou nicméně „měkká“ data potřebná a užitečná. IPR realizoval sběr dat na reprezentativním vzorku **2 tis. obyvatel Prahy** v letech 2017, 2020 a 2022 [24]. Hodnocení výsledků z roku 2020 bylo publikováno ve **studii Spokojenost a kvalita života Pražanů** [25]¹¹. Otázky jsou zaměřeny primárně na **hodnocení spokojenosti a využití města** v oblastech jako bydlení, veřejná prostranství, občanská vybavenost, práce, mobilita, veřejná správa, volnočasové aktivity či komunitní život. Znění většiny otázek je zachováno, takže je možné sledovat vývoj již ve 3

časových řadách¹². Vybrané otázky byly revidovány a další byly přidány na základě aktuální poptávky. Sb.r dat je plánován jako dlouhodobý a každé 2 roky pravidelně se opakující.

Hlavním závěrem průzkumu obyvatel je **vysoká spokojenost obyvatel Prahy** prakticky ve všech sledovaných oblastech. Potvrdila se tak vysoká kvalita života v Praze, kdy obyvatelé Prahy byli koncem roku 2022 v naprosté většině spokojeni, a to jak se životem v Praze (78 %), tak se životem, který vedou (64 %) (→ Obr. 1.2.5.1). Podobná úroveň spokojenosti byla patrná i v letech 2017 a 2020 (i.0300.01.019.01). Celkově se (v souladu s odbornou literaturou) potvrdilo, že **na celkovou spokojenost** se životem v Praze **má vliv především míra komunitní sounáležitosti** (sociálního kapitálu) [25], kdy lidé, kteří se více cítí být součástí místní komunity, jsou spokojenější. Vliv má také výše příjmu, kdy bohatší lidé jsou více spokojeni, stejně jako osoby žijící v manželství. Naopak méně spokojeni se životem v Praze jsou muži, méně vzdělaní a lidé, kteří více jezdí autem.

Lidé v Praze jsou také spokojeni se svým bydlením. Více než **79,3 % obyvatel je se svým bydlením celkově spokojeno**, pouze 8 % spokojeno není. Podíl spokojených se navíc v čase zvyšuje. Více lidí je také spokojeno s velikostí svého bytu, či dokonce s vyší nákladů na bydlení. Více jsou spokojeni především lidé žijící ve vlastním oproti nájmu a v rodinném domě oproti bytovému domu¹³. Lidé jsou také spokojeni s kvalitou okolí svého bydliště. Pražané také vesměs pozitivně hodnotí fyzickou blízkost vybavenosti a rekreace v lokalitě bydliště [4]. Spokojeni jsou také s kvalitou veřejných prostranství, kdy 30 % nevnímá vůbec žádné překážky v nich trávit čas. Tři čtvrtiny respondentů byly spokojeny se svojí současnou prací, 77 % respondentů proklamovalo spokojenost s městskou hromadnou dopravou. Naopak relativně nižší míra spokojenosti byla u dopravy automobily či motocykly (38 %). Je patrné, že dochází k růstu spokojenosti s jednotlivými druhy dopravy v Praze. Nejvíce to bylo patrné u dopravy na kole či koloběžce (z 21 % v roce 2020 na 55 % v roce 2022).

Dalším závěrem jsou **změny ve využívání města**, kdy při průzkumu v roce 2020 byl patrný vliv pandemie covid-19, naopak v roce 2022 pak změny, které ovlivnily uvolnění restrikcí. Mezi lety 2017 a 2020 se výrazně zvýšil podíl obyvatel Prahy, kteří navštěvují parky (z 88 % na 97 %). Zvýšil

¹² — Výsledky vybraných otázek jsou dostupné v aplikaci Katalog indikátorů a metrik na Portálu ÚAP (uap.iprpraha.cz/cisla/katalog-indikatoru-a-metrik ↗).

¹³ — Rodinný dům je dlouhodobě nejpreferovanějším typem zástavby, kde je vyšší preference bydlení, než jaké je celkově reálné zastoupení. V roce 2022 uvedlo 44 % respondentů, že ideální typ zástavby je rodinný dům pro. Šlo o pokles oproti roku 2020, kdy šlo 52 %.

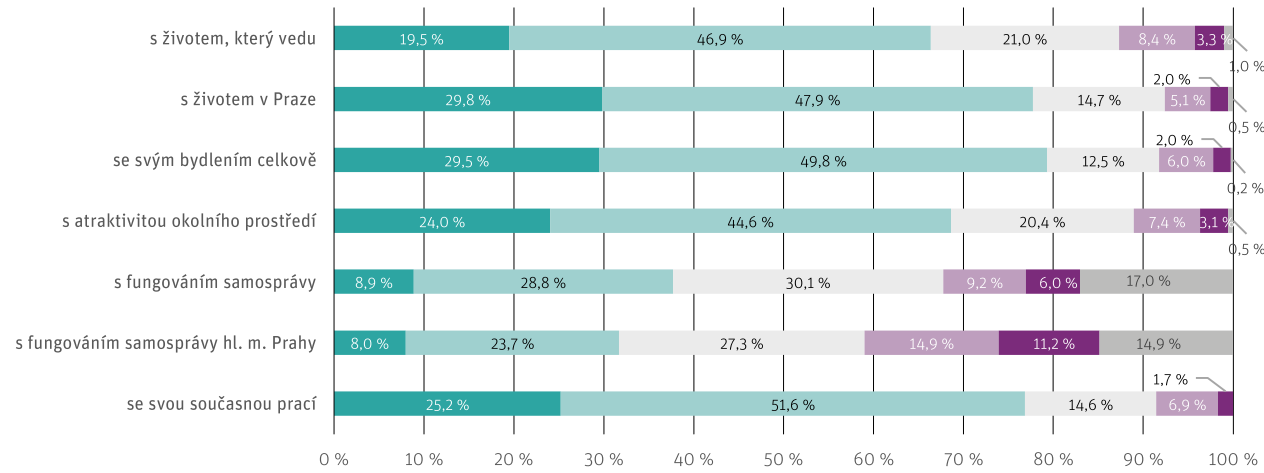
se i podíl těch, kteří parky nejčastěji využívají k procházkám (84 %). V roce 2022 došlo k mírnému poklesu využívání parků na 92 %. Mezi roky 2017 a 2020 došlo k využívání dopravy osobním automobilem či motocyklem (jako řidič) denně či během pracovních dní z 15 % na 20 %. V roce 2022 pak šlo další růst na 24 %. Naopak došlo k mírnému poklesu využívání veřejné hromadné dopravy (VHD), které nicméně stále zůstává dominantním způsobem dopravy po městě – v roce 2022 ji denně či během pracovních dní využívalo 53 % respondentů.

Průzkum také poukázal na relativně **vysokou občanskou a komunitní angažovanost Pražanů** a vyšší spokojenost se samosprávou na úrovni městských částí než celé Prahy. Velká část Pražanů považovala volby do Zastupitelstva hl. m. Prahy za důležité (72 %) a také se jich podle vlastního vyjádření pravidelně účastní (64 %). Podle drtivé většiny respondentů (90 %) by město mělo být aktivnější v bytové politice, především by mělo realizovat vlastní výstavbu obecních bytů (59 %). Celkově dostupnost bydlení v Praze byla vnímaná jako špatná¹⁴. 59 % Pražanů vnímalo klimatickou změnu

¹⁴ — Celkem 27 % respondentů souhlasilo s tvrzením „nájemní bydlení podle mých představ je pro mě v Praze dostupné“ a 13 % s tvrzením „koupě bytu podle mých představ je pro mě v Praze dostupná“.

1.2.5.1 Uvedte míru vaší spokojenosti s následujícími oblastmi

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha, ppm factum 2022



■ velmi spokojen/a ■ spíše spokojen/a ■ ani spokojen/a ani nespokojen/a
 ■ spíše nespokojen/a ■ velmi nespokojen/a ■ nevím/nechci odpovědět

jako reálnou hrozbu. Více to bylo vnímáno ženami, mladšími a studenty. Oproti roku 2020 jde nicméně o pokles 16 %. V roce 2022 lidé pocítovali spíš jiné hrozby jako negativní dopady inflace na jejich kvalitu života nebo příliv uprchlíků z Ukrajiny, jejichž příchod byl vnímán spíše jako hrozba než jako příležitost pro Prahu.

1.2.6 DOPAD PANDEMIE COVID-19

Pandemie covid-19, které jsme byli svědky v letech 2020 až 2023, přinesla do života města a celé společnosti doposud nevídané a neočekávatelné události jako vyhlášení zákazu vycházení, zavření škol, obchodů a služeb či doporučovaná práce z domova. Téma stručně představí nástroje, které bylo potřeba zavést na potlačení šíření covid-19, a především jaký měly tyto nástroje dopad na ekonomiku, populační vývoj a využívání města.

Covid-19 je infekční onemocnění, které se přenáší hlavně vzdušným přenosem, pomocí aerosolů a kapánek. Virus napadá především horní dýchací cesty a u mnoha pacientů má nemoc těžký průběh, který vyžaduje hospitalizaci. Vysoká nakažlivost

nemoci a především odůvodněné obavy z přetížení nemocnic, vedly vládu České republiky v **březnu roku 2020** k vyhlášení **sanitárně-epidemiologických opatření jako uzavření škol, zákaz poskytování všech služeb, zavření mnoha obchodů či doporučení práce z domova**. Cílem těchto opatření bylo především maximální omezení kontaktů, aby nedocházelo k přesnou viru. Po uvolnění v létě roku 2020, nastalo na podzim další zpříšňování restrikcí, aby došlo k omezení kontaktů. V roce 2021 a začátkem roku 2022 pak docházelo ke střídání a uvolňování opatření podle množství virové nálože v populaci (počtu nakažených osob)¹⁵. Zrušení veškerých opatření jako povinná izolace (pro nakažené) a karanténa (pro ty, co byli ve styku s nakaženou osobou) bylo zrušeno od května roku 2023.

Bezprostředním demografickým důsledkem nemoci covid-19 je především výjimečný **růst počtu zemřelých a pokles hodnoty naděje dožití** [26], což ovlivňuje věkovou strukturu populace, ale i populační vývoj přirozenou měnou. Konkrétně v Praze v roce 2019 zemřelo 12 178 obyvatel, zatímco v letech 2020, 2021 a 2022 šlo o 13 621, resp. 14 460 a 12 810 obyvatel. Naděje dožití poklesla mezi lety 2019 a 2021 o 1,29 let u mužů a 0,7 u žen, tedy poměrně významný úpadek. Jde o výjimečnou situaci, protože do té doby docházelo dlouhodobě k růstu naděje dožití (→ 2.1.2). V době vyhlášení nouzového stavu a omezení vstupu na území ČR paradoxně docházelo v celkových statistikách v Praze **k růstu počtu obyvatel i cizinců**. Za rok 2020 se počet cizinců v Praze zvýšit o 8,6 % a šlo o nejvyšší meziroční růst od roku 2008. Oproti předpokladům se zvýšil i celkový počet obyvatel v Praze (o 0,8 %). Růst by patrný i v roce 2021, i když celkový počet obyvatel vlivem opravy při Sčítání lidu, domů a bytů 2021 (SLDB 2021) celkově poklesl (→ 2.1.1). Není úplně zřejmé, zda šlo o reálný stav či pouze o statistické úpravy, kdy se např. více přihlašovali k pobytu v Praze cizinci bydlící, ale doposud nepřihlášení [3].

Opatření zabraňující šíření nemoci covid-19 se pochopitelně **negativně projevila na ekonomickém vývoji**, kdy jsme v roce 2020 byli v Česku svědky ekonomického propadu (pokles hrubého domácího produktu (HDP) o 5,6 %) (→ 400.2.1.1), navýšení státního dluhu či následného růstu inflace. Došlo pochopitelně k proměnám využívání města (→ 1.2.4) a volnočasových aktivit (→ 3.4.2). Restrikce se např. projevily v tom, že s **větší mírou byly provozovány aktivity**, které se mohly odehrávat **doma nebo izolovaně** [25]. V roce 2020 se Pražané věnovali zejména procházkám, setkávání s přáteli mimo domov, pobytu na chatách a chalupách a pracím na zahradě. V pasívních volnočasových aktivitách byl evidován

posun zájmu na online prostředí, jako je surfování po internetu a četba online médií. Zatímco procházky a sportování respondenti nejčastěji provozovali v místě bydliště, za návštěvou kulturních či sportovních akcí cestovali do jiných částí města. V budoucnu se mohou projevit také další a dlouhodobější dopady na psychické zdraví obyvatel či úroveň vzdělání.

1.2.7 KNIHA 300 V KONTEXTU DOKUMENTACE ÚAP

Kniha 300 je rozcestníkem pro ostatní knihy. Je zdrojem informací o počtu uživatelů města, jejich skladbě a jejich potřebách. Lidé činnosti provozují jak v otevřené krajině (→ 100), tak v městské krajině, obzvláště ve vystavěném prostředí (→ 200). Všechny činnosti a děje s přesahy za hranice města mají ekonomickou podstatu, projevy a dopady. Těmi se zabývá kniha 400. Činnosti se neobejdou bez infrastrukturní podpory krajinné, dopravní a technické (→ 600 / 700 / 800) ani bez veřejné vybavenosti (→ 800).

Měřítková úroveň ÚAP obce a ÚAP kraje je řešena na totožném území a liší se pouze svou podrobností. V knize 300 | Využití území pro obec se zabýváme územím podrobněji než v ÚAP kraje. Přesahová témata jako souvislosti se Středočeským krajem popisujeme a analyzujeme pouze v rozsahu, který má vliv na Prahu. Jde o **jevy související s obyvateli města** – vyjíždka a dojíždka do zaměstnání a škol, věkové složení obyvatelstva, vzdělanostní složení obyvatelstva, s novou bytovou výstavbou – rezidenční suburbanizace – výstavba domů a bytů, obydenost bytového fondu, stáří a struktura bytového a domovního fondu. Další **jevy souvisejí s cestovním ruchem** – kapacita a kategorie ubytovacích zařízení, s produkcí – komerční suburbanizace – podíl zemědělské půdy z celkové výměry a podíl druhů pozemků z celkové výměry zemědělské půdy. Nadmístním souvislostem se věnuje kniha 050 | Metropole a region.

Činnosti lidí probíhají v krajině i ve vystavěném prostředí. Lidé využívají krajinu k mnoha činnostem. Podrobně se tímto tématem zabývá kniha 100 | Krajina. Činnosti ve vystavěném prostředí se velmi rychle adaptují podle potřeb, konkrétní využití se velmi dynamicky mění. Některé typy struktur jsou flexibilnější a velmi snadno adaptovatelné na nové způsoby využití, vykazují velkou schopnost resilience; některé jsou z hlediska využití stabilní, s menší schopností resilience (→ 200.4.3.2). Těmito vztahy se v plném rozsahu zabývá kniha 200 | Město. Kniha 300 analyzuje využití pomocí různých ukazatelů po jednotlivých lokalitách. Je tedy možné porovnávat ukazatele využití se strukturou zastavění a také je možné

pomocí tohoto srovnání vyhledat problematická místa ve městě.

Všechny činnosti, které probíhají v krajině i ve vystavěném prostředí, mají ekonomickou podstatu, ekonomické projevy a ekonomické dopady, kterými se zabývá kniha 400 | Ekonomika a potenciál. Analýzy knihy 300, jako je rozmanitost využití, hustota, index využití území ve vztahu ke struktuře a poloze ve městě, slouží kromě popisu území, jeho vlastností a vazeb také pro vyhledání problematických ploch, které městu skýtají nový potenciál. Témata knihy 300 týkající se obyvatel města (→ 2.1), především věkové a sociodemografické struktury (→ 2.1.5), socioekonomické struktury (→ 2.1.7) a lidí bez domova (→ 2.1.8) souvisejí s tématy knihy 400, jako jsou trh práce (→ 400.2.1.2), kupní síla (→ 400.2.2.1) a nerovnost a chudoba (→ 400.2.2.2). Další provázanost je mezi tématy bydlení (→ 3.2) a veřejné investice (→ 400.3.2.1), majetek města (→ 400.3.1.2) a veřejné rozpočty města (→ 400.3.1.1).

Kniha 300 poskytuje výchozí podmínky pro knihy infrastruktur – 600 | Dopravní infrastruktura, 700 | Technická infrastruktura a 800 | Veřejná vybavenost. Pro vyhodnocování všech infrastrukturních sítí je nezbytné znát demografickou situaci města, vývoj a prognózy populačního vývoje (→ 2.1.4), počty uživatelů města včetně dojíždějících, návštěvníků a turistů (→ 2.1.3 / 2.2 / 2.3). Výchozím údajem jsou také činnosti, míra využití území (→ 4.1.3), rozmanitost využití (→ 4.2.2), respektive jejich územní průmět – aktuální stav využití území a jeho proměna. Analýza dostupnosti využití (→ 4.2.3) prezentuje stav v území pro bydlení v docházkové vzdálenosti do 800 m v mřížce 100 x 100 m (→ Obr. 4.2.3.1) nebo produkci v docházkové vzdálenosti do 800 m v mřížce100 x 100 m (→ Obr. 4.2.3.2).

Jsou místa ve městě, kde musí lidské činnosti ustoupit pohybu zvířat a rostlin. Kniha 500 | Zelená infrastruktura se zabývá podmínkami užívání ploch a jejich vymezením pro územní systém ekologické stability (ÚSES). Protože jsou tyto plochy vymezené nezávisle na způsobu využití území, respektive zčásti využívají již stávající krajinné prvky ve městě, je nutné, aby se požadavkům a podmínkám stanoveným ÚSES využití města přizpůsobilo (→ 500.4.3). V knize 300 se pro všechny analýzy zkoumající využití území pracuje s daty Současného stavu (SS), respektive s datovou vrstvou SS_ZaklVyužití. Tato datová vrstva je průběžně aktualizovaná a od roku 2016 pracuje stabilně se 129 druhy využití, které jsou v příloze popsané (→ Příloha P.01). Aktuální datová vrstva je k dispozici na Portálu ÚAP ↗.

-
-
-

^[1] 15 — Počty nakažených rostly ve vlnách především z důvodu nových mutací viru.

1.3 Strategické plánování

1.3.1 PŘEHLED STRATEGICKÝCH DOKUMENTŮ SOUVISEJÍCÍCH S VYUŽITÍM ÚZEMÍ

Téma uvádí principy zapojení strategického plánování do ÚAP hl. m. Prahy. Obsahuje přehled zastřešujících a oborových platných strategických dokumentů, které souvisejí s tématy této knihy a komentuje hlavní cíle a směřování, které si pro danou oblast společnost pomocí těchto dokumentů vytyčila. Přehled je klíčový pro souvislosti a kontext hodnocení trendů v jednotlivých sledovaných oblastech.

Strategické plánování je neopomenutelným **podkladem pro rozvoj města** i přes své minimální ukotvení ve stavebním zákoně (č. 283/2021 Sb.), který zároveň nespecifikuje vztah strategického a územního plánování (→ 1000.1.3.3). Kompletní přehled **strategických dokumentů**, oficiálně schválených pro území ČR (vč. nadřazených mezinárodních dokumentů), je dostupný v **Databázi strategií Ministerstva pro místní rozvoj (MMR)**¹⁶. ÚAP používají hierarchické členění strategických dokumentů: mezinárodní, národní, regionální a městské úrovně. Pro lepší přehlednost pracují ÚAP s následující kategorizací dle metodiky MMR [27]:

- **Zastřešující strategický dokument** je nejvýše postavený a v každé hierarchické úrovni (mezinárodní, národní, regionální a městské) je obvykle jeden (či nižší počet). Obsažené cíle pokrývají větší množství tematických oblastí a oborů, jež spolu nemusejí přímo souviset.
- **Strategický oborový dokument** je níže postavený a měl by být principiálně v souladu se zastřešujícím dokumentem. Obsažené cíle pokrývají stejnou tematickou oblast či obor (mohou přesahovat do dalších oborů, ale zpravidla nepokrývají širší škálu témat).
- **Prováděcí strategický dokument** je implementací strategického plánování v podobě konkrétních kroků či projektů pro realizaci daných cílů.

Jednotlivé knihy ÚAP se odkazují zejména na zastřešující a oborové strategické dokumenty regionální a městské úrovně, které jsou v souladu s národními (popř. mezinárodními) dokumenty. Přehled vybraných strategických dokumentů použitých pro rozbor udržitelného rozvoje je uveden v tématu 1.3.2.

Strategický plán hl. m. Prahy, aktualizace 2016 [28] je klíčovým zastřešujícím strategickým dokumentem městské úrovně. Byl zpracován IPR a schválen Zastupitelstvo hl. m. Prahy (ZHMP) v prosinci roku 2016. **Strategický plán hl. m. Prahy** má celkem 3 strategické směry, 12 strategických cílů, 52 oblastí a velké množství opatření a příkladových aktivit. Tématům knihy 300 se věnuje především strategický cíl 1.1 Soudržné město. Je zde představena vize města, které je schopno reagovat na probíhající demografické a sociálně-ekonomické změny jako je stárnutí populace (adaptace města na růst počtu seniorů), zhoršená dostupnost bydlení (podpora aktivní městské bytové politiky, podporovat prevenci ztráty bydlení) či růst počtu cizinců (integrovat cizince prostřednictvím vzdělávání). S knihou 300 souvisí mnoho dalších strategických cílů a opatření. Cíl 1.3 Život ve městě se zaměřuje mimo jiné na podporu rozvoje kompaktního města a zamezování suburbanizace či podporu rozvoje bydlení v centru města. Cíl 1.2 Komunitní život zdůrazňuje podporu kulturních a sportovních aktivit. Cíl 1.4 Zdravé město má jedním z opatření také podporu městského a příměstského zemědělství. Cíl 2.3 Kulturní značka se věnuje podpoře Prahy jako atraktivnímu místu pro kulturní turismus na místo jednorázových návštěv historického centra (tedy omezení negativních dopadů masového turismu).

Mezi oborovými dokumenty městské úrovně související s knihou 300 je nutné zmínit především **Strategii rozvoje bydlení hl. m. Prahy** z roku 2021 [29]. Hlavní vizí je Praha jako město s aktivně řízenou bytovou politikou (rozvíjející se městský bytový fond) a dostatečnou nabídkou (cílem je výstavba 9 tis. nových bytů ročně), kvalitního, dlouhodobě udržitelného a především finančně dostupného bydlení, k němuž budou mít přístup obyvatelé všech sociálních vrstev. Na specifickou skupinu lidí bez domova či ohrožených ztrátou bydlení cílí **Strategie prevence, snižování negativních dopadů a ukončování bezdomovectví v Praze do roku 2030** z roku 2022 [30]. **Koncepce hl. m. Prahy pro oblast integrace cizinců 2022–2027** [31] má vizi Prahy jako otevřené a progresivní metropole 21. století, která reflektuje a uspokojuje potřeby a zájmy všech svých obyvatel bez rozdílu občanství a místa původu. Integrační politika necílí nejen na migranty a rovným přístupem vytváří město svobodné a přirozené žité diverzity. Podobný cíl má také **Koncepce politiky hl. m. Prahy ve vztahu k národnostním menšinám** z roku 2021 [32], která je zaměřena především na zajištění a zkvalitňování podpory činnosti organizací národnostních menšin¹⁷ na území Prahy. **Koncepce příjezdového cestovního ruchu hl. m. Prahy** z roku 2020 [33] chápe cestovní ruch

^[17] — Jde o celkem 14 národnostních menšin: běloruská, bulharská, chorvatská, maďarská, chorvatská, německá, polská, romská, rusínská, ruská, řecká, slovenská, srbská, ukrajinská, vietnamská.

jako jeden z pilířů rozvoje města, nicméně s respektem ke kulturnímu dědictví a s nutnou kvalitou života obyvatel hlavního města.

Vize a cíle zastřešujících strategických dokumentů národní a mezinárodní úrovně jsou obecně souladu s cíli strategických dokumentů městské úrovně jak zastřešujících, tak oborových. **Strategický rámeček Česká republika 2030** z roku 2017 [34] v první kapitole představuje vizi české společnosti jako sociálně soudržné a vzdělaných a aktivních obyvatel. Také **indikátory** jsou často stejné (např. úhrnná plodnost). Oproti pražským strategickým dokumentům se celorepubliková vize méně zaměřuje na výzvy, které jsou více specifické pro Prahu. Např. zde není dostatečně řešena problematika dostupnosti bydlení, integrace cizinců či negativní dopady masového cestovního ruchu. Naopak je zde věnována větší pozornost např. rodinné politice nebo územním nerovnostem.

1.3.2 CÍLE STRATEGIÍ V ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Téma představuje základní principy rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP hl. m. Prahy (RURU). Rozbor udržitelného rozvoje území je primárně zacílen na identifikaci cílů strategií na základě dlouhodobých specifických cílů ukotvených v oficiálně schválených strategických dokumentech. Pro každý cíl strategií je stanoven právě jeden unikátní indikátor, který pomocí dat měří naplňování daného cíle. Na tom je založeno vyhodnocení RURU včetně pozitiv, negativ a problémů k řešení. Uvádíme i výčet použitých strategických dokumentů pro identifikaci cílů strategií v této knize.

Vyhláška č. 500/2006 Sb. ukládá obsah ÚAP ve třech částech: podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (1), rozbor udržitelného rozvoje území (2) a údaje o území, resp. databáze územně analytických podkladů (3). Součástí **rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP hl. m. Prahy** je identifikace cílů strategií na základě specifických cílů, které jsou stanoveny v oficiálně schválených **strategických dokumentech** a představují implementaci mezinárodních cílů **udržitelného rozvoje**. Pro definování cílů strategií jsou použity postupně tyto dokumenty:

- zastřešující strategické dokumenty městské úrovně;**
- strategické oborové dokumenty městské úrovně** (pokud výše uvedené zastřešující dokumenty neobsahují dostatek relevantních témat řešených v knize 300 či daný obor má vlastní strategický dokument);
- zastřešující strategické dokumenty národní (ev. mezinárodní) úrovně** (pokud oba typy výše uvedených

dokumentů nezahrnují dostatek relevantních témat řešených v knize 300).

Prováděcí strategické dokumenty, které jsou implementací strategického plánování v podobě konkrétních kroků realizace daného cíle, nejsou do výběru cílů strategií zahrnuty.

Formulace cílů strategií zpracoval užší tým odborníků IPR, a to buď **převzetím specifického cíle** strategického dokumentu (obvykle vč. unikátního indikátoru), nebo **častěji zpřesněním specifického cíle** (ten má ve zdrojovém dokumentu zpravidla širší záběr), aby byl měřitelný pomocí indikátoru. Klíčovým hlediskem pro výběr cílů strategií je nejen vazba na územní rozvoj a obsah územně analytických podkladů, ale i soulad se směřováním k udržitelnému rozvoji města. Každému cíli strategií je **přisouzen právě jeden unikátní indikátor**, který měří jeho naplňování. Indikátory jsou **číslovány v jednotném formátu**¹⁸. Každý kód nese informaci o primární příslušnosti ke knize ÚAP a o vazbě na kód sledované metriky v **Katalogu indikátorů a metrik** na Portálu ÚAP ↗.

Počet **identifikovaných cílů strategií není limitován** pro jednotlivé knihy (ani témata), ale je dán výběrem zdrojových strategických dokumentů. Identifikované cíle strategií jsou vždy unikátní pro jednotlivé **tematické** (→ 100–800) a **komplexní knihy** (→ 1000). Výjimkou je pouze kniha 900, která naopak obsahuje pouze cíle strategií z ostatních knih (nikoliv unikátní). Pro knihu 900 jsou **vybrány ze všech cílů strategií** ty cíle, které mají **vazbu na sledované hodnoty** území (→ 900.2.1.2). Vzhledem k obsahovému zaměření, ale i územnímu rozsahu (širší vztahy) nejsou cíle strategií stanoveny pro komplexní knihy (→ 000 / 050). Přehled vybraných cílů strategií této knihy a formulace zdrojových cílů strategických dokumentů vč. názvu zdrojového strategického dokumentu je uveden v tabulce (→ Obr. 1.3.2.1). Kompletní rozbor udržitelného rozvoje území je zpracován v knize 1100, kde je v tématu 1100.2.2.1 uveden podrobný popis identifikace cílů strategií.

Pro stanovení **cílů strategií v** knize 300 je použit jako zastřešující městský strategický dokument **Strategický plán hl. m. Prahy** (2016) [28], který definuje cíle pro témata využití území (zejména rozvoj kompaktního města a **rozmanitosti využití**), snižování negativních dopadů cestovního ruchu a zvyšování dostupnosti bydlení. Z relevantních městských oborových strategických dokumentů jsou cíle strategií formulovány ze **Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze** (2021) [29], zaměřené na zlepšení podmínek pro rozvoj bytové výstavby a podporu obecního bytového fondu.

^[18] — Indikátory jsou číslovány ve formátu i.xx00.0x.00x apod. První část kódu obsahuje číslo knihy ÚAP, střední část tematický celek dané knihy a poslední část jednoznačný identifikátor indikátoru.

Druhým oborovým dokumentem je **Koncepce příjezdového cestovního ruchu hl. m. Prahy** (2020) [33], podporující vyváženější rozvoj cestovního ruchu. V menší míře cíle strategií vychází ze zastřešujícího národního strategického dokumentu **Strategický rámec Česká republika 2030** (2017) [34] a mezinárodního dokumentů **Evropa 2020** (2010) [35]. Jedná se pouze o cíle, které nebyly implementovány do výše zmíněných podrobnějších městských strategických dokumentů. Kategorizace a **kompletní přehled strategických dokumentů** použitých pro rozbor udržitelného rozvoje v ÚAP 2024 je uveden v tématu 1100.2.1.2. **Souhrn relevantních strategických dokumentů** pro tuto knihu, vč. těch nezahrnutých do výběru cílů strategií, je uveden v tématu 1.3.1.

• • •

1.3.2.1 Cíle strategií relevantní pro knihu 300

IPR Praha 2024

kód indikátoru	indikátor	cíl strategií	zdrojový cíl strategického dokumentu	strategický dokument	pilíř	cíl UR (kód)	cíl UR	hodnoty	zdroj dat	jednotka
Obyvatelé										
i.0300.01.005.01	Úhrnná plodnost	Podporování zakládání rodin	Podporovat zakládání rodin	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	sociální				ČSÚ, Demografická ročenka krajů	počet
i.0300.01.006.01	Naděje dožití mužů	Prodlužování délky života mužů	Zvyšuje se délka života ve zdraví u všech skupin obyvatel České republiky	Strategický rámec Česká republika 2030	sociální	UR03	Zdravý a kvalitní život		ČSÚ, Demografická ročenka krajů	rok
i.0300.01.006.02	Naděje dožití žen	Prodlužování délky života žen	Zvyšuje se délka života ve zdraví u všech skupin obyvatel České republiky	Strategický rámec Česká republika 2030	sociální	UR03	Zdravý a kvalitní život		ČSÚ, Demografická ročenka krajů	rok
i.0300.01.007.01	Podíl lidí s ukončeným základním vzděláním	Snižování nerovnosti ve vzdělávání na všech stupních a omezování předčasných odchodů ze vzdělávání	Snižovat nerovnosti ve vzdělávání	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	ekonomický, sociální	UR04	Kvalitní vzdělání		ČSÚ, Výběrové šetření pracovních sil; SLDB 2021	%
i.0300.01.007.04	Podíl osob s vysokoškolským vzděláním v populaci ve věku 15 a více let	Zvyšování podílu osob s kvalitním vysokoškolským vzděláním	Dosáhnout ve věkové kategorii od 30 do 34 let alespoň 32 % podílu obyvatelstva s terciárním vzděláním	Evropa 2020	ekonomický, sociální	UR04	Kvalitní vzdělání		ČSÚ, Výběrové šetření pracovních sil; SLDB 2021	%
i.0300.01.009.01	Počet lidí bez střechy a bez bytu	Snižování počtu lidí bez střechy a bez bytu pomocí realizace preventivních opatření	Integrovat lidi bez domova a marginalizované osoby do obvyklého způsobu života	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	sociální	UR10	Snížení nerovností	h.0300.01.o Obecní bytový fond	VÚPSV	počet
i.0300.01.010.01	Počet sociálně vyloučených lokalit	Zamezování vzniku a snižování počtu sociálně vyloučených lokalit	Odstranit vzniklé sociálně vyloučené lokality a etnické enklávy	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	sociální	UR10	Snížení nerovností	h.0300.01.o Obecní bytový fond	GAC spol. s r. o.	počet
i.0300.01.012.01	Podíl obyvatel věnujících se sportu alespoň jednou týdně	Rozvíjení aktivního a zdravého životního stylu pro širokou veřejnost	Podporovat zdravý životní styl a prevenci rizikového chování	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	sociální				IPR Praha, Sociologické šetření	%
i.0300.01.019.01	Podíl obyvatel spokojených s životem v Praze	Zvyšovat subjektivně vnímanou kvalitu života v Praze	Vyrovňovat a posilovat kvalitu života ve městě	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	sociální				IPR Praha; Median; ppm factum	%
i.0300.01.022.03	Podíl osob ohrožených příjmovou chudobou nebo sociálním vyloučením	Snižování podílu osob ohrožených chudobou nebo sociálním vyloučením	Dlouhodobě se snižuje podíl osob ohrožených chudobou a sociálním vyloučením	Strategický rámec Česká republika 2030	ekonomický, sociální	UR10	Snížení nerovností		Eurostat, Living conditions in Europe	%
Hustota zalidnění										
i.0300.03.001.02	Hustota zalidnění v centru města	Zvyšování udržitelnosti bydlení a atraktivnosti v centru města pro jeho obyvatele	Kultivovat a ožивovat centrální část města	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	environmentální, ekonomický, sociální			h.0300.02.o Obydlenost městského centra	IPR Praha; ČSÚ	obyvatel/ha
i.0300.03.001.04	Hustota zalidnění zastavěného území (stavové lokality)	Rozvíjení kompaktní zástavby města s relativně vyšší hustotou obyvatel	Rozvíjet kompaktní město v souladu s principy města krátkých vzdáleností	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	environmentální, sociální			h.0300.02.o Obydlenost městského centra	ČSÚ; IPR Praha	počet obyvatel/ha
i.0300.03.002.02	Podíl počtu pracovních příležitostí v centru města na celkovém počtu pracovních příležitostí	Decentralizace pracovních příležitostí mimo centrum města	Kultivovat a ožивovat centrální část města	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	environmentální, ekonomický, sociální			h.0300.02.o Obydlenost městského centra	IPR Praha; ČSÚ	%
i.0300.03.003.01	Poměr hustoty zalidnění mezi městskou a příměstskou krajinou	Rozvíjení kompaktního města a omezování suburbanizace	Rozvíjet kompaktní město v souladu s principy města krátkých vzdáleností	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	ekonomický, sociální				IPR Praha	index
Způsoby využití území										
i.0300.04.002.09	Index rozmanitosti využití lokalit městské krajiny	Rozvíjení rozmanitosti funkcí a omezení vzniku monofunkčních území	Koncentrovat investice v zastavěném území	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	environmentální, ekonomický, sociální				IPR Praha	index
i.0300.04.003.01	Index rozmanitosti využití v lokalitách modernistické struktury	Zvyšování rozmanitosti využití a posilování identity modernistických lokalit	Zvyšovat atraktivnost modernistického města	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	sociální				IPR Praha	index

kód indikátoru	indikátor	cíl strategií	zdrojový cíl strategického dokumentu	strategický dokument	pilíř	cíl UR (kód)	cíl UR	hodnoty	zdroj dat	jednotka
Bydlení										
i.0300.05.001.02	Počet obecních bytů ve správě hl. m. Prahy nebo pražských MČ	Spravování obecního bytového fondu efektivně a snižování jeho privatizace	Spravovat obecní a bytový fond odpovědně a efektivně	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	ekonomický, sociální	UR11	Udržitelná města a obce	h.0300.01.o Obecní bytový fond	ČSÚ, SLDB 2011 a 2021; IPR Praha	počet
i.0300.05.003.02	Počet dokončených obecních nebo obcí podpořených bytů	Podporování vzniku dostupného bydlení prostřednictvím rozvoje městského bytového fondu	Realizovat diferencované formy sociálního a dostupného bydlení v rámci běžné zástavby	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	ekonomický, sociální			h.0300.01.o Obecní bytový fond	ČSÚ; MHMP; MČ; IPR Praha	počet
i.0300.05.003.04	Počet dokončených bytových jednotek za rok	Zlepšování podmínek stavebníkům a zvyšování počtu dokončených bytů	Vytvořit stavebníkům podmínky pro rychlejší bytovou výstavbu	Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze	ekonomický, sociální				ČSÚ	počet
i.0300.05.008.01	Index dostupnosti vlastnického bydlení	Vytvoření podmínek pro dostupné bydlení všem skupinám obyvatel	Dostupné bydlení	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	ekonomický, sociální	UR11	Udržitelná města a obce		ČSÚ	index
i.0300.05.009.01	Index dostupnosti průměrného nájmu	Zvýšení nabídky dostupného nájemního bydlení	Posilování role podporovaného nájemního bydlení ve městě	Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze	ekonomický, sociální	UR11	Udržitelná města a obce	h.0300.01.o Obecní bytový fond	ČSÚ; Deloitte	index
Cestovní ruch										
i.0300.06.001.01	Průměrná doba pobytu turistů	Maximalizace doby pobytu turistů prostřednictvím živé kulturní nabídky	Optimalizovat (maximalizovat) doby pobytu turistů v Praze prostřednictvím živé kulturní nabídky	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	ekonomický, sociální				ČSÚ; Czech Tourism	noc
i.0300.06.001.02	Podíl opakovaných zahraničních návštěv	Posilování živé kulturní nabídky pro dosažení opakované návštěvnosti mezi zahraničními turisty	Optimalizovat (maximalizovat) doby pobytu turistů v Praze prostřednictvím živé kulturní nabídky	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	ekonomický, sociální				Czech Tourism	%
i.0300.06.002.01	Hustota hromadných ubytovacích zařízení v centru města	Zamezení vzniku monofunkčních zón čistě turistické povahy a zvyšování atraktivity centra pro obyvatele	Kultivovat a oživovat centrální část města	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	ekonomický, sociální			h.0300.02.o Obydlenost městského centra	ČSÚ	lůžko/ha
i.0300.06.002.03	Podíl využití hromadných ubytovacích zařízení v nejméně navštěvovaném měsíci	Optimalizování doby pobytu turistů prostřednictvím nabídky atraktivních mimosezónních akcí	Optimalizovat (maximalizovat) doby pobytu turistů v Praze prostřednictvím živé kulturní nabídky	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	ekonomický, sociální				ČSÚ	%
i.0300.06.003.03	Podíl přenocování domácích návštěvníků	Posilování domácího turismu pro vyváženější rozvoj cestovního ruchu	Péče o destinaci - Inovovat produkty cestovního ruchu	Koncepce příjezdového cestovního ruchu hl. m. Prahy	ekonomický, sociální	UR12	Udržitelná výroba a spotřeba		ČSÚ	%
i.0300.06.003.04	Podíl přenocování turistů v hromadných ubytovacích zařízeních v městských částech Praha 1 a Praha 2 k celkovému počtu přenocování turistů v Praze	Zvyšování atraktivity centra města pro obyvatele a snižování koncentrace turismu v něm	Kultivovat a oživovat centrální část města	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	ekonomický, sociální	UR12	Udržitelná výroba a spotřeba	h.0300.02.o Obydlenost městského centra	ČSÚ	%
i.0300.06.010.01	Počet kongresů a konferencí s mezinárodní účastí	Podporování a zvyšování počtu významných mezinárodních aktivit	Rozvíjet Prahu jako centrum mezinárodních aktivit	Strategický plán hl. m. Prahy [akt. 2016]	ekonomický, sociální			h.0050.01.ok Nadregionální a mezinárodní atraktivita města	PCB	počet

2. LIDÉ VE MĚSTĚ

2.1 Obyvatelé

Lidé jsou základní složkou každého sídla (→ 1.2.1). Cílem podkapitoly je čtenáře seznámit se sociodemografickými podmínkami Prahy, tedy populačním vývojem včetně jeho výhledu a s demografickou, sociální a ekonomickou strukturou obyvatel. Analýza populačního vývoje a struktury obyvatel je klíčová pro pochopení faktorů růstu (či úpadku) města, pro nastavení parametrů prognózy či pro hodnocení dostupnosti veřejné vybavenosti. Podkapitola se nejdříve věnuje analýze populačního vývoje Prahy v posledních letech, přičemž je pozornost věnována proměnám všech složek populačního vývoje i jejich příčin. Dále se zabýváme prognózou počtu obyvatel v Praze do roku 2050. Poté je věnována pozornost věkové struktuře a problematice demografického stárnutí. Dále se zaměříme na témata cizinců v Praze. Nakonec se věnujeme socioekonomické struktuře obyvatel Prahy.

Podkapitola vychází z dlouhodobé práce na IPR a přebírá závěry z již publikovaných studií [36] [37] [3]. Především pak z projektu Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti [4], jehož klíčovou součástí je zpracování demografické prognózy, které je východiskem pro hodnocení budoucí dostupnosti veřejné vybavenosti (→ kniha 800). Tématu populačního vývoje a sociální struktury v kontextu procesů proměn současné Prahy se věnuje řada odborných textů, zpracovávaných mimo IPR, které se daným tématům věnují hlouběji [16] [17] [20]. Pokud není uvedeno jinak, zdrojem dat jsou oficiální data Českého statistického úřadu (ČSÚ). Témata této podkapitoly naplňují sledované jevy B001 – vývoj počtu obyvatelstva, B002a – věkové složení obyvatelstva a B004a – vzdělanostní složení obyvatelstva.

2.1.1 DLOUHODOBÝ POPULAČNÍ VÝVOJ

Téma popisuje populační vývoj města v dlouhodobé perspektivě. Obecně platí, že populační vývoj silně ovlivňuje míra ekonomického růstu (tedy vyšší poptávka po pracovních silách) a míra nové rezidenční výstavby. Téma nejprve popisuje velké změny od přelomu 19. a 20. století a větší pozornost věnuje populačnímu vývoji v posledním období, tedy od roku 1990, po jednotlivých letech. V Praze po roce 1990 můžeme vymezit celkem 5 fází populačního vývoje.

Počet obyvatel Prahy se z dlouhodobého hlediska **neustále zvyšuje** [3]. Největší dynamika přírůstku byla patrná v 19. a začátkem 20. století, kdy docházelo k modernizačním

procesům, které se mimo jiné vyznačovaly masivním stěhováním lidí z přelidněného venkova do měst, kde vznikala nová pracovní místa především v průmyslu, ale i ve službách. Počet obyvatel Prahy v roce 1869 byl 270 tis., přičemž do roku 1930 se navýšil na 950 tis (tedy přírůstek o 252 %). V Praze byla **dynamika přírůstku daleko vyšší** než v ostatních částech republiky (v celé republice šlo o 30% přírůstek). Růst počtu obyvatel Prahy nezastavilo ani masivní vysídlení osob německé národnosti po skončení 2. světové války. Také za komunistického režimu docházelo k soustavnému přírůstu počtu obyvatel, nicméně pomaleji než v předchozím období. Během let 1950 a 1991 se počet obyvatel Prahy zvýšil o 14,8 %, což byl mírně podprůměrný růst než na celém území dnešní ČR, kde byl přírůstek obyvatel v tomto období 15,8 %.

Populační vývoj územního celku je vždy ovlivňován mírou **porodnosti, úmrtnosti a migračního salda** (rozdíl mezi počtem přistěhovaných a vystěhovaných). Úroveň migračního salda je primárně **ovlivněna ekonomickým stavem města a novou rezidenční výstavbou**. Populační vývoj Prahy po roce 1990 můžeme rozdělit na **5 fází** (→ Obr. 2.1.1.1) [4]. Období mezi lety 1990 až 1994 je ve znamení **dokončování rezidenční výstavby** a mírného populačního **přírůstku**. V letech 1994 až 2001 **počet obyvatel Prahy klesal** jak **přirozeným přírůstkem**, tak **migrací**. Začíná docházet k procesu **suburbanizace** a vylidňování centra (→ 2.3.2). Po roce 2002 již počet obyvatel **významně narůstá**, což bylo primárně způsobeno **zahraniční imigrací**, ale také **růstem porodnosti**. Ekonomické ochlazení, které jsme mohli pozorovat mezi lety 2009 až 2013, se odrazilo na poklesu počtu přistěhovaných obyvatel do Prahy, tedy na snížení dynamiky populačního přírůstku. Od roku 2006 je také patrné, že počet obyvatel Prahy roste přirozenou měnou.

Poslední fázi populačního vývoje můžeme pozorovat od roku 2014 či 2015. Tato fáze se vyznačuje ekonomickým růstem (kromě roku 2020, který byl ovlivněn restrikcemi spojenými s přijatými sanitárně-epidemiologickými opatřeními bránícími šíření onemocnění covid-19), prakticky nulovou nezaměstnaností a rychlým růstem průměrných mezd. Tyto faktory přispívají k růstu počtu obyvatel. Mezi lety **2014 a 2022 se zvýšil počet obyvatel o 98 tis.** (8% přírůstek, v celé ČR šlo o 0,1% přírůstek). Hlavním faktorem populačního růstu je opět především **zahraniční migrace**, i když počet obyvatel dále roste i přirozenou měnou¹⁹. Počet obyvatel v roce 2021 byl redukován výsledkem Sčítání lidu, domů a bytů 2021 (SLDB 2021), kdy došlo k opravě bilance obyvatel (proto

19 — Přírozený přírůstek byl patrný i v letech 2020 a 2021, kdy vlivem nemoci covid-19 došlo k výraznému růstu počtu zemřelých. Praha v tomto ohledu byla výjimečná, protože ČR jako celek dosahovala vyššího počtu zemřelých než narozených.

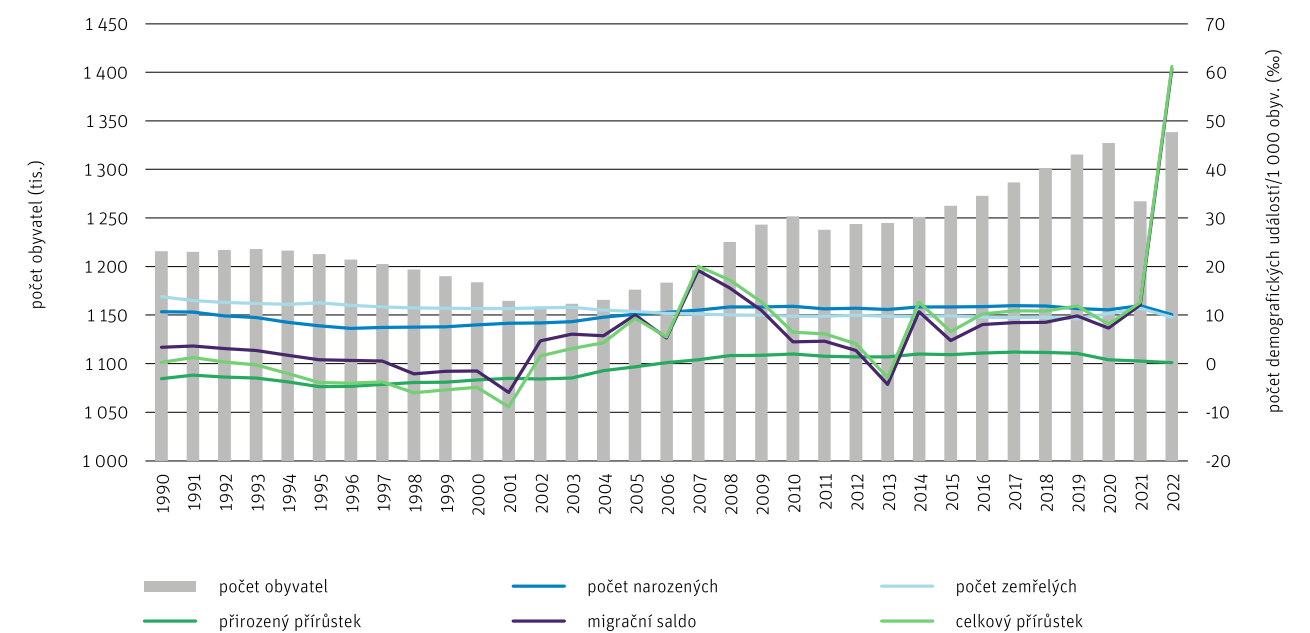
není meziroční srovnání vhodné). Tento pokles byl na druhou stranu vykompenzován růstem počtu obyvatel v roce 2022, který byl způsoben přílivem uprchlíků z Ukrajiny (→ 2.1.6). Tyto nepředvídatelné situace (→ 1.2.1) měly významný vliv na celkový uváděný počet obyvatel Prahy, na trend jako takový nicméně vliv neměly.

Jde o informace, které vycházejí z bilancí obyvatel, kde jsou zahrnuti trvale bydlící obyvatelé (→ 1.2.1). Počet obyvatel, který **v Praze reálně bydlí**, ale nemají zde hlášené trvalé bydliště se sleduje pouze při SLDB. V roce 2011 byl v Praze počet osob s obvyklým pobytem **vyšší o 33 tis.** oproti osob s trvalým (registrovaným) pobytem (2,7% rozdíl). V roce 2021 **byl vyšší o 40 tis. (3,2% rozdíl)**. Podle sociologického šetření realizovaného pro účely IPR je podíl obyvatel žijící v Praze bez trvalého pobytu na územní Prahy přibližně 12%²⁰ [38]. Další možností je využití **dat mobilních operátorů**. Podle těchto dat celkem žije v Praze přibližně **1,2–1,4 mil. obyv.** v závislosti na dnu v týdnu (o víkendu se počet bydlících obyv. snižuje o 100 a 150 tis.), tedy o něco více, než je uvedený bilancovaný počet obyvatel.

20 — Jde především o mladé lidi, svobodné a bezdětné, především kteří v Praze žijí kratší dobu.

2.1.1.1 Vývoj počtu obyvatel a hrubých měr v Praze (k 1. 7.)

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



2.1.2 PŘIROZENÝ PŘÍRŮSTEK OBYVATEL

Téma se věnuje hodnocení dvou složek populační vývoje, a to porodnosti a úmrtnosti, tedy přirozenému přírůstku, nebo též měně. Jedná se o rozdíl mezi počtem narozených a zemřelých za daný kalendářní rok. Tyto absolutní ukazatele jsou nicméně velmi silně ovlivněny věkovou strukturou a pro analyzování úrovně plodnosti a úmrtnosti nejsou vhodné. Vývoj úmrtnosti hodnotíme pomocí ukazatele naděje dožití, jejíž hodnoty v Praze rostou. Porodnost je pak ukazatelem úhrnné plodnosti a průměrného věku matky.

Zatímco země západní Evropy zažívaly po druhé světové válce poměrně konstantní růst naděje dožití²¹, v tehdejších Československu se úmrtnostní poměry zlepšovaly jen velmi málo. Mezi roky 1955 a 1985 se naděje dožití mužů v Československu zvýšila jen o 0,9 let (z 66,6 na 67,5) a žen o 3,1 let (ze 71,6 na 74,7), mezi roky 1991 a 2019 byl růst daleko vyšší a naděje dožití mužů se zvýšila o 8,7 let (z 67,6

21 — Naděje dožití (též střední délka života) je modelový věk, kterého by se měla dožít právě narozená osoba při zachování úmrtnostních poměrů ve sledovaném období.

na 76,3) a žen o 6,7 let (ze 75,4 na 82,1), (→ Obr. 2.1.2.1) (i.0300.01.006.01 / i.0300.01.006.02). Setrvalý růst naděje dožití byl přerušen v letech 2020 a 2021, kdy došlo k velkému nárůstu počtu zemřelých v důsledku šíření nemoci covid-19 (→ 1.2.6). Naděje dožití v Praze významně poklesla mezi lety 2019 a 2021, a to o 1,29 let u mužů (v ČR dokonce o 2,2) a 0,7 u žen (v ČR 1,6). Jde o výjimečnou situaci a do budoucna můžeme očekávat další prodlužování střední délky života [4].

Růst naděje dožití byl způsoben především dostupností moderního zdravotnictví (dostupnost vysoce účinných léčiv a moderní zdravotnické techniky), ale také díky zdravějšímu životnímu stylu, který se začal prosazovat po roce 1989 (např. omezování kouření, zdravější jídelníček, větší důraz na prevenci atd.) [39]. V Praze je naděje dožití dlouhodobě **nad celorepublikovým průměrem**. V roce 2019 zde byla přibližně o 2 roky vyšší u mužů (78,4 let) a necelý rok pak v případě žen (83 let). Rozdílly se ještě prohloubily v roce 2021, kdy **úmrtnost na covid-19 byla v ČR relativně vyšší než v Praze**. V Praze je relativně vyšší naděje dožití především díky dostupnosti kvalitní zdravotní péče, rychlé zdravotní pomoci, ale také díky vyšší vzdělanosti a zdravějšímu životnímu stylu obyvatel.

V Praze a celé ČR po pádu komunistického režimu došlo k výraznému poklesu úhrnné plodnosti²² (→ Obr. 2.1.2.1), který byl primárně způsobem jednak změnami hodnotové orientace české společnosti, jednak vyšší ekonomickou nejistou [40] [41]. Po roce 1999 již dochází k mírnému a od **roku 2004 k poměrně výraznému růstu úhrnné plodnosti** (i.0300.01.005.01). Vyšší úroveň plodnosti byl způsobem realizací odložených počětí a podpořen ekonomickým růstem, vyšší dostupností vlastního bydlení, ale i postupnou možností skloubit pracovní a rodinný život. Růst plodnosti se zastavil v roce 2009, kdy v ČR došlo k ekonomické recesi. V letech 2009 až 2014 hladina plodnosti stagnovala či mírně klesala. S ekonomickým oživením, které můžeme pozorovat od roku 2014, roste i úroveň úhrnné plodnosti, která vyvrcholila v roce 2018, kdy byl v Praze patrný nejvyšší počet narozených od roku 1979²³. Poté došlo k mírnému poklesu počtu narozených

^[1] 22 — Úhrnná plodnost je demografický ukazatel vyjadřující průměrný hypotetický počet dětí na jednu ženu ve věku 15 až 49 let za předpokladu zachování míry plodnosti během celého reprodukčního období ženy.

^[2] 23 — Mezi porodností a plodností je rozdíl. Zatímco plodnost se počítá jako počet živě narozených vztahených k počtu žen ve fertilním období (ve věku 15 až 49 let). Porodnost je výsledkem plodnosti a jde o absolutní počet narozených dětí bez vazby na věkovou strukturu sledované populace. Může proto docházet k případům, že ve stejný čas dochází na jedné straně k poklesu plodnosti a druhé straně k růstu porodnosti a naopak. V analytickém hodnocení se nejčastěji pracuje s úrovní plodnosti, protože ta odstraňuje vliv věkové struktury. Pro hodnocení např. kapacit školské infrastruktury je naopak důležité znát celkový počet narozených dětí.

dětí a stagnaci úhrnné plodnosti. Významný růst v roce 2021 byl dán opravou bilance obyvatel po Sčítání lidu, domů a bytů 2021 (SLDB 2021), kdy poklesl počet žen. V roce 2022 došlo k poklesu plodnosti.

V Praze je dlouhodobě **nižší úroveň úhrnné plodnosti** (1,5 dítě na ženu v letech 2018–2020) než v ostatních částech ČR (1,7 dítěte na ženu). Již jde o **přibližně evropský průměr**, nicméně pod hladinou prosté reprodukce (2,1 dítěte na ženu). Především z důvodu vyšší koncentrace žen s vysokoškolským vzděláním (→ 2.1.7) je v Praze také **dlouhodobě nadprůměrně vyšší hodnota průměrného věku matky**. V roce 1991 byl průměrný věk matky v Praze 24,9 let, v Česku 24,7 let. V roce 2021 průměrný věk matky činil **32,8**, respektive 31,1 let. V Praze tedy roste průměrný věk matky dynamičtěji než v celé ČR. Růst je způsoben zvyšováním vzdělaností úrovně, kdy stále více žen studuje vysokou školu, změnami společenských hodnot, ale také vyšší ekonomickou nejistotou a prodlužováním celkové délky života. Posun plození dětí do vyššího věku matky je patrný při zobrazení specifických měr plodnosti, kde je patrné velmi výrazné zvýšení plodnosti žen starších 35 let. I přes tento dynamický růst je v Česku v porovnání se státy v západní a jižní Evropě průměrný věk matky stále relativně nižší. Je pravděpodobné, že i nadále bude docházet k jeho růstu.

2.1.3 MIGRACE OBYVATEL

Téma se věnuje analýze třetí složky populačního vývoje, migraci obyvatel, které má na vývoj měst nejzásadnější vliv. Migrace obyvatel také významně ovlivňuje věkovou a sociální strukturu obyvatel. Při hodnocení vývoje migrace vycházíme z dat ČSÚ, především z unikátní sady individuálních dat mezi lety 2006–2018. Pozornost se věnuje primárně objemům a směrům migrace (emigraci z Prahy, imigraci do Prahy, vnitropražské migraci), ale také hodnocení podle státního občanství či věku.

Migrace má na populační vývoj klíčový vliv [3]. Trendy jsou tedy velmi podobné jako v případě celkového vývoje počtu obyvatel. V Praze díky široké nabídce pracovních příležitostí **dlouhodobě převažuje počet přistěhovaných nad vystěhovalými**. Migrace se obvykle rozlišuje na vnitřní (vnitrostátní) a vnější (mezinárodní), přičemž stále výraznější roli v migračním saldu Prahy hraje vnější stěhování. Proto je také patrné výrazné zvýšení rezidenční mobility po roce 1990. Mobilita obyvatel Prahy s českým státním občanstvím je dlouhodobě nízká. Cizinci tvoří dlouhodobě kolem **40 % všech migračních pohybů** v Praze, přičemž jejich podíl na celkové populaci se posledních letech pohybuje

kolem 16–25 % (→ 2.1.6). Dlouhodobě je patrné, že Praha získává nové obyvatele především ze zahraničí. Migrační saldo osob²⁴ s českým státním občanstvím je v důsledku procesu suburbanizace záporné či pouze mírně přebytkové (→ Obr. 2.1.3.1).

V letech 2007 až 2022 se každoročně průměrně **vystěhovalo z Prahy na 28 tis. obyvatel** (v 80. letech 20. století to bylo přibližně 10,5 tis. obyv. za rok). Průměrný věk lidí, kteří se odstěhovávají z Prahy, je přibližně 34 let. Přibližně **36 % má jiné** než české **státní občanství**. Celkem 21 % se vystěhovalo do zahraničí (bez ohledu na státní občanství). Hlavní směr stěhování z Prahy je dlouhodobě do jejího blízkého zázemí, kdy přibližně 53 % všech vystěhovalých směřovalo do Středočeského kraje (viz proces suburbanizace (→ 2.3.2 / 050.2.3.1). Celkově dlouhodobě převažuje počet přistěhovaných nad vystěhovalými. Průměrné každoroční migrační saldo bylo v tomto období 10,3 tis. obyvatel.

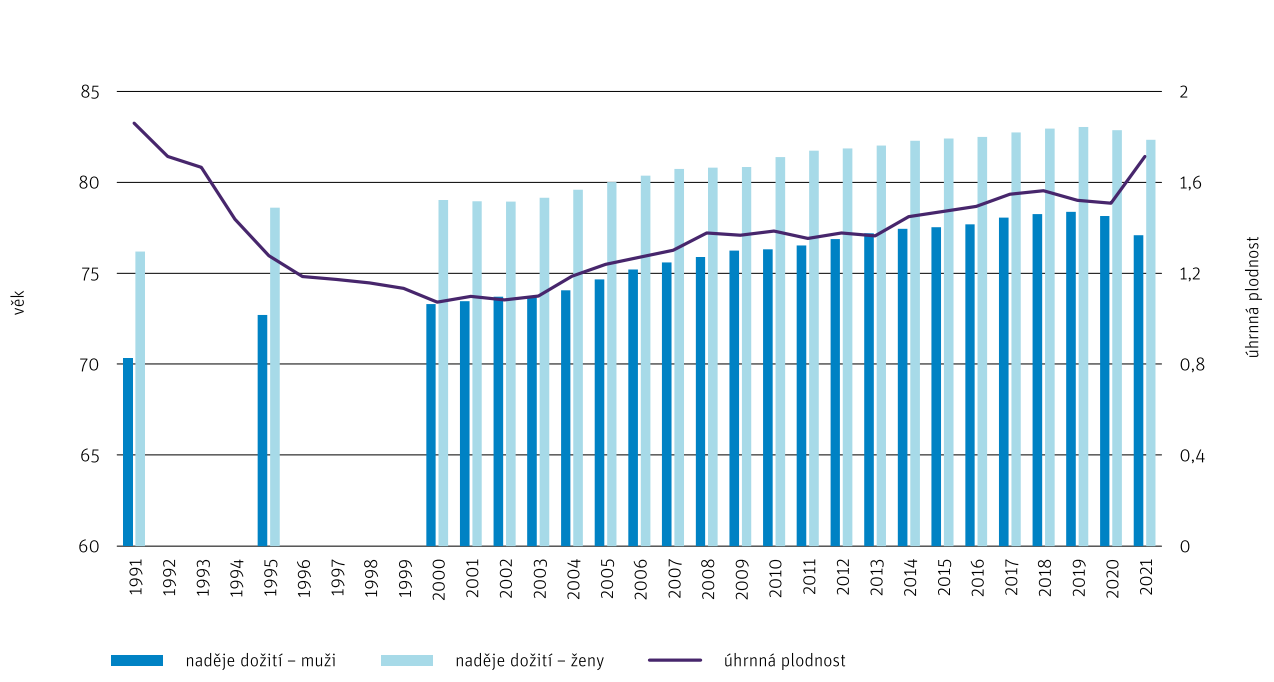
V letech 2007 až 2022 se každoročně průměrně **přistěhovalo do Prahy na 39 tis. obyvatel** (v 80. letech 20. století se

^[1] 24 — Migrační saldo je rozdíl mezi počtem přistěhovaných a vystěhovaných v sledovaném území během určitého období.

jednalo o přibližně 17,5 tis. obyv. za rok). Průměrný věk imigrantů je přibližně 30 let, je tedy patrné, že do Prahy se stěhují relativně mladší lidé, než se vystěhovávají. Přibližně **60 % nově příchozích** obyvatel **má jiné než české státní občanství** (→ 2.1.6), přičemž celkem 44 % se přistěhovalo ze zahraničí. Praha má dlouhodobě kladné migrační saldo se všemi kraji ČR, s výjimkou kraje Středočeského. Nejvyšší hodnoty jsou patrné především z populačně větších krajů s relativně vyšší mírou nezaměstnanosti či nižší úrovní mezd – kraj Moravskoslezský, dále pak Ústecký, Jihomoravský či Olomoucký. V rámci Prahy se v letech 2007 až 2018 každoročně **přestěhovalo na 50 tis. obyv.**²⁵ Průměrný věk stěhujících je přibližně 33 let a z 1/3 jde o obyvatele s jiným státním občanstvím, než je Česká republika. Největší migrační obraty jsou patrné v populačně velkých městských částech (MČ). Dlouhodobě záporné migrační saldo vnitropražské migrace je patrné především v centrálních MČ jako MČ Praha 1, MČ Praha 2 a MČ Praha 3. Naopak vnitropražskou migrací nejvíce získávají MČ, kde dochází k významné rezidenční výstavbě, jako je MČ Praha 9 či MČ Praha 22.

^[2] 25 — Novější data již nejsou poskytována, nicméně můžeme předpokládat, že nedošlo k výrazné změně trendu či struktury migrantů.

2.1.2.1 Vývoj naděje dožití a úhrnné plodnosti v Praze IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2022



2.1.4 PROGNÓZA POPULAČNÍHO VÝVOJE

Téma se věnuje výsledkům aktuálně zpracované demografické prognózy a projekcí IPR do roku 2050. Prognóza i většina projekcí očekávají růst počtu obyvatel v budoucích letech. Zmíněny jsou i další prognózy zpracované jinými institucemi. Kromě samotného počtu obyvatel téma předkládá prognózu věkové struktury obyvatel do roku 2050, ze které jasně vyplývá stárnutí obyvatel Prahy zvyšující se hodnotou průměrného věku.

Pro účely plánování a hodnocení dostupnosti veřejné vybavenosti města je nezbytné odhadnout budoucí populační vývoj, ideálně podle variant či za splnění určitých podmínek (projekce). Populační prognóza byla zpracovaná klasickou kohortně-komponentní metodou²⁶ v IPR v roce 2022 za úroveň městských částí (MČ) a bilančních územních celků (rozdělení

větších MČ do logických celků), přičemž horizontem byl rok 2050 [4]. Jelikož je budoucí vývoj vždy **nepředvídatelný a nejistý**, je dobré pracovat s **predikčními variantami či projekcemi**²⁷. Populační vývoj v území je určován porodností, úmrtností a migrací obyvatel, pro prognózování je potřeba odhadnout hodnoty těchto parametrů, a to především podle analýzy aktuálních trendů a znalostí území či kapacit územně plánovací dokumentace (ÚPD). Prognóza i projekce počítají s **mírným růstem úhrnné plodnosti a naděje dožití**. Prognóza počítá s kladným migračním saldem, projekce poté s různou mírnou migračního salda v závislosti na tempu nové rezidenční výstavby.

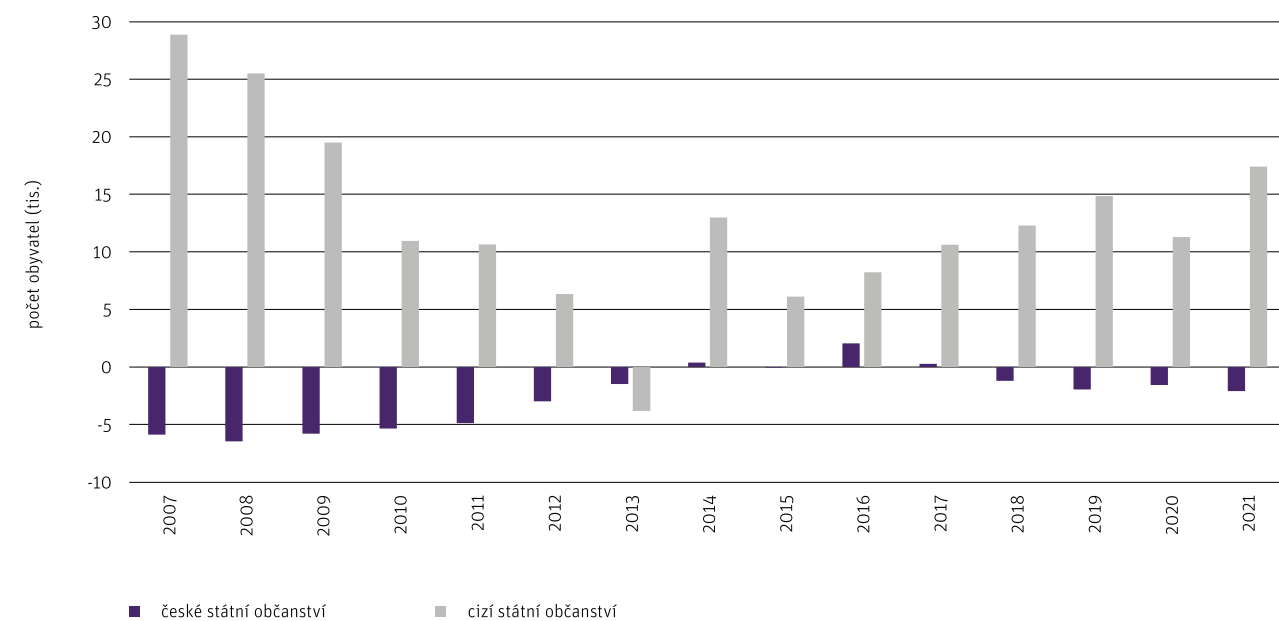
Počet obyvatel Prahy dlouhodobě roste a také v budoucnu můžeme s vysokou mírou pravděpodobnosti počítat s dalším zvyšováním počtu obyvatel. Podle populační prognózy by se počet obyvatel Prahy měl do roku 2050 zvýšit téměř **o 400 tis. na 1,67 mil. obyvatel** (31% přírůstek) (→ Obr. 2.1.4.1).

26 — Metoda spočívá v segmentaci jednoletých věkových kategorií populace, jejich následné vystavení demografickým procesům (narození, úmrtí, přistěhování, vystěhování) a každoroční posun do vyšší věkové kategorie. Prognózy a projekce jsou zpracovány za jednoleté věkové skupiny odděleně za muže a ženy.

27 — Prognózou je budoucí nejvíce pravděpodobný populační výhled a projekce je variantou budoucího vývoje za určitých podmínek. Varianty projekce s velkou mírou pravděpodobnosti nenastanou, jde o ilustrativní model, jakým způsobem by se vyvíjela populace (počet, věková struktura), kdyby došlo k určitému scénáři.

2.1.3.1 Vývoj počtu vystěhovalých a přistěhovalých z/do Prahy podle státního občanství

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2022



Projekce maximálního zastavění, vychází z předpokladu, že do roku 2050 dojde k zastavění odhadované celkové kapacity současných i do budoucna předpokládaných volných ploch. Tato varianta předpokládá do roku 2050 nárůst na **1,82 mil. obyvatel** (42% přírůstek). U projekce středního zastavění (zastavění celkové odhadované kapacity současných volných ploch) pak jde o nárůst na **1,52 mil. obyvatel** (19% přírůstek). Pokud by došlo k zastavění části současných volných ploch (minima zastavění), pak by nastal jen mírný nárůst na **1,30 mil. obyvatel** (2,3% přírůstek). Pokud by nedocházelo k migraci (tedy žádnému stěhování), počet obyvatel Prahy by mírně poklesl na **1,23 mil.** (3,4% úbytek).

Celkově je patrné, že růst počtu obyvatel i v budoucnu způsobí především vyšší počet přistěhovalých nad vystěhovalými. Můžeme nicméně předpokládat i růst přirozenou měnou. Díky imigraci mladých obyvatel do Prahy, ale i vzestupu současných silných ročníků žen do fertilního věku můžeme očekávat postupné **zvyšování počtu narozených dětí**. Ze současných přibližně 13 až 15 tis. za rok by se měl počet narozených navýšit na přibližně 17 až 19 tis. za rok. Jde o podobná čísla, která byla patrná v 70. letech 20. st., tedy v době velmi vysoké porodnosti. Naopak můžeme očekávat stagnaci či mírný nárůst počtu zemřelých. Stagnace je částečně způsobena vyšším

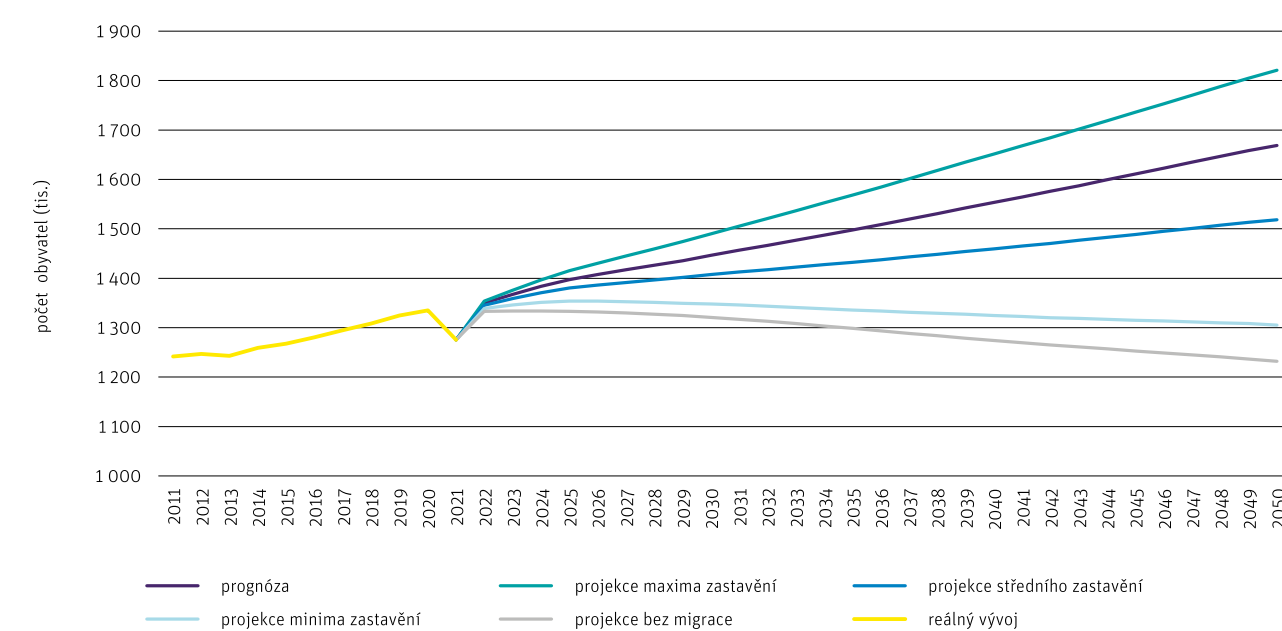
počet vystěhovalých obyvatel z Prahy ve vyšších věkových kategoriích.

Prognóza IPR z roku 2022 je tímto v **souladu s ostatními dostupnými demografickými prognózami**, které rovněž předkládají růst obyvatel hlavního města i když s rozdílnou dynamikou. Projekce obyvatelstva v krajích ČR – do roku 2070, zpracovaná Český statistický úřad (ČSÚ) v roce 2019, pracuje s přírůstem na 1,59 mil. obyvatel [42]. Prognóza vývoje počtu a věkové struktury obyvatelstva Prahy na období 2020–2050, zpracovaná demografy z Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v roce 2020 pak předpokládá vyšší růst, na 1,75 mil obyvatel [43]. Nižší růst je patrný také oproti přechozí prognóze IPR z roku 2020 (1,57 mil. obyvatel) [37]. Vyšší růst je způsobem primárně přílivem azylantů z Ukrajiny, ale také obecně vyššími migračními přírůstky oproti původním předpokladům.

U populačních prognóz a především projekcí je kromě samotného počtu obyvatel zajímavé také budoucí odhadované věkové složení populace (→ 2.1.5). Přestože by hodnota průměrného věku měla stagnovat, dále by mělo docházet k významnému nárůstu počtu seniorů starších 80 let. Počet obyvatel starších 80 let by se podle prognózy měl zvýšit ze

2.1.4.1 Demografická prognóza a projekce počtu obyvatel (k 31. 12.) Prahy podle variant budoucího vývoje do roku 2050

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ, IPR Praha 2022



současných přibližně **55 tis. na více než 90 tis.** v roce 2050 (63% přírůstek) (→ Obr. 2.1.4.2). Dále je patrný růst počtu narozených, tedy i celkového počtu dětí. Relativně nejvíce se zvýší počet mladistvých ve věku 15 až 18 let (do roku 2050 jde o zvýšení o **16 tis.**; 37% přírůstek), navštěvujících střední, posléze i vysoké školy. To je způsobeno tím, že v roce 2021 je počet obyvatel těchto věkových kategorií nízký, daný populačně slabšími ročníky z let 1995–2003, které jsou v současné době v tomto věku. Počet dětí ve věku 3 až 5 let by měl vzrůst do roku 2050 o **11 tis.** (29% přírůstek). U dětí ve věku 6 až 14 let by měl vzrůst o více než **27,8 tis.** (23% přírůstek). Tento poměrně dynamický růst musíme brát v úvahu při plánování budoucích školních kapacit.

2.1.5 VĚKOVÁ STRUKTURA A DEMOGRAFICKÉ STÁRNUTÍ

V Praze dlouhodobě probíhá demografické stárnutí, které se projevuje zvyšováním počtu obyvatel ve vyšších věkových kategoriích. Analýza věkového složení je důležitá například pro plánování infrastruktury veřejné vybavenosti (hlavně škol, ale i sociálních služeb). Téma postupně popisuje a předkládá data o demografickém stárnutí Pražanů od roku 1990, popisuje věkové složení obyvatel města, které stárne méně dynamicky než ostatní části republiky díky relativně mladým imigrantům. V závěru jsou uvedena data k predikci počtu dětí navštěvujících školní infrastrukturu.

Analýza věkového složení je důležitá například pro plánování infrastruktury veřejné vybavenosti (hlavně škol, ale i sociálních služeb). Charakteristickým rysem Prahy je **stárnutí obyvatel**, které je způsobené primárně zlepšováním úmrtnostních poměrů, ale i nižší mírou porodnosti. Zatímco v roce 1990 byl průměrný věk Pražana **38,8 let**, v roce 2022 to bylo **41,7**. Počet obyvatel starších 65 let se ve stejné době zvýšil ze **185 tis. na 255 tis.** Patrný je také růst indexu stárí (z 80 % na 116 %) či podíl seniorů na celkové populaci (z 15 % na 19 %). Na druhou stranu je patrná stagnace průměrného věku a indexu stárí v posledních letech, způsobená především imigrací obyvatel a růstem počtu obyvatel v mladších věkových kategoriích (→ Obr. 2.1.5.1). Růstem počtu osob ve vyšším věku se zvýší kapacitní i kvalitativní nároky na sociální a zdravotní služby, zvýší se požadavky na zajištění a vybavení veřejné dopravy a kulturních zařízení, na způsoby bydlení, nakupování, trávení volného času a na další zajištění životních potřeb pro osoby důchodového věku a zdravotně handicapované.

Je nicméně patrné, že **pražská populace stárne méně dynamicky** než v ostatních částech republiky. To je způsobené selektivní migrací, protože se do Prahy stěhují relativně

mladší lidé. Imigranti, kteří se do Prahy stěhují za prací, jsou nejčastěji ve věku 20–39 let. Naopak se z Prahy vystěhovávají velmi často lidé ve věkové kategorii nad 50 let. Tato selektivní migrace přispívá ke zpomalování demografického stárnutí Prahy. Demografické stárnutí naopak posiluje pokles počtu narozených dětí, který nastal v letech 1993 až 1999. Vyšší počet narozených dětí, který zaznamenáváme od roku 2008, naopak přispívá ke stagnaci hodnoty průměrného věku v posledních letech. Obecně platí, že populačně rostoucí města dosahují nižších hodnot průměrného věku než města, které populačně stagnují [3].

Podle demografické prognózy [4] můžeme očekávat do roku 2050 **nárůst počtu obyvatel prakticky ve všech věkových kategoriích** (→ Obr. 2.1.5.2). Celkově by průměrný věk měl vzrůst jen mírně na **42,6** let. Klíčový je především nárůst počtu dětí a mladistvých navštěvujících školní zařízení (→ 2.1.4). Hlavní roli při změnách budoucích školních kapacit v krátkodobém horizontu bude hrát generační posun, tedy vstup relativně populačně silnějších ročníků z let 2004–2010 a 2015–2019 do různých stupňů vzdělávací soustavy a jejich postupná výměna za relativně málo početné ročníky z let 1995–2003 a 2011–2014. Budoucí vývoj počtu dětí a věkové složení celkem v dlouhodobém horizontu výrazně ovlivní také imigrace rodin s dětmi či imigrace mladých lidí, kteří budou v Praze realizovat své reprodukční plány a jejichž přesné počty není snadné predikovat.

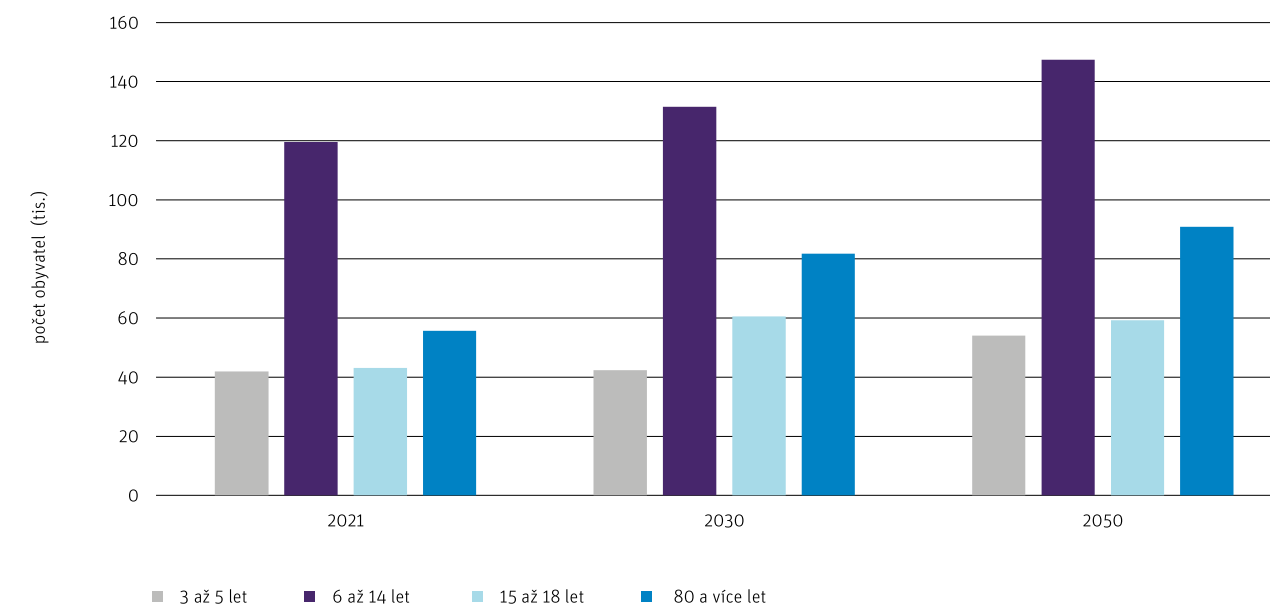
Podle dalších variant demografických projekcí je patrná logická souvislost mezi růstem počtu dětí a celkovým růstem obyvatel. Podle maximální varianty zastavení by počet dětí ve věkové kategorii 6 až 14 let vzrostl do roku 2050 přibližně o 45,5 tis. (38% přírůstek) a průměrný věk by mírně poklesl na 42,25 let. Podle varianty středního zastavení by nárůst měl být přibližně o 11 tis. (10% přírůstek). Naopak pokles počtu dětí a růst průměrného věku můžeme očekávat, pokud celkový počet obyvatel bude stagnovat či klesat. Nejvíce by populace zestárla na 47,9 let, pokud by nedocházelo k žádné migraci.

2.1.6 CIZINCI

Dlouhodobý nárůst počtu cizinců v Praze se odráží i v jejich rostoucím významu pro pražskou ekonomiku či v dostupnosti bydlení. Relevance tématu se ještě zvýšila v roce 2022, kdy vypukla válka na Ukrajině, jejíž hlavním důsledkem byl růst počtu uprchlíků. Předkládáme data o vývoji počtu cizinců mezi lety 2001 a 2022 a jejich struktuře podle občanství. Dále je předložen výsledek analýzy aktivity cizinců na pražském rezidenčním trhu. V závěru je na základě zahraničních příkladů nastíněn budoucí vývoj počtu cizinců v Praze.

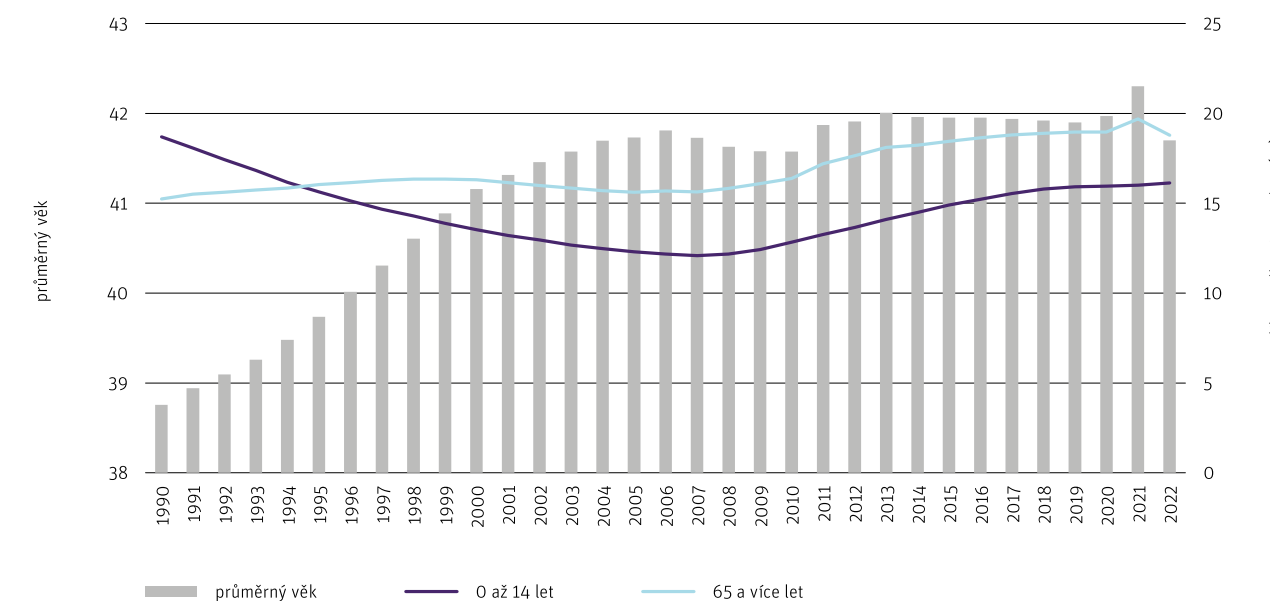
2.1.4.2 Prognóza vybraných věkových kategorií obyvatel Prahy do roku 2050

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ, IPR Praha 2022



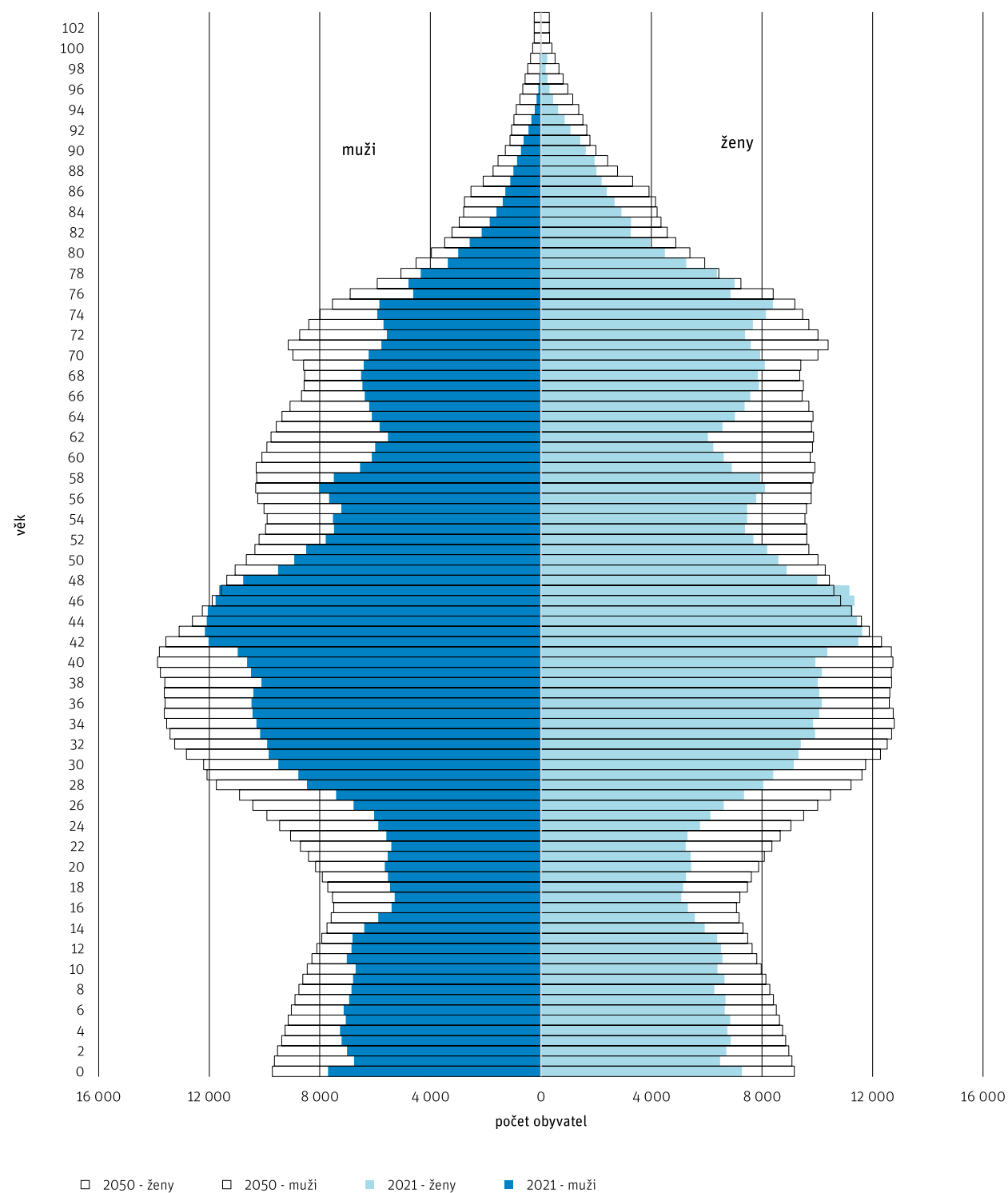
2.1.5.1 Vývoj průměrného věku a podílu osob ve věku 0 až 14 let a starších 65 let na celkové populaci v Praze

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



2.1.5.2 Prognóza věkové struktury obyvatel Prahy

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ, IPR Praha 2022



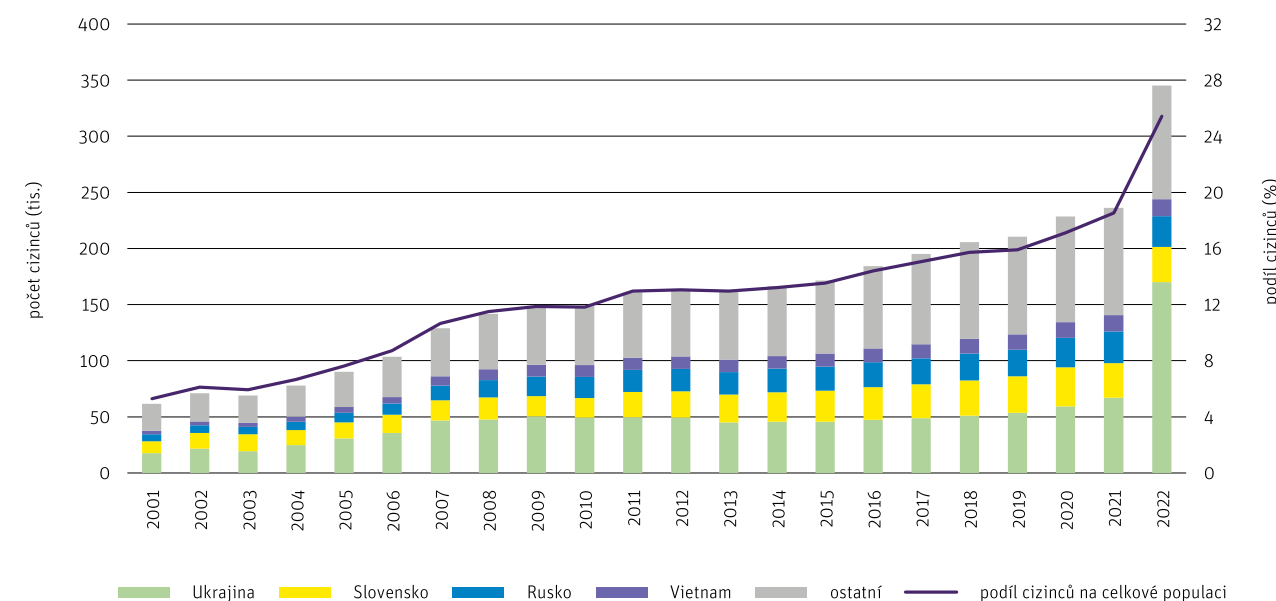
Růst počtu obyvatel je v posledních letech způsoben především zahraniční migrací. **Bez imigrace cizinců** by celkový počet obyvatel hlavního města **klesal či stagnoval**. Dlouhodobý nárůst počtu cizinců v Praze se odráží i v jejich rostoucím významu pro pražskou ekonomiku či v dostupnosti bydlení. Počet cizinců se v Praze se od roku 2001 zvýšil o více 460 % a podíl osob s jiným než českým státním občanstvím činil koncem roku 2022 v Praze na celkové populaci již **25 %** (345 tisíc) (→ Obr. 2.1.6.1). Vyšší nárůst je patrný především po roce 2000, kdy se ČR z tranzitní stává cílovou imigrační zemí [44]. Nejvyšší růst počtu cizinců byl v letech 2004–2007 v době výrazného vzestupu české ekonomiky, se kterým byl spojen růst stavební aktivity a nízká nezaměstnanost. V roce 2008 v důsledku ekonomické recese došlo k poklesu pracovních míst, který se odrazil i v poklesu celkového počtu cizinců žijících v ČR, přičemž v Praze jejich počet stagnoval. S ekonomickým růstem od roku 2014 jsme svědky opětovného výrazného nárůstu počtu cizinců.

Tento růst se velmi zvýšil v roce 2022, kdy v důsledku války na Ukrajině do Prahy i celé ČR přišlo velké množství uprchlíků²⁸. Během roku se celkový počet cizinců v Praze zvýšil o **109 tis.** (46% přírůstek). Je nicméně nutné upozornit na fakt, že **přesný počet** v Praze **reálně pobývajících cizinců není přesně znám**. Základním zdrojem o počtu cizinců v ČR jsou statistické údaje, které eviduje a poskytuje Ředitelství služby cizinecké policie Ministerstva vnitra ČR. U těchto dat nicméně nedochází redukcí evidovaných cizinců, kteří se z ČR odstěhovali a nenahlásili příslušným úřadům ukončení svého pobytu. Na druhé straně je zřejmé, že v Praze legálně žije velké množství cizinců, kteří zde nemají evidované bydliště. Je např. dlouhodobě patrné, že v Praze je více evidovaných zaměstnaných cizinců než bydlících.

28 — Důležité je rozlišovat mezi imigranty, uprchlíky a azylanty. Imigranti se stěhují do nového státu dobrovolně, a to za účelem pobytu dlouhodobějšího charakteru (především z důvodů zlepšení ekonomických podmínek), a musejí splnit podmínky k pobytu v dané zemi, např. musejí získat pracovní či studijní víza. Uprchlíci mají odlišnou motivaci. Svou domovskou zemi musejí nedobrovolně opustit, protože se zde necítí bezpečně. V případě získání azylu, dočasné ochrany či doplňkové ochrany (nižší forma ochrany), mluvíme o azylantovi (může v nové zemi legálně přebývat).

2.1.6.1 Vývoj počtu a podílu cizinců podle státní příslušnosti v Praze

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



V Praze se dlouhodobě koncentruje přibližně **35–38 % všech registrovaných cizinců v Česku**. Cizinci se do Prahy stěhují primárně z **ekonomických důvodů**, tedy za prací, ale také za studiem a kvalitním městským prostředím. Již v 90. letech 20. století se do Prahy začali stěhovat sociálně silní cizinci s vyššími příjmy ze států západní Evropy či Severní Ameriky (jde ve velké míře o manažery nadnárodních společností), tak i sociálně slabší cizinci, kteří obsazují méně placené pozice, po kterých není ze strany většinové populace takový zájem. Struktura cizinců byla do roku 2021 stabilní. Dlouhodobě je nejvíce cizinců z **Ukrajiny** (v roce 2021 šlo o 28 % z celkového počtu), ze **Slovenska** (13 %), **Ruska** (12 %) a **Vietnamu** (6 %). V posledních letech je patrný nárůst počtu cizinců z relativně chudších států EU s vyšší mírou nezaměstnanosti, dále pak z bohatších států EU a Severní Ameriky a ze států s vysokým populačním přírůstkem (např. Indie, Turecko). Výjimečný rok 2022 velmi posílil postavení cizinců z Ukrajiny, jejichž podíl se přiblížil 50 % celkového počtu. Na další strukturu cizinců nicméně zásadní vliv neměl.

S cizinci je hojně spojován i fenomén **globálního investování do nemovitostí**. Podle studie IPR cizinci v 2. pol. 2016 až 1. pol. 2018 si koupili v průměru přibližně **10 %** všech pražských nemovitostí [1]. Celkově cizinci kupují pražské nemovitosti k bydlení v menší míře, než jaká odpovídá jejich zastoupení v celkové populaci, a také méně, než někdy uvádějí v média či vybrané studie. Ty jsou vesměs založeny na odhadech a vyplývá z nich mnohem významnější role cizinců na pražském rezidenčním trhu. Cizinci nabývají nadprůměrný podíl bytů především v rámci developerských projektů, které jsou zaměřeny na novou výstavbu i rekonstrukce bytových domů. Dále si cizinci relativně více kupují byty v průměru dražší, spíše menší a lokalizované v širším centru města, a to především v oblastech, kde jsou lokalizovány vybrané novostavby (hlavně MČ Praha 3 a MČ Praha 7) či v oblastech, v rámci kterých lze hovořit o probíhajícím procesu **gentrifikace** (Vinohrady, Vršovice, Žižkov, Holešovice).

I přes velký nárůst v posledních letech je ovšem podíl cizinců na celkové populaci **v mezinárodním srovnání stále relativně nízký** [3]. V západoevropských metropolích (např. Vídeň, Mnichov, Curych) se podíl cizinců běžně pohybuje nad **30 %**. I v budoucnu proto můžeme očekávat další zvyšování počtu cizinců, a to i vzhledem k nízké nezaměstnanosti a vysoké poptávce po **pracovních silách**. Je nutně říci, že v současné době je v Praze kolem 80 tis. volných pracovních míst, a to především v ekonomických sektorech jako stavebnictví, ubytování či pohostinství. Jde o práce, o které není mezi domácí populací takový zájem, vyžadující větší pracovní flexibilitu a na práci cizinců jsou existenčně závislé. Praha se tímto neliší od jiných bohatých měst na světě. Podle předběžných odhadů IPR by se počet cizinců do roku 2050

mohl zvýšit až na 600–900 tisíc, kdy celkový podíl na populaci by činil více než 50 %.

2.1.7 SOCIOEKONOMICKÁ STRUKTURA OBYVATEL A SOCIÁLNÍ NEROVNOSTI

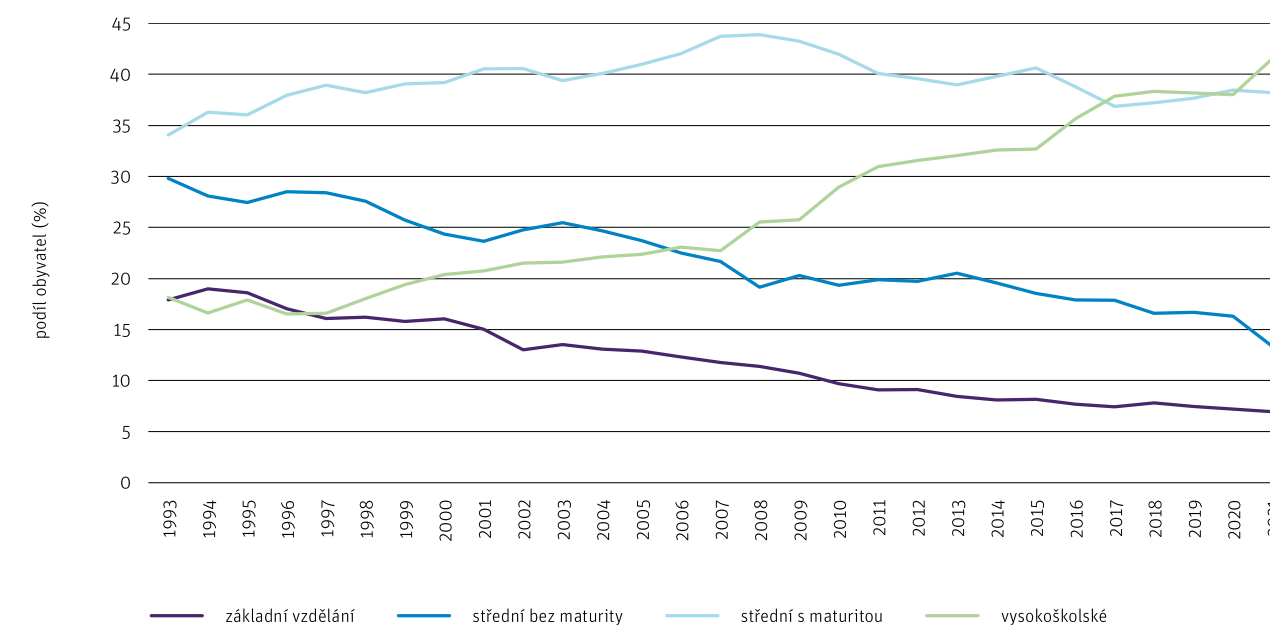
Téma se věnuje dvěma z klíčových témat pro studium současných postindustriálních měst, a to socioekonomické struktury obyvatel a sociálním nerovnostem. Jde ovšem o trendy, které není jednoduché sledovat, jelikož jsme omezeni dostupností kvalitních dat. Téma předkládá data o vzdělanostní struktuře a příjmech obyvatel města, sociálních nerovnostech, velikosti a struktuře domácností, tedy počtu členů domácností a jejich věku. Analýzy a data vycházejí především z Výběrového šetření životních podmínek domácností (EU-SILC) a výběrového šetření pracovních sil (úroveň vzdělanosti) realizovaného ČSÚ.

Socioekonomická struktura obyvatel a sociální nerovnosti jsou klíčovými tématy při studiu současných postindustriálních měst. Tyto trendy ovšem není jednoduché sledovat, jelikož jsme omezeni dostupností kvalitních dat. Tradičním ukazatelem socioekonomické struktury je úroveň vzdělanosti obyvatel, kdy vyšší úroveň dosaženého vzdělání obecně značí lepší uplatnění na trhu práce a vyšší mzdy [3]. V Praze, podobně jako v ostatních částech ČR, dlouhodobě dochází ke **zvyšování vzdělanosti obyvatel**. Zatímco v roce 1993 byl podíl vysokoškoláků v populaci starších 15 let **17 %**, v roce 2021 to bylo již **42 %** (→ Obr. 2.1.7.1) (i.0300.01.007.04). Naopak je patrný pokles podílu osob se základním vzděláním (i.0300.01.007.01) či středním vzděláním bez maturity. V Praze je podíl vysokoškoláků dlouhodobě vyšší než v ostatních částech ČR (v roce 2021 šlo o 21 %). Na druhou stranu přírůstek vysokoškoláků je v ČR dynamičtější než v hlavním městě.

Vyšší vzdělanostní struktura obyvatel města se promítá do **nadprůměrných čistých příjmů domácností**, které byly v roce 2022 v Praze o přibližně o **34 % vyšší než celorepublikový průměr** (→ Obr. 2.1.7.2). Dlouhodobě jsou v Praze jednoznačně nejvyšší příjmy ze všech krajů ČR. Průměrné čisté peněžní příjmy domácností mezi lety 2006 až 2022 vzrostly v Praze ze 148 tis. Kč na osobu za rok na 323 tis. Kč (119% růst). V celé ČR byl růst mírně dynamičtější (130% růst). Od roku 2019 je nicméně patrný růst příjmů a jeho zrychlení, které bylo v Praze vyšší a dochází tak k prohlubování rozdílů v příjmech mezi Prahou a ostatními částmi ČR. Kromě vzdělanosti obyvatel stojí za vyššími příjmy i ekonomická výkonnost hlavního města, nízká nezaměstnanost, migrační atraktivita

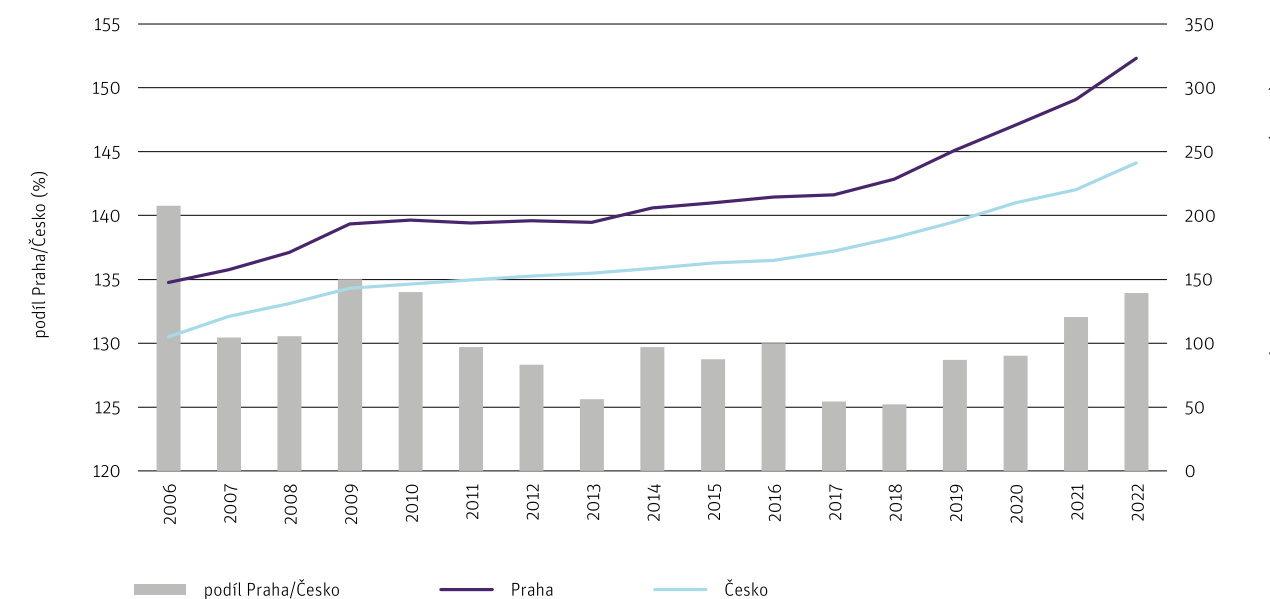
2.1.7.1 Vývoj vzdělanostní struktury obyvatel Prahy

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2022



2.1.7.2 Vývoj průměrných čistých peněžních příjmů za rok na osobu v Praze a ČR

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



a přítomnost sídel řady domácích a mezinárodních firem, institucí a úřadů či atraktivita města pro cestovní ruch atd. [45]

Kromě příjmu je zajímavé sledovat i subjektivní otázky, jak jsou domácnosti schopny vycházet se svými příjmy. Růst čistých příjmů v posledních letech v Praze i celé ČR je doprovázen také **poklesem počtu domácností**, které uvedly, že **mají obtíže** (či velké obtíže) **vycházet se svým příjmem**. Zatímco v letech 2006–2013 šlo o **26 %** pražských domácností, mezi lety 2019–2022 to bylo již pouze **14 %**. I přes fakt, že v Praze jsou vyšší příjmy, je podíl takovýchto domácností v Praze v posledních 4 letech prakticky stejný, resp. mírně nižší než celé ČR (mezi lety 2019–2022 šlo o 13,1 %). To je dané především vyšší úrovní životních nákladů v hlavním městě.

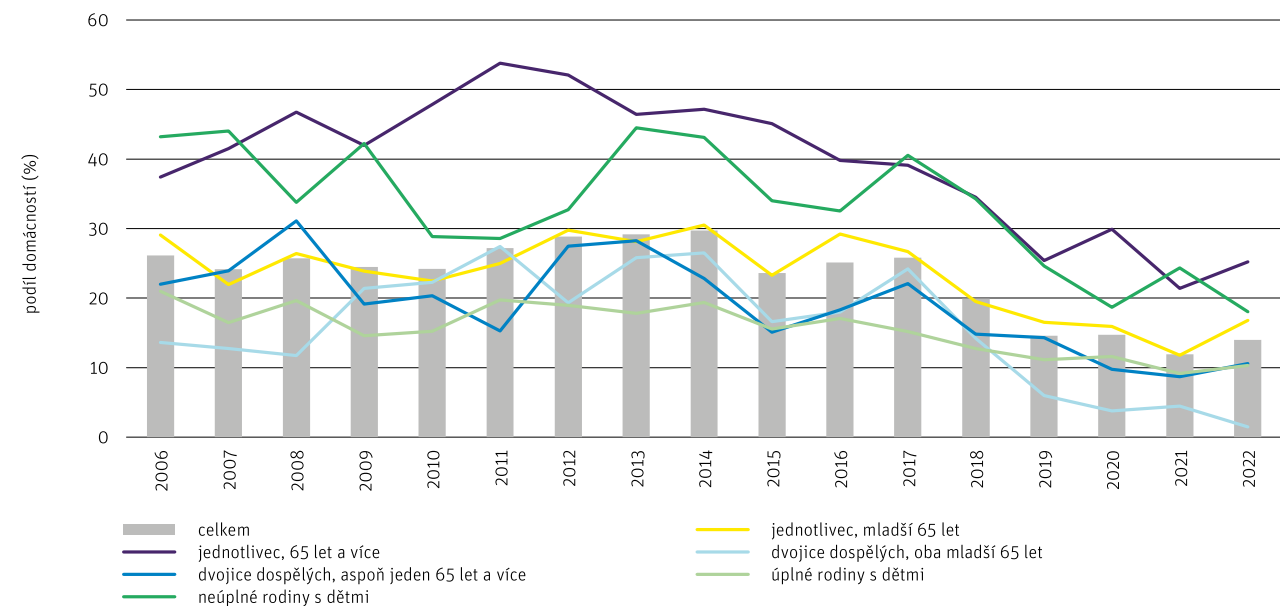
Průměrné čisté příjmy domácností v přepočtu na osobu (tzn. člena domácnosti) jsou ovšem **diferencované**. Nejvyšších příjmů dosahují domácnosti, v jejímž čele stojí více **vzdělaní zaměstnanci či samotně výdělečně činné osoby**, dále bezdětné mladé domácnosti či jednočlenné domácnosti osob mladších 65 let. Na druhou stranu je patrné, že mezi lety 2006 až 2022 zaznamenaly domácnosti s nižšími příjmy relativně vyšší růst příjmů oproti domácnostem s příjmy vyššími. Nižší příjmy v přepočtu na člena domácnosti pak logicky mají

domácnosti s více dětmi a s osobami ve starobním důchodu. Rozdílly jsou také podle míry vycházení se svým příjmem, kdy vyšší obtíže pocítují domácnosti, v jejichž čele je osoba starší 65 let, jednočlenné domácnosti starší 65 let a neúplné rodiny s dětmi, relativně nižší naopak dvoučlenné domácnosti a úplné rodiny s dětmi (→ Obr. 2.1.7.3). U všech těchto kategorií domácností nicméně dochází k poklesu obtížnosti vycházet s příjmem. Celkově **nevyplývá, že by docházelo k výrazné sociální polarizaci**, tedy ke zvyšování sociálních nerovností mezi bohatými a chudými. Dlouhodobě dochází k mírnému poklesu podílu obyvatel ohrožených chudobou a sociálním vyloučením (i.0300.01.022.03) (→ 400.2.2.2).

V Praze dlouhodobě dochází ke **snižování velikosti domácností**. Zatímco v roce 2011 měla průměrná pražská domácnost **2,29 obyvatel**, v roce 2022 to již bylo **1,95 obyvatel**. Celkově je tedy patrný dynamičtější přírůstek domácností než počtu obyvatel. Průměrná velikost pražských domácností je trvale nejnižší ze všech krajů v ČR (v roce 2021 šlo o 2,15 obyv. na domácnost). Pokles velikosti domácností je primárně způsoben růstem počtu neúplných rodin a především růstem jednočlenných domácností. V roce 2011 bylo 44 % všech domácností jednočlenných, v roce 2021 se tento podíl zvýšil na 47 %. Nejčastějším typem jednočlenných domácností

2.1.7.3 Vývoj podílu pražských domácností dle typu, které s obtížemi (sp. s velkými obtížemi) vycházely se svým příjmem

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



je ovdovělá žena starší 75 let, dále pak svobodní muži ve věku 25 až 35 let.

2.1.8 LIDÉ BEZ DOMOVA

Téma se zabývá bezdomovectvím, viditelnému a nesnadno řešitelnému problému současných měst. Podobně jako v jiných velkých městech se i v Praze ve vyšší míře vyskytují lidé, kteří nemají domov, střechu, byt či žijí v nevyhovujících podmínkách. Téma se věnuje klasifikaci lidí bez domova, odhadům jejich počtu, který není přesně znám, a dále problémům, které bezdomovectví přináší.

Bezdomovectví je viditelným a nesnadno řešitelným problémem současných měst. Podobně jako v jiných velkých městech se i v Praze ve vyšší míře vyskytují lidé, kteří nemají domov, střechu, byt či žijí v nevyhovujících podmínkách. S bezdomovectvím si často spojujeme lidi, kteří jsou nuceni přespávat na ulicích či v parcích. Definice lidí bez domova je nicméně širší. Ucelená a používaná²⁹ je klasifikace **Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení** (ETHOS), která chápe domov ve třech oblastech: fyzické (přiměřené bydlení, které může osoba a její rodina výlučně užívat); sociální (prostor pro vlastní soukromí) a právní (legální důvod k užívání). ETHOS klasifikuje čtyři formy vyloučení z bydlení:

- 1 **bez střechy** (osoby, které přežívají venku či v noclehárnách)
- 2 **bez bytu** (osoby žijící v ubytovnách pro bezdomovce či azylových domech)
- 3 **nejisté bydlení** (osoby žijící v nejistém bydlení či ohrožené vystěhováním)
- 4 **nevyhovující bydlení** (osoby žijící v provizorních a neobvyklých stavbách či v přelidněném bytě)

Přesný počet lidí bez domova není přesně znám, jsme odkázáni na odhady, které nepravidelně zpracovávají veřejné instituce či soukromé firmy [46]. Podle posledního odhadu z roku 2019, který provedl Výzkumný ústav práce a sociálních věcí se v Praze nachází na **3 tis. osob bez střechy a bez bytu**³⁰ (i.0300.01.009.01) [47]. Přibližně 2 tis. lidí jsou bez střechy, tedy lidé, kteří přežívají na veřejných prostranstvích či v noclehárnách. Zbývající 1 tis. jsou pak lidé žijící v azylových

29 — Typologie je obecně akceptována odbornou veřejností a využívána na mezinárodní úrovni. Využívá se pro monitoring bezdomovství, pro vytváření politik a jejich rozvoj a vyhodnocování. (46)

30 — Zahrnuje všechny kategorie bez střechy (venku a v noclehárnách) a vybrané kategorie bez bytu (azylové domy, domy na půl cesty, ubytovací zařízení pro ženy, obecní ubytovny, vězeňská a zdravotnická zařízení).

domech a v dalších ne zcela vyhovujících podmínkách (domovy na půli cesty, ubytovny). Celkem v ČR bylo takových lidí sečteno na 21 tis. (z toho 11 tis. bez střechy). Podle odhadu patří **Praha** mezi kraje **s největší koncentrací lidí bez domova v ČR** (společně s Moravskoslezským krajem). Když započteme pouze lidi bez střechy, tak je dominance Prahy jednoznačná (18 % z celkového počtu v ČR). Průměrný věk obyvatel žijící bez střechy byl v Praze 48 let, což je mírně nad průměrem celé ČR.

V roce 2010 bylo v Praze sečteno odhadem **4 tis. lidí bez domova** [48], z toho 3,3 tis. lidí bez střechy. V roce 2004 se jednalo o přibližně 3 tis. lidí bez střechy a bez bytu. Podle realizovaných šetření je počet těchto lidí v Praze v posledních 20 letech poměrně stabilní, bez výrazných přírůstků. S růstem ekonomiky a příjmů obyvatel (→ 2.1.7) došlo mezi roky 2010 a 2019 k poklesu o 1/3. Je nicméně nutné upozornit, že jde o odhady, které zpracovávaly různé instituce. Celkový přesný trend proto není jednoduché určit, můžeme přepokládat, že nedochází k výraznému růstu ani poklesu lidí bez střechy a bytu v Praze. Je záhodno, aby docházelo ke snižování jejich počtu, protože bezdomovectví přináší negativní důsledky pro celou společnost, jako je oslabování sociální soudržnosti a polarizace společnosti či vyšší náklady na sociální a zdravotní péči.

2.1.9 ZÁVĚR PODKAPITOLY

Počet obyvatel Prahy dlouhodobě roste a podle demografických prognóz můžeme s vysokou mírou pravděpodobnosti očekávat také v budoucnu růst počtu obyvatel. Populační vývoj Prahy je silně ovlivněn ekonomickým vývojem a tvorbou nových pracovních příležitostí. Vliv má ovšem také bytová výstavba a změny v reprodukčním chování. V Praze, podobně jako ve většině evropských měst, dochází k demografickému stárnutí, které je primárně způsobené zlepšováním úmrtnostních poměrů. Dynamika stárnutí je ovšem díky imigraci mladých lidí v Praze a dalších populačně rostoucích městech nižší, než je celostátní úroveň. Růst počtu obyvatel Prahy je v posledních letech způsoben především zahraniční migrací. Bez imigrace cizinců by celkový počet obyvatel hlavního města klesal či stagnoval. V Praze, podobně jako ve většině evropských měst, dochází také k růstu počtu obyvatel s vysokoškolským vzděláním, růstu čistých příjmů domácností či snižování průměrné velikosti domácností. V Praze se vyskytují přibližně 3 tis. lidí, kteří žijí bez střechy a bez bytu.

• • •

2.2 Další uživatelé města

Kromě obyvatel, kteří v Praze žijí (ať již zde mají hlášené trvalé bydliště, či nikoliv), musíme mít na paměti, že počet denně přítomných obyvatel se během dne navyšuje o další lidi, kteří také využívají infrastrukturu města. Cílem podkapitoly je zmapovat návštěvníky města. V první řadě jde o osoby, které do Prahy dojíždějí do zaměstnání a škol, dále jde o návštěvníky města, kteří do Prahy jezdí za službami nadlokálního charakteru, jako jsou nemocnice, divadla, obchody atd., a turisty, kteří zde tráví svůj volný čas. V podkapitole se budeme věnovat přítomným nebydlícím obyvatelům města, jejichž odhadovaný počet je důležité znát (nejen) pro plánování města. V podkapitole vycházíme především z oficiálních publikovaných dat ČSU. Využíváme také nově získaná data od mobilních operátorů z projektu IPR. Témata této podkapitoly naplňují sledovaný jev B009a – vyjíždka a dojíždka do zaměstnání a škol.

2.2.1 DOJÍŽDĚJÍCÍ

Téma se věnuje možnostem sledování počtu dojíždějících (denně i ne denně) do práce a škol. Existují 3 datové sady (sčítání lidu, domů a bytů, výběrová šetření pracovních sil, data mobilních operátorů), s nimiž téma pracuje, přičemž každá z nich má svá omezení, a proto přesný počet dojíždějících není jednoduché určit. Věnujeme se vývoji dojíždky a omezeně i jejím směřům.

V Praze z důvodu vysokých mezd, počtu pracovních příležitostí, nízké nezaměstnanosti ale i rozvinuté suburbanizaci **dlouhodobě vysoce převyšuje počet dojíždějících nad počty vyjíždějících** (→ 400. 2.1.2). Data o dojíždce/vyjíždce za prací můžeme získat ze tří zdrojů. Prvním je **sčítání lidu, domů a bytů** (SLDB), které se provádí plošně. Podle SLDB 2011 do Prahy dojíždělo do zaměstnání na 143 tis. obyv. (z toho 106 tis. denně), dalších 57 tis. do škol. Naopak z Prahy vyjíždělo do zaměstnání na 24 tis. obyv. (18 tis. denně) a do škol 5,7 tis. Ovšem je nutné upozornit na fakt, že při SLDB mnoho lidí údaj o dojíždce nevyplnilo [49]. Podle prvních výsledků SLDB 2021 celková dojíždka do práce a škol do Prahy vzrostla na **280 tis.** osob.

Dalším zdrojem je **výběrové šetření pracovních sil**, kde se dojíždka do zaměstnání sleduje každoročně. Podle tohoto zdroje je patrné, že pracovní dojíždka do Prahy s mírnými výkyvy stabilně narůstá, kdy počet dojíždějících v posledních letech je přibližně **170 až 190 tis.** (→ Obr. 2.2.1.1). Tento počet se od roku 2004 zvýšil od roku 2004 o 35 až 50 %. Patrné je, že roste i počet obyvatel, kteří do práce z hlavního města vyjíždějí – v letech 2019 až 2022 to bylo

35 až 43 tis. obyv. Celkově proto dochází k růstu celkového objemu dojíždky, která byla pouze mírně utlumena pandemií covid-19 v letech 2020 až 2022. Růst počtu dojíždějících je primárně způsoben procesem suburbanizace, ale i růstem počtu pracovních míst v Praze.

Posledním zdrojem jsou data od mobilních operátorů³¹, podle kterých je počet dojíždějících do Prahy přibližně 210–230 tis. Ale spíše než absolutní počty tyto zajímavě ukazují směry dojíždky. Hlavním zdrojem dojíždky do Prahy je primárně její nejbližší okolí (→ 050.2.300.2). **Směry dojíždky a vyjíždky** jsou **dlouhodobě stabilní**, přičemž hlavním zdrojem dojíždky do Prahy je primárně její nejbližší okolí. Přibližně 70 % ze všech dojíždějících je dlouhodobě ze Středočeského kraje, přičemž přibližně 30 % pak z okresů Praha-východ a Praha-západ (11 % z okresu Kladno). Je patrné, že vyšší počet dojíždějících bude z obcí při významných komunikacích, jako jsou dálnice a železnice, především z obcí s vysokým počtem lidí přistěhovalých z Prahy Do Prahy dojíždí i významný počet lidí z Ústeckého kraje, Libereckého, Královehradeckého, Plzeňského, ale i vzdálenějšího Jihomoravského kraje, či dokonce kraje Moravskoslezského. Přibližně 90 % vyjíždějících do práce z Prahy směřuje do Středočeského kraje.

2.2.2 TURISTÉ A NÁVŠTĚVNÍCI

Téma sleduje dva typy účastníků cestovního ruchu: návštěvníky a turisty přijíždějící do Prahy. Ti patří mezi skupiny obyvatel, které významně přispívají k reálnému počtu přítomných osob v hlavním městě. Téma se nejprve zabývá návštěvníky, tedy jednodenními výletníky navštěvujícími Prahu bez přespaní, a popisuje hlavní charakteristiky jejich návštěv. Následuje rozbor charakteristik přijíždějících turistů, cestujících, kteří ve městě alespoň jedenkrát přenocují. Více o této skupině přijíždějících je v tématech 3.5.1 a 3.5.2.

³¹ — Datasetsy jsou odvozeny z datových zdrojů, které byly vytvořeny v rámci projektu „Lokalizační data mobilních operátorů pro plánování města“. Jedná se o data, která jsou odvozena z tzv. lokalizačních dat, které vznikají provozem komunikačních zařízení v síti mobilních operátorů. V rámci projektu se zpracovávali data od dvou mobilních operátorů. Datasetsy procházejí robustním systémem zpracování tak, aby výsledek co možná nejlíp reprezentoval celkovou populaci. Použité datasetsy reprezentují české uživatele, zahraniční data nejsou zahrnuta. Všechny datové sady hodnotí vybrané měsíce, kterými jsou listopad 2019 a březen 2022. Výběr měsíců byl založen na základě posouzení časových trendů ve vyhodnocovaných hodnotách v celém dostupném časovém období. Pro tyto měsíce je pak určena hodnota za tzv. „průměrný pracovní den“. Ten je spočten za dny úterý, středa a čtvrtek, které nebyli dnem pracovního volna pro vybraný měsíc.

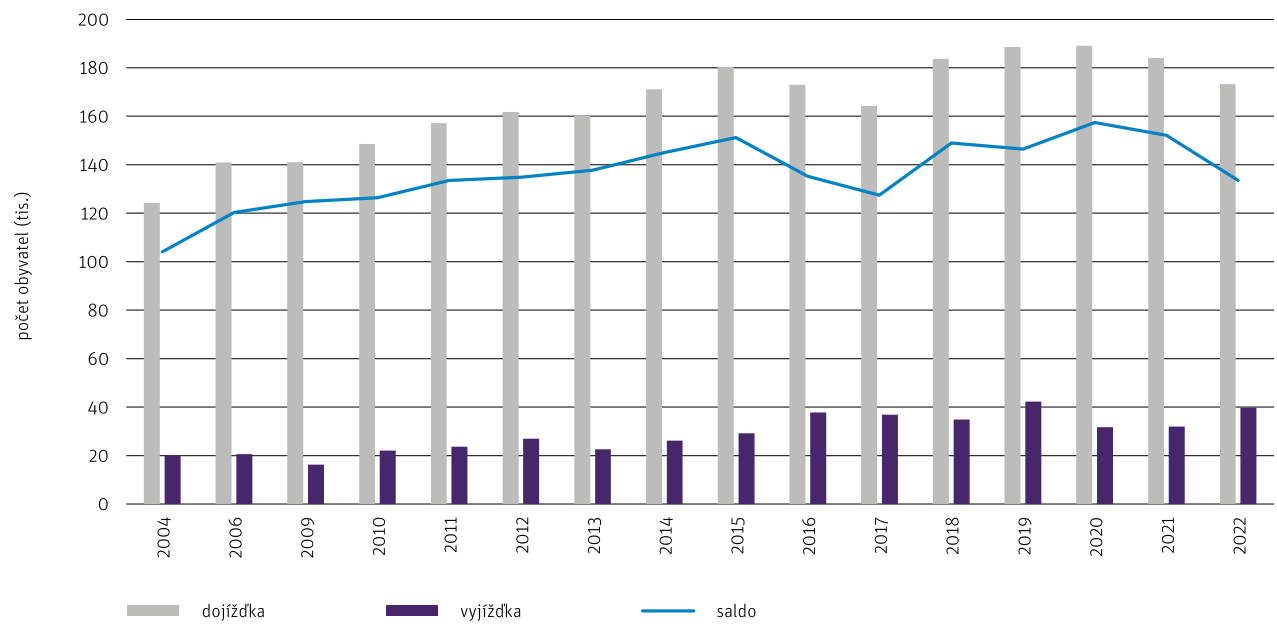
Návštěvníci jsou definováni jako **jednodenní výletníci** navštěvující Prahu **bez přespaní** [50]. Jelikož jejich cesty nezahrnují přenocování, je obtížné kvantifikovat jejich počty. Dle dotazníkového šetření agentury Czech Tourism lze podchytit hlavní charakter těchto návštěv včetně rozdílů mezi domácími a zahraničními výletníky. **Zahraniční výletníci** navštěvují Prahu zejména **z důvodu rekreace** (hlavní důvod pro 77 % dotázaných), tomu odpovídají i aktivity vykonávané během pobytu (zejména návštěva kulturních a přírodních památek a gastronomických zařízení). Většina zahraničních návštěvníků s nejvyšší pravděpodobností pochází ze sousedících zemí, jelikož pro cesty do Prahy téměř všichni dotázaní využívají motorové vozidlo či vlak. Zároveň se jedná o pravidelné cestující do Prahy, jelikož podíl výletníků poprvé navštěvujících Prahu dosahuje pouhých 3 % dotazovaných. Důvody návštěv **domácích návštěvníků** jsou **více diverzifikované**. Kromě rekreace (44 % dotázaných) směřují do Prahy za účelem obchodních cest (15 %), návštěv (15 %) a nákupů (14 %). Diferenciace mezi domácími a zahraničními výletníky je do značné míry přirozená, jelikož Praha pro značnou část českých rezidentů představuje kromě rekreační oblasti také centrum pracovní a obslužné [51].

Na rozdíl od jednodenních návštěvníků lze počty **turistů** snadněji kvantifikovat a následně analyzovat charakter jejich pobytů. Jedná se totiž o cestující, kteří **v Praze alespoň jednu noc přenocují** v jednom z hromadných ubytovacích zařízení (HUZ) a jsou tak evidováni ve statistikách příjezdového cestovního ruchu. V roce 2022 se v Praze ubytovalo **necelých 6 mil. hostů**, z nichž **čtvrtina přicestovala z ČR**. Tuzemští turisté stráví v Praze v průměru méně nocí (1,7) než zahraniční (2,4). Celkově strávili turisté v metropoli více než 13 mil. nocí. V Praze se tedy průměrně vyskytuje **denně téměř 37 tisíc** turistů. **Charakter příjezdového cestovního ruchu** se významně proměnil v důsledku pandemie covid-19. Zejména v letech 2020 a 2021 téměř čtyřnásobně poklesl počet přenocování, ještě v roce 2022 dosahoval o 28 % méně nocí než v roce 2019 před pandemií. **Ochranná opatření** například také více omezila příjezd turistů zahraničních než tuzemských, navzdory poklesu absolutního počtu také ve skupině cestujících z ČR. Rok 2022 ukazuje opětovný pokles podílu domácích turistů, přesto stále zůstává relativně vysoký (→ 3.5.1) [52].

Zahraniční turisté navštěvují Prahu z podobných důvodů jako jednodenní výletníci. Jedná se zejména o **rekreaci** (66 % dotázaných), dalšími důvody jsou **obchodní cesty** (15 %) či **návštěvy**. Z hlediska aktivit výrazněji dominuje

2.2.1.1 Vývoj počtu dojíždějících a vyjíždějících do práce z/do Prahy

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



poznávání kulturních památek, společenský život a zábava, gastronomie. Výraznější rozdíly v důvodech přicestování najdeme mezi domácími turisty a domácími návštěvníky. V případě vícedenních návštěv převládají **návštěvy příbuzných či známých** (47 % dotázaných), až druhá v pořadí je **rekreace** (35 %). Nicméně konkrétní vykonávané aktivity během pobytu mají podobný charakter v čele s poznáváním kulturních památek, společenským životem a gastronomickými zážitky [51].

Specifickou skupinu turistů představují **účastníci kongresů** či konferencí. Kongresový průmysl potenciálně přináší **řadu pozitiv pro město**, jelikož oproti běžným turistům účastníci konferenčních událostí většinou utrácejí v dané destinaci více financí, zůstávají delší dobu a čerpají větší objem služeb včetně těch s vysokou přidanou hodnotou. Zároveň vyšší počet kongresů s mezinárodní účastí láká do Prahy nové ekonomické aktivity a kapitál a zvyšuje její celkovou globální konkurenceschopnost. Dále má přítomnost kongresových účastníků významné neekonomické dopady v podobě transferu know-how do/z ČR. V neposlední řadě často navštěvují Prahu mimo hlavní turistickou sezónu a častěji se také koncentrují mimo turisticky exponované oblasti [33]. Počet větších kongresů a konferencí v Praze **dlouhodobě roste** s výjimkou globální ekonomické krize v letech 2011–2013 a v období pandemie covid-19 (i.0300.06.010.01).

2.2.3 ZÁVĚR PODKAPITOLY

V Praze žije v současné době přibližně 1,36 mil. obyvatel. Celkový počet denně přítomných v Praze se nicméně navyšuje o dojíždějící za prací a škol a návštěvníky města. Celkový počet může být až o 200 až 400 tisíc vyšší, než uvádí počet registrovaných obyvatel, celkem jde o 1,5 až 1,8 mil. denních uživatelů města. Osob, které do Prahy dojíždějí do zaměstnání a škol je celkem zhruba 230 tis. Dále jde o turisty, kteří v Praze přenocují a denně se jich zde vyskytuje přibližně 37 tisíc (celkový počet přenocování za rok je kolem 13 mil.). Poslední skupinou jsou návštěvníci, tedy jednodenní výletníci navštěvující Prahu bez přespání a lidé, kteří do Prahy jezdí za službami s nadlokálním charakterem, jako jsou nemocnice, divadla, obchody atd. Přesný počet návštěvníků ale není znám.

-
-
-

2.3 Prostorová distribuce obyvatel

Nová bytová výstavba a migrace obyvatel proměňují sociálně-prostorovou strukturu Prahy. V některých částech města dlouhodobě dochází k poklesu či stagnaci počtu obyvatel (např. centrum a některá sídliště), další části jsou naopak vysoce přírůstkové (okrajové MČ, kde dochází k výrazné rezidenční výstavbě). V podkapitole se věnujeme prostorovému rozmístění obyvatel ve městě, hodnocení hustoty zalidnění podle typů lokalit, populačnímu vývoji a budoucímu výhledu podle MČ či sociálních a demografických charakteristik. Sociálně prostorová struktura obyvatel je hodnocena v kontextu procesů suburbanizace, gentrifikace a rezidenční segregace, tedy procesů, které výrazně ovlivňují současná města [16] [17] [20]. Hodnocení proměn prostorové distribuce obyvatel je důležité především jako podklad pro analýzu dostupnosti veřejné vybavenosti (→ kniha 800). Pokud není uvedeno jinak, zdrojem dat jsou oficiální data Českého statistického úřadu (ČSÚ).

2.3.1 HUSTOTA ZALIDNĚNÍ

Téma předkládá výsledky analýzy, která popisuje hustotu zalidnění, jednoho ze srovnávacích ukazatelů intenzity využití území města. Zabývá se hustotou zalidnění v kontextu celého města a v zastavěných lokalitách. Dále se zabývá průměrnými hodnotami hustoty zalidnění podle struktury zastavění vystavěného prostředí a v jednotlivých částech města (centrum, heterogenní a modernistické město a otevřená krajina). Analýza využívá hranice stavových lokalit, které IPR vymezil pro potřeby ÚAP 2024 (→ 200.3.1.1).

Hustota zalidnění je jeden ze srovnávacích **ukazatelů intenzity využití území města**. Rozumí se jí počet obyvatel vztažený k územní jednotce, ve které lidé bydlí. Zjištěná **hustota zalidnění** je v celém městě **25,71 obyv./ha** v Praze (m.0300.03.001.01), v městské krajině (zastavěné lokality) **49,13 obyv./ha** a v centru města **103,22 obyv./ha** (i.0300.03.001.02)³². Pro potřeby analýz v ÚAP používáme hustotu zalidnění v prstencích města (→ Obr. 200.3.1.3.2) (→ 200.3.1.3), v lokalitách (→ 200.3.1.1) a v zastavěné ploše lokalit (→ Obr. 200.3.2.1.2). Hustota zalidnění těsně souvisí s typem zástavby, tedy strukturou lokality, rozlohou a polohou lokality ve městě a počtem obyvatel. Největší plochu v Praze zabírají stavové lokality zahradního města, kde žije velmi málo obyvatel (→ Obr. 2.3.1.1), a proto je tady hustota zalidnění velmi nízká. Nejvíce lidí v Praze bydlí v modernistické a v blokové struktuře, kde jsou také nejvyšší hustoty zalidnění. Dlouhodobě se pomocí indikátoru (i.0300.03.003.01) sleduje poměr hustoty zalidnění městské krajiny k příměstské.

Nejvyšší průměrná hustota zalidnění je v **blokové struktuře** – průměr **148,27 obyv./ha** (→ Obr. 2.3.1.2 / 2.3.1.3). Maxima hustoty zalidnění v této struktuře dosahují lokality Horní Holešovice (276,63 obyv./ha), Ohrada (256,98 obyv./ ha) a Letná (244,125 obyv./ha). Následuje **modernistická struktura** s průměrem **129,04 obyv./ha** a nevyššími hodnotami v lokalitách Sídliště Na Košíku (223,64 obyv./ ha), Sídliště Flora (211,44 obyv./ha) a Na Lisínách (207,66 obyv./ ha). Postupně navazují **roslá struktura** s průměrem **67,68 obyv./ha** a s nejvyššími hodnotami v lokalitě Vojtěšská čtvrť (136,03 obyv./ha) a Petřská čtvrť (110,02 obyv./ ha), dále **heterogenní struktura** – průměr **64,44 obyv./ha** s nejvyššími hodnotami v lokalitách Nové Čakovice (198,76 obyv./ha) a Družstevní ochoz (186,69 obyv./ha), **struktura zahradního města** – průměr **36,92 obyv./ha** s nejvyšší hodnotou v lokalitě Nad Mazankou (87,42 obyv./ ha), **vesnická struktura** – **průměr 26,97 obyv./ha** s nejvyšší

^[1] 32 — centrum města = jádro + střed, prstence pro ÚAP 2024

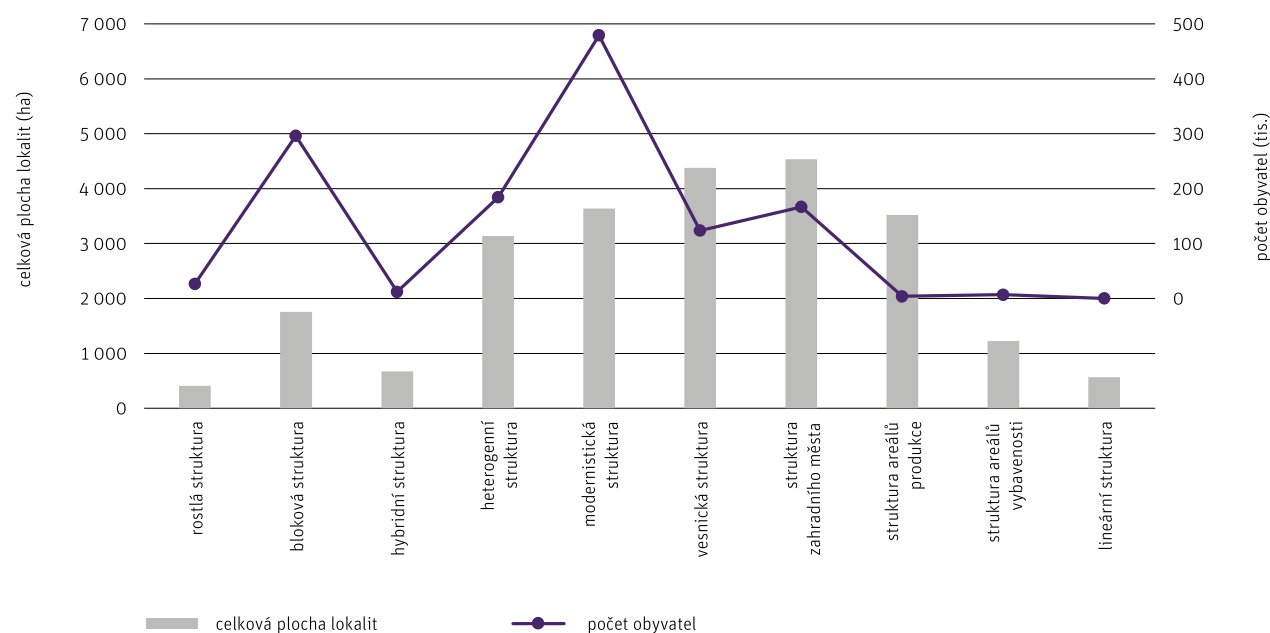
hodnotou v lokalitě Kateřinky (80,52 obyv./ha), **hybridní struktura – průměr 24,27 obyv./ha** s nejvyšší hodnotou v lokalitě Budějovická (127,32 obyv./ha), **areály vybavenosti** – průměr 6,49 obyv./ha s nejvyšší hodnotou v lokalitě Koleje Jižní Město (90,73 obyv./ha), **areál produkce** průměr – 2,27 obyv./ha s nejvyšší hodnotou v lokalitě Koh-i-noor – areály (29,17 obyv./ha). U **lineární struktury**, parkového lesa a parkového prostranství je nejnížší počet obyvatel na ha zanedbatelný (pod 0,5).

prstenec kolem města, tedy málo zalidněná příměstská krajina využívaná nejen pro příměstské zemědělství, ale také k rekreaci. Díky tomuto území má Praha ve srovnání s jinými městy velice nízkou hustotu zalidnění. Nejen z tohoto důvodu jsme začali sledovat poměr hustot zalidnění mezi městskou a příměstskou krajinou (i.0300.03.001.03).

Hustota zalidnění dále těsně souvisí s polohou lokalit ve městě, kterou můžeme statisticky počítat pomocí prstenců (→ Obr. 2.3.1.4). **V centru** (jádro a střed) bydlí 309 325 obyvatel na ploše 2 996,6 ha (6,0 % rozlohy města), tj. průměrná hustota činí **103,224 obyv./ha**. Dále od centra hustota obyvatel ubývá. **V heterogenním městě** o rozloze 5 740,89 ha (11,6 % rozlohy města) bydlí 258 464 obyvatel, hustota tady dosahuje hodnoty **45,02 obyv./ha**. Největší počet obyvatel 577 589 bydlí **v modernistickém městě** na ploše 11 912,36 ha (24,01 % rozlohy města), kde hustota dosahuje **48,487 obyv./ha**. Příměstskou krajinu o rozloze 28 967 ha (58,38 % rozlohy města) obývá 155 827 osob. Hustota obyvatel **v krajině** je **5,379 obyv./ha**. Z těchto hodnot je zřejmé, že specifickou vlastností Prahy je zelený

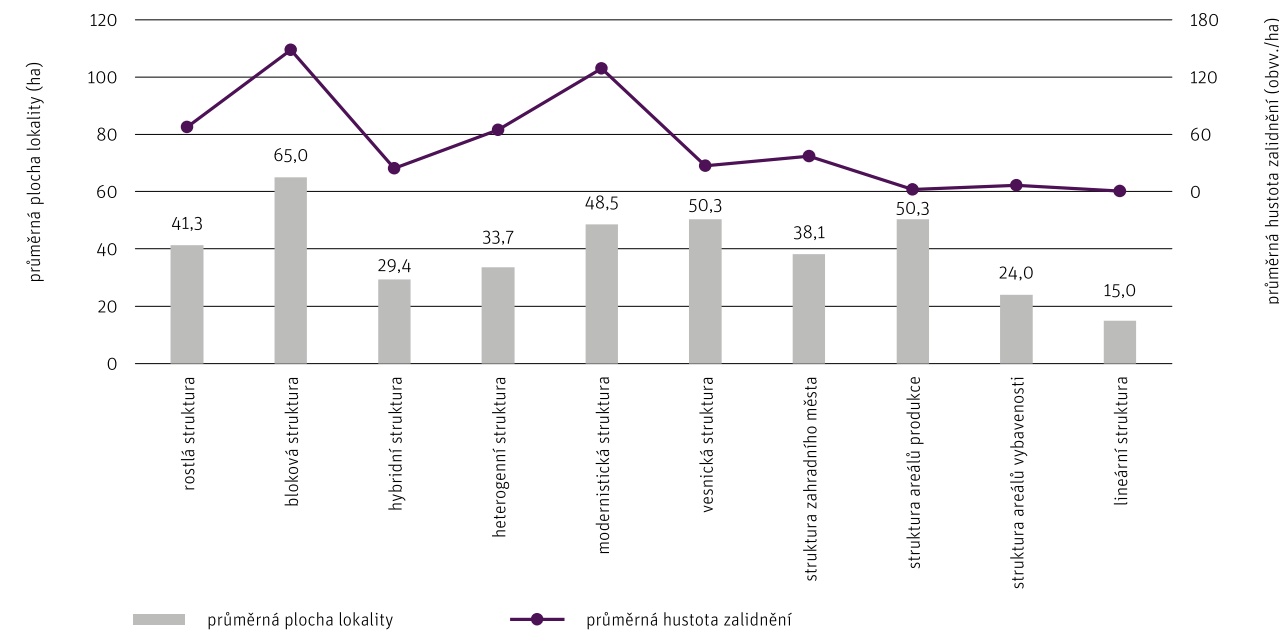
2.3.1.1 Počet obyvatel a velikost lokalit pro typy struktur vystavěného prostředí

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023, ČSÚ 2021



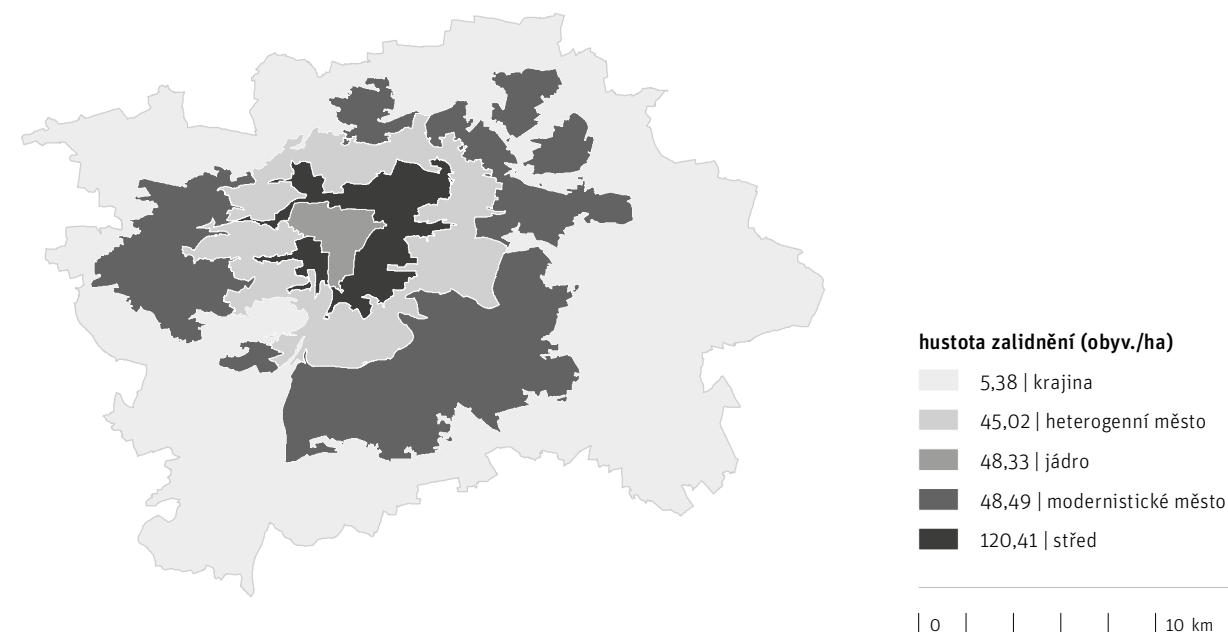
2.3.1.3 Průměrné plochy lokalit a průměrná hustota zalidnění pro typy struktur vystavěného prostředí

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023, ČSÚ 2021



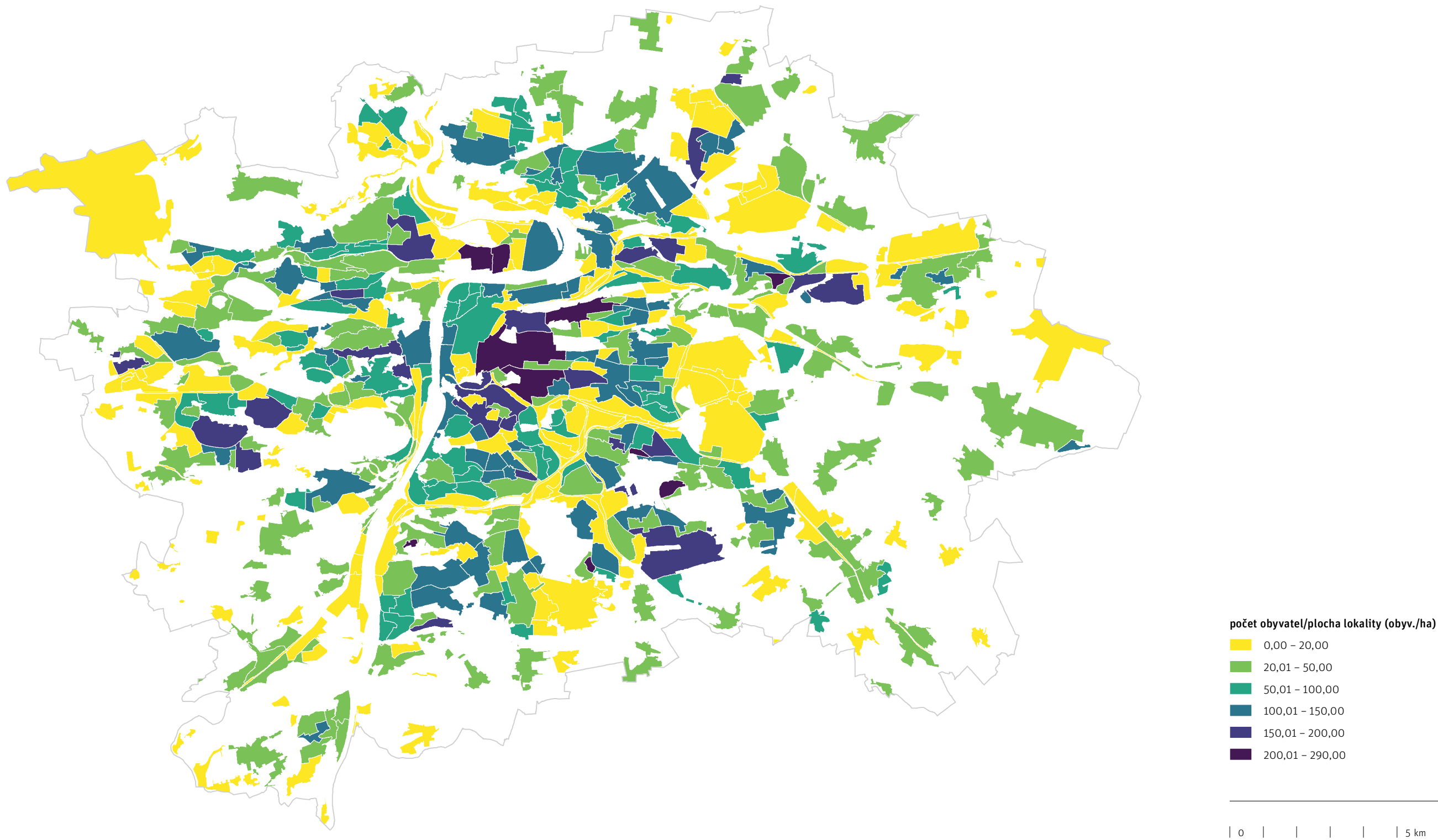
2.3.1.4 Hustota zalidnění v prstencích

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023, ČSÚ 2021



2.3.1.2 Hustota zalidnění v lokalitách vystavěného prostředí

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023, ČSÚ 2021



2.3.2 ZMĚNY V PROSTOROVÉ DISTRIBUCI OBYVATEL

Téma se věnuje vývoji počtu obyvatel v pražských městských částech v posledních 30 letech, a to v kontextu gentrifkace a suburbanizace, procesů, které výrazně ovlivňují současná města. Klíčový vliv má distribuce nové rezidenční výstavby. Hodnocení proměn prostorové distribuce obyvatel je důležité především jako podklad pro analýzu dostupnosti veřejné vybavenosti (→ kniha 800). Datové vycházíme z oficiálních dat bilancí obyvatel ČSÚ.

Prostorové rozmístění obyvatel prochází vývojem, který **určují především nová rezidenční výstavba** a procesy **gentrifkace a suburbanizace** [16] [17] [20]. Od roku 1989 je patrné, že dochází k **poklesu počtu obyvatel především v centru města**. V roce 1991 v MČ Praha 1 žilo na 42,5 tis. obyv., v roce 2021 to bylo 28,7 tis. obyv. (→ Obr. 2.3.2.1). Šlo tedy o 32% pokles počtu, v MČ Praha 2 ve stejné době byl patrný pokles o 18 %. Od roku 2007 nicméně evidovaný počet obyvatel v centru

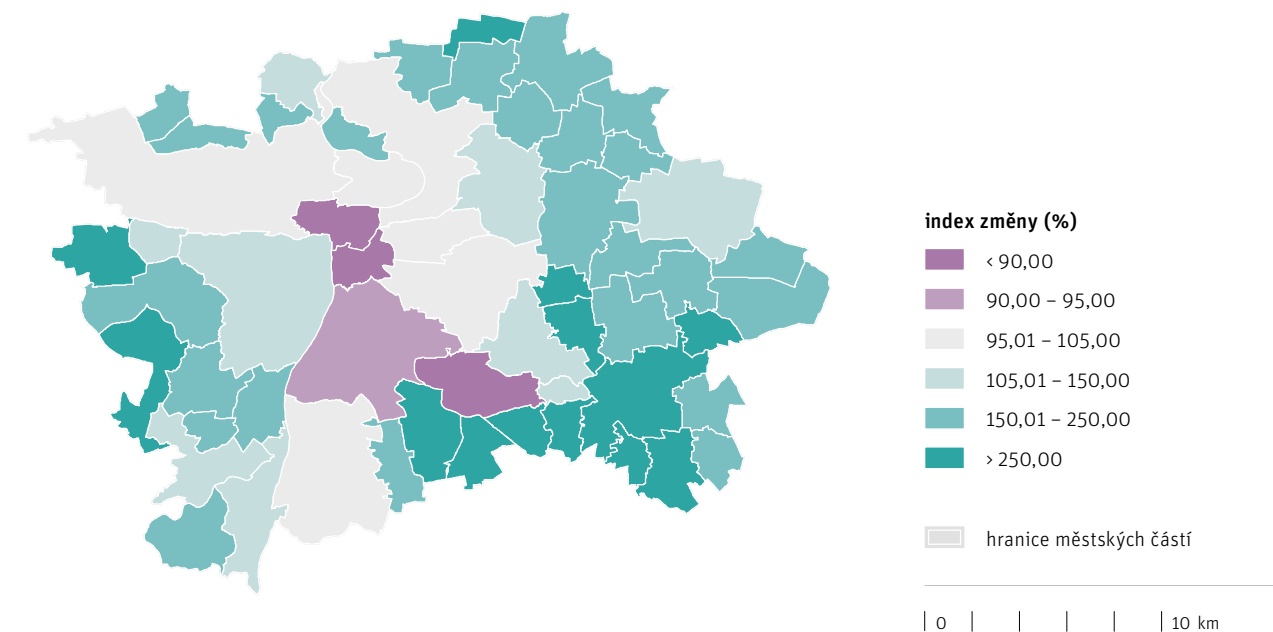
města již neklesá, ale stagnuje³³. Dochází zde k **růstu počtu cizinců** a poklesu obyvatel české státní příslušnosti. Další oblast s populačním úbytkem jsou vybrané části vnitřního města (především těch se starší věkovou strukturou) (např. MČ Praha 4) či některá sídliště (např. MČ Praha 11). Nejvyšších relativních přírůstků dosáhly MČ, kde je patrný rozvoj nové rezidenční výstavby a s ní spojený růst počtu přistěhovalých. Jde především o MČ na okraji města, které se vyznačují relativně malým počtem obyvatel, ale vysokým potenciálem k přírůstku (např. MČ Praha-Křeslice, MČ Praha-Újezd nebo MČ Praha 22).

Gentrifkace je proces postupné **fyzické regenerace relativně zanedbaných lokalit vnitřního města**, při které dochází k sociální obměně, kdy ve svém důsledku vznikne z lokality relativně nižšího sociálního statusu místo, kde žijí vysokopříjmoví obyvatelé. Gentrifikace obvykle začíná nenápadně stěhováním mladých, vzdělanějších, ale zároveň nízkopříjmových lidí (většinou umělců) do zanedbané čtvrti,

33 — Všechny městské části mají společný pokles počtu obyvatel v roce 2021, který byl způsoben opravou bilancí obyvatel při SLDB 2021. V roce 2022pak došlo k růstu počtu obyvatel, který byl ovlivněn příchodem uprchlíků z Ukrajiny (→ 2.1.1).

2.3.2.1 Index změny počtu obyvatel mezi roky 1991 a 2022

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



kde jsou relativně nízké nájemné a zajímavý (autentický) charakter. Noví obyvatelé lokalitu postupně zvelebují, až stane se více atraktivní. V důsledku toho začínají růst nájemné a někteří lidé bydlení v lokalitě nedobrovolně opouštějí. V konečném důsledku pak platit nájemné nemohou ani ti, kteří obnovu lokality započali. Gentrifikace je proto ambivalentní proces, který na jedné straně přináší pozitiva ve fyzické i sociální obnově zanedbaných lokalit a na straně druhé postupné zvyšování nákladů na bydlení pro místní obyvatele a ztrátu autentičnosti čtvrti.

Za komunistického režimu směřovaly investice v Praze primárně do výstavby nových domů na panelových sídlištích a daleko méně investic mířilo do obnovy bytového fondu v širším centru města. V důsledku pak i prestižní čtvrtě jako Vinohrady či centrum města byly fyzicky zanedbané a sociální status tehdejších obyvatel byl relativně nízký. Ještě hůře na tom byly lokality jako Žižkov, Smíchov, Vršovice, Holešovice či Karlín. **Postupná revitalizace bytového fondu**, která začala probíhat v 90. letech 20. století (a stále pokračuje, mnohdy intenzivněji), vede i k částečné obměně obyvatel, kdy se tyto lokality staly velmi populární a vyhledávané, a to především pro mladé, relativně bohatší obyvatele, ale i pro cizince. Především jde o **cizince ze západní Evropy, Severní Ameriky či Ruska**. Právě v těchto čtvrtích je patrný vyšší počet koupených bytů staršími lidmi či cizinci, u kterých můžeme předpokládat, že nemovitosti kupují jako investici (→ 2.1.6).

Suburbanizace je proces, kdy **zázemí města** (populačně, ale i komerčně) **roste rychleji než město samotné**, přičemž hlavním zdrojem růstu je zpravidla imigrace obyvatel a komerčních aktivit z města do zázemí. Lidé, kteří se do rodinných domů stěhují, ale město zcela neopouštějí, dále sem dojíždějí za prací, zábavou a službami. Hlavními příčinami suburbanizace je především touha obyvatel po vlastním rodinném domku mimo rušné město, rozvoj automobilové dopravy umožňující dojíždění do práce, vysoké ceny pozemků a nemovitostí ve městě či snaha některých obcí v zázemí města o zvýšení počtu obyvatel. Suburbanizace přináší pro společnost a město mnoho negativních důsledků. Především narůstá dopravní zátěž, kdy lidé jsou závislí na používání vlastního automobilu (v řídké zalidněných oblastech není efektivní zavádět veřejnou dopravu). Suburbanizace přináší také zábor cenné orné půdy a vyšší náklady na budování veřejné vybavenosti.

Proces suburbanizace probíhá v Praze dlouhodobě od pádu komunistického režimu, a to především v obcích mimo administrativní hranice města (→ 050.2.300.1). Suburbanizace v menší míře **probíhá i v rámci administrativních hranic Prahy**, a to především na jeho jihovýchodním okraji. Okrajové MČ mají jednoznačně nejvyšší populační přírůstky. Mezi lety

1991 a 2022 se počet obyvatel MČ Praha-Újezd více než sedminásobně zvýšil, v MČ Praha-Křeslice se zvýšil skoro pětkrát, více než zdvojnásobení počtu pak zaznamenaly MČ Praha-Březiněves, MČ Praha-Benice, MČ Praha-Vinoř, MČ Praha-Lipence, MČ Praha-Koloděje, MČ Praha-Kolovraty atd. V těchto MČ byl populační růst způsoben ve větší míře výstavbou rodinných domů (výstavba bytových domů v zázemí města se obvykle za suburbanizaci nepovažuje, jde o pokračování rozvoje města).

2.3.3 PROSTOROVÉ ASPEKTY STRUKTURY OBYVATEL

Téma se věnuje hodnocení prostorové struktury obyvatel Prahy podle věku, socioekonomických charakteristik a občanství. Pozornost je věnována také úrovni rezidenční segregace a separace, tedy prostorovým vyjádřením sociálních nerovností. Dynamika populačního přírůstku se vzájemně ovlivňuje se sociální strukturou obyvatel oblastí. Rostoucí městské části dosahují nižších hodnot průměrného věku obyvatel, vyššího podílu cizinců i vyššího podílu osob s vysokoškolským vzděláním.

Věkové složení pražských MČ je silně ovlivněno populačním vývojem v posledních letech. Obecně platí, že **populačně rostoucí oblasti dosahují nižších hodnot průměrného věku** a vyššího podílu obyvatel v mládí věku. Nejvyšší průměrný věk mají obyvatelé v populačně stagnujících sídlištích (přibližně 45 let v MČ Praha 11³⁴) nebo vybraných oblastech vnitřního města, kde nedochází k významné nové rezidenční výstavbě a imigraci (např. MČ Praha 4 či MČ Praha 8). Dále pak v centru města (přibližně 43 let v MČ Praha 1). V těchto částech je patrný vyšší podíl obyvatel v postproduktivním věku. Nejnižší průměrný věk (36 až 37 let) je naopak patrný ve vnějším pásmu města, a to v populačně rostoucích MČ, kde probíhá intenzivní rezidenční výstavba bytových a rodinných domů (MČ Praha–Dolní Měcholupy). Také v těchto částech je patrný vyšší podíl dětí do 15 let na celkové populaci.

Prostorové rozmístění cizinců vychází z dat ze Sčítání lidu, domů a bytů 2021 (SLDB 2021), které jsou pravděpodobně nej přesnějším zdrojem dat ohledně cizinecké populace. **Cizinci**, jejichž počet narůstá (→ 2.1.6), jsou nejvíce koncentrováni v populačně nejsilnějších částech města, především v MČ Praha 4, MČ Praha 10, MČ Praha 5 a MČ Praha 8 (→ Obr. 2.3.3.1). **Podíl cizinců** na celkovém

34 — V celé Praze byl v roce 2022 průměrný věk obyvatel 41,7 let (→ 2.1.5).

obyvatelstvu je pak **vyšší v MČ**, kde v posledních letech probíhala **nová rezidenční výstavba** jako MČ **Praha-Neibušice**, MČ **Praha-Zličín**, MČ Praha 18, MČ Praha 3. Dále pak v **centru města** (MČ Praha 2, MČ Praha 1) či ve specifických územích, kde jsou cizinci usazeni dlouhodobě z důvodu lokalizace specifických zařízení (jako tržnice Sapa) MČ Praha-Libuš, MČ Praha-Neibušice. Cizinci z Ukrajiny a Slovenska se koncentrují především v MČ Praha 4, v MČ Praha 5, v MČ Praha 8 a v MČ Praha 10. Cizinci z Ruska se soustřeďují v MČ Praha 6 a MČ Praha 13, z Vietnamu v MČ Praha-Libuš, v MČ Praha 4 a v MČ Praha 11. Občané Spojených států amerických žijí především v MČ Praha 2, v MČ Praha 6, v MČ Praha 3, v MČ Praha 1 a v MČ Praha 7.

K hodnocení prostorové distribuce obyvatel podle socioekonomických charakteristik můžeme přistupovat ze dvou hledisek. Prvním je hodnocení území, **kde bydlí obyvatelé vyššího a nižšího sociálního statusu**. Toto hodnocení ukazuje rozvrstvení (nerovnoměrnost) společnosti. Rozvrstvení není obecně problematické, nevede ke snižování sociální a územní soudržnosti, nesnižuje kvalitu života ani nevytváří nerovné podmínky. Druhým přístupem je pak **územní průmět sociálních nerovností**. Jde především o vytváření segregovaných oblastí, jako jsou sociálně vyloučené lokality.

Důsledkem rezidenční segregace³⁵ je další posilování nerovností a oslabování sociální soudržnosti [53]. Velkým problémem se pak může stát vytváření paralelních světů, kdy lidé žijící v segregovaných lokalitách úplně ztratí důvěru ve stát a jeho instituce (jako např. policie či oficiální pracovní trh). V takových místech pak dochází k velkému rozvoji sociálně-patologických jevů jako kriminalita, černá ekonomika nebo lichva či rozpady rodin. Integrace obyvatel těchto lokalit do společnosti je velmi složitá, neexistují jednoduchá řešení. Je proto vždy dobré předcházet vzniku takových lokalit.

Tradičním ukazatelem sociální prostorové struktury obyvatel je **nejvyšší míra dosaženého vzdělání** [16]. Dlouhodobě je patrné, že nejvyšší podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním se koncentruje v centru města (v MČ Praha 1 a MČ Praha 2) a dalších tradičně prestižnějších územích (MČ Praha 6, MČ Praha-Troja) a v MČ s vysokým populačním růstem (MČ Praha-Zličín, MČ Praha-Křeslice). Naopak nižší podíl vysokoškoláků je patrný v okrajových MČ bez významné rezidenční výstavby (MČ Praha-Nedvězí, MČ Praha-Běchovice). **Sociální nerovnosti**

35 — Představuje nerovnoměrné prostorové rozmístění bydliště určité sociální skupiny obyvatel, vyplývající z jejího nerovného postavení vůči jiné skupině či zbytku společnosti.

jsou v Praze nízké (→ 2.1.7). Relativně nízké jsou také hodnoty rezidenční segregace. V Praze je dlouhodobě patrný nejnižší počet sociálně vyloučených lokalit či území s velkou koncentrací sociálně ohrožených obyvatel ze všech krajů ČR [54] [55]. Je také patrné, že počet těchto lokalit neroste (i.0300.01.010.01), přestože celorepublikově dochází k růstu jejich počtu³⁶. Relativně nízké hodnoty rezidenční segregace (a snižování její úrovně) nemusí znamenat, že k tomuto procesu vůbec nedochází a v budoucnu docházet nebude. Je proto důležité dané téma dlouhodobě monitorovat. Zvláště na ohledy s potenciálním rizikem vzniku etnických enkláv, kde dochází k segregaci vybraných cizinců.

36 — Nejvyšší počet vyloučených lokalit je ve strukturálně postižených regionech, jako jsou kraje Moravskoslezský a Ústecký. V těchto krajích je patrná zvyšující se koncentrace sociálně vyloučených obyvatel do vybraných segregovaných lokalit, celkově dochází k růstu počtu lidí, kteří jsou sociálním vyloučením ohroženi.

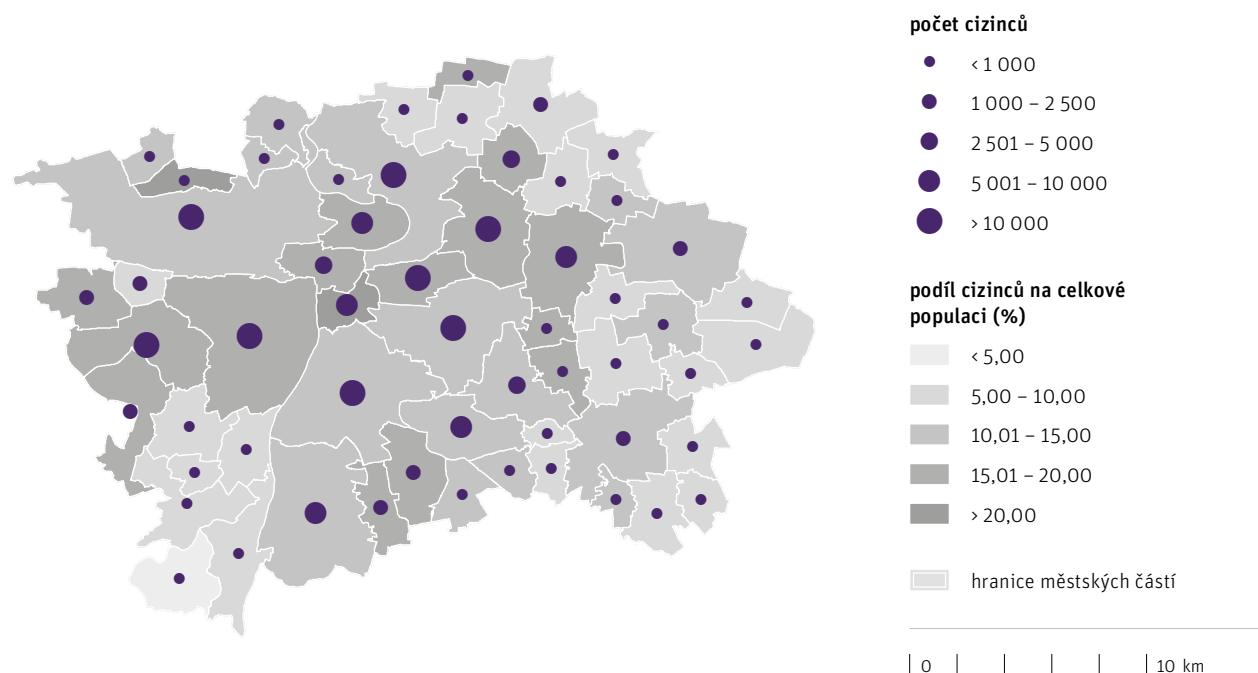
2.3.4 PROGNÓZA OBYVATEL PODLE MČ

V tomto tématu se věnujeme hodnocení populačního výhledu pražských městských částí do roku 2050, a to především podle prognózy obyvatel IPR z roku 2022, ale také podle ilustrativních projekcí. Nejvyšší relativní přírůstek obyvatel lze očekávat v místech, které jsou nyní populačně malé a kde dochází k nové rezidenční výstavbě či se v to budoucnu předpokládá.

Podle prognózy obyvatel IPR z roku 2022 by počet obyvatel měl růst prakticky ve všech pražských městských částech (MČ) [4] (→ 2.1.4). A to jak do roku 2030, tak do roku 2050 (→ Obr. 2.3.4.1). Je patrné, že budoucí počet obyvatel bude určován jednak **věkovou strukturou daného území**, jednak **očekávanou novou rezidenční výstavbou** a (s ní často spojenou) imigrací (především cizinců). Nejvyšší relativní přírůstek obyvatel lze očekávat v místech, které jsou nyní populačně malé a dochází zde (či se v to budoucnu předpokládá) k nové rezidenční výstavbě. Jde především o vybrané části MČ Praha-Zličín a MČ Praha-Královice, kde by se měl počet obyvatel v následujících 30 letech zvýšit přibližně více než dvakrát. Velmi dynamické přírůstky i především

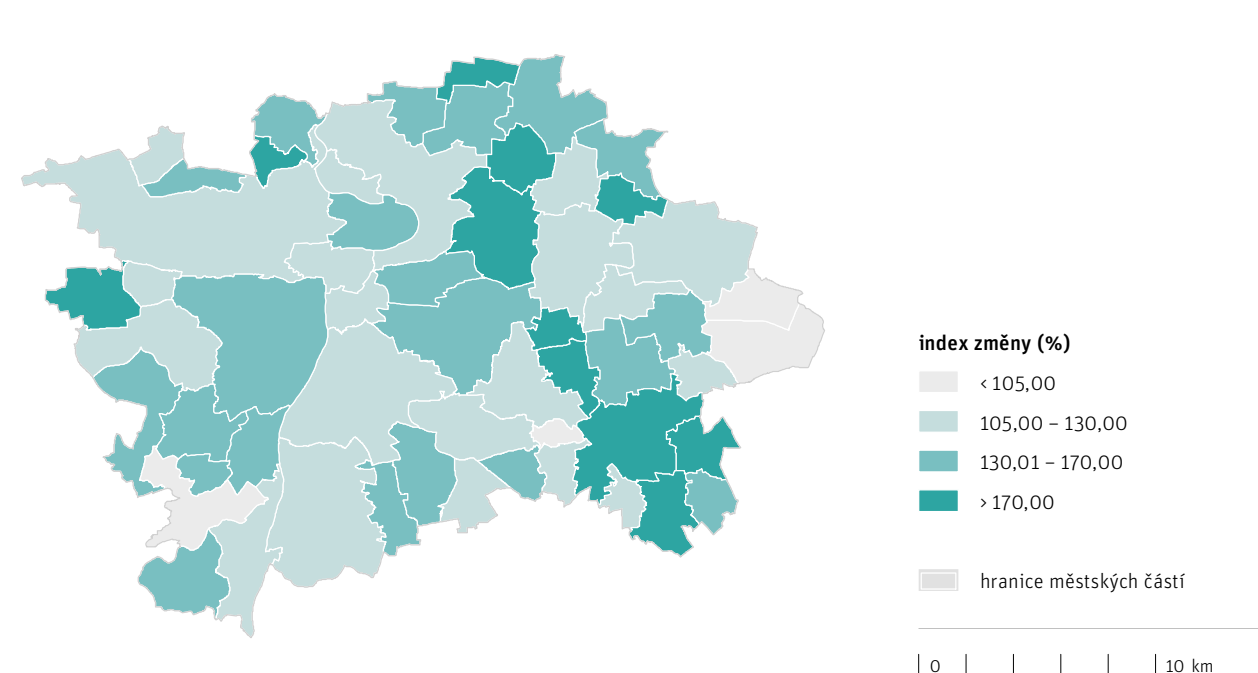
2.3.3.1 Počet a podíl cizinců v roce 2021

IPR Praha 2024 / data: ČSU 2022



2.3.4.1 Index změny počtu obyvatel mezi roky 2021 a 2050

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2022



absolutního počtu obyvatel můžeme očekávat v dalších lokalitách, kde je předpoklad mohutné výstavby bytů: MČ Praha-Štěrboholy, MČ Praha 18 a MČ Praha 22.

Relativně vyšších přírůstků by měly dosáhnout také MČ v okrajových částech Prahy s mladší věkovou strukturou, kde v posledních letech docházelo k výstavbě bytových a rodinných domů s potenciálem dalšího populačního růstu (např. MČ Praha-Lysolaje, MČ Praha-Kolovraty, MČ Praha-Satalice, MČ Praha-Březiněves a další). Růst je nicméně pravděpodobný **po celém území města**, kdy i vlivem procesu gentrifkace můžeme očekávat přírůstky obyvatel v rámci stávající zástavby (i prostřednictvím revitalizace stávajících bytových domů) ve vnitřní části města jako např. v MČ Praha 3 nebo MČ Praha 6. K relativně **nižšímu růstu** by naopak mohlo dojít především **na některých sídlištích** (MČ Praha-Petrovice, MČ Praha 11). Jde především o oblasti se starší věkovou strukturou obyvatel bez velkého potenciálu nové rezidenční výstavby a dalšího populačního růstu.

Výsledky projekcí odrážejí **odhadované kapacity území** (→ 2.1.4). Do roku 2050 by podle varianty maximálního zastavění měla nejvíce populačně růst menší území s velkým rozvojovým potenciálem, jako jsou MČ Praha 9, MČ Praha 7 či MČ Praha-Zličín. Podle varianty středního zastavění by měly růst především oblasti na okraji města. V menší míře toto platí i pro variantu minimálního zastavění. V této variantě nicméně můžeme počítat s vyšším nárůstem v oblastech bez volných kapacit. Jde především o oblasti v širším centru města. Pokud by nedocházelo k migraci obyvatel (varianta nulové migrace), do roku 2030 by stejně došlo k růstu počtu obyvatel v drtivé většině MČ. Do roku 2050 by pak v 26 MČ počet obyvatel klesl a v 31 vzrostl. Zde by se výrazně projevil vliv věkové struktury obyvatel, kdy by docházelo k růstu počtu obyvatel v oblastech s mladší věkovou strukturou jako např. v MČ Praha – Dolní Měcholupy nebo MČ Praha 22. Naopak nejvýznamnější pokles počtu obyvatel by byl patrný na sídlištích postavených v 60. a 70. letech 20. století či dříve (MČ Praha 11, MČ Praha 4).

2.3.5 ZÁVĚR PODKAPITOLY

S růstem počtu obyvatel se zvětšuje i hustota zalidnění celého města (25,7 obyv./ha v roce 2021). Ta je ovlivněná strukturou lokalit a polohou ve městě, kdy nejvyšších hodnot hustoty zalidnění dosahují lokality v blokové struktuře (161,7 obyv./ha) a ve středu města (120,4 obyv./ ha). Prostorové rozmístění obyvatel a jeho strukturu ovlivňuje především distribuce nové rezidenční výstavby a procesy gentrifkace a suburbanizace. Od roku 1989 je patrné, že dochází k poklesu počtu obyvatel především v centru města, na sídlištích a ve vybraných oblastech vnitřního města. Nejvyšších relativních přírůstků dosáhly městské části (MČ), kde je patrný rozvoj nové rezidenční výstavby a s ní spojené přistěhování. Podle prognózy obyvatel IPR z roku 2022 by počet obyvatel měl růst prakticky ve všech pražských MČ, především v oblastech s dostatkem volných ploch pro novou rezidenční výstavbu.

Sociální struktura MČ je silně ovlivněna populačním vývojem v posledních letech. Obecně platí, že populačně rostoucí oblasti dosahují nižších hodnot průměrného věku, vyššího podílu obyvatel v mladistvém věku a vyššího podílu cizinců. Hodnoty rezidenční segregace jsou v Praze relativně nízké a v posledních letech nedochází k jejímu růstu. V Praze je dlouhodobě patrný ze všech krajů ČR nejnížší počet sociálně vyloučených lokalit či území s velkou koncentrací sociálně ohrožených obyvatel.

-
-
-

3. ČINNOSTI LIDÍ

3.1 Historie využití území

Podkapitola je historickým úvodem témat využití území města. Navazuje na popis proměn jeho prostředí, struktury a zástavy (→ 200.2.1) a vývoje sídelní struktury (→ 050.2.200.1). Vystavěné i přírodní prostředí Prahy prošlo během své existence posloupností mnoha proměn využití plynoucích ze změn kulturních, technologických a společenských požadavků. Stejné prostředí bylo v různých dobách různě vnímáno a různé druhy činností se v něm časově i prostorově běžně prolínaly. Historicky vysoká koncentrace různorodých činností do lokalit ve středu města vedla k opakované recyklaci dílčích ploch pro stále nová využití. Výsledná jemná zrnitost a prolínání heterogenních využití dnes patří k hodnotným charakteristikám historického městského prostředí (→ 200.2.2). Podkapitola je pro přehlednost rozdělena do témat bydlení, průmyslové výroby a kultury a rekreace. Tvoří úvod k navazujícím tématům činností a sledovaným jevům, které s nimi souvisejí.

3.1.1 BYDLENÍ

Téma popisuje základní charakteristiky historického využití území pro bydlení od středověku do konce 20. století z hlediska změn dlouhodobého populačního vývoje, hustot zalidnění, počtu obyvatel na dům a distribuce obyvatel v území. Navazuje na popis stavebních proměn obytné zástavby v knize 200 a vývoje sídelní struktury v knize 050 a doplňuje společný historický kontext k předchozím tématům populačního vývoje a prostorové distribuce obyvatel i k současné problematice bydlení v této kapitole.

Mapa historického území Prahy

Historický původ typologie obytného, rekreačního i produkčního využití dnešního hlavního města souvisí s územím městského jádra – Historického centra Prahy³⁷. Nejstarší měšťanské domy v něm stály už před osmi sty lety a před dvěma sty lety i první „moderní“ bytové domy (→ 200.2.1.3), které jsou dodnes základem domovního fondu města (→ 3.2.1). Intenzita využití městského jádra pro bydlení dosáhla vrcholu počátkem 20. století s počtem 170 792 obyvatel v roce 1900 – na stejném území v současnosti bydlí méně než čtvrtina (→ 2.3.2).³⁸ Výrazné

změny počtu **obyvatel v městském jádru**, které po dlouhou dobu tvořilo Prahu (→ 200.2.1.1), jsou sledovatelné už od doby postupného zakládání pražských měst ve 13. a 14. století. Odhady maximální populace na přelomu 14. a 15. stol. se pohybují v rozpětí 22 000 až 100 000 obyvatel [56], novější směřují spíše k počtu **40 000 obyvatel** [57]. Pro dynamický vývoj bydlení v Praze do 19. století jsou významné tři extrémy: populační maximum cca 60 000 obyvatel na konci 16. století [58] časově vymezené dvěma minimy cca 25 000 obyvatel v předchozím závěrečném období husitských válek [57] a následně cca 26 500 obyvatel v polovině 17. století.

Populační změny v městském jádru se významně projevovaly v hustotě zalidnění a počtu **obyvatel na dům**. V Čechách obvyklá hustota zalidnění ve středověkém městě byla 100–200 obyv./ha s počtem do 10 obyvatel na dům [57]. V průběhu 18. století narostl obvyklý počet obyvatel v měšťanském domě na 20 až 30 [59], počátkem 19. století přesahoval 30 obyvatel a v 60. letech v pražském Novém Městě i přes 50 obyvatel [60] [61]. Měšťanské domy původně sloužící pro bydlení i obživu jedné rodiny a jejích podruhů se s přibýváním nájemníků rozšiřovaly nástavbami a vestavbami do dvorů a zahrad. Extrémní hustota zalidnění v centru města byla ve 2. polovině 19. stol. jednou z příčin počínajícího přesunu obyvatel za hranice tehdejší Prahy (→ Obr. 3.1.1.1). Rekordního **zalidnění 1 240 obyv./ha** dosáhl v roce 1880 katastr Josefova s 11 535 obyvateli bydlícími na ploše 9,3 ha (dnes 113 obyv./ ha).³⁹ Staré Město dosáhlo maxima zalidnění už v roce 1869 s hustotou 477 obyv./ha (dnes 65 obyv./ ha), v roce 1921 dosáhla maxima Malá Strana – 261 obyv./ ha (dnes 53 obyv./ ha) a Nové Město – 303 obyv./ha (dnes 76 obyv./ha). Obdobně se na území Historického centra vyvíjel i průměr počtu obyvatel připadajících na dům: 44,3 (1869), 43,5 (1900), 33 (1950), 20,6 (1990) a 12,8 (2021), přičemž 94 % stávajících objektů pochází z doby před rokem 1953.

Rostoucí imigrace obyvatelstva v 19. stol. směřovala z počátku do městského jádra, ale postupně i k průmyslovým areálům budovaným na předměstích. **Výstavba pražských předměstí** začala brzy po Vídeňském mírovém kongresu 1815 a jejich rozvoj výrazně urychlily změny po roce 1848. Od konce 60. let se na předměstí začali výrazněji přesouvat i bohatí obyvatelé města včetně majitelů domů v centru. Rostoucí populace a hustota zalidnění předměstí dosáhla maxima v roce 1930: 296 obyv./ha na Vinohradech (dnes 151 obyv./ ha) a 275 obyv./ha na Žižkově (dnes 172 obyv./ha), přičemž nejobydenější oblasti Žižkova údajně dosahovaly až

Mapa historického území Prahy

³⁹ — Ve výpočtu jsou vztažena data z Historického lexikonu obcí ČSÚ a SLDB 2021 k zastavěné ploše stavových lokalit uvnitř katastru; jiné analýzy počítající pouze s plochou uličních bloků obytné zástavby docházejí k vyšším hustotám.

1 221 obyv./ha [62]. Rostoucí zalidnění souviselo i s novou typologií činžovního domu, která se v Praze vyvinula ve 20.–40. letech 19. století, a se změnami regulací umožňujícími pro obytné domy postupně zástavbu dvoupatrovou (1815–1864), třípatrovou (1864–1886) a čtyřpatrovou (1886–1949) [63] [64] [65] [66].⁴⁰ Od 70. let 19. století také rostl standard nových bytů; běžnou součástí se stala kuchyň s vodou (1880), záchod se splachovacím zařízením (1885), koupelna (1890) i výtah (1905) [60]. Přesto téměř tři čtvrtiny bytového fondu až do poloviny 20. století stále tvořily jednopokojové byty s kuchyní či kuchyňským koutem [61].

Mapa historického území Prahy

Pro změnu obytného využití území byl ve 20. století charakteristický extenzivní rozvoj města spojený s úbytkem obyvatel v centru a **růstem zalidnění na vnějších prstencích**⁴¹ (→ Obr. 3.1.1.2). Jeho kořeny lze ve vztahu k předměstím sledovat už v 19. století, ale po vzniku Velké Prahy v roce 1922 se prakticky stal plánovací doktrínou [62]. Ačkoli

Mapa historického území Prahy

⁴⁰ — Legislativní výšková regulace stavebním úřadům umožňovala za určitých podmínek povolit i vyšší počet, obvykle do čtyř (po 1864) či pěti pater (po 1886).⁴¹ — Katastrální území jsou k prstencům města popsáným v tématu 200.3.1.3 vztažena podle územně převažující proporce svých obyvatel.

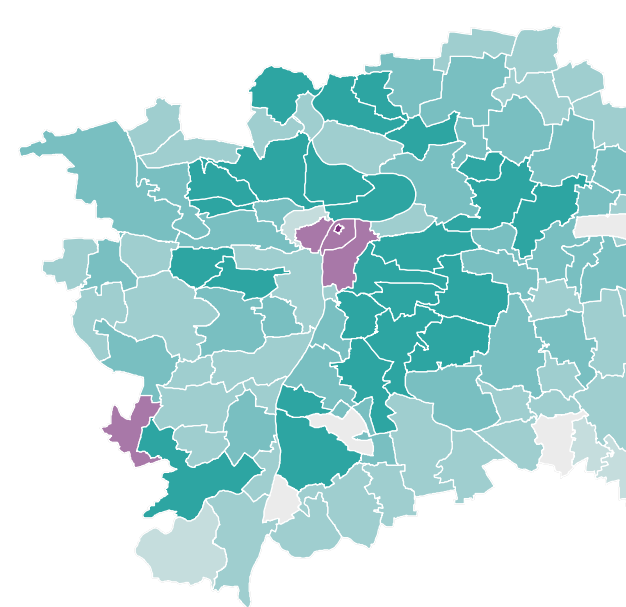
Mapa historického území Prahy

Mapa historického území Prahy

Mapa historického území Prahy

3.1.1.1 Index změny počtu obyvatel mezi roky 1869 a 1950
IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023

Mapa historického území Prahy



dál pokračovalo navyšování starší zástavby širšího centra i rozvoj činžovní zástavby s častějším uplatněním družstevní výstavby, bylo v meziválečném období založeno přes **40 lokalit zahradních měst** s charakteristicky nízkou hustotou **29–54 obyv./ha** [67] i nevyhovující dostupností služeb a vybavenosti. Období 40. a 50. let bylo charakteristické stavebním útlumem, který spolu s rostoucí populací zapříčinil **deficit 70 000 bytových jednotek**. [61] Ten byl od konce 50. let významně redukován tzv. „komplexní bytovou a občanskou výstavbou“ s dnes charakteristickou hustotou **180 obyv./ha** [67] (původně projektované hustoty se obvykle pohybovaly kolem 225 obyv./ha⁴²) [61]. Ta vyvrcholila v 80. letech, kdy přibližně **56 modernistických souborů** poskytovalo ubytování více než třetině Pražanů. [60] Dynamický přesun obyvatel z centra města do vnějších prstenců proběhl převážně v rozmezí 60. a 90. let (→ Obr. 3.1.1.3).

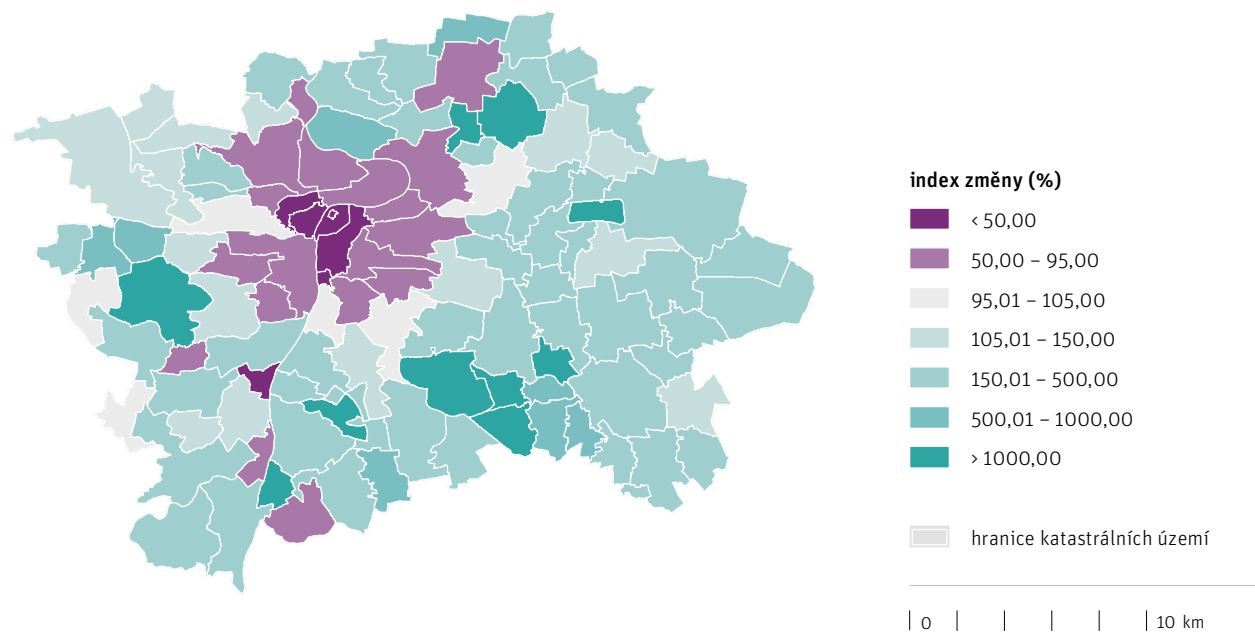
Mapa historického území Prahy

Mapa historického území Prahy

⁴² — Střední hodnota vzorku 16 souborů projektovaných v 50. a 60. letech s hodnotami v rozmezí 136–363 obyv./ha; na území Prahy vzniklo do 90. let přibližně 56 souborů.

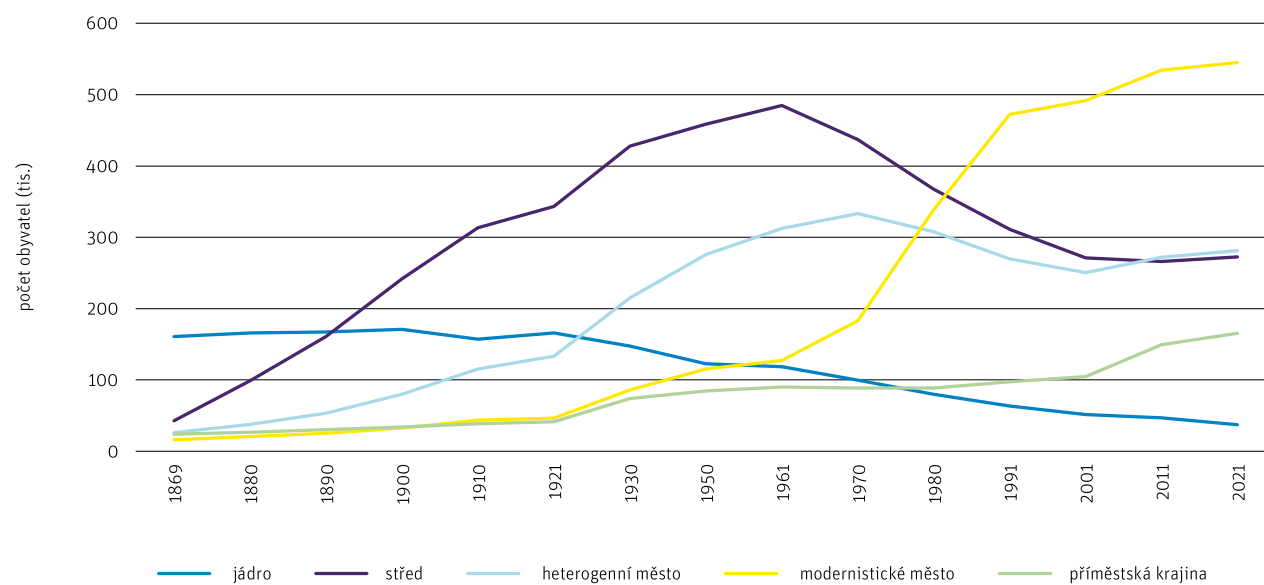
3.1.1.2 Index změny počtu obyvatel mezi roky 1950 a 2021

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



3.1.1.3 Vývoj počtu obyvatel v katastrálních územích podle příslušnosti k prstencům města

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



3.1.2 PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

Téma popisuje základní charakteristiky využití území pro průmyslovou výrobu od středověku do 20. století. Zaměřuje se na prostorovou distribuci protoindustriální a industriální výroby na území Prahy. Popisuje klíčové historické souvislosti mezi průmyslovou výrobou, jejím prostředím a plánováním a stručně charakterizuje prostorové odlišnosti výroby v industriálním a předindustriálním období související s tématem urbanizace popsaným v knize 050 i s vývojem vystavěného prostředí popsaným v knize 200. Téma doplňuje historický kontext k současné problematice produkčních ploch v této kapitole.

O prostorovém oddělení různých využití města lze v předindustriálním období hovořit jen v nemnoha případech. Bydlení, práce i rekreace měšťanů často probíhaly na shodných místech, pouze v různém čase. Charakteristickým příkladem jejich provázání byly měšťanské domy, od středověku až do počátku 19. století dispozičně propojující obytnou část s dědičnou provozovnou v přízemí. Prostorově samostatná byla především výroba vázaná na přírodní zdroje. Ale i ta byla včetně zemědělské významně zastoupená i na území městského jádra. Byla to především těžba stavebních materiálů či výroba závisející na síle vodního kola. Pro ni byl klíčový zejména **prostor řeky a břehů**, který kromě dopravy (např. dřeva, cihlářské hlíny či soli) sloužil i ke skladování surovin a odpadu, těžbě písku a ledu, rekreaci, rybolovu a vlastní výrobě. Vltava v Praze měla na šestikilometrovém úseku cca 6 m spád. Z počátku ložkové mlýny byly postupně vytlačeny vybudováním celkem osmi jezů a přibližně 40 pobřežních mlýnů, hamrů a stoup, ke kterým od 14. století přibýly koželužny, barvírny, valchárny, brusírny, prachárny, katry, pivovary a další řemeslné provozy, ale i prádelny, lázně či vodárny. V roce 1834 bylo na Vltavě v městském jádru **150 mlýnských složen** [68].

Přímým předchůdcem prvních pražských továren byly **textilní manufaktury** (velkodílny) zakladané od 18. století jako konkurence tradiční řemeslné výroby dílen cechovních mistrů, které byly určující pro výrobu v Praze ještě ve 30. letech 19. století. Skutečně **industriální rozvoj** spojený se strojní výrobou v továrnách se rozvinul až za významné účasti podnikatelů se zahraniční zkušeností a rozšířením parního stroje od 20. let 19. stol. Kromě dominantního textilního odvětví vázaného na blízkost řeky vznikaly továrny obvykle konverzí manufaktur uvnitř hradeb, neziřídka na místě dřívě zrušených klášterů a povolna i na pražských předměstích v Karlíně, Smíchově, Libni a dnešním Žižkově. První průmyslová zóna pro rušivou výrobu v Praze se uvádí v souvislosti s regulačním plánem Karlína z roku 1816 při vltavském břehu

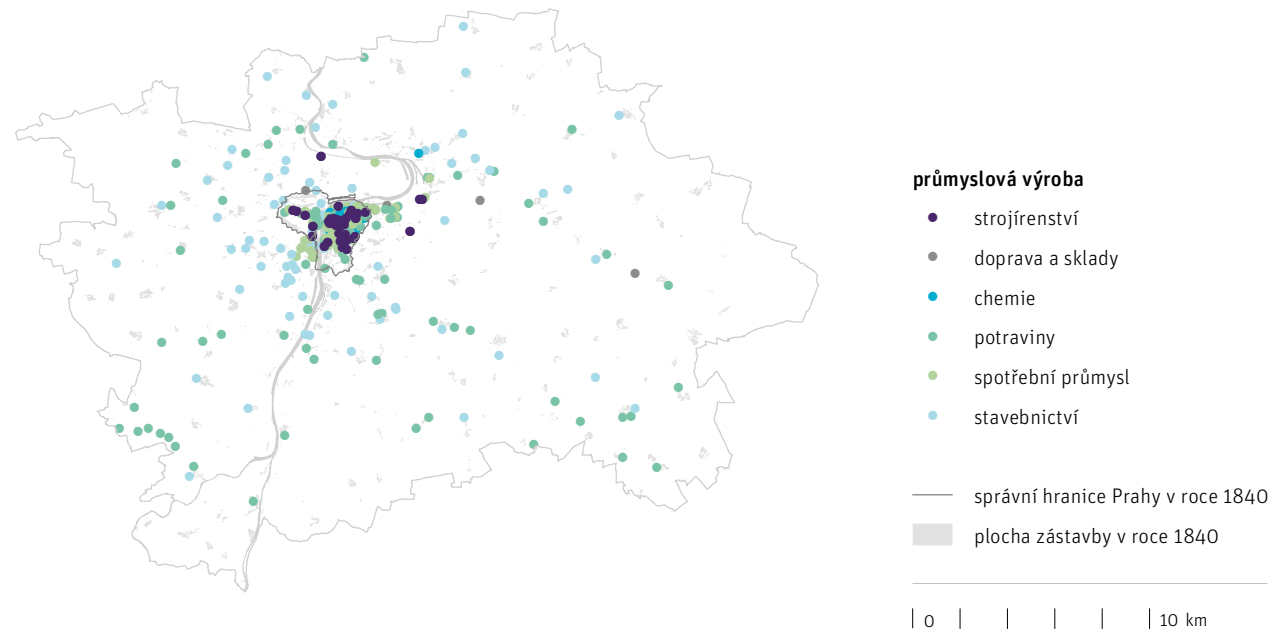
na okraji rezidenční čtvrti. V roce 1848 se na území dnešní Prahy nacházela víc než **polovina českého strojírenského průmyslu**, ale až do poloviny 19. století se většina továren stále nacházela uvnitř hradeb (→ Obr. 3.1.2.1).

Mezi významné impulzy rozvoje pražské průmyslové výroby po polovině 19. století patřilo zejména zavedení parního stroje (1814), železniční dopravy (1822 a 1845) s napojením na severočeské doly (1850), kladenské doly (1860) a plzeňské doly (1862), zavedení plynu (1847–1864), vodovodu (1854–1888), elektřiny (od 1888), provedení živnostenské a obchodní reformy (1850–1862), zrušení pražské pevnosti (1866) a zavedení telegrafu (1847) a telefonu (1882). V polovině 19. stol. dosáhla vrcholu pražská **textilní produkce** čtvrtinovým podílem na výrobě potištěných látek v tehdejšímu Rakousku. [68] V průběhu 2. poloviny začala v pražském průmyslu převažovat **výroba strojů**, postupně přesouvající svá zařízení z městského centra do pražských předměstí. Kromě Karlína, Libně, Vysočan a Smíchova se průmyslový rozvoj týkal zejména Holešovic-Bubnů, Vršovíc, Bubenče a dalších katastrů v přímé vazbě na železnici. Zaměstnanost v průmyslu, která v roce 1848 činila necelých 12 %, přesahovala na svém vrcholu v roce 1910 **polovinu všech pražských zaměstnanců**. [69] Poměr se začal měnit až po první světové válce s rostoucí produktivitou práce v průmyslu a rozvojem služeb.

Počátek systematické prostorové regulace výroby na území Prahy souvisí s činností Státní regulační komise od 20. let 20. stol. Koncentrace výroby posilovala i nadále v lokalitách rozptýlených po celém území dnešní Prahy, zejména v Jinonicích, Letňanech, Čakovcích a Modřanech (→ Obr. 3.1.2.2), ale koncepčně byl jako cílový prostor budoucího průmyslového rozvoje už ve 20. letech určen východní okraj s jádrem v současné **Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti**, intenzivně rozvíjené zejména od 60. let [70]. Změna organizace průmyslu po roce 1948 vedla k částečné centralizaci výroby, ale relativně nízké investice do stávajících zařízení zejména pražského strojního průmyslu se až do 80. let projevovaly nevýraznými změnami v jeho dosavadní prostorové distribuci. Nedokončená transformace probíhající od 70. a 80. let 20. stol. směřovala k soustředění výrobních kapacit do **průmyslových oblastí** Letňany–Čakovice–Kbely, Vysočany–Hloubětín, Malešice–Hostivař, **průmyslového obvodu** Lhotka–Libuš–Kunratice, **průmyslového pásma** Jinonice–Stodůlky–Zličín a dále do solitérních závodů bez škodlivého vlivu na prostředí včetně sektoru služeb přidruženého k bytové výstavbě. [60] Současný vývoj související s hospodářskými změnami po roce 1990 popisuje téma 3.3.3.

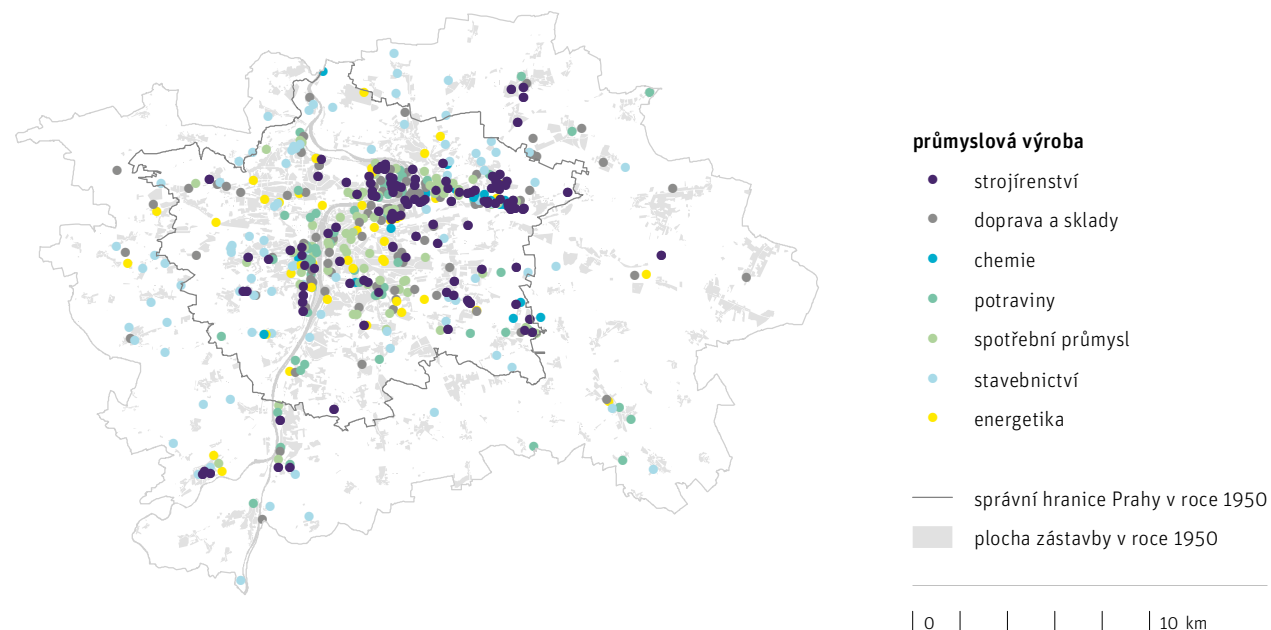
3.1.2.1 Koncentrace výroby v polovině 19. století

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2020



3.1.2.2 Koncentrace výroby v polovině 20. století

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2020



3.1.3 KULTURA A REKREACE

Téma popisuje základní charakteristiky využití území pro kulturu a rekreaci od 18. do 20. století. Postupně se věnuje tradičním poutím a lidovým slavnostem, vzniku stabilních zařízení kulturní vybavenosti, zejména divadel, knihoven, výstavišť, tanečních sálů a dalších, i vzniku a proměně sportovně-rekreačních činností. Závěrem uvádí hlediska plánování a realizace sportovních a rekreačních zařízení ve 20. stol. Téma doplňuje historický kontext k současné problematice volnočasových aktivit v této kapitole a v tématech občanské a rekreační vybavenosti v knize 800.

Současná podoba většiny pražských volnočasových aktivit (→ 3.4.1) úzce souvisí s proměnou společnosti v průběhu 19. a 20. století. Zatímco v případě individuální rekreace lze dodnes najít mnoho společného se staršími obdobími, míra změn v případě **společenských aktivit** je značná. Společenskému životu v počátečním období industrializace 19. století stále dominovala živá tradice a rituály stavovské společnosti i liturgického kalendáře. Pravidelné **každoroční lidové slavnosti** se postupně ustanovily jako doprovod poutí od konce února do poloviny července: Matějské (v Dejvicích), Josefské (nám. Republiky), Emauzské (Karlovo nám.), Filipojakubské (Arbesovo nám.), Svatojánské (na Královské cestě), Petropavlovské (Vyšehrad), Prokopské (mezi Smíchovem a Hlubočepy), Markétské (ve Hvězdě) a v září Svatováclavské (na Královské cestě). Obdobný charakter měly i červencové oslavy svátku sv. Anny (po celé Praze), adventní trhy (na Staroměstském a Karlově nám.) či vybrané jarní cechovní slavnosti jako např. Slamník v Bubenči, Fidlovačka v Nuslích, pohřbívání Bakcha apod. Pro příležitostně estrády sloužila za městem i přímo v Praze řada míst; kromě ostrovů zejména staroměstské rejdiště, Ovocný trh a náměstí Republiky, později zejména Senovážné náměstí. Pozvolný **úpadek a zánik tradičních slavností** proběhl od 60. let 19. století do poloviny 20. století. [71]

Rozvoj stabilní kulturní vybavenosti svou dynamikou souvisel s tempem urbanizace a proměny společnosti, jak ilustruje **koncentrace divadelních provozoven** v polovině 19. století (→ Obr. 3.1.3.1), a 20. století (→ Obr. 3.1.3.2). Předcházela mu tradice jezuitských divadel 17. a 18. století, divadla Františka Šporka 1701–1734, městského divadla v Kotcích 1738–1783 a Nosticova (Stavovského) divadla od 1783. K jejímu skutečnému rozvoji došlo až ve 2. polovině 19. století v podobě vinohradských a smíchovských arén a záhy i stabilních divadel: Novoměstského 1859–1889, karlínského Varietě 1881, Národního 1881, Nového německého 1888 a mnoha dalších včetně prvního stálého kina v domě U Modré štiky 1907 a kabaretu v Lucerně 1910. [71] Obvyklý vznik

městské či zemské veřejné vybavenosti její organizační přeměnou z původně církevních, univerzitních či spolkových zařízení ilustruje příklad **Městské knihovny**, založené 1891 v návaznosti na starší tradici spolkových knihoven a veřejné univerzitní knihovny. K rozvoji sítě z původně jedné na více než 40 provozoven došlo skokově po roce 1922, především začleněním již existujících obecních knihoven.

Zvláštní pozornost zasluhuje vývoj **společenských, zejména výstavních zařízení**. Do linie, která snese srovnání se zahraničními salony, jistě patřilo otevření veřejné obrazárny Společnosti vlasteneckých přátel umění 1796, sídlící převážně v palácích na Hradčanech a Malé Straně do výstavby galerie a koncertního sálu Rudolfiny 1881. Obdobným vývojem prošla i zařízení Národního muzea v období mezi jeho založením 1820 a dokončení dnešního sídla v roce 1888. K postupně zakládaným kulturním zařízením do poloviny 20. stol. patřilo holešovické Výstaviště 1891, Městské muzeum 1898, Obecní dům 1912, Městská knihovna 1928, budova Spolku výtvarných umělců Mánes 1930 a mnohá další. Jim předcházela starobylá tradice putovních **panoptikových výstav** zejména v malostranském domě V Lázních, ve staroměstském Konviktu či v domě U Železných dveří, kde probíhala většina veřejných vystoupení do doby otevření Žofína 1833. Souběžný provoz tanečních sálů v těchto zařízeních navazoval na první veřejně přístupné **společenské plesy**, konané už v 80. letech 18. století ve Vusínovském domě v Masné ulici. Celoročně provozovaná kulturně-rekreační zařízení různou měrou doplňovaly pražské hostince,⁴³ vinárny a od roku 1714 i kavárny. [71]

Současnosti nejbližší podobu mají individuální rekreační a sportovní činnosti. Společenská přijatelnost a popularita **volnočasových procházek** rostla už od 18. století. Jejich častým cílem ve městě byla **korza** s alejemi především Na Příkopě 1760, Národní třídě 1781, na městských hradbách 1827 a na Smetanově nábřeží 1843. V jejich souvislosti od 80. let 18. století vznikaly atraktivní **sady** i pohostinství na pražských ostrovech a předměstích, zejména při starších usedlostech na Vinohradech, v Karlíně, Libni, Dejvicích, Břevnově, Nuslích, na Smíchově. V 19. stol. byly Pražanům pro vycházky zpřístupněny **parky**: Stromovka 1804, Chotkovy sady 1831, sady na Petříně 1842, Karlově náměstí 1843 a na Letné 1859. Významným impulsem rozvoje **rekreační turistiky** na území dnešní Prahy bylo zejména zavedení paroplavebního spojení na Zbraslav v 60. letech 19. století a činnost Klubu českých turistů, založeného v Praze 1888. Počátky veřejné sportovní rekreace souvisejí se stavbou prvních **plováren**:

⁴³ — Pražské hostince byly tradičně provozovány právověrečnými domy; jejich počet klesl ze 129 na konci 18. století na 7 v roce 1914, dodnes zůstal v neporušeném provozu jeden.

vojenské (1809) a občanské (1840) a postupným zakládáním **sportovních klubů**: veslařského (1868), bruslařského (1887) a tělocvičných jednot (1892). V 90. letech je následovaly kluby tenisové a atletické (fotbalové), dále pak ustanovení všesokolských sletů na Letné i v Evropě údajně nejstaršího nepřerušeno **běžeckého závodu Praha–Běchovice**. V roce 1906 bylo otevřeno dostihové závodiště v Chuchli a v roce 1929 zimní stadion na Štvanici. [60]

Ustavení Velké Prahy v roce 1922 významně přispělo ke koordinaci rozvoje kulturních a rekreačních zařízení. Ten byl v průběhu 20. let iniciován převážně aktivitou **spolků a jednotlivců**, jak dokládá mnoho dnešních sportovních areálů i příklad rozlehlé výletní destinace v okolí městské **zoologické zahrady v Troji**, zřízené na pozemcích darovaných pro ten účel místním velkostatkářem už v roce 1922. Od třicátých let výrazně posílila role celoměstského plánování, které přispělo k zachování mnoha fragmentů kulturní identity okrajových obcí. Vliv na vývoj a současnou podobu města přitom měly i nerealizované **celoměstské koncepce** jako např. záměry kulturně-rekreačních oblastí v údolích Vltavy či olympijského areálu na Maninách [70]. Na druhé straně dobrá dostupnost kvalitních přírodních území vhodných pro rekreaci byla významným hlediskem při umísťování souborů

největších pražských sídlišť: Severního, Jižního a Jihozápadního Města. Začlenění sportovních a kulturních zařízení do **komplexní bytové a občanské výstavby** v 60.–80. letech přispělo k relativně dobré dostupnosti kulturní a rekreační vybavenosti v okrajovém prstenci modernistického města (→ Obr. 200.3.1.3.2). V souvislosti s poklesem míry využití území městského jádra pro bydlení byl v průběhu 60.–90. let nezanedbatelný podíl památkově chráněných objektů upraven pro provoz kulturních zařízení.

3.1.4 ZÁVĚR PODKAPITOLY

Společnou charakteristikou relativně různorodých proměn lidských činností je jejich souvislost s urbanizační proměnou Prahy v průběhu 19. a 20. stol. V případě bydlení se zprvu projevila dosažením extrémních hustot zalidnění až 1 240 bytv./ha v roce 1880 v Josefově a prudkým populačním růstem předměstí, kulminujícím hustotou 296 bytv./ha na Vinohradech v roce 1930. Následný prudký populační růst v katastrech modernistického města v 60.–90. letech časově koreluje s výrazným populačním poklesem v katastrech městského středu a heterogenního města. Indexy změny počtu obyvatel na území Prahy 1869–1950 a 1950–2021 zahrnují v obou obdobích jak katastry s růstem překračujícím 1 000 % původní populace, tak i s poklesem pod 30 %. Přesun nejvyššího růstu směrem k vnějšímu prstenci a setrvalá lokalizace nejvyšší poklesu v městském jádru odpovídá typickým urbanizačním procesům 19. a 20. století.

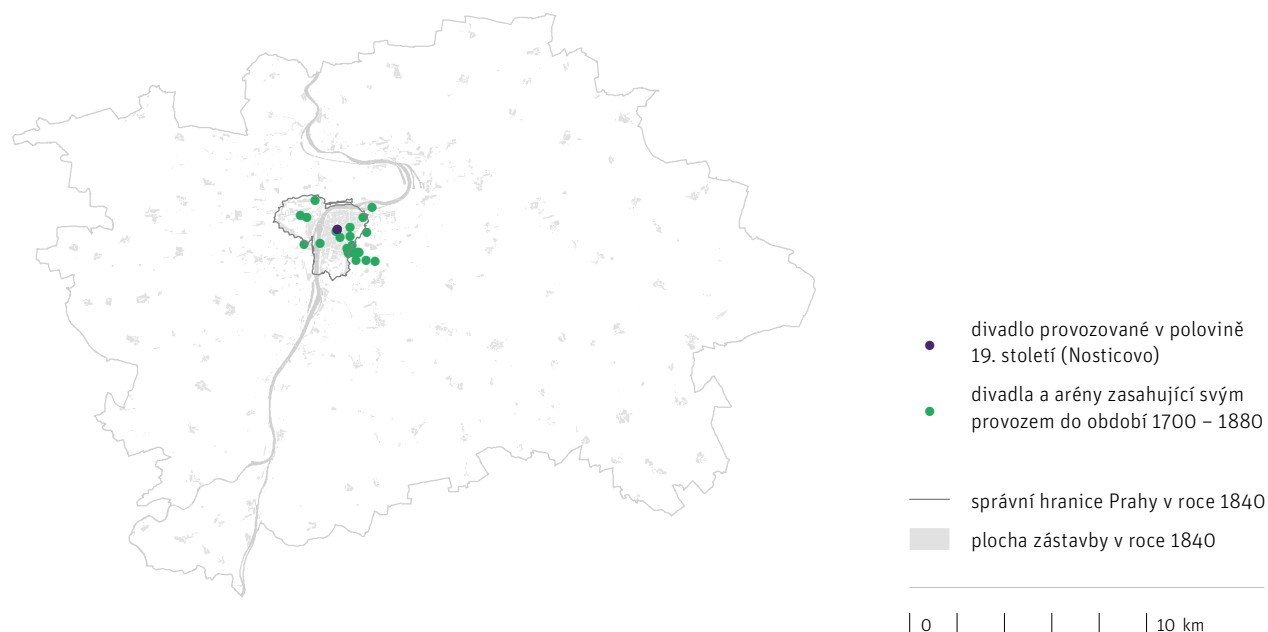
V případě průmyslové výroby, kultury a rekreace je proměna jejich distribuce více ovlivněna pro Prahu specifickými kulturně-ekonomickými procesy. Koncentrace různých druhů průmyslové výroby je při srovnání stavů v polovině

19. a 20. století vzhledem k území městského jádra téměř inverzní. Na druhé straně změna koncentrace strojírenského průmyslu v tomto období opět dokládá obecně přijímané procesy industrializace vzhledem ke změně přepravních a hnacích sil. V případě koncentrace kulturních zařízení lze při porovnání stejných období sledovat vyvážený koncentrický rozvoj potvrzující přetrvávající silné vazby kulturních činností na jádrové území města. Srovnání koncentrace kulturních zařízení v polovině 20. stol. s indexem změny počtu obyvatel na území Prahy 1869–1950 naznačuje, že vztah územní distribuce bydlení a hromadných kulturních zařízení v ploše města neměl jednoznačnou souvislost ani v období s relativně nízkou výkonností osobní dopravy.

• • •

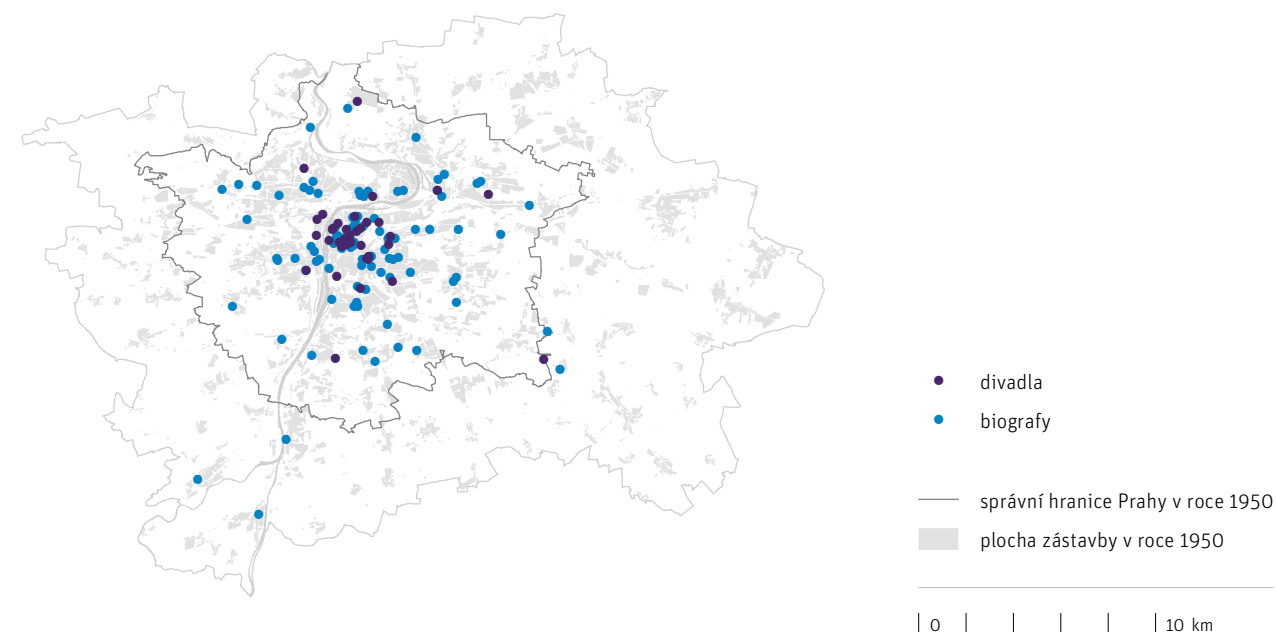
3.1.3.1. Koncentrace kulturních zařízení v polovině 19. století

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2020



3.1.3.2. Koncentrace kulturních zařízení v polovině 20. století

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2020



3.2 Bydlení

Bydlení patří mezi základní potřeby, které tvoří základní systémy využití území. Cílem podkapitoly je popsat základní charakteristiky bydlení a jeho dostupnosti v Praze včetně jeho detailnějšího prostorového rozmístění. V rámci jednotlivých témat jsou na základě dostupných statistických dat představeny klíčové ukazatele pražského domovního a bytového fondu, z dlouhodobější a územní perspektivy je postižen vývoj bytové výstavby a zvláštní pozornost věnujeme i problému nepříznivého cenového vývoje na rezidenčním trhu. Dále se věnujeme tomu, jak problém finanční nedostupnosti bydlení řeší správa hlavního města v rámci své bytové politiky, zejména v oblasti nakládání s obecním bytovým fondem. Témata této podkapitoly naplňují sledované jevy B013 – stáří a struktura bytového a domovního fondu, B012a – obydlenost bytového fondu a B011 – výstavba domů a bytů.

3.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY DOMOVNÍHO A BYTOVÉHO FONDU

Základní charakteristiky pražského domovního a bytového fondu, respektive hodnoty klíčových statistických ukazatelů, jakými jsou například celkový počet bytů a míra jejich obydlenosti, struktura bytového fondu podle druhu domu či podle právního důvodu užívání, poskytují čtenáři nezbytný základní informační rámec o vlastní fyzické podstatě bydlení v rámci Prahy. IPR sleduje uvedené charakteristiky nejenom na úrovni Prahy jako celku, ale i v detailnějším územním členění.

Podle Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB 2021) bylo na území Prahy evidováno přibližně **721 tisíc bytů** (z toho 628 tisíc obydlených) a 106 tisíc domů (z toho 98 tisíc obydlených). Statisticky vykazovaná **míra neobydlenosti bytového fondu dosahovala 13 %**. Oproti cenzu 2011 byl v Praze zaznamenán přibližně 26% nárůst obydlených bytů (přírůstek 86 tisíc bytů). Ke komparaci údajů o bytovém fondu ze SLDB 2021 s předešlými cenzy je nicméně třeba přistupovat obezřetně z důvodu odlišné metodiky sběru dat, která patrně zapřičiňuje neobvykle vysoký přírůstek bytového fondu. Doplnující informace lze získat například rozbořem dokončené bytové výstavby, podle které dosahoval nárůst celkového počtu bytů mezi cenзовými roky 2011 a 2021 přibližně 52 tisíc bytů (obydlených i neobydlených, včetně bytů v rodinných domech a ostatních budovách). V rámci Prahy aktuálně připadají na 1 obydlený byt přibližně 2 bydlící obyvatelé. Při SLDB 2011 připadalo na 1 byt 2,3 obyvatel a podle SLDB 2001 to bylo 2,4 obyvatel. Výraznější pokles mezi roky 2011 a 2021 byl zapřičiněn intenzivnějším tempem přírůstku bytové zástavby oproti nárůstu počtu obyvatel metropole.

Ve struktuře bytového fondu podle druhu domu převládají v Praze tradičně **byty v bytových domech**, kterých bylo podle SLDB 2021 **celkem 616 540, tzn. 85 % celkového počtu**. Bytů v rodinných domech bylo při posledním sčítání sečteno 98 181, což představovalo 14 % z úhrnu bytového fondu. Zbylých 6 601 bytů (resp. 1 %) bylo alokováno v ostatních budovách. Také nová výstavba je na území Prahy převážně realizovaná bytovými domy. Mezi roky 2011 a 2021 se podílely bytové domy na celkové výstavbě téměř 83 % (vyjádřeno počtem dokončených bytů). Většinové zastoupení bytů v rodinných domech se nachází zejména v okrajových městských částech Prahy s převažující vesnickou strukturou vystavěného prostředí a celkově nízkou koncentrací bytů na plochu dané městské části (MČ) (→ Obr. 3.2.1.1). Byty v bytových domech jsou dominantně zastoupeny v městských částech blíže centru města s převažující blokovou či rostlou strukturou vystavěného prostředí, ale také v některých územích s vysokým podílem modernistické struktury. V těchto územích dosahuje koncentrace bytů na plochu MČ nejvyšších hodnot. V případě přepočtu na lokality vystavěného prostředí přesahuje hustota bytového fondu v několika případech hodnotu 100 bytů na hektar plochy dané lokality.

Struktura pražského bytového fondu podle druhu domu je velmi stabilní. To samé ale neplatí o struktuře bytového fondu podle právního důvodu užívání bytu, která je v čase více proměnlivá. Podle SLDB 2021 bylo 45 % obydlených bytů v osobním vlastnictví (z toho 10,1 % ve vlastním domě), nájemní byty se podílely na bytovém fondu 32 %, družstevní 5,6 % a ostatní formy vlastnictví 8,5 % (v řadě případů nebyla forma vlastnictví bytu zjištěna – 9,0 %). Z hlediska dlouhodobého vývoje pokračoval trend platný již od 90. let 20. století – **rostoucí podíl bytů v osobním vlastnictví a redukce nájemního a družstevního segmentu bydlení** (→ Obr. 3.2.1.2). Vývoj od roku 1991 souvisí zejména s masivní privatizací bytového fondu a preferencí bydlení ve vlastní nemovitosti. Mezi lety 2011 a 2021 nicméně došlo k výraznému zpomalení tohoto trendu. Zejména se téměř zastavil pokles podílu nájemních bytů. Skutečnost, že podíl nájemního bydlení klesá pomaleji, může být způsobena absolutně nižším počtem privatizovaných bytů. Pravděpodobně výrazněji tento vývoj souvisí se zvyšující se finanční nedostupností vlastnického bydlení (→ 3.2.3).

Abychom posoudili kvalitu bydlení v konkrétním městě nebo regionu, používáme mimo jiné ukazatele, které vyjadřují plošný standard bydlení. Nejvyšší vypovídací schopnost má ukazatel průměrné plochy bytu v přepočtu na 1 osobu. Podle SLDB 2011 připadalo v Praze na osobu v průměru 29 m² plochy bytu a v roce 2021 byla hodnota tohoto ukazatele 34,4 m². Plošný **standard bydlení** se tedy zvyšuje. Dále lze využít i ukazatele počtu osob v přepočtu na jednu obytnou místnost. Při SLDB

2011 činila v rámci Prahy hodnota tohoto ukazatele 0,79 osoby, v roce 2021 již jen 0,65 osoby. Postupné zlepšování prostorových charakteristik bydlení a snižování obložnosti bytového fondu (tzn. počtu bydlících obyvatel v přepočtu na 1 byt) může souviset s novou bytovou výstavbou a jejím charakterem, ekonomickým růstem podporujícím poptávku po větších obytných prostorech, ale také demografickými proměnami vedoucími ke snižování počtu členů bytových domácností, jakými jsou například rostoucí zastoupení osob seniorského věku v populaci nebo větší důraz na individualizovaný životní styl a nárůst počtu jednočlenných domácností tzv. singles.

3.2.2 BYTOVÁ VÝSTAVBA

Téma se zabývá bytovou výstavbou, která je v Praze svou dlouhodobou intenzitou primárně odrazem příznivé ekonomické situace a celkové atraktivity oblasti. Zároveň představuje klíčový předpoklad pro zajištění dalšího rozvoje a populačního růstu města. V tématu je popsána dokončovaná i nově zahajovaná bytová výstavba jak z hlediska měnící se intenzity v čase, tak v neposlední řadě i z hlediska jejího územního působení v rámci Prahy. Zmíněny jsou rovněž určité

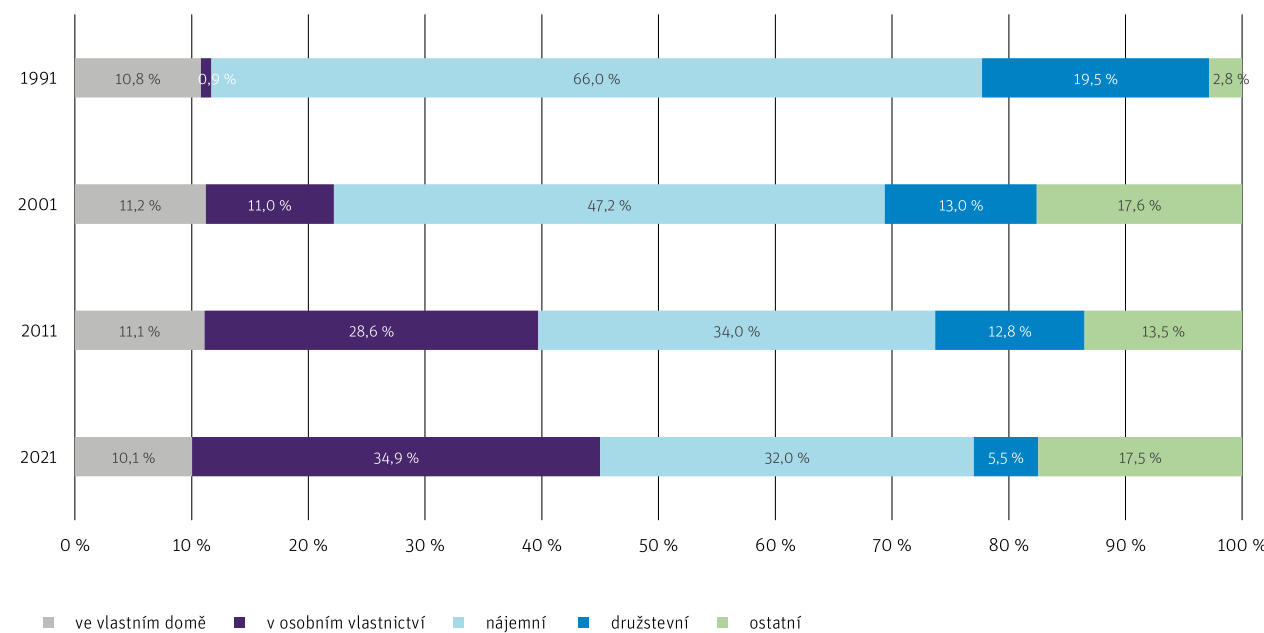
bariéry související s nízkou schopností nové nabídky reagovat na výkyvy poptávky.

Praha představuje spolu se Středočeským krajem **dlouhodobě nejvýznamnější oblast bytové výstavby** v rámci ČR, která reflektuje příznivou ekonomickou situaci a atraktivitu oblasti. V důsledku bytové výstavby bylo v Praze v období 2001 až 2022 nově dokončeno přes 120 tisíc bytů. Praha se v tomto období podílela na celorepublikovém objemu bytové výstavby téměř 17 % (Středočeský kraj, jehož centrální část je do značné míry ovlivněna hlavním městem, dokonce 19 %). Ve stejném období byla také zahájena výstavba necelých 117 tisíc bytů. Většina výstavby nových bytů je dokončována v rámci bytových domů (74 % dokončených bytů). V Praze bylo mezi roky 2001 až 2022 vystavěno 41 % ze všech bytů dokončených v rámci bytových domů v ČR. Intenzivní bytová výstavba je klíčovým podpůrným faktorem dalšího rozvoje a populačního růstu metropole.

Od roku 1990 byl největší stavební boom zaznamenán v letech 2007–2010, kdy bylo v Praze během těchto čtyř let dokončeno téměř 30 tisíc nových bytů, což představovalo v průměru 7,3 tisíc dokončených bytů ročně. V roce 2010

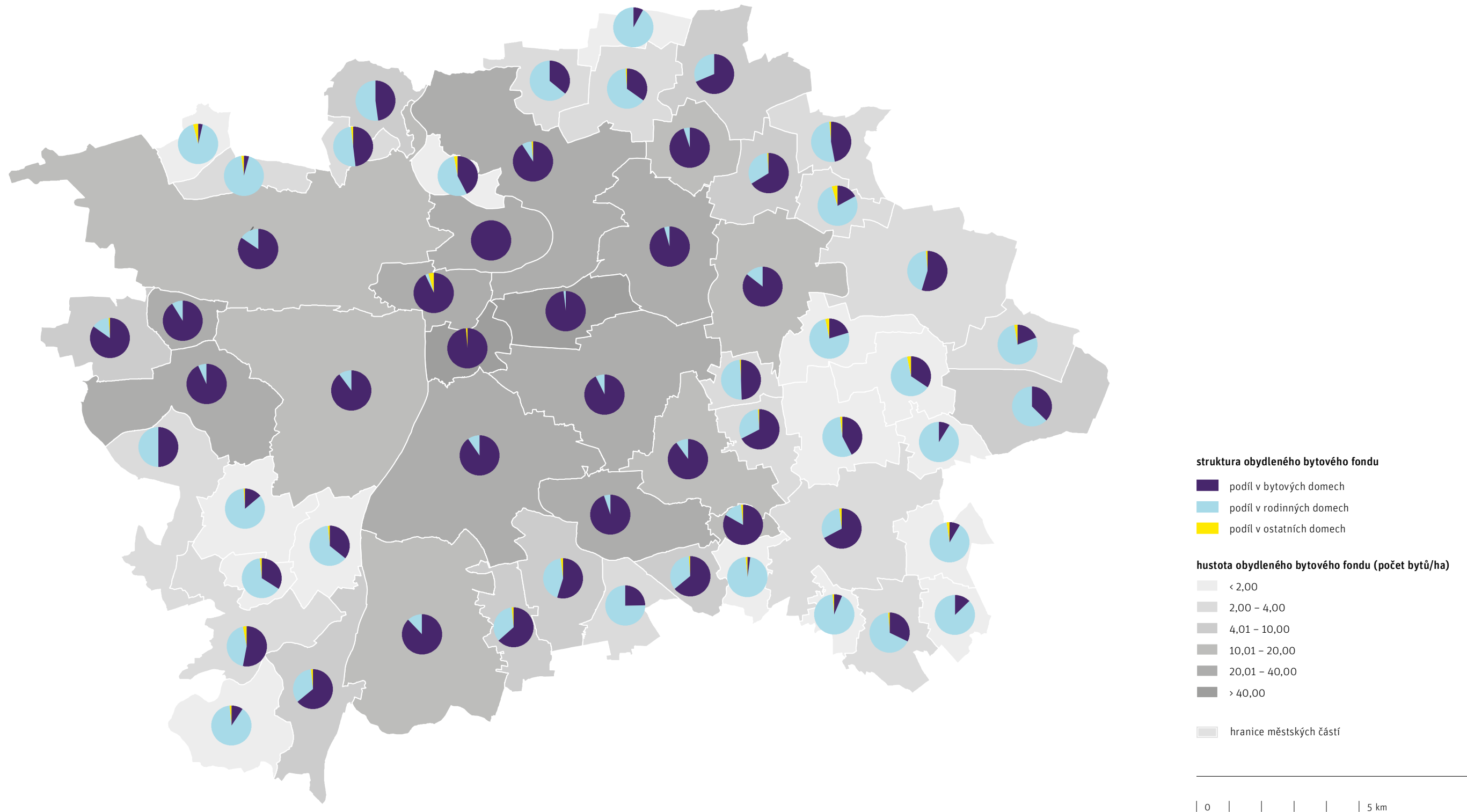
3.2.1.2 Obydlené byty v Praze podle právního důvodu užívání bytu

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 1991, 2001, 2011, 2021



3.2.1.1 Podíl obydlých bytů podle druhu domu

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2021



vlivem hospodářské recese ale nastal strmý pokles zahájené bytové výstavby, což se promítlo do období 2011–2013, kdy se počet každoročně dokončených bytů pohyboval jen okolo 3,5 až 4 tisíc bytů za rok. Následné období bylo již ve znamení oživení bytové výstavby v Praze, které souviselo primárně s opětovným ekonomickým růstem a výrazným oživením poptávky po bydlení. Od roku 2015 až do současnosti se na území Prahy každoročně dokončuje zhruba mezi **5 až 6 tisíci byty**, což představuje relativně solidní objem nové nabídky (→ Obr. 3.2.2.1) (i.0300.05.003.04). Přesto však **tempo ani struktura bytové výstavby** v posledních letech **neodpovídají požadavkům poptávky**. V Praze by přitom bylo potřeba každým rokem dokončit výstavbu 9–10 tis. nových bytů [29]. Nedostatečná nabídka bytů je logicky jednou z příčin významného růstu cen bytů v posledním období (→ 3.2.3).

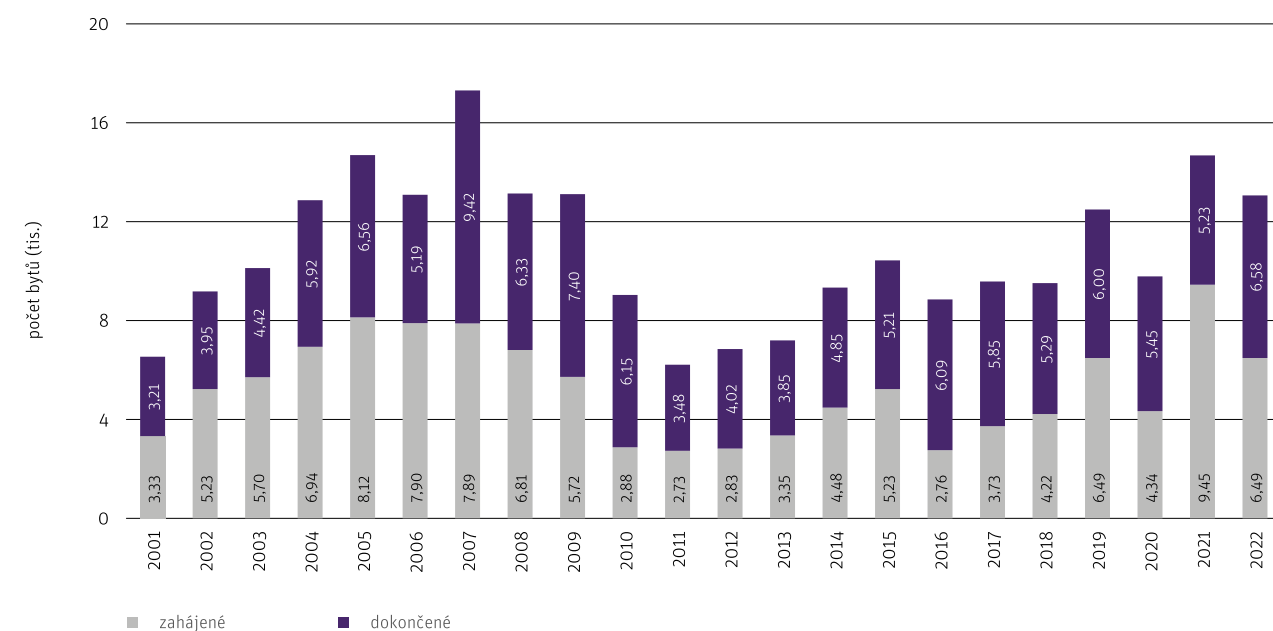
Jedním z důvodů výše popsaného nedostatku dostupných bytů je mimo jiné i **zdlouhavý proces povolování nových staveb**, tedy neúměrně dlouhá doba a komplikovanost územního a stavebního řízení u developerské bytové výstavby. Toto často vede k prodlužování řízení nad rámec legislativou stanovených lhůt, a k prodražování přípravy nových developerských projektů. Svůj podíl na tom, že se nestaví více nových bytů, mají i mnohé další **politické, administrativní**

a právní bariéry. Mezi nevýraznější lze zařadit nepraktické administrativně-správní členění Prahy s vysokým počtem městských částí (MČ) a související komplikovanost dosáhnout dohody o využití konkrétních území s ohledem na vysoký počet aktérů, zastaralost stávajícího územního plánu a v některých případech je důležitým faktorem i odpor veřejnosti k nové výstavbě [29].

Z územního hlediska probíhá bytová výstavba v jednotlivých částech Prahy značně nerovnoměrně. Těžiště výstavby v období 2001 až 2021 se nacházelo na území MČ Praha 9 (8 930 dokončených bytů), MČ Praha 5 (8 913 bytů), MČ Praha 8 (8 779 bytů) a MČ Praha 10 (7 324 bytů). Více než 5 tisíc bytů bylo mezi lety 2001 a 2021 realizováno také na území MČ Praha 4 (6 173 bytů) a MČ Praha 13 (5 622 bytů). Celkově bylo na území těchto šesti MČ postaveno 40 % pražských bytů. Naopak MČ, kde byla v období 2001 až 2021 bytová výstavba nevýznamná, byly MČ Praha – Přední Kopanina (pouze 33 dokončených bytů), MČ Praha-Petrovice (34 bytů), MČ Praha-Nedvězí (38 bytů), MČ Praha-Královice (64 bytů) a MČ Praha-Troja (83 bytů). Pokud se zaměříme na území, kde se staví bytové domy, tak na základě analýzy IPR z roku 2020 můžeme konstatovat, že v tomto roce probíhala **developerská výstavba nejintenzivněji na území MČ Praha 5, MČ Praha**

3.2.2.1 Vývoj počtu dokončených a zahájených bytů v Praze

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



9 a MČ Praha 8 [72]. V MČ Praha 5 je klíčová nová výstavba navazující na sídliště Nový Barrandov (především projekt Kaskády Barrandov), zatímco výstavba na území MČ Praha 9 je charakteristická zejména novostavbami v městských čtvrtích ve Vysočanech a v Hloubětíně na plochách **brownfieldů**.

3.2.3 DOSTUPNOST BYDLENÍ

V posledních letech nebývale intenzivní růst pořizovacích cen i nájemného bytů zapříčinil, že v rámci Prahy došlo k výraznému zhoršení finanční dostupnosti bydlení. Tento vývoj na pražském trhu s rezidenčními nemovitostmi zapříčinily faktory na straně nabídky i poptávky. Téma popisuje aspekty, které především postihují dynamiku růstu cen a nájemného bytů, a to i v relaci k vývoji průměrných mezd. Dále téma popisuje, jak se liší ceny v jednotlivých segmentech trhu, a rovněž, jak se odlišují v jednotlivých částech Prahy.

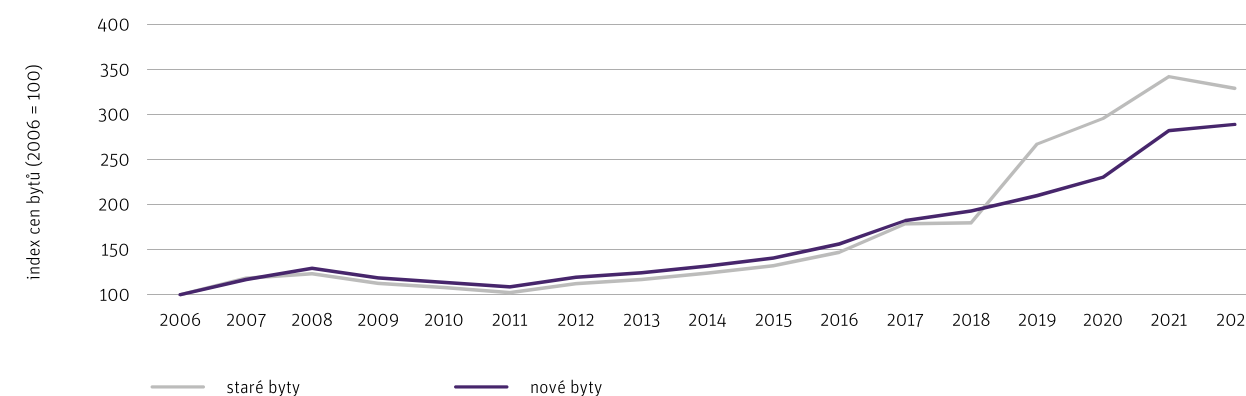
Od roku 2011 do roku 2021 se průměrné kupní ceny bytů v Praze navýšily **přibližně o 125 %**. Tempo růstu cen rezidenčních nemovitostí nabralo na intenzitě zejména v období 2017–2021, kdy vzrostly průměrné kupní ceny pražských bytů o téměř 75 % [73]. Dynamický vývoj zaznamenaly také nabídkové ceny bytů: staré byty zdražily v letech 2017 až 2021 o necelých 92 %, nové byty pak takřka o 55 % (→ Obr. 3.2.3.1) [74] [75]. Intenzita růstu cen nicméně v roce 2022 stagnovala z důvodu kombinace vysokých úrokových sazeb hypoték, nastupující ekonomické krize a celkového přehřátí trhu s bydlením v průběhu poslední dekády [75]. Podobně rostou také ceny nájemného

bydlení – mezi rokem **2014** a rokem **2021 pronájmy zdražily o přibližně 70 %**. Vývoj na trhu s pronájmy je v posledních několika letech do značné míry inverzní k vývoji prodeje bytů. Ceny pronájmů stagnovaly v období 2019–2021 z důvodu pandemie covid-19, ale výrazně vzrostly v průběhu roku 2022. Mezi hlavní příčiny patří zejména oživení trhu po pandemii, přesun části poptávky po koupi bytu směrem k dlouhodobým pronájmům a rostoucí poptávka způsobená také přílivem ukrajinských uprchlíků. Průměrné kupní ceny bytů se na konci roku 2022 pohybovaly okolo hranice 116 tisíc Kč/m² [76] a průměrné měsíční nabídkové nájemné překročilo v roce 2022 hranici 360 Kč/m² [77] [75].

Dostupnost bydlení je zapotřebí hodnotit v kontextu vývoje průměrných čistých příjmů domácností přepočtených na osobu za rok. V období 2009–2014 se dostupnost bydlení výrazněji neměnila, jelikož intenzita vývoje příjmů domácností korespondovala s vývojem cen bytů (→ Obr. 3.2.3.2). Od roku 2014 (a zejména od roku 2017) se nicméně **finanční dostupnost vlastnického bydlení výrazně zhoršuje**. Navzdory zrychlenému růstu hladiny průměrných mezd stále výrazněji zaostávají příjmy domácností za nárůstem cen bytů i rodinných domů (i.0300.05.008.01). V důsledku toho často ani domácnosti se středními příjmy nedosáhnou na pořízení vlastního bydlení v hlavním městě, a pokud ano, tak obvykle jen za cenu výrazného propadu jejich životní úrovně. Odlišně se vyvíjí **dostupnost nájemního bydlení**. V období 2017–2021 se jeho dostupnost zlepšila z důvodu rostoucích příjmů a poklesu cen nájemného v důsledku pandemie covid-19. Od roku 2021 se v důsledku rapidního oživení nájemního trhu a zintenzivnění poptávky výrazně zvyšují ceny nájmu, čímž se zhoršuje také dostupnost nájemního bydlení

3.2.3.1 Index vývoje nabídkových cen bytů v Praze

IPR Praha 2024 / data: JLL 2019, 2023



(i.0300.05.009.01). Přes určité pozitivní vývojové trendy zůstává **Praha** evropskou metropolí s **jednou z nejhorších finančních dostupností vlastnického i nájemního bydlení** (→ 050.300.3).

Stávající situace omezené dostupnosti bydlení a rekordně vysokých cen bytů a rodinných domů má přirozeně celou řadu **vzájemně spolupůsobících příčin** jak na straně nabídky, tak na straně poptávky [29]. Signifikantní je zejména limitovaná nabídka nového bydlení ve vztahu k dlouhodobě vysoké poptávce (→ 3.2.2). Mezi faktory, které aktuálně přispívají k vysokým kupním cenám bydlení, ale také do značné míry poptávku oslabují, lze zařadit kombinaci drahých hypoték, ekonomickou nejistotu domácností, či globální události dopadající na lokální úroveň, jako například válka na Ukrajině či dopady pandemie covid-19 [75]. Dostupnost bydlení dlouhodobě zhoršuje také poptávka po investičním bydlení. Praha také dlouhodobě vyniká vysoce nadprůměrnou atraktivitou pro bydlení, s níž ale nicméně souvisí i relativně nízká mobilita Pražanů v rámci bytového fondu (→ 2.1.3). Proto nedochází v dostatečném rozsahu k uvolňování bytů pro nově příchozí. Rovněž je patrný nesoulad mezi typologickou skladbou bytového fondu a demografickou strukturou obyvatelstva, což se týká nejvíce seniorské populace. Nejenom ekonomické, demografické, ale také faktory životního stylu zvyšují tlak na vyšší počet bytů. Dochází k postupnému snižování průměrného počtu členů domácnosti (bydlení singles, samostatně žijící senioři apod.), současně se zvyšuje prostorový standard bydlení, resp. m² plochy bytu v přepočtu na osobu (→ 3.2.1).

Klíčovým cenotvorným faktorem na pražském rezidenčním trhu je umístění bytu či rodinného domu v rámci území města. Nejvyšší prodejní ceny bytů jsou tradičně **v historickém jádru města**, konkrétně v městských obvodech Praha 1 a Praha 2, kde se byty prodávaly na konci roku 2022 za průměrné ceny **převyšující 170 tis. Kč/m²** [76]. Historické jádro města představuje nejdražší oblast i z hlediska výše nabídkového nájemného (→ Obr. 3.2.3.3). Mezi nejdražší katastry dlouhodobě patří Josefov, Malá Strana, Nové Město a Staré Město, kde na konci roku 2022 průměrné nájemny dosahovaly přibližně 450 Kč za m² plochy bytu [77].

3.2.4 BYTOVÁ POLITIKA

Téma popisuje stav a vývoj obecního bytového fondu jak ve správě jednotlivých městských částí, tak ve správě Magistrátu hl. m. Prahy. Dostupnost bydlení totiž přímo souvisí se stavem pražského obecního bytového fondu a v návaznosti s možnostmi Prahy být aktivním aktérem v bytové politice. Téma čerpá převážně z dotazníkového šetření mezi městskými částmi a MHMP, realizovaného IPR v rámci aktualizace analýzy obecního bytového fondu. V závěru téma stručně nastiňuje aktuálně zvažované přístupy k rozvoji obecního bytového fondu v Praze.

Možnosti Prahy aktivně působit na trhu s bydlením a svou politikou přispívat k lepší dostupnosti bydlení přímo souvisejí se stavem obecního bytového fondu. V červnu 2023 bylo na území Prahy **evidováno celkem 29 841 obecních bytů**, z nichž tři čtvrtiny (tj. 22 612 bytů) spravovaly městské části

(MČ) a zbylá čtvrtina (tj. 7 229 bytů) byla ve správě MHMP. Na jeden obecní byt tak připadalo 45 obyvatel a **obecní byty tvoří přibližně 4,3 %** z celkového objemu bytového fondu. Stávající rozsah obecního bytového fondu lze považovat za relativně nízký, a to i z hlediska provedeného mezinárodního srovnání (→ 050.3). Absolutně nejvíce obecních bytů, přibližně 3,8 tisíce, je k dispozici na území MČ Praha 10, kde 87 % obecních bytů spravuje MČ. Přes 3,6 tisíc bytů je také v MČ Praha 14, v rámci které spravuje přibližně tři čtvrtiny obecních bytů MHMP. Více než 3 tisíce obecních bytů se nachází ještě na území MČ Praha 2 (3,0 tis. bytů). Nejvíce obecních bytů je určeno pro podporované profese (10,2 % obecních bytů), pro seniory (9,0 %) nebo je pronajímáno za tržní nájemné (8,6 %). Nižší podíl je určen pro osoby se zdravotním postižením (3,4 %) a na startovací bydlení (0,4 %). Na ostatní sociální bydlení je určeno 10,8 % bytů. U přibližně 40 % bytů nicméně nebylo účelové určení zjištěno [78].

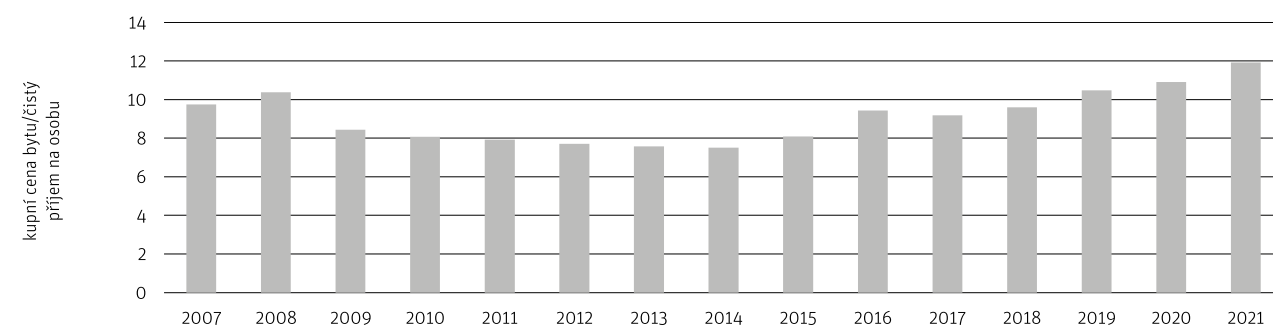
Výše uvedený stav je primárně důsledkem **rozsáhlé privatizace obecních bytů**, která doposud v Praze nebyla ukončena. V období 1991–2023 se obecní bytový fond v Praze zredukoval o 85 %. Výrazný úbytek je ale patrný i v posledním období. Jen mezi lety **2011 a 2023 se obecní bytový fond v Praze zredukoval o více než polovinu** (→ Obr. 3.2.4.1)

(i.0300.05.001.02). V posledních letech je ale patrné, že počet obecních bytů v absolutních číslech již klesá daleko méně, než tomu bylo v minulosti. Mezi lety 2021 a 2023 se úbytek bytů téměř zastavil. Celkově došlo mezi lety 2021 a 2023 k poklesu o 504 obecních bytů, tedy 252 za rok. Relativně jde o 1,7% pokles za sledované období. Jedná se o poměrně výrazné snížení tempa úbytku bytů oproti období mezi roky 2019 a 2021, kdy pokles dosáhl 5,8 %, což byla dynamika srovnatelná se situací v 90. letech 20. století, kdy byl průměrně každoročně obecní bytový fond redukován o 3 až 6 % [79] [78]. I přes snížení absolutního i relativního úbytku obecního bytového fondu, zatím tedy není patrné, že by docházelo k deklarovanému obratu v bytové politice města, kdy by mělo docházet k navyšování počtu obecních bytů místo jejich redukce [29] [28].

V období 2011 až 2023 bylo postaveno přibližně jen 630 nových obecních bytů (→ Obr. 3.2.4.2) (i.0300.05.003.02). **Komunální bytová výstavba** tak byla v posledním období naprosto marginální. S ohledem na nedostatečnou nabídku finančně dostupného nájemního bydlení tak aktuálně na úrovni politických představitelů Prahy probíhá poměrně živá diskuze o různých formách bytové výstavby (např. městský developer,

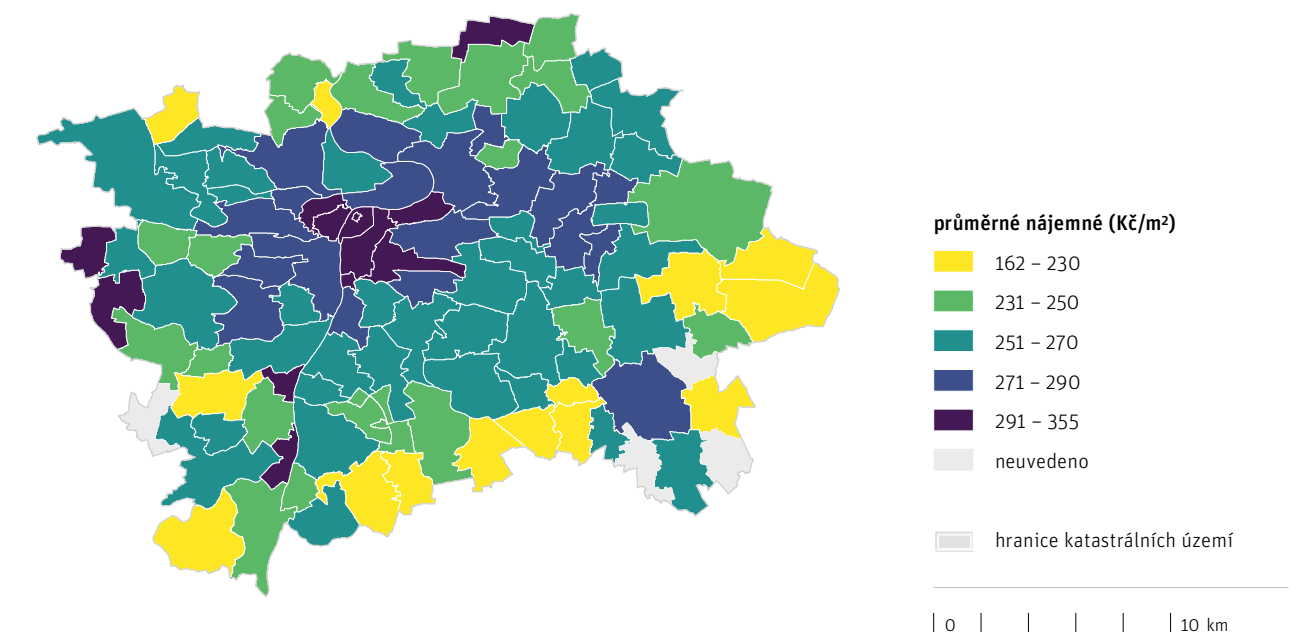
3.2.3.2 Index dostupnosti vlastnického bydlení v Praze

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



3.2.3.3 Průměrné nabídkové nájemné bytů

IPR Praha 2024 / data: Deloitte 2021



družstevní výstavba, PPP projekty⁴⁴, baugruppe atd.), které by se realizovaly za finanční či jiné podpory hlavního města. Avšak žádný z magistrátních projektů bytové výstavby ještě nedospěl do fáze výstavby. Velmi nízká rozestavěnost byla registrována i u projektů realizovaných MČ.

3.2.5 ZÁVĚR PODKAPITOLY

Bydlení v Praze, respektive pražský bytový fond aktuálně čítá odhadem 721 tisíc bytů, přičemž zhruba 85 % bytů je soustředěno v bytových domech. Pozitivně lze hodnotit, že v Praze dochází k mírnému zvyšování počtu bytů v relaci k počtu bydlících obyvatel (na 1 byt připadají v průměru přibližně 2 obyvatelé) a pozvolně se zvyšuje i prostorový standard bydlení. V posledních 5 letech je na území Prahy ročně dokončováno 5–6 tisíc nových bytů. Počet zahajovaných bytů v roce 2022 dosáhl dokonce téměř 6,5 tisíc bytů. Přesto ceny bytů dlouhodobě narůstají – mezi lety 2011 a 2021 se průměrné kupní ceny bytů v Praze navýšily o 125 %. Na konci roku 2022 dosahovaly průměrné kupní ceny bytů 116 tisíc Kč/m², průměrné měsíční nabídkové nájemné překročilo v roce 2022 hranici 360 Kč/ m². V důsledku cenového vývoje na pražském rezidenčním trhu se výrazně zhoršuje finanční dostupnost bydlení a je tak v hlavním městě jednou z nejhorších v rámci Evropy. V důsledku přetrvávající privatizace obecního bytového fondu, kdy jen mezi lety 2011 a 2023 ubylo

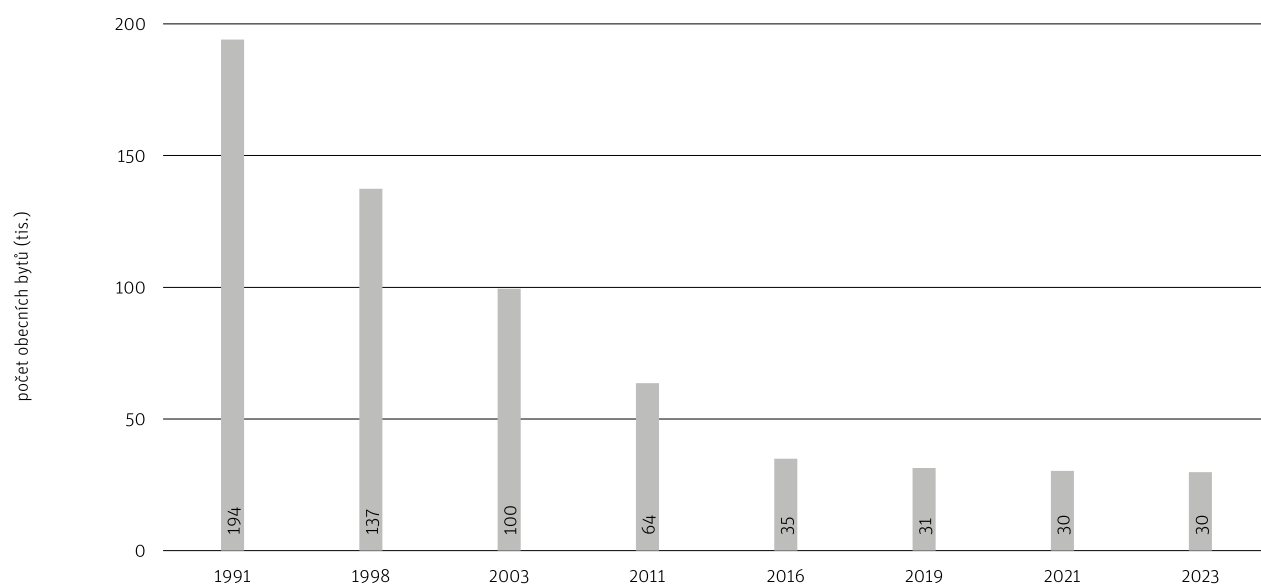
více než 34 tisíc obecních bytů, je nabídka dostupných a sociálních nájemních bytů značně omezená.

• • •

44 — partnerství veřejného a soukromého sektoru (public private partnership)

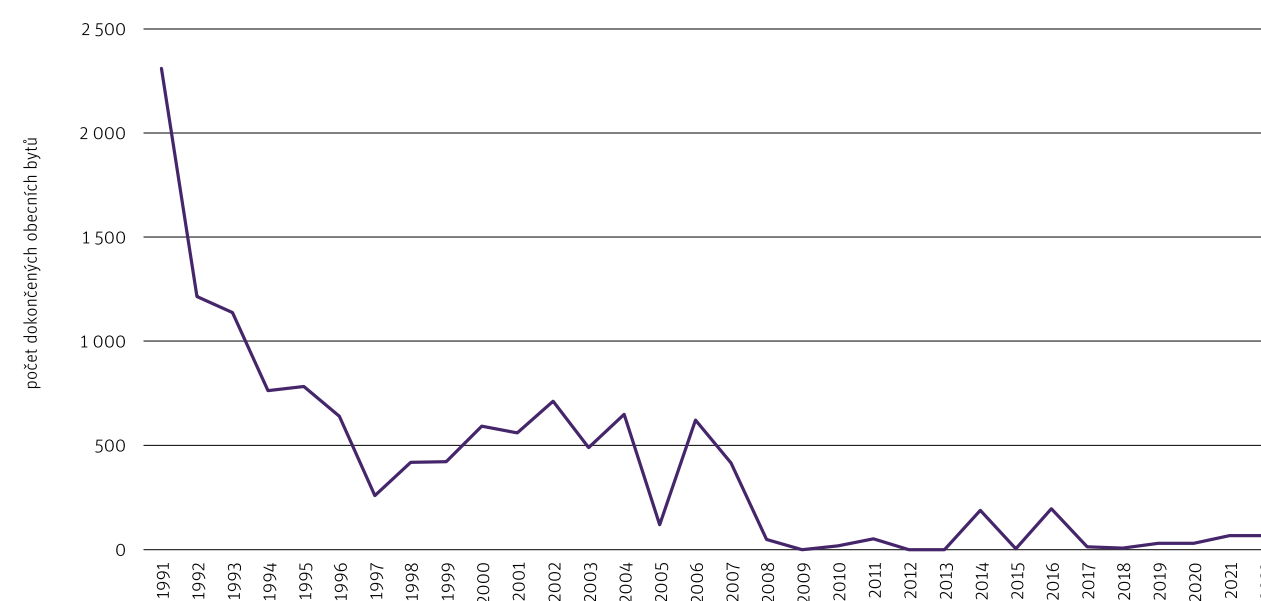
3.2.4.1 Dlouhodobý vývoj počtu obecních bytů v Praze

IPR Praha 2024 / data: MHMP 1991–2003, ČSÚ 2004–2015, KPMG 2016, IPR Praha 2019, 2021, 2023



3.2.4.2 Dlouhodobý vývoj počtu dokončených obecních bytů v Praze

IPR Praha 2024 / data: MHMP 1991–2003, 2016–2018, ČSÚ 2004–2015, IPR Praha 2019, 2021, 2023



3.3 Produkce

Cílem této podkapitoly je seznámit čtenáře s tématem městské produkce, které se v době přetrvávajícího přechodu měst z míst výroby na místa spotřeby jeví jako vysoce aktuální. Podkapitola se jako první věnuje tématu využití zemědělského půdního fondu, důvodům jeho přetrvávajícího úbytku a vyhodnocení velikosti půdních bloků. Dále jsou pojednána témata městské zemědělství, struktura zemědělské produkce a pražský fenomén zahrádkových osad. Nakonec se věnujeme nezemědělským produkčním plochám, které prošly od 90. let výraznou strukturální transformací. Téma produkční plochy přebírá závěry projektu Analýzy produkčních ploch v Praze [5], kterou v roce 2023 zpracoval IPR s cílem postihnout současný stav a vývoj pražských produkčních ploch. Pozornost je zde věnována zaměstnanosti v oblasti průmyslu, prostorovému rozmístění současných produkčních ploch a proměně jejich struktury. Tématu proměn průmyslu a postindustriálních měst se věnuje také řada odborných textů [10] [11] [80]. Témata této podkapitoly naplňují sledované jevy A002 – zařízení výroby, B022 – podíl zemědělské půdy z celkové výměry územního celku a B023a – podíl druhů pozemků z celkové výměry zemědělské půdy.

3.3.1 VYUŽITÍ PŮDY

Současný stav využití půdy ukazuje, že Prahu netvoří pouze historické centrum, činžovní a panelové domy, ale celou polovinu města tvoří zemědělská půda a lesy. Stejně jako se neustále proměňuje město, proměňuje se i otevřená krajina kolem něho. Někde se z polí stávají louky, jinde lesy a část zemědělského půdního fondu se vyjímá a zastavuje. Nejvýznamnější plochy otevřené krajiny jsou na periferii města, zejména na východním okraji. Mimo zastavění je půda ohrožena i neudržitelným způsobem obdělávání, který degraduje její vlastnosti.

Zemědělský půdní fond, který zahrnuje ornou půdu, trvalé travní porosty (TTP), sady, zahrady a vinice, na území Prahy dnes tvoří téměř 40 % její rozlohy. Společně s lesními pozemky je to téměř 50 % její rozlohy. Z krajských měst nad 100 000 obyvatel je situace srovnatelná pouze s Ostravou. Tento relativně vysoký podíl zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je dán širokým administrativním vymezením Prahy. Při administrativním rozšiřování města ve 20. letech, hlavně na konci 60. a v 1. polovině 70. let, minulého století byla připojena katastrální území přilehlých obcí, jejichž území mělo a má převážně zemědělský charakter [81] (→ 3.1.3). V současnosti se zemědělský půdní fond vyskytuje převážně v okrajových částech Prahy. Kompaktnější

území se zemědělským půdním fondem jsou více zastoupena ve východní části Prahy.

Mezi roky 2012 až 2022 došlo k řadě změn u sledovaných kategorií využití ploch. Celkově došlo k úbytku zemědělské půdy, a to z 20 250 ha na 19 473 ha, což je téměř 4% úbytek zemědělských produkčních ploch. V případě orné půdy je úbytek nejznamenatelnější, Praha přišla celkem o 1 068 ha, což představuje více než 7 % pokles (→ 100.3.1.3). Z části to je způsobeno zatravňováním a zalesňováním orné půdy, tedy vytvářením trvalých kultur a pastvin – TTP a pozemků určených k plnění funkce lesa. Výměra TTP se mezi lety 2012 a 2022 zvýšila o 292 ha (33 %), výměra lesních pozemků o 171 ha (3 %) (→ 100.3.1.4). Zatravňování a rozšiřování lesních pozemků je v souladu s existujícími strategiemi. Úbytky jsou i v případě dalších typů ploch, zejména ovocných sadů, a to o 43 ha (7 %). V jejich případě dochází v Praze i k obnovování a otevírání pro rekreaci.

Dalším významným důvodem úbytku zemědělské půdy je nová výstavba. Jedná se jak o rezidenční zástavbu, tak o logistická a obchodní centra. Podobný vývoj lze sledovat i v dalších krajských městech. Kromě úbytku zemědělské půdy dochází, stejně jako v celé ČR, k její degradaci, na níž má významný podíl zejména způsob jejího obdělávání [82]. Zemědělská půda je v Praze organizována do rozsáhlých půdních bloků, které umožňují používání velkých zemědělských strojů. Ty usnadňují obdělávání půdy, sklizeň plodin a snižují spotřebu pohonných hmot. Nevýhodou tohoto uspořádání je zvýšené riziko erozních událostí (→ 100.3.1.5), zvýšení půdní teploty a utužování půdy těžkými mechanizmy. To přímo vede k degradaci půdních vlastností jako snížení pórovitosti, zhutnění, změna tepelných poměrů v půdě a ztráta jemných půdních částic.

Doporučená velikost půdního bloku pro ekologicky šetrné zemědělství podle MHMP je maximálně 5 ha plochy [83], při mírnějším posouzení pro udržitelné zemědělství je doporučená maximální velikost půdního bloku 30 ha [84]. V evidenci veřejného registru půdy (LPIS) bylo v roce 2022 v Praze evidováno 1 534 půdních bloků, z nichž 1 071 bylo menších než 5 ha, 508 se nacházelo v rozmezí 5–30 ha a 55 bylo větších než 30 ha. Malých půdních bloků je sice početně nejvíce, celková suma jejich výměry však tvoří pouze 15 % zemědělské půdy, středně velké bloky větší než 5 ha tvoří 62 % využití zemědělské půdy a bloky větší než 30 ha tvoří zbývající 23 % (→ Obr. 3.3.1.1). Mezi lety 2020 se velikost průměrného půdního bloku zmenšila z 10,4 ha na 10,1 ha (i.0500.02.001.01). Půdní bloky na pozemcích ve vlastnictví Prahy se zmenšily ze 7,7 ha na 7,6 ha (i.0500.02.001.02). Nadměrná velikost půdních bloků má i další nepříznivé vlivy na krajinu, jako je její snížená prostupnost pro lidi (→ 100.2.1.5)

i ostatní živočichy, snížená ekologická stabilita území a snížená schopnost retence vody (→ 500.2.5).

3.3.2 MĚSTSKÉ ZEMĚDĚLSTVÍ

Zemědělská produkce je v Praze zaměřena převážně na rostlinnou výrobu. Pěstují se zejména obiloviny a technické plodiny. Živočišná výroba je v celostátním měřítku zanedbatelná, přesto má svou roli v udržování biologické diversity a rekreaci obyvatel. Obdobná situace se týká i pražských lesů. Přestože vykazují produkci dřeva, jejich primární účel je rekreační, krajinotvorný a hygienický. Rekreačně-společenský charakter mají také zahrádkové osady a komunitní zahrady, které se nacházejí i ve středu města obklopené vystavěným prostředím.

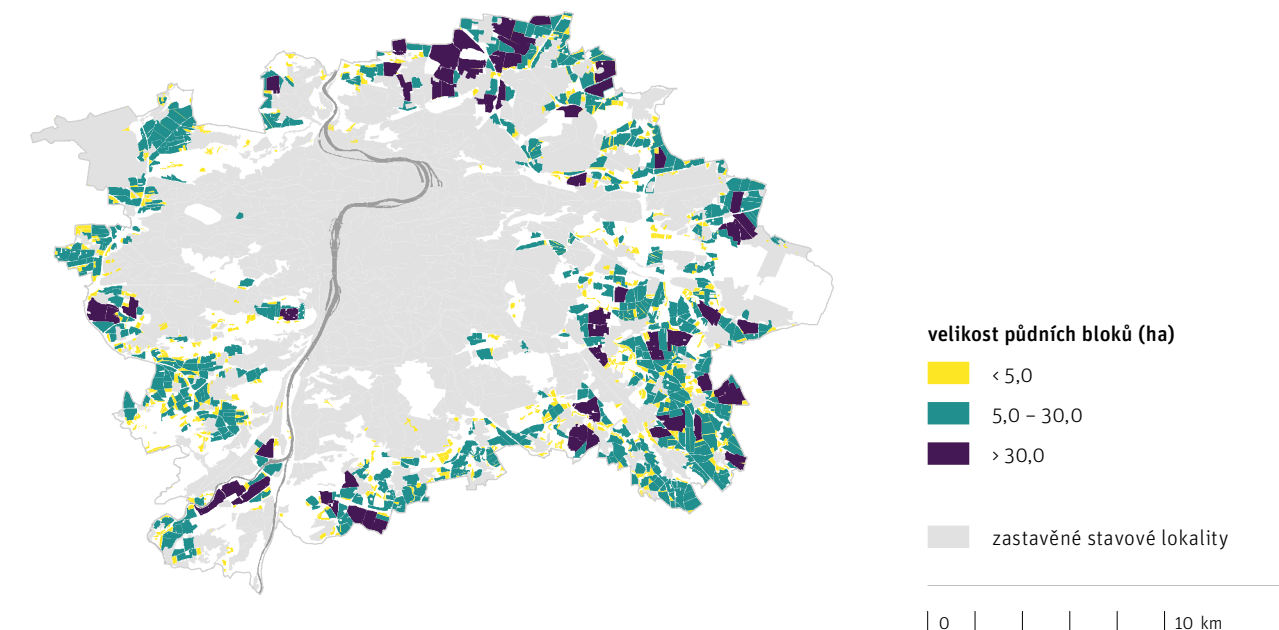
Na území Prahy bylo v roce 2022 celkem 8 586 ekonomických subjektů se zjištěnou aktivitou v převažující oblasti činnosti A – zemědělství, lesnictví, rybářství (v absolutním vyjádření má více pouze Středočeský kraj a Jihomoravský kraj). Podle registru příjemců dotací Ministerstva zemědělství se v Praze nachází 2 991 subjektů, příjemců zemědělských dotací. Obě

tato čísla však přesně neodrážejí reálný počet zemědělských subjektů hospodařících na pražské půdě, často se jedná o společnosti v Praze pouze sídlící, ale hospodařící v jiných krajích. Důležitá je také role specializovaných organizací v zemědělství. V Praze se nacházejí areály Výzkumného ústavu rostlinné výroby, Výzkumného ústavu živočišné výroby a České zemědělské univerzity. Významným trendem v pražské zemědělské produkci je ekologické zemědělství, po jehož produktech mezi zákazníky roste poptávka a které současně podporuje Magistrát hl. m. Prahy (MHMP) – tomuto druhu hospodaření vyčlenil 398 ha svých pozemků. Tyto pozemky jsou propachtovány zemědělcům, kteří musí pěstovat plodiny na půdních blocích menších než 5 ha, obnovit meze mezi poli, nesmí používat pesticidy a musí dodržovat další pravidla ekologického zemědělství. Specifické požadavky Prahy na ekologické zemědělství jsou zakotvené v usnesení Rady HMP č. 380, které bylo přijato dne 2. 3. 2020.

Zemědělská produkce v Praze je na rozdíl od průměru ČR ve větší míře zaměřena na rostlinnou výrobu, zatímco objem živočišné výroby je poměrně nízký. Hlavními pěstovanými plodinami jsou z hlediska osevných ploch především obiloviny (52 %) a technické plodiny (22,2 %, brukev řepka olejka), dále pak pícniny pěstované na orné půdě

3.3.1.1 Velikost půdních bloků

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha, LPIS 2022



(9,4 %) i trvalém travním porostu (TTP) (8,63 %) a v menší míře i **okopaniny** (cukrová řepa), luskoviny a zelenina (→ Obr. 3.3.2.1 / 3.3.2.2). Zvláštní kategorií jsou jahodníky, které jsou druhým nejpěstovanějším ovocem po jablkách, na některých jahodových plantážích je umožněn samosběh. Výměry osevních ploch se mezi lety 2014 a 2022 změnily pouze mírně. Došlo k úbytku pěstování obilovin, zejména pšenice a ječmene, stejně došlo i k úbytku brukve řepky olejky, naopak se zvýšil podíl píce. Tyto výkyvy jsou způsobeny rozdílnými osevními postupy jednotlivých hospodářů a **nelze z nich vyvozovat jednoznačné trendy**. Z ostatních trvalých kultur jsou nejvýznamnější formou produkce ovocné sady, ze kterých za zmínku stojí **vysoký počet jabloní**, kterých bylo v roce 2022 v Praze **přes 99 tisíc**. V posledních letech však ovocných stromů ubývá, za posledních 5 let byl úbytek téměř 23 tisíc. Tento pokles je způsoben převážně kácením starých, již neplodících sadů.

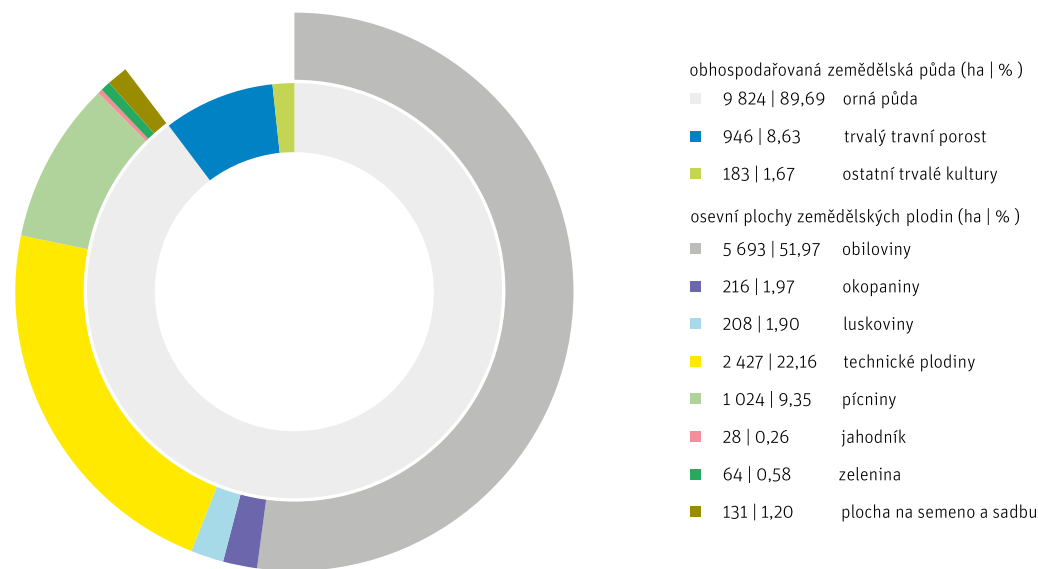
Mimo sadové dřeviny jsou významnými produkčními plochami i lesy. Všechny lesy na území Prahy jsou zařazeny jako lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení, pro svůj zvýšený rekreační význam. Nejvýznamnějším lesním hospodářem v Praze jsou Lesy hl. m. Prahy, které mají ve správě přibližně 2/3 lesů a ve výroční zprávě vykazují následující čísla

[85]. V roce 2022 došlo k vytěžení 6 435 m³ dřeva, které již bylo v mýtním věku (631 m³), či se jednalo o nahodilou těžbu (5 804 m³, z toho 675 m³ kůrovcová těžba). V letech 2019–2021 byly pražské lesy postiženy kůrovcovou kalamitou, která si vyžádala celkem 13 933 m³ vytěženého dřeva v rámci nahodilé kůrovcové těžby (→ Obr. 3.3.2.3). V roce 2022 se toto číslo snížilo především z důvodu celkového úbytku smrků a modřínů vlivem těžby v minulých letech. Dřevo vytěžené v roce 2022 bylo prodáno zejména jako palivové dříví (54 %), vláknina (16 %) a kulatina (14 %) (→ 100.2.1.4).

Pražské chovy hospodářských zvířat jsou nevýznamné z ekonomického hlediska, svůj význam však mají z environmentálního a společenského hlediska. Řízené pastvy realizované soukromými zemědělci a neziskovými organizacemi na pastvinách města nebo v rámci chráněných území se stávají důležitou součástí managementu, rozvoje a plánování, těchto oblastí. Velkým přínosem řízené pastvy je zvyšování druhové diverzity oblastí (→ 100.3.2.1). Na chráněných územích je nejvíce zastoupena řízená pastva ovcí a koz – nejvíce na severním okraji Prahy a v Radotíně [86]. V menší míře jsou zastoupeny řízené pastvy koní a krav. Dále je pak významný chov zvěře k rekreačním účelům. V Praze je evidováno přibližně 30 jezdeckých klubů a chovatelů koní.

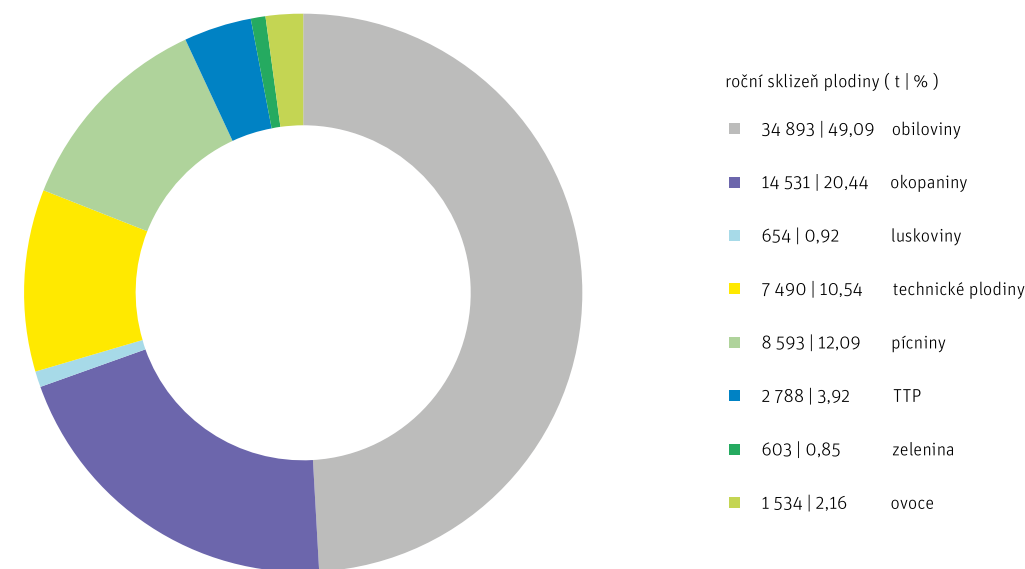
3.3.2.1 Osevní plochy zemědělských plodin v Praze

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2022



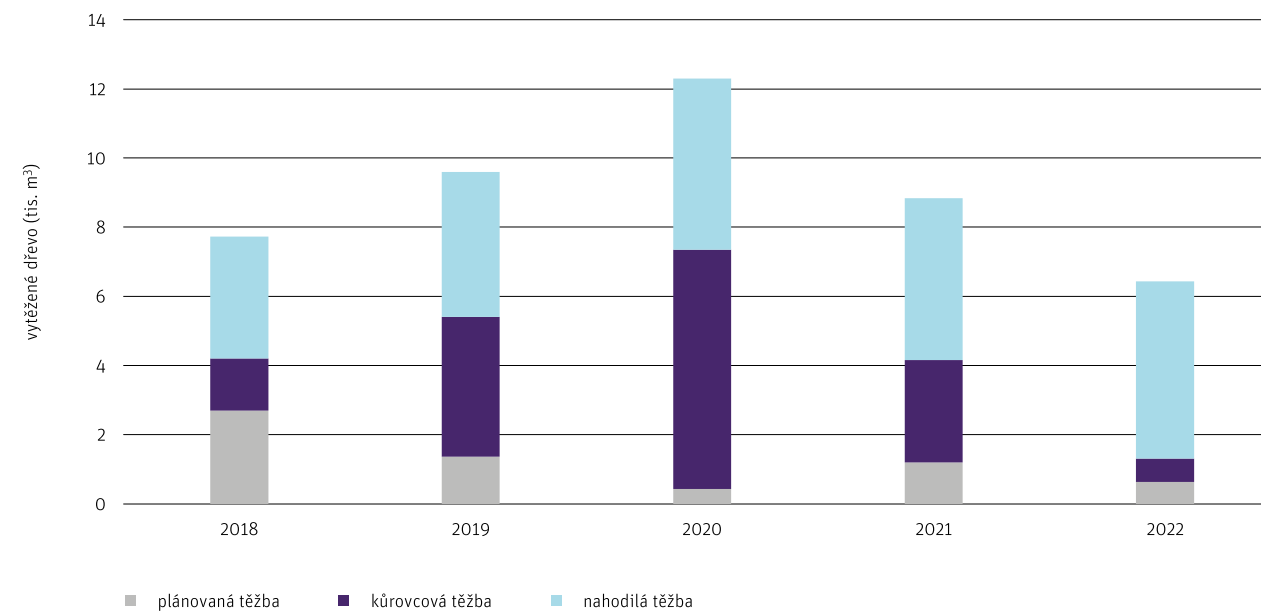
3.3.2.2 Roční sklizeň zemědělských plodin v Praze

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2022



3.3.2.3 Těžba dřeva v Praze

IPR Praha 2024 / data: Lesy hl. m. Prahy 2022



Jedná se především o zájmové chovy a ryze sportovní kluby, které se nacházejí většinou v okrajových částech Prahy. Svou roli mají také chovy zvířat využívané pro účely terapií (hipoterapie), které jsou spojené s jinou primární funkcí chovu. Převážně rekreační význam má také chov ryb v rybnících a nádržích. V Praze je přibližně 30 rybářských revírů spravovaných Českým rybářským svazem. Nedílnou součástí živočišné výroby, která má velice těsnou vazbu i na rostlinnou výrobu, je včelařství. Na území Prahy je v rámci Českého svazu včelařů evidováno 8 včelařský kroužků a 559 včelařů, kteří mají v péči bezmála 3 788 včelstev na 583 stanovištích.

Specifikem městského zemědělství je zmenšení produkčního významu na úkor společenských funkcí, které převládají u zahrádkových osad a komunitních zahrad (KZ) [87]. Zahrádkové osady vznikaly v Praze v poslední třetině 19. století, i když „městské“ zahrádkaření vzniklo dříve. Ze začátku byla jejich hlavních funkcí funkce produkční [88], ale později zahrádkaření začalo plnit i další funkce: společenskou skrze seberealizaci a potkávání se s podobně smýšlejícími lidmi, relaxační v podobě odpočinku formou manuální práce, úniku od všednosti a environmentální v podobě šetrnosti k přírodě [88]. Rozloha zahrádkových osad je 535 ha. Stále větší oblibě se těší i KZ, kterých je v Praze přes 50. KZ neslouží jen k produkci vlastních výpěstků, ale napomáhají sousedskému setkávání a podporují mezilidské vztahy. Tomuto účelu slouží i další komunitní projekty, jako jsou komunitní kompostéry, vermikompostéry a bokashi. Formou městského zemědělství je i komunitou podporované zemědělství, jehož podstata tkví v dlouhodobém skupinovém závazku k odběru zeleniny od lokálního zemědělce, kterému je tímto zaručen odbyt jím vypěstovaných lokálních biopotravin. Z komunitního hlediska jsou významné i pražské vinice, které v současnosti vedle funkce produkční plní také funkci kulturně-společenskou.

3.3.3 PRODUKČNÍ PLOCHY

V úvodu téma nastiňuje vývoj v produkčním sektoru v období posledních 30 let. I přes výrazný pokles objemu produkce zůstává průmysl významným přínosem pro ekonomiku Prahy. Dále se téma zabývá primární a sekundární produkcí a její proměnou a popisuje pozici Prahy jako centra průmyslové velmoci. Přibližuje prostorové rozmístění nezemědělských produkčních ploch, kde hrají významnou roli okrajové části města, dále jejich strukturu a na závěr jejich vývoj, kde je patrný trend mírného úbytku.

V produkčním sektoru došlo během posledních 30 let k množství dramatických změn – posunu od rozsáhlých ploch těžkého průmyslu směrem k areálům menšího měřítka,

materiálově náročné a prostředí znečišťující procesy se staly více čistými a udržitelnými, technologické a tržní síly vytlačily produkci mimo městské jádro, poptávka po nekvalifikované práci byla nahrazena potřebou vzdělanější a specializovanější pracovní síly. Produkce je přetvářena digitálními technologiemi a globalizovaný trh nabízí efektivnější tok myšlenek, zboží a služeb. Tyto činnosti mají velké nároky na plochy hal, požadavky na dopravní obsluhu, vysoké nároky na sledování stále rychlejších technologických trendů. Dále dochází k přesunu průmyslové výroby do zemí s nižší mzdovou hladinou a ve městech se soustředí zejména podniky zaměřené na odvětví s nejvyšší přidanou hodnotou jako bankovníctví, informatika, výzkum a inovace (→ 050.2.300.4).

I přes výrazný pokles objemu produkce **průmysl zůstává významným přínosem pro ekonomiku Prahy** a opírá se o tradiční odvětví, kam patří elektrotechnika, výroba vzduchotechniky a topných zařízení, letecký průmysl, výroba léčiv, potravinářský průmysl, gumárenství (→ 400.2.1.1). Narativ o ČR jako o průmyslové velmoci díle dokládá skutečnost, kdy podíl obyvatel zaměstnaných v průmyslu v roce 2020 byl nejvyšší ze všech 27 členských států EU [89]. V roce 2023 se zpracovatelský průmysl **na hrubé přidané hodnotě** v Praze **podílel 6,3 %** (→ 400.2.1.1). Kromě toho v Praze působí i řada vývojových, konstrukčních a projekčních kanceláří vyvíjejících řešení a postupy pro zpracovatelský průmysl. Tento typ služeb se podílí odhadem dalšími 3 % na hrubé přidané hodnotě generované ve městě.

V roce 2023 zpracoval IPR **Analýzu produkčních ploch v Praze** [5] s cílem zhodnotit současný stav a vývoj produkčních ploch za posledních 10 let a nastítnit možný budoucí vývoj v kontextu územně plánovací dokumentace (ÚPD). Na jejím základě bylo v Praze identifikováno **2 278 ha produkčních ploch**. Ty jsou soustředěny z velké části do průmyslových zón, z nichž nejvýznamnější jsou Malešická a Hostivařská průmyslová oblast, areály v Horních Počernicích, Dolních Měcholupech a Uhříněvsi, a dále v Letňanech, Radotíně a podél západního úseku Pražského okruhu (→ Obr. 3.3.3.1). Produkční plochy, především **výrobní areály** v okrajových částech města, mají nezastupitelnou úlohu zejména **pro rozvoj aktivit inovativních podniků**. V 89 stavových lokalityách vystavěného prostředí s převažujícím produkčním způsobem využití IPR v roce 2023 identifikoval téměř **15 900 provozoven**, což představuje **265% růst** oproti roku 2012. Zásadním zjištěním je, že tyto produkční lokality obsahovaly produkční plochy v průměru **pouze ze 40 %**.

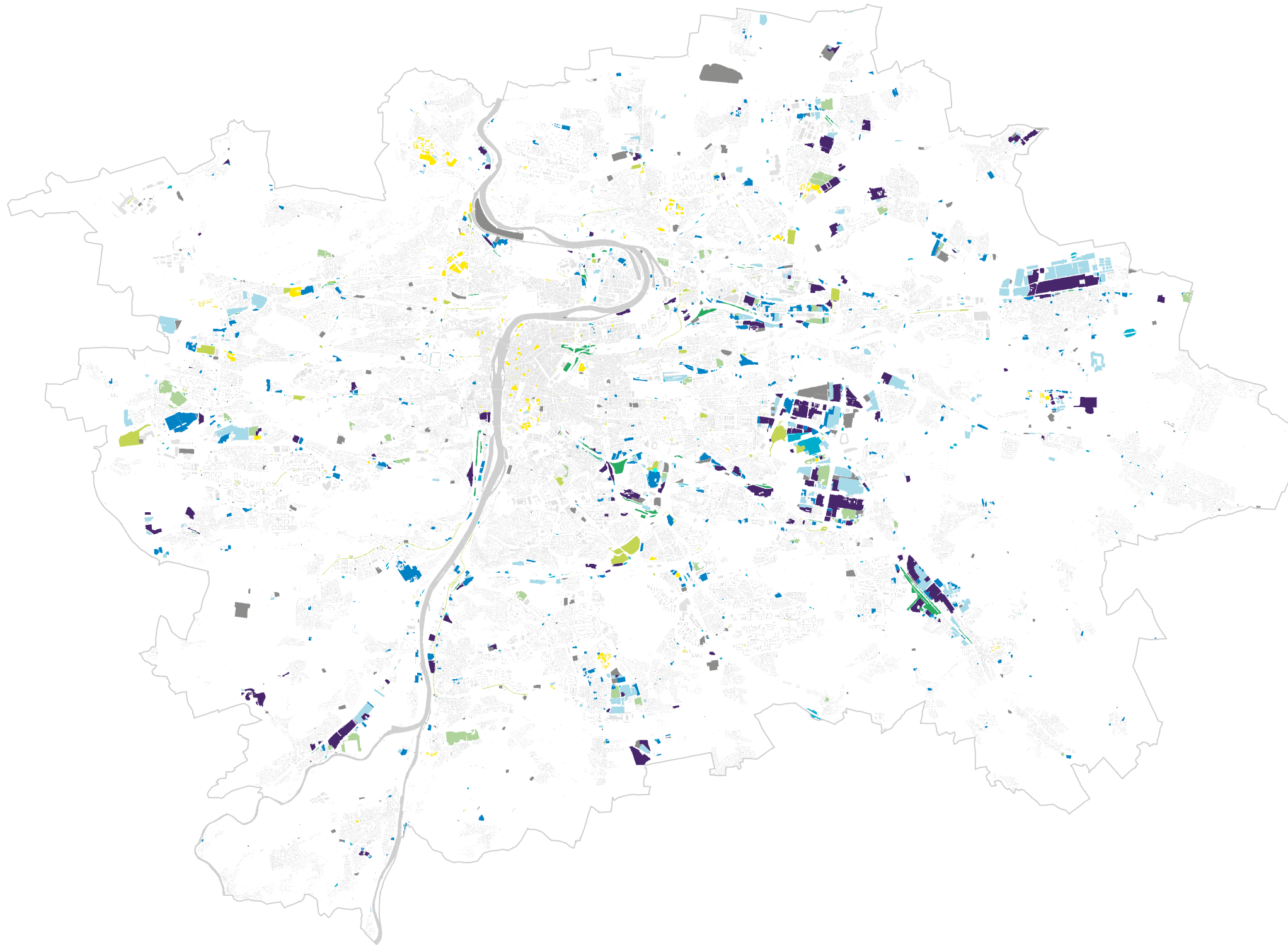
Z analýzy produkčních ploch dále vyplynulo, že produkční plochy jsou v rámci rozlohy Prahy zastoupeny **4,62 %**, přibližně **jednu třetinu tvoří zastavěné produkční plochy** (→ Obr. 3.3.3.2), typicky formou prostorově rozsáhlých

výrobních a skladovacích hal, případně specializovanými objekty, jako jsou např. transformační stanice, sila pro sypké stavební materiály či usazovací nádrže čistíren odpadních vod (ČOV). Ve struktuře pražských produkčních ploch stále dominují plochy **průmyslové výroby a rušících nevýrobních provozů**, které činí v souhrnu **518 ha** (tj. přes 22 % rozlohy produkčních ploch). Po strukturální transformaci pražského průmyslu v průběhu 90. let, které vedlo de facto k zániku těžkého průmyslu, jsou v dnešních plochách průmyslové výroby provozovány činnosti spojené zejména s lehkým strojírenstvím, potravinářským průmyslem či elektrotechnikou. Dále jsou v Praze významně zastoupeny plochy **skladování a distribuce (468 ha), nerušící výroby, dílen a drobných skladů (381 ha) a technické infrastruktury (346 ha)**.

Současný trend ve vývoji produkčních ploch je možno charakterizovat jako mírně klesající, v řádu úbytku 7 ha ploch ročně, kdy od roku 2016 v Praze **ubyla celkem téměř 43 ha produkčních ploch** (→ Obr. 3.3.3.3). Pro úplnost je třeba dodat, že tyto současné hodnoty představují pouze zlomek úbytku, ke kterému došlo během restrukturalizace pražského průmyslu v 90. let 20. století a na počátku nultých let 21. století. Klesající tendenci vývoje rozlohy má většina typů produkčních ploch, nejmarkantnější úbytek je možné pozorovat v případě podnikatelských parků (úbytek o více než 19 ha), které, zejména v případě starších objektů, postupem času ztratily svoji reprezentativnost a atraktivitu. Významně ubylo také ploch průmyslové výroby a rušících nevýrobních provozů (o více než 14 ha) a železničních terminálů a objektů (10 ha). Naopak mírný nárůst doznaly plochy skladování a distribuce (4 ha) (→ 600.2.2.2) a dále plochy nerušící výroby, dílen a drobných skladů (2 ha). V rámci analýzy IPR zpracoval i dvě výhledové projekce vývoje produkčních ploch do roku 2050. Obě jsou charakteristické **mírně klesajícím trendem rozlohy produkčních ploch**, z celkové rozlohy **2 278 ha** v roce 2022 **na 2 030–2 080 ha** v roce 2050, v závislosti na variantě projekce.

3.3.3.1 Produkční plochy

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023

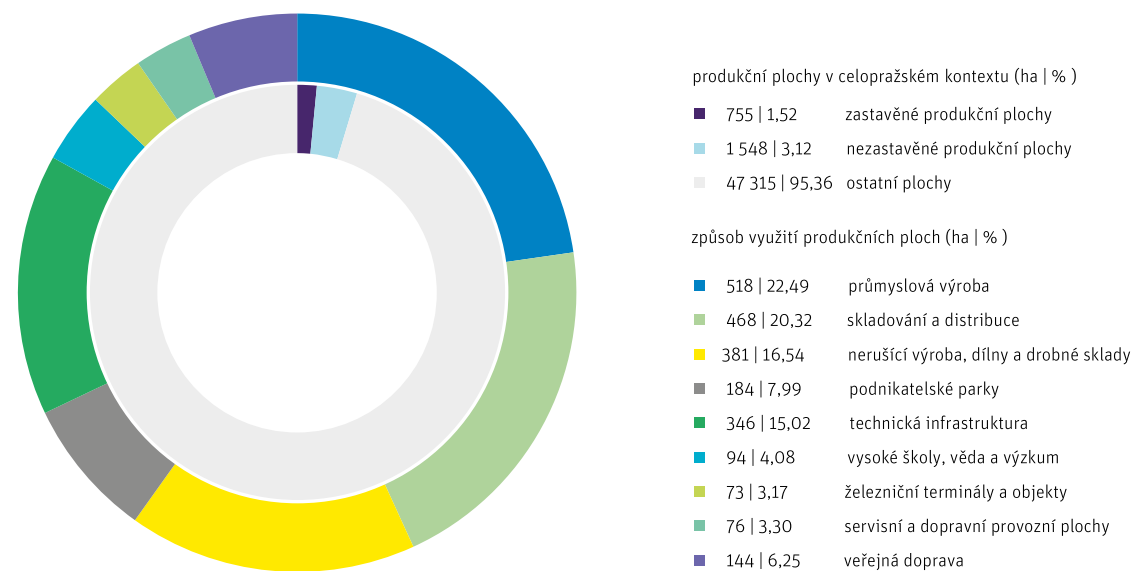


- průmyslová výroba a rušící nevýrobní provozy
- skladování a distribuce
- nerušící výroba, dílny a drobné sklady
- podnikatelské parky
- vysoké školy, věda a výzkum
- technická infrastruktura
- železniční terminály a objekty
- servisní a provozní dopravní plochy a zařízení
- veřejná doprava

| 0 | | | | 5 km

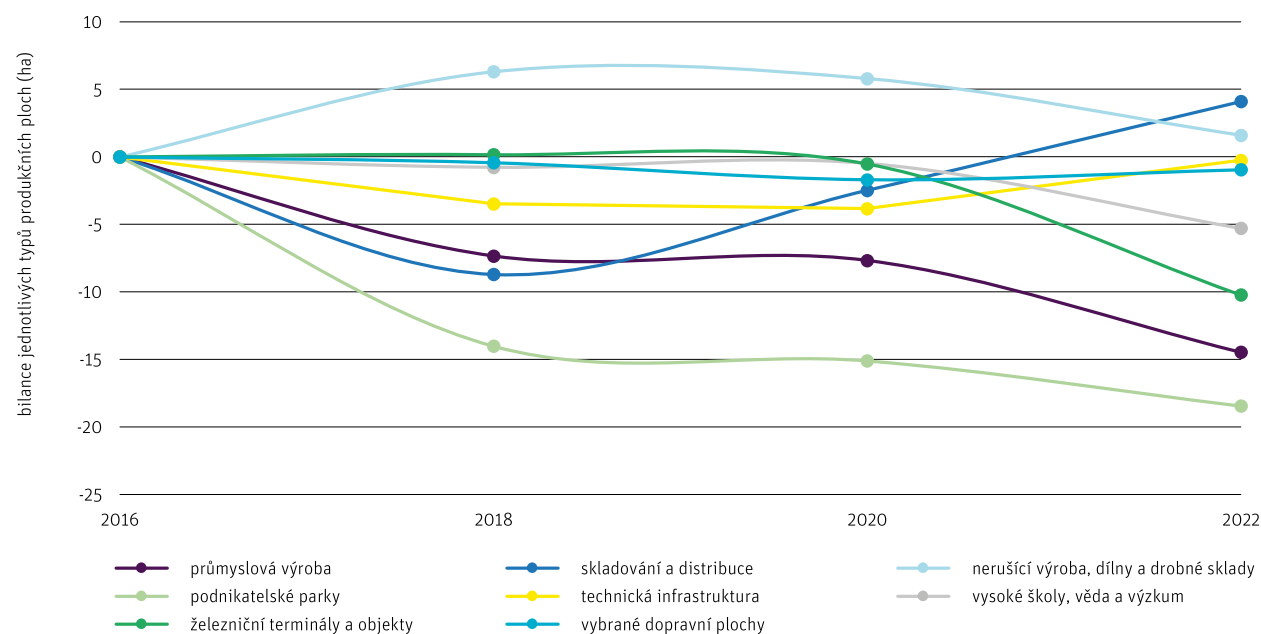
3.3.3.2 Struktura produkčních ploch v Praze

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



3.3.3.3 Vývoj bilancí produkčních ploch vůči roku 2016

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



3.3.4 ZÁVĚR PODKAPITOLY

Praha v rámci celorepublikového srovnání disponuje ojediněle vysokým podílem zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, především v okrajových částech města, což je dané především širokým administrativním vymezením hlavního města. Během posledního desetiletí došlo k mírnému úbytku ploch zemědělského půdního fondu, především orné půdy. Úbytek byl způsoben z části aplikací současných strategií spojených se zatravněním a rozšiřováním lesních pozemků, dále novou výstavbou rodinných a bytových domů, obchodních a logistických center a průmyslových zón. Současné půdní bloky i přes dílčí zlepšení zůstávají velmi rozsáhlé a málo členité, což má nepříznivý vliv na krajinu, především na schopnost retence vody, sníženou ekologickou stabilitu území a prostupnost pro lidi. Mimo sadové dřeviny jsou významnými produkčními plochami i lesy, které jsou zařazeny jako lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení, pro svůj zvýšený rekreační význam. Z environmentálního a společenského hlediska jsou významné i řízené pastvy hospodářských zvířat, především pastvy ovcí a koz, v menší míře koní a krav. Významným fenoménem jsou i pražské zahrádkové osady.

V posledních 50 letech dochází k procesům globalizace a ekonomické restrukturalizace, kdy se průmyslová výroba přesouvá do zemí s nižší mzdovou hladinou. Ve městech více lidí pracuje ve službách než v průmyslu a ve velkých městech se koncentrují podniky zaměřené na odvětví s nejvyšší přidanou hodnotou, jako jsou bankovníctví, informatika, výzkum a inovace. Přesto je v Praze v porovnání s dalšími evropskými městy Bratislavou, Varšavou či Mnichovem zaměstnanost v průmyslu nejvyšší. V Praze lze mluvit o již ukončené strukturální transformaci průmyslu, oborové redukci a transformaci vlastnictví. Transformace průmyslových areálů byla na mnoha místech prospěšná pro rozvoj města, neboť uvolnila zejména plochy uvnitř města pro vhodnější využití s nižšími ekologickými zátěžemi. Přesto řada bývalých výrobních/provozních ploch (brownfieldy) čeká na zásadní revitalizaci, a to i v lokalitách pro rozvoj a chod města potřebných nebo atraktivních. I přes výrazný pokles objemu produkce průmysl zůstává významným přínosem pro ekonomiku Prahy a opírá se o tradiční odvětví, kam patří elektrotechnika, výroba vzduchotechniky a topných zařízení, letecký průmysl, výroba léčiv, potravinářský průmysl, gumárenství. Celkově produkční plochy zastupují necelých 5 % rozlohy Prahy. Přesto produkční plochy i nadále pomalu ubývají, bez adekvátních náhrad v hranicích města. Úbytek produkčních ploch se nejvýrazněji projevil v případě podnikatelských

parků a ploch průmyslové výroby a rušících nevýrobních provozů.

• • •

3.4 Volnočasové aktivity

Podkapitola vychází primárně ze třech sociologických šetření realizovaných IPR na reprezentativním vzorku 2 tis. obyvatel Prahy v letech 2017, 2020 a 2022 [24]. Hodnocení výsledků z roku 2020 a 2017 mimo jiné bylo publikováno ve studii Spokojenost a kvalita života Pražanů [25]. Otázky jsou zaměřeny primárně na hodnocení spokojenosti a využití města v oblastech jako bydlení, veřejná prostranství, občanská vybavenost, práce, mobilita, veřejná správa, volnočasové aktivity či komunitní život (→ 1.2.5). Znění většiny otázek je zachováno, takže je možné sledovat vývoj jíž ve 3 časových řadách. Někjaké další otázky byly přidány na základě aktuální poptávky či byly revidovány. Sb.r dat je plánován jako dlouhodobý a pravidelně každé 2 roky se opakující. Cílem podkapitoly je mapování volnočasových aktivit Pražanů z hlediska druhů, četností, ale také míst, kde obyvatelé města tráví svůj volný čas. Protože máme k dispozici časovou řadu odpovědí obyvatel z opakovaného sociologického šetření, můžeme popsat změny chování obyvatel města v období, kdy probíhaly restriktce zamezující šíření nemoci covid-19 a porovnat je s obdobím bez omezení pohybu obyvatel.

3.4.1 DRUHY VOLNOČASOVÝCH AKTIVIT

Volný čas je možné využívat aktivně či pasivně, individuálně či v organizované skupině, v přírodě či ve sportovních, kulturních a jiných zařízeních. Volnočasové aktivity mohou být krátké během všedního dne i delší během víkendu, prázdnin či dovolené a váží se na ně podnikatelské aktivity a stále silnější infrastruktura. To vše má dopady na území. Téma nejprve popisuje druhy a formy trávení volného času a dále uvádí volnočasové aktivity realizované v přírodním a vystavěném prostředí ve vazbě na ostatní knihy dokumentace.

Obyvatelé Prahy v roce 2020

Obyvatelé Prahy v roce 2017

Trávení volného času má mnoho forem. První dělení je z hlediska aktivního výkonu konkrétních činností či pasivní konzumace představení produkovaného lidmi a organizacemi, kteří jsou tímto způsobem zaměstnáni. Formy trávení volného času opět můžeme rozdělit z hlediska spontaneity nebo potřeby (nutnosti) být součástí nějaké organizace či instituce. Na všechny organizované aktivity, ale i na podporu neorganizovaných aktivit se váže významná různorodá infrastruktura a sféra služeb. **Neorganizované pohybové aktivity** zahrnují velkou škálu činností, např. oblíbené procházky a různé druhy sportů. Využívají ve městě objekty pro sport a sportovní areály a veřejná prostranství. Podrobně se tématem rekreace, její infrastruktury, plochami pro rekreaci a rekreačními areály zabývá podkapitola 800.4.1.

Aktivity **v oblasti kulturní a v oblasti zábav** můžeme rozlišit na ty, které jsou prováděné aktivně, a na konzumované v rámci služby. Mezi konkrétní činnosti patří např. návštěvy divadel, koncertů, výstav, galerií, muzeí, kin, festivalů, trhů, městských slavností, poutí, tanečních party, diskoték, zábav, plesů, návštěvy sportovních utkání, restauračních zařízení, přátel v domácím a mimo domácí prostředí nebo relaxační nakupování (móda, elektronika, kosmetika atd.). Pro tyto činnosti se využívají všechny druhy budov i venkovní prostředí. **Aktivity sebevzdělávací a tvořivé – kutilské** zahrnují nepřebernou paletu činností od seminářů po přednášky, které mohou probíhat ve společných prostorech jakéhokoli druhu. Individuální činnosti mohou být prováděné kdekoli – např. četba knih, studium odborné literatury, ruční práce a kutilství nebo práce na zahradě, pobyt na chatě či chalupě. Někteří lidé relaxují aktivně při vlastní umělecké činnosti (divadelní, výtvarné, hudební apod.). Někteří lidé tráví svůj volný čas **prací pro druhé**, jako je dobrovolnická činnost, činnost v neziskových organizacích, občanských sdruženích a spolcích, péčí o starší rodiče, příbuzné, sousedy a známé. To jsou činnosti, které je možné provozovat kdekoli, včetně všech jmenovaných druhů trávení volného času [90].

Obyvatelé Prahy v roce 2020

Obyvatelé Prahy v roce 2017

Jednou z nejoblíbenějších volnočasových aktivit Pražanů, podle průzkumu **Spokojenost a kvalita života Pražanů** [91], je sport a procházky. Alespoň jednou týdně se této činnosti věnuje dlouhodobě přes 36 % obyvatel (i.0300.01.012.01). Pražané intenzivně využívají městské parky (→ 100.2.1.3), nábřeží a náplavky, lesy a lesoparky (→ 100.2.1.4). V Praze jsou velmi dobré podmínky pro běh a volný pohyb v přírodním prostředí. V Praze chybí dostatečná infrastruktura pro cyklistiku a vybavenost pro další formy sportovních aktivit [92] – propojování cyklostezek, inline stezek, jak uvádí téma 600.3.5.1. V Praze je nedostatečná kapacita některých typů sportovišť, nerovnoměrnost rozmístění sportovišť ve městě a málo projektů v oblasti neorganizovaných volnočasových aktivit [92] (→ 800.4.1.2). Jednou z cest, jak stav zlepšit, je například sdílení venkovních hřišť škol, které se v současnosti využívají z 50 %.

Obyvatelé Prahy v roce 2020

Praha svou jedinečností a krásou přitahuje pozornost a vytváří scenerii, kterou využívá mnoho příležitostných akcí. Ve veřejném prostoru, na ulicích a náměstích, a to nejen v centru, ale i v jednotlivých čtvrtích se odehrává pestrá škála aktivit, při kterých lidé relaxují. Jde o akce příležitostné – festivaly, organizované běhy, slavnosti, trhy, ale i každodenní běžné činnosti. Veřejná prostranství, kterými se podrobně zabývá podkapitola 200.3.3, se tomuto trendu postupně přizpůsobují a upravují, zvyšuje se jejich „obytnost“ a podporuje se tak prohloubení sousedských vztahů a kvality života obyvatel města, jejich častější setkávání při společném sdílení zážitků. Tento trend je možné doložit výsledky průzkumu

Kvality života Pražanů, kdy třetina dotazovaných uvádí, že se s přáteli setkává minimálně jednou týdně mimo domov (m.0300.01.012.03 / m.0300.01.012.02).

Obyvatelé Prahy v roce 2020

Obyvatelé Prahy v roce 2017

3.4.2 PROMĚNY TRÁVENÍ VOLNÉHO ČASU

Proměny trávení volného času mezi lety 2020 a 2024 významně ovlivnilo období pandemie covid-19, kdy byl omezen pohyb. Téma popisuje, jak se priority lidí ve volném čase změnily. Lidé hledali jiné způsoby, jak si odpočinout a relaxovat v každém dni i o víkendech. V tomto tématu vycházíme ze sociologického průzkumu prováděného opakovaně, a proto můžeme srovnávat chování obyvatel města ve volném čase.

Obyvatelé Prahy v roce 2020

Obyvatelé Prahy v roce 2017

V letech 2020–2022 byl díky pandemii covid-19 omezen pohyb lidí ve veřejném prostoru, byly významným způsobem omezeny služby ve snaze eliminovat kontakt mezi lidmi, tedy snížení možností přenosu nákazy (→ 1.2.6). Omezení, která se v čase různě proměňovala, vedla ke změně chování obyvatel Prahy a měla vliv na trávení volného času. Lidé začali vyhledávat jiné individuální volnočasové aktivity, které by kompenzovaly omezený pohyb a styk s ostatními. Někteří lidé opustili město a odjeli na český venkov nebo do ciziny, což jim umožnilo volný pohyb v krajině, současně ale zůstali v kontaktu se svým profesním životem díky home office a děti se školní online výukou a koníčky. Někteří lidé v této době začali více chodit pěšky a jezdit na kole. Toto období **urychlilo procesy**, které pomocí intenzivnějšího využívání internetu, počítačů, pohybu ve virtuálním prostoru a komunikaci přes různá média vedou **k vyšší digitální gramotnosti**.

Obyvatelé Prahy v roce 2020

Obyvatelé Prahy v roce 2017

Po roce 2020 dochází k **urychlení trendu zvyšování toku informací**. Mnoho lidí si osvojilo nové technologie a prohloubilo své znalosti, zvyšuje se čas strávený surfováním. Internet je mezi volnočasovými aktivitami nejvíce zastoupen a podle odpovědí dotazovaných tráví na něm nejvíce času. Tato aktivita zajímá více ženy (alespoň jednou denně surfuje na internetu 34,7 % žen) než muže (alespoň jednou denně surfuje na internetu 29,7 % mužů), nejvíce ve věku mezi 18–39 rokem (několikrát denně surfuje na internetu 61 % lidí této věkové skupiny, ve věku nad 60 let jen 41,8 % dotazovaných). Zajímavé je, že z výsledků šetření vyplývá, že dochází **k návratu k tradičním aktivitám**, jako je četba knih nebo četba tištěných novin a časopisů (četba knih jednou nebo několikrát denně se z 30 % zvýšila na 32 % dotazovaných a u časopisů z 30 % na 32%; naopak sledování televizního vysílání (TV) se snížilo ze 75 % na 72 % a online časopisů z 49 % na 44 %). TV a tištěná média zůstávají doménou seniorů (TV denně sleduje 80,8 % seniorů a 68,3 % dotazovaných mezi 18–29 rokem), surfování na internetu přitahuje spíše mladší populaci do

40 let (denně surfuje 91,8 % dotazovaných mezi 18–29 rokem a 77,3 % dotazovaných seniorů). Ke klasické četbě nacházejí cestu lidé mladší 30 let (v roce 2020 denně četlo 26 % dotazovaných ve věkové skupině 18–29 let, v roce 2022 četlo knihy denně 30 % těchto dotazovaných). Online časopisy si více oblíbili muži (několikrát denně čte online časopisy 17,7 % mužů a 11,4 % žen, vůbec nečte online časopisy 16,4 % mužů a 21,4 % žen) [24] (→ Obr. 3.4.2.1).

Obyvatelé Prahy v roce 2020

Obyvatelé Prahy v roce 2017

Pořadí oblíbenosti volnočasových aktivit se **nezměnilo** (→ Obr. 3.4.2.2). Procházky byly v roce 2020 oblíbené všemi obyvateli města (alespoň jednou týdně šlo na procházku 71 % dotazovaných), zatímco nyní u všech zájem poklesl (alespoň jednou týdně šlo a procházku 60 % dotazovaných), přesto je preferují ženy (alespoň jednou týdně šlo na procházku 64,8 % žen a 54,8 % mužů), důchodkyně nebo ženy v domácnosti. Pravidelný sport (i.0300.01.012.01) byl v roce 2020 doménou mladých mužů (alespoň jednou týdně sportuje 38,8 % mužů a 34,2 % žen), ale po dvou letech už sportuje více žen (alespoň jednou týdně sportuje 38,8 % mužů a 42,6 % žen). Podle průzkumu je sportovně aktivní alespoň jednou týdně třetina obyvatel. Pražané se velmi rádi setkávají s přáteli (m.0300.01.012.03) při různých příležitostech mimo domov v restauracích, ale i doma, což dokládá, že tyto činnosti dlouhodobě následují za procházkami a sportem (alespoň jednou týdně se těmto činnostem věnuje dlouhodobě 20 % a měsíčně mezi 30–40 % dotazovaných). Stále stejné oblíbě se těší kulturní (m.0300.01.012.02) akce, jako je návštěva divadel, kin, koncertů, festivalů, galerií a výstav (alespoň jednou týdně se těmto činnostem věnuje dlouhodobě 4 % a měsíčně mezi 16% dotazovaných). Jen malá část Pražanů (1/3) se někdy vůbec věnovala dvěma z dotazovaných činností – vlastní umělecké činnosti (oblíbené spíše mezi mladými lidmi – 17,1 %, ale pro zajímavost také mezi cyklisty – 21,5 %) a dobrovolnictví (jemuž se věnují alespoň jednou týdně častěji lidé do 30 let – 8,6 % , studenti – 4,3 % a čtneji také muži – 5,5 %) [24].

Obyvatelé Prahy v roce 2020

Obyvatelé Prahy v roce 2017

Lidé tráví svůj volný čas během pracovních dní převážně v blízkosti svého bydliště (→ Obr. 3.4.2.3), někteří v blízkosti svého pracoviště (→ Obr. 3.4.2.4). Především volnočasové pravidelné aktivity lidé vyhledávají **v blízkosti svého bydliště** (procházky 67,6 %, ruční práce 61,4 %, sport 57,4 % dotazovaných). Jde-li o aktivity specifické či jen občasně, jsou ochotni se za nimi vydat do jiné čtvrti anebo mimo Prahu. Konkrétně 68 % dotazovaných se vypraví mimo bydliště nebo zaměstnání jinam v Praze do divadla, na koncerty a výstavy jinde v Praze, do kina 56,9 % jinde v Praze (29,1 % u bydliště a 12 % u pracoviště) a na festivaly a koncerty 58,9 % jinde v Praze (17,7 % u bydliště 10,7 % u pracoviště). V případě organizovaných trhů vidíme, že podobně oblíbené jsou v blízkosti bydliště (40 %), ale rádi navštěvujeme i ty v centru

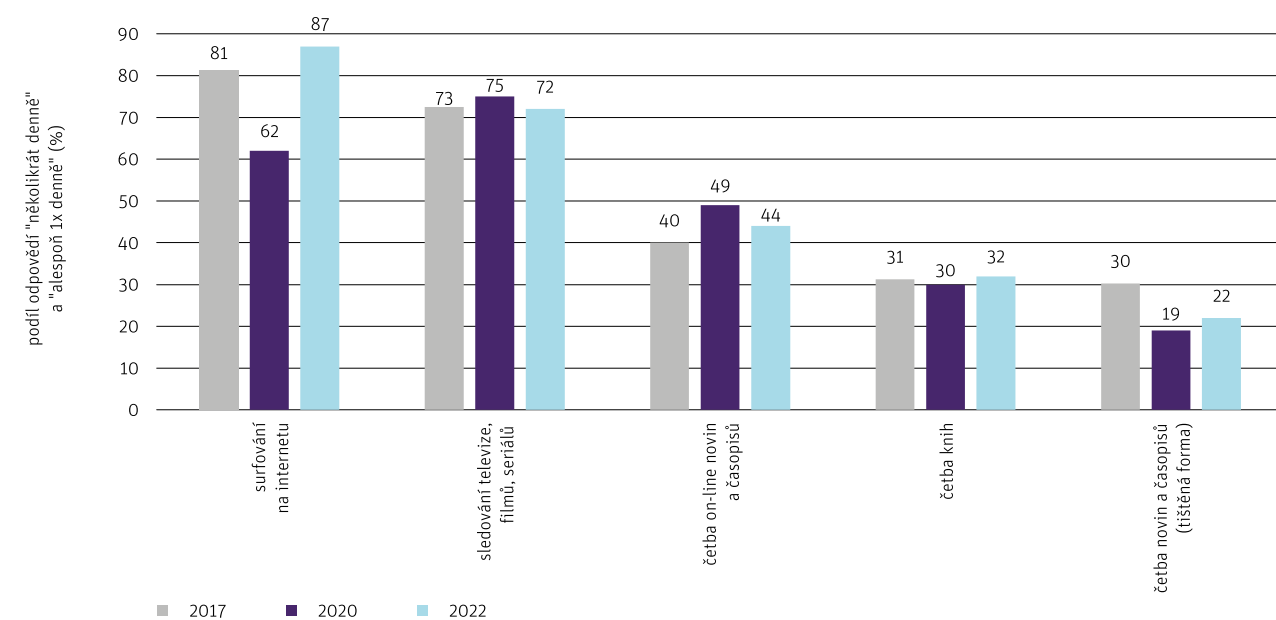
města, kterým se podařilo lákat lidi ze širší spádové oblasti (39,3 % jinde v Praze) [24 str. 50]. Je možné říci, že pořadí oblíbenosti volnočasových aktivit téměř kopíruje volnočasové aktivity v blízkosti bydliště (→ Obr. 3.4.2.2 / 3.4.2.3). Tento vztah **neplatí pro tyto aktivity**: ruční práce a kutilství, péče o starší rodiče a příbuzné, práce na zahradě a pobyt na chalupě/chatě. Nejoblíbenější volnočasové aktivity v blízkosti pracoviště jsou vzdělávání a semináře (25,5 % dotazovaných), dobrovolnická činnost (20,7 % dotazovaných) a vlastní umělecká činnost (18,2 % dotazovaných).

Pražané využívají parky (→ Obr. 3.4.2.5), ulice a náměstí (→ Obr. 3.4.2.6) k procházkám i k jiným aktivitám [24]. Podle dotazníkového šetření se v parcích procházejí převážně senioři (77,5 % dotazovaných nad 60let), zatímco sportovní aktivity a setkávání s přáteli v parku upřednostňují mladí (82,1 % dotazovaných ve věkové skupině 18–29 let). Aktivity v ulicích se oproti parkům liší, a to především v míře pohybu. Ulice slouží především k pěší dopravě, ale probíhá zde i mnoho jiných volnočasových aktivit, jako je setkávání s přáteli, sport, kulturní a společenské akce či posezení. Konkrétně ženy deklarují častěji než muži, že ulicemi jen procházejí (65,9 % žen oproti 58,8 % mužů), věnují se nákupům (56,0 % žen oproti 40,2 % mužů) a setkávání s přáteli (40,2 % žen oproti

30,6 % mužů). Naopak četbou tráví na ulicích čas běžněji muži (6,1 % mužů, 3,1 % žen). Častěji vyhledávají komunitní akce, které na ulicích a náměstích probíhají, lidé žijící v rodinných domech (11,4 % dotazovaných z rodinných domů zatímco 7,4 % dotazovaných z činžovních a 7,2 % z panelových domů), v domácnostech s dětmi (12,6 % dotazovaných z rodin s dětmi zatímco 7,2 % bezdětných párů, 3,7 % seniorů nebo 7,4 % singl), ale také podnikatelé (10,8 % dotazovaných podnikatelů zatímco 10 % v zaměstnaneckém poměru, 3 % důchodců či 3,4 % v domácnosti).

3.4.2.1 Změna zájmu o četbu, filmy a internet

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha, ppm factum 2017, 2020, 2022



3.4.3 ZÁVĚR PODKAPITOLY

Podkapitola popisuje volnočasové aktivity Pražanů optikou obyvatel samotných, tedy na základě sociologického šetření opakovaného v letech 2017, 2020 a 2022. Tyto odpovědi poskytnuté reprezentativním vzorkem obyvatel města vypovídají o tom, že Pražané jsou ve svém volném čase poměrně aktivní, jejich preference se mění s věkem, pohlavím, dosaženým vzděláním apod. Bez ohledu na tyto preference lze konstatovat, že období roku 2020, období pandemie covid-19, všem výrazně změnilo životy i způsob, jak trávili volný čas. V této době lidé pracující a studující doma začali hledat příležitosti, jak se pohybovat venku, začali hledat nové aktivity v okolí svého bydliště, začali také mnohem více využívat sociální sítě a internet. Získaný volný čas začali věnovat sebevzdělávání, osvojení si nových dovedností, dobrovolnictví. V porovnání se stavem před pandemií covid-19 je zřejmé, že Pražané začali být aktivnější, že si přenesli své návyky z období speciálních opatření a více sportují, vzdělávají se a vyhledávají kulturní zážitky. Také je průkazné, že volný čas tráví více v blízkosti svého bydliště a nejsou ochotni za svými aktivitami dojíždět do jiné čtvrti. Obyvatelé města tráví mnohem více času

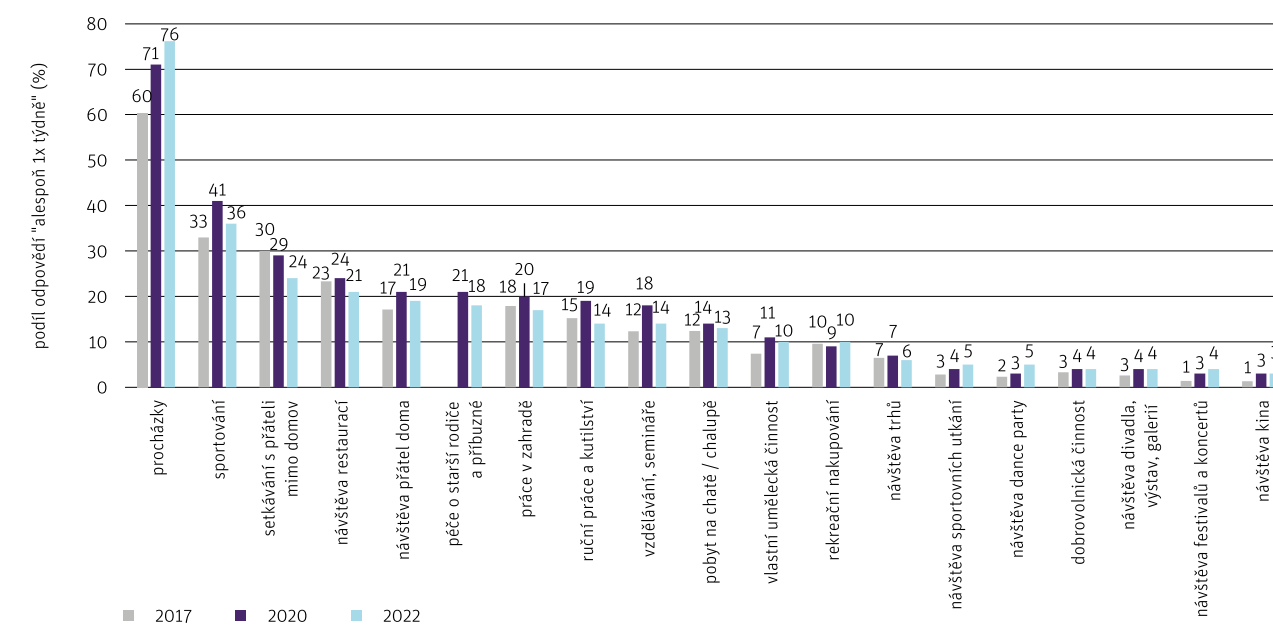
v parcích. Volnočasové aktivity v ulicích a na náměstích se vrátily na úroveň před pandemií covid-19.

Je možné konstatovat, že se mnohé návyky a preference obyvatel v trávení volného času vrátily do stavu před obdobím pandemie a že je u některých činností patrný posun, například lidé více tráví volný čas v okolí svého bydliště, více využívají parky a také ubylo čtenářů tištěných novin a časopisů a přibýlo lidí, kteří jsou více aktivní ve svém volném čase. Jedná se pouze o krátkodobé sledování po omezení pohybu, a proto z těchto tvrzení není možné vysledovat trend. Je možné pouze konstatovat, že některé změny ve společnosti byly tímto obdobím uspišeny, jako je např. intenzivnější využití internetu.

• • •

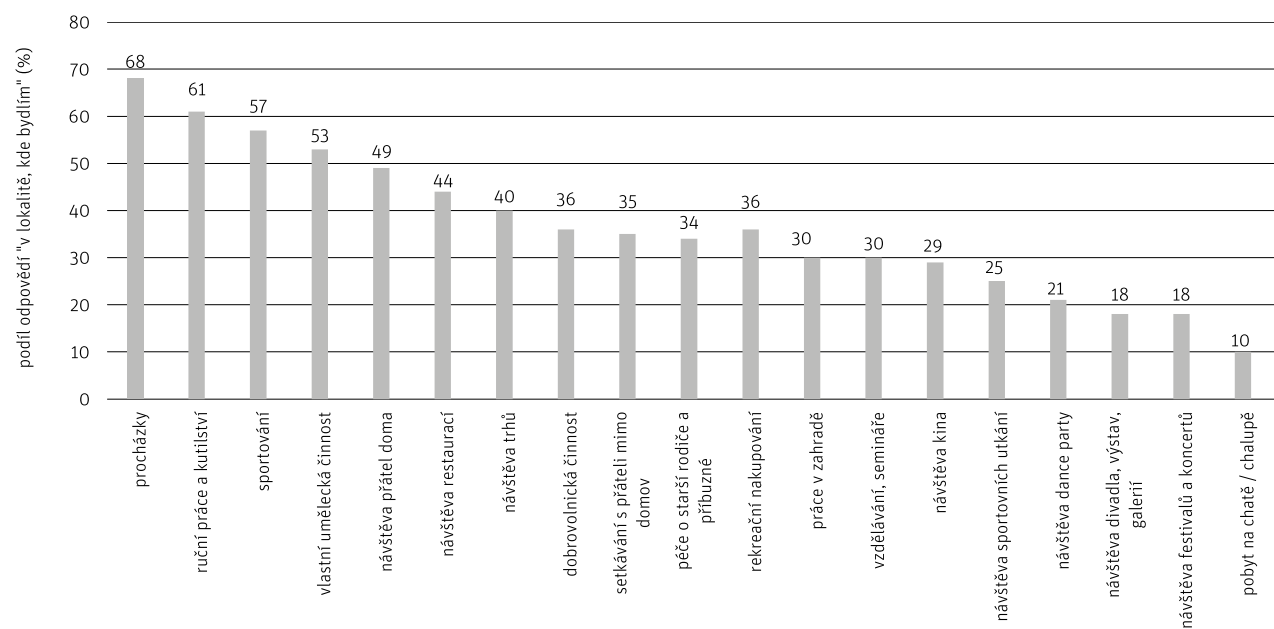
3.4.2.2 Změna zájmu o volnočasové aktivity

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha, ppm factum 2017, 2020, 2022



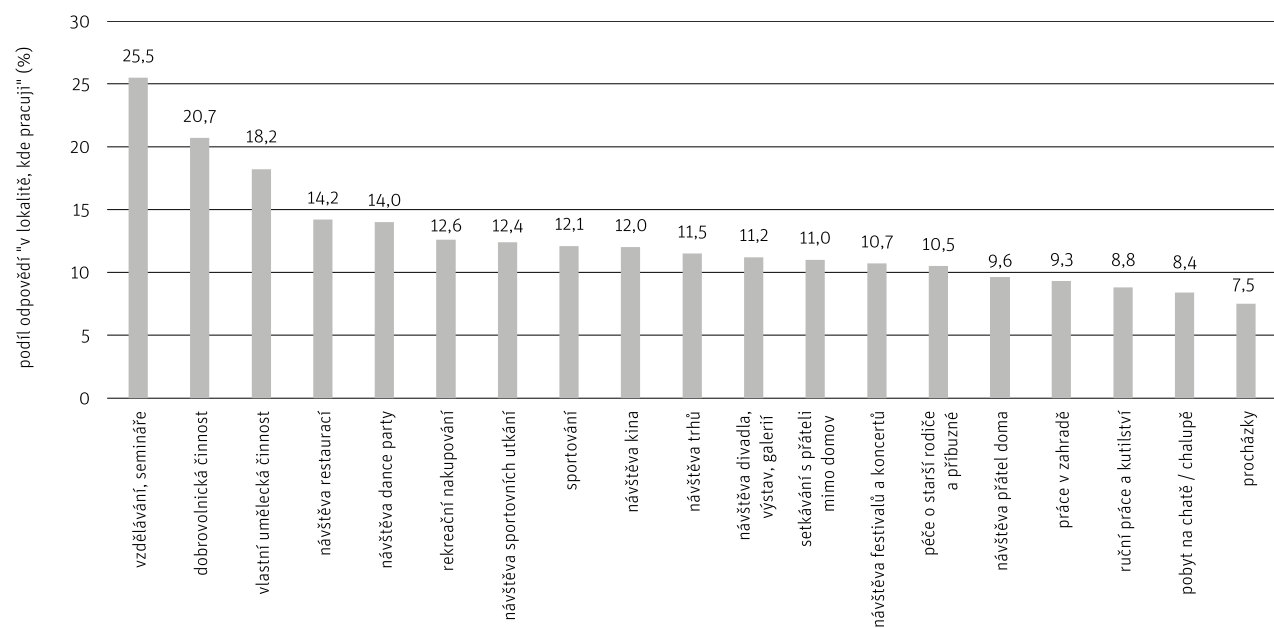
3.4.2.3 Volnočasové aktivity u bydliště

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha, ppm factum 2022



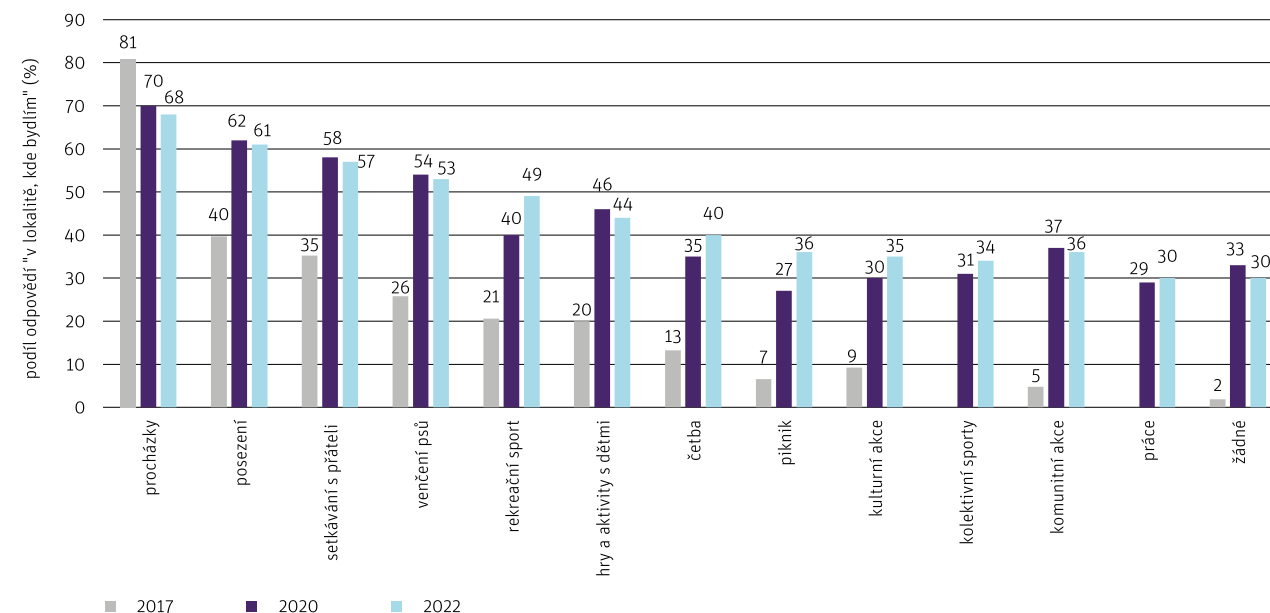
3.4.2.4 Volnočasové aktivity u pracoviště

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha, ppm factum 2022



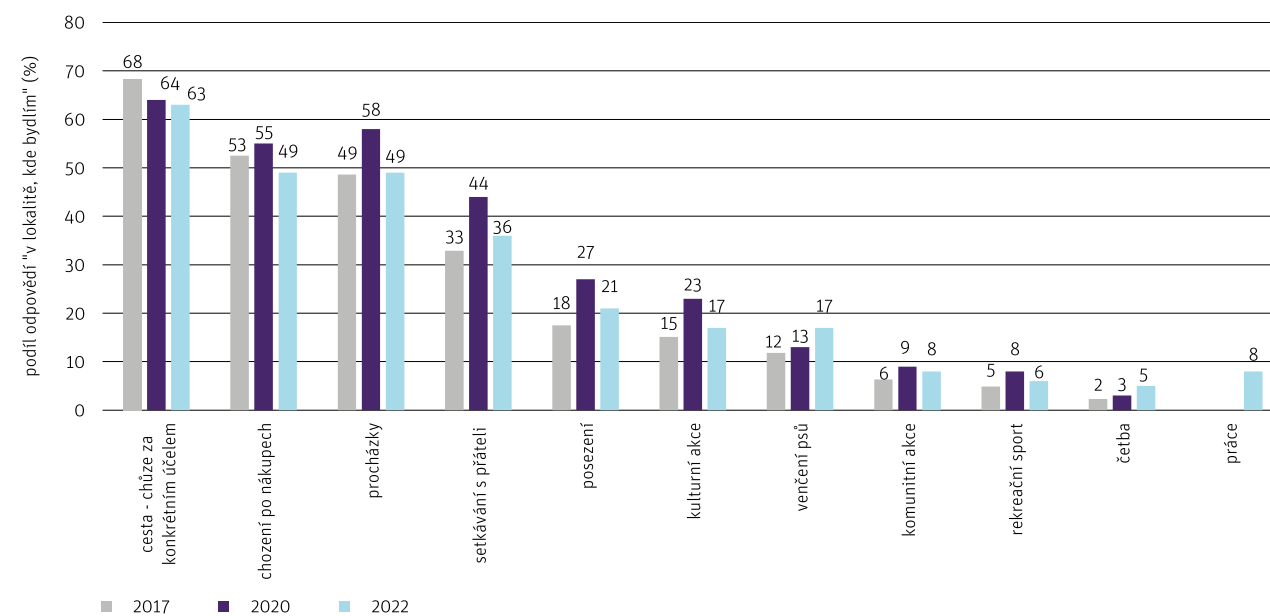
3.4.2.5 Změna využití parků pro volnočasové aktivity

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha, ppm factum 2017, 2020, 2022



3.4.2.6 Změna využití ulic a náměstí pro volnočasové aktivity

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha, ppm factum 2017, 2020, 2022



3.5 Cestovní ruch

Cestovní ruch v Praze představuje významné ekonomické odvětví, jeho negativní dopady však začínají převládat nad těmi pozitivními. Turismus patřil k ekonomickým sektorům nejvýrazněji zasaženým pandemií covid-19, s jejímiž následky se stále potýká. Podkapitola postupně popisuje charakteristiku cestovního ruchu, jeho význam pro Prahu, strukturu návštěvnosti, motivy a hlavní turistické cíle. Dále představujeme druhy ubytovacích zařízení včetně alternativního ubytování, jejich kapacitu a rozmístění ve městě. Poslední téma analyzuje dopady a přínosy cestovního ruchu pro město a jeho obyvatele. Témata této podkapitoly naplňují sledovaný jev B017 – kapacita a kategorie ubytovacích zařízení.

3.5.1 CHARAKTERISTIKA CESTOVNÍHO RUCHU

Téma představuje základní charakteristiku cestovního ruchu v Praze, jeho význam pro město, strukturu návštěvnosti, motivy a hlavní turistické cíle. Popisuje dlouhodobý vývoj v oblasti cestovního ruchu a porovnává délku a počty přenocování hostů v hromadných ubytovacích zřízeních. Navzdory krátkodobým změnám v důsledku pandemie covid-19 dlouhodobě narůstá počet příjezdů turistů, pobývají kratší dobu a mají zájem pouze o ta nejatraktivnější místa, což se významným způsobem projevuje na historickém, dnes turistickém, jádru Prahy.

Od roku 1990 se počet turistů v Praze více než ztrojnásobil a počet ubytovacích kapacit narostl pětinašobně. V roce 2022 turisté strávili v hromadných ubytovacích zařízeních (HUZ) **více než 13 mil. nocí**. Oproti roku 2021 se jedná o téměř ztrojnásobení počtu přenocování, avšak stále jde o **28 % méně nocí** než před pandemií v roce 2019. **Čisté využití lůžek** v roce 2022 činilo **45,9 %**, což představuje nárůst téměř o **23 procentních bodů** oproti roku 2021 [93]. Využití lůžek je vyšší než celorepublikový průměr, zároveň ale ukazuje také na část nevyužití kapacity, kterou je možné naplnit. Uvedená data se navíc týkají pouze registrovaných HUZ, individuální a jiné neregistrované formy ubytování nejsou v těchto statistikách zahrnuty. V průměru turisté stráví v HUZ 2,2 noci a tato doba se dlouhodobě zkracuje (→ Obr. 3.5.1.1) (i.0300.06.001.01). Jde o celosvětový trend, kdy se zkracuje doba pobytu na úkor pobytu ve více destinacích a větší frekvence pobytů v rámci jednoho roku. Postupně se navyšuje podíl opakovaných návštěv zahraničními turisty, patrně zejména v souvislosti se zvyšujícím se podílem turistů ze sousedních zemí (i.0300.06.001.02). Vývoj je zapotřebí vnímat v kontextu pandemie, jelikož před jejím nástupem se podíl opakovaných příjezdů dlouhodobě snižoval.

Zejména mezi roky 2020 a 2022 se **v důsledku pandemie covid-19 významně snížila intenzita příjezdového cestovního ruchu** a celkově se proměnil charakter turistů. Ochranná opatření proti covid-19 například více omezila příjezd turistů zahraničních než tuzemských, navzdory poklesu absolutního počtu také ve skupině cestujících z ČR (i.0300.06.003.03). Výrazné navýšení podílu domácích turistů nejspíše pramení také z omezených možností vycestování rezidentů ČR do zahraničí a hledání alternativních turistických cílů v tuzemsku, z poklesu reálných příjmů obyvatel, ale souvisí také s kampaní Prahy zaměřenou na aktivní přilákání domácích turistů [94]. Stav v roce 2022 ukazuje opětovný pokles podílu domácích turistů, ale stále zůstává relativně vysoký. Vývoj je nutné vnímat **v kontextu globálních vlivů** zabraňujících intenzivnějšímu nárůstu počtu zahraničních turistů (např. dosud omezené počty asijských turistů z důvodu pandemie covid-19 či propad počtu ruských turistů v návaznosti na omezení vstupu Rusů do ČR v souvislosti s vojenskou agresí na Ukrajině). Vývoj turismu se začátkem roku 2023 sice do značné míry indikuje **potenciální návrat do stavu před pandemií**, dlouhodobé dopady pandemie však bude možné hodnotit až s odstupem několika let [95].

Hlavním důvodem k návštěvě Prahy je dlouhodobě zejména **rekreace**. Podle šetření příjezdového cestovního ruchu v Praze tento důvod uvedlo 72 % dotázaných turistů, zatímco 15 % uvedlo jako hlavní motivaci obchodní cestu. Mezi hlavní aktivity vykonávané během pobytu se řadí **poznávání kulturních památek** (hrady, zámky, muzea, historická architektura), **společenský život a zábava a gastronomie** [51]. Hlavní turistické cíle se výrazně koncentrují do centra města. Mezi hlavní cíle patří areál Pražského hradu, který v roce 2018 navštívilo podle odhadů Prague City Tourism přes 8 mil. lidí [96]. Dlouhodobě se na prvních příčkách oblíbenosti objevují zejména Karlův most, Staroměstské náměstí, Zoo Praha, katedrála sv. Víta nebo Malá Strana. Téměř všechny tyto cíle zároveň leží na turisticky nejvytíženější Královské cestě, která je typickou nabídkou silně orientovanou na turisty, jako jsou obchody se suvenýry, restaurace, různé atrakce apod.

3.5.2 UBYTOVÁNÍ NÁVŠTĚVNÍKŮ

Téma se zabývá problematikou ubytování návštěvníků v Praze. Představuje jednotlivé formy ubytování od hromadných ubytovacích zařízení (HUZ) po ubytování v soukromí. V případě HUZ je řeč o jejich počtech, kapacitách a rozřazení podle kategorií. V případě ubytování v soukromí se zmiňují i jednotlivé platformy, které tuto službu zprostředkovávají. Napříč textem se zmiňuje i značně nevyvážené rozmístění ubytovacích zařízení na území města. Na tato data navazuje následující téma popisující dopady cestovního ruchu na Prahu.

Ubytovací zařízení zajišťují ubytování turistů, studentů i dočasných pracovníků. Tyto tři skupiny často sdílejí některá zařízení, a proto je obtížné rozlišit jejich přesné využití. V případě hotelů či penzionů je poměrně jasná preference turistů. Problematické však může být využití např. ubytoven, kde se uvedené skupiny mohou prolínat. Praha v roce 2022 evidovala **873 hromadných ubytovacích zařízení** (HUZ) s kapacitou **98 446 lůžek**. Počet HUZ se dlouhodobě dramaticky nemění (→ Obr. 3.5.2.1). Od roku 2012 se počet HUZ zvýšil o 28 zařízení, tj. 3,3 %, přičemž největší propad byl zaznamenán v roce 2014 (pokles o 99 zařízení oproti předchozímu roku). Nejvíce HUZ naopak přibýlo mezi roky 2019 a 2020 (93 zařízení). Od roku 2012 také vzrostl o 6,7 % počet lůžek (o 6 200 lůžek) [97]. Nejvyšší přírůstek počtu lůžek byl zaznamenán mezi roky 2019 a 2020, kdy se navýšila lůžková kapacita o 8,1 %. Naopak nejvyšší pokles následoval hned v roce 2021, kdy se počet lůžek snížil o 8,4 % z důvodu propadu poptávky v souvislosti s pandemií covid-19 (→ 3.5.1). Nicméně hodnoty za rok 2022 indikují návrat do stavu před pandemií – počet lůžek byl po roce 2020 druhý nejvyšší za poslední dekádu. Oživení ubytovacích kapacit a cestovního ruchu obecně potvrzují také rostoucí hodnoty obsazenosti HUZ, včetně turisticky nejméně vytížených měsíců (i.0300.06.002.03) [93].

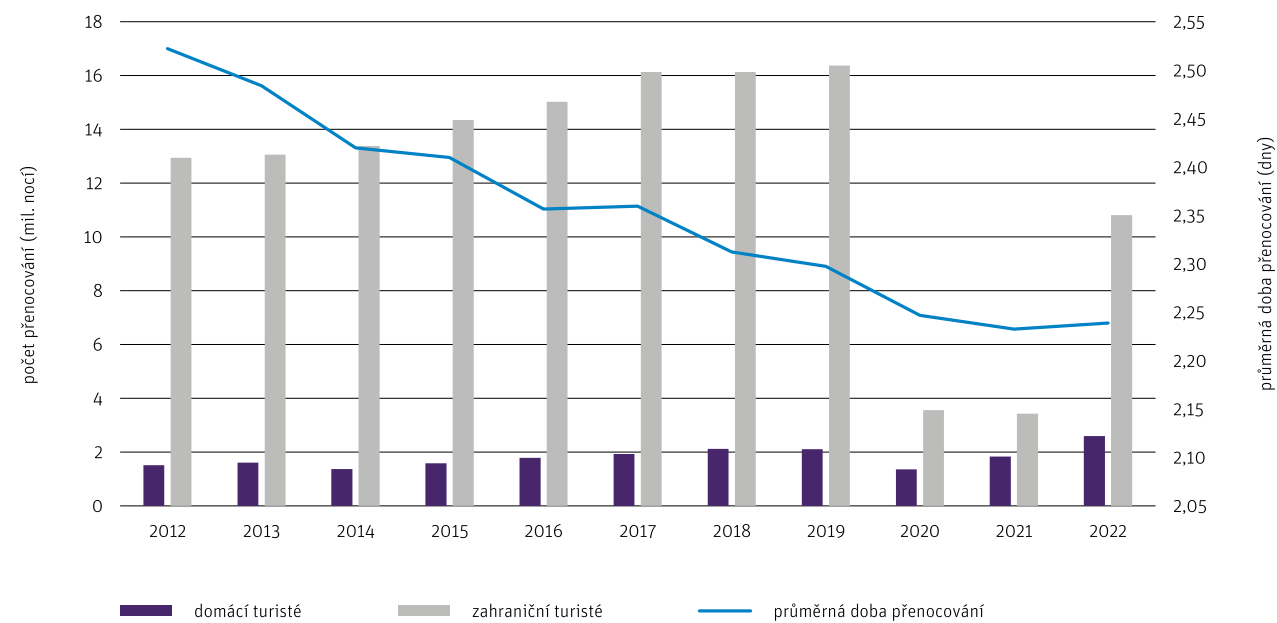
Ve struktuře HUZ převládají v průměru větší hotely vyšších kategorií, které jsou zároveň i kapacitně největší⁴⁵ (→ Obr. 3.5.2.1). Nejvíce je hotelů 4hvězdičkových, které disponují i nejvyšším celkovým počtem lůžek. Dále jsou hotely 3hvězdičkové a 5hvězdičkové. Celkově hotely se 3 až 5 hvězdičkami zahrnují téměř 80 % lůžek všech HUZ v Praze. Mezi lety 2012 a 2022 se v Praze počet 5hvězdičkových hotelů zvýšil o 7 a počet 4hvězdičkových hotelů o 67. K významnějšímu nárůstu kapacit došlo od roku 2012 taky u turistických ubytoven, jejich celkový podíl se však pohybuje kolem 5 % lůžkové kapacity HUZ. Naopak k největším poklesům dochází u penzionů, kempů a jiných ubytovacích zařízení. Počet hotelů se zvýšil zejména na území MČ Praha 1 a MČ Praha 2, kde v součtu došlo k nárůstu o 67 hotelů (celkový pražský přírůstek byl 71 hotelů). V MČ Praha 1 od roku 2012 přibýlo 71 zařízení s celkem 8 429 lůžky, čímž se lůžková kapacita o třetinu navýšila [97].

HUZ se koncentrují zejména v centru města (→ Obr. 3.5.2.2) (i.0300.06.002.01). **V MČ Praha 1** se nachází **33 % celkové lůžkové kapacity**, a to zejména v katastrálních územích

45 ——— nejvyšší počet lůžek na počet zařízení

3.5.1.1 Vývoj počtu přenocování v hromadných ubytovacích zařízeních v Praze

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



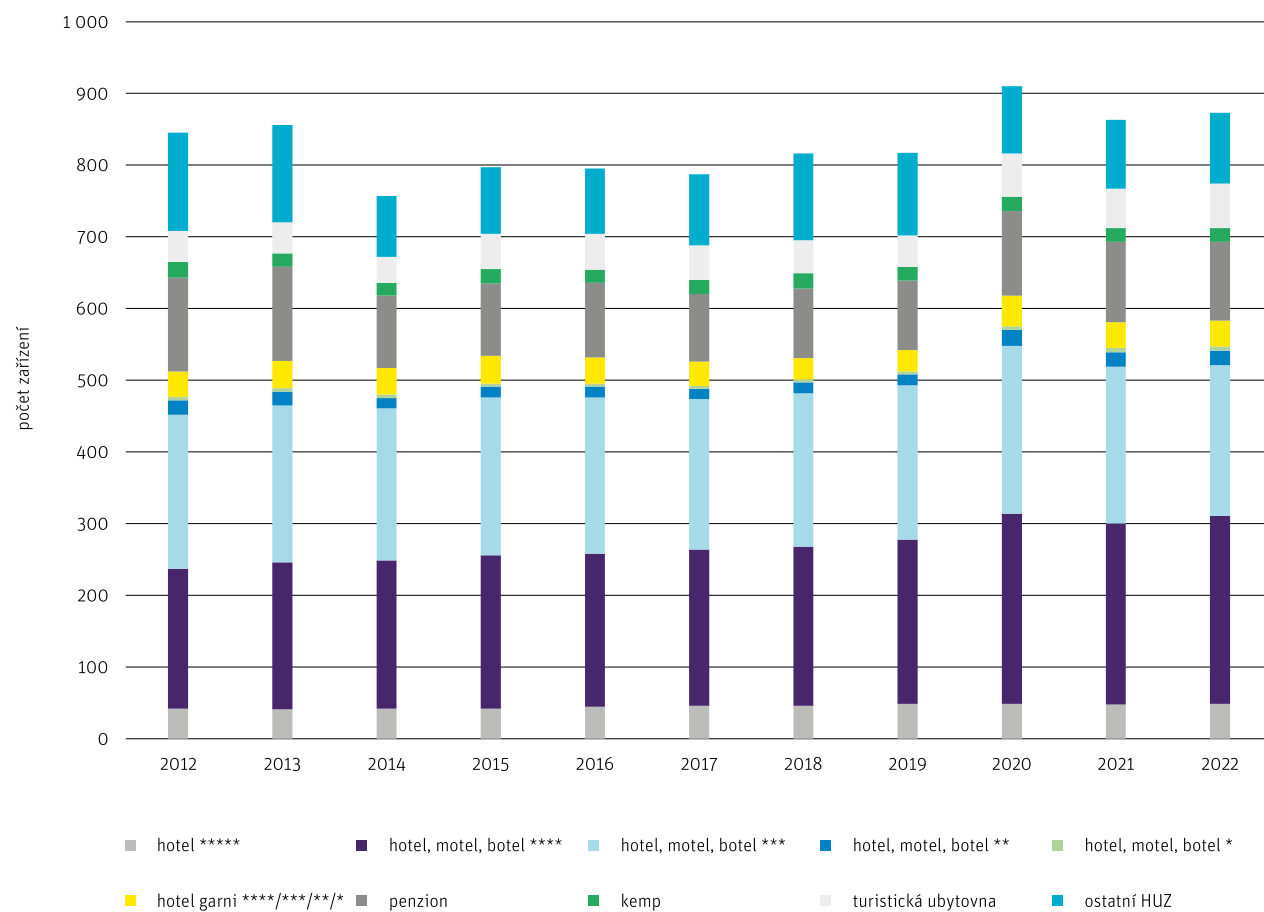
Starého Města a Nového Města. Desetina lůžek se nachází v MČ Praha 2, v součtu 39 % pak nalezneme v širším centru na území MČ Praha 3 až MČ Praha 10. Směrem k okrajům města počty ubytovacích zařízení výrazně klesají, nacházejí se zde ale hotely s většími kapacitami než v centru města. Městskými částmi s největším počtem lůžek na jedno HUZ jsou MČ Praha 9, MČ Praha 10 a MČ Praha 11 [97]. Hotely vyšší kategorie se soustředí zejména do centra města, naopak ubytovny a podobná zařízení se nacházejí v částech vzdálenějších.

Mimo HUZ se v Praze nacházejí **další druhy krátkodobých ubytování v soukromí⁴⁶ nabízené většinou přes různé webové platformy** (Airbnb, Booking, Flipkey, Vrbo, House Trip apod.). Tato ubytování využívají kapacity rezidenčních bytů k pronájmu turistům. Platformou s největším množstvím takto poskytovaných bytů v Praze je Airbnb, které v březnu 2023 nabízelo 7 953 jednotek (→ Obr. 3.5.2.3). V MČ Praha 1 se nacházelo celkem 2 887 jednotek (36 %), v MČ Praha 2

46 — Ve výkresu problémů (→ Výkres 0.4) je zakreslena prostorová koncentrace hromadných ubytovacích zařízení spolu s krátkodobými ubytováními v soukromí Airbnb. Z důvodu omezené srovnatelnosti informací o kapacitě obou typů ubytování (např. počet lůžek, počet pokojů) je ve výkresu zobrazena pouze prostorová koncentrace dle lokalizace jednotlivých zařízení, nikoliv kapacitní koncentrace.

3.5.2.1 Počet hromadných ubytovacích zařízení podle kategorií v Praze

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



bylo 1 580 jednotek (20 %) a 816 (10 %) v MČ Praha 3. Nejvyšší hustota jednotek je v katastrálních územích Josefov, Staré Město a Nové Město (→ Obr. 3.5.2.4). Ze všech jednotek tvoří 79 % celé byty a další 2 % hotelové pokoje. Samostatné pokoje jsou nabízeny v 18 %, mnoho z nich jsou však pokoje v hostelech⁴⁷. V MČ Praha 1 tvoří 86 % všech nabízených jednotek celý byt nebo hotelový pokoj. Celkově v Praze pronajímá byty přes Airbnb 2 842 hostitelů, téměř 35 % z nich nabízí 2 a více jednotek, 144 hostitelů nabízí 10 a více jednotek. Množství nabízených ubytování výrazně pokleslo v souvislosti s pandemií covid-19. Oproti jaru 2020 byl počet nabídek v březnu 2023 nižší o 40 % [98].

3.5.3 DOPADY A PŘÍNOSY CESTOVNÍHO RUCHU

Téma předkládá přínosy rozvoje cestovního ruchu pro Prahu a její obyvatele a dopady na ně. Mezi přínosy kromě příjmů z cestovního ruchu a ekonomického profitu z navazujících služeb patří také velké množství pracovních příležitostí (8 % zaměstnanosti v Praze). Téma popisuje koncentraci ubytování,

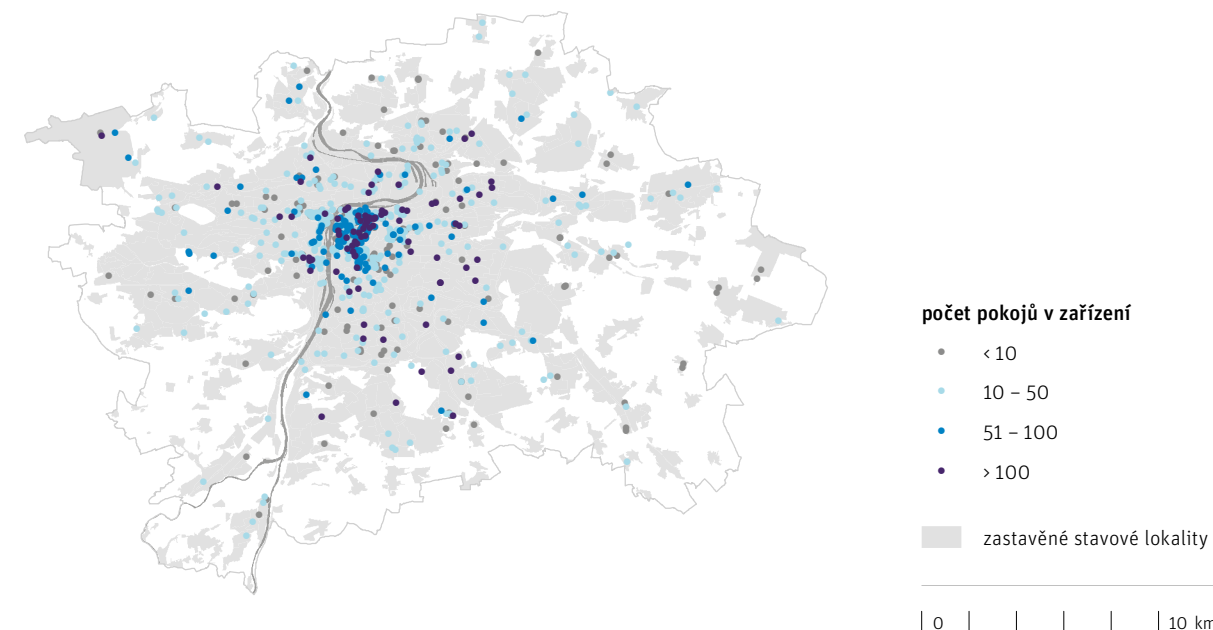
47 — Nejde tedy o byty obývané rezidenty.

turistů a nabídky cestovního ruchu. Jsou také zmíněny některé přetížené turistické trasy. Dále se věnuje dopadům určitých typů cestovního ruchu a konkrétních aktivit turistů na strukturu města a na život a bezpečí jeho obyvatel.

V dopadech lidské aktivity vždy musí být zohledněny **dva základní aspekty: koho a v jaké míře dopady zasahují**. Co pro jednu skupinu může být pozitivní, na druhou může působit negativně a v oblasti cestovního ruchu toto platí ve zvýšené míře. Otázka míry je významná jak z hlediska času, tak intenzity. Dopad, který bude působit dlouho a intenzivně, bude vnímán podstatně silněji, ať už jde o dopad pozitivní, či negativní. Z pozitivních dlouhodobých dopadů je možné jmenovat zejména příjmy z cestovního ruchu. Jde jak o příjmy obyvatel zapojených do průmyslu cestovního ruchu a navazujících služeb, tak příjmy města. Díky systému přerozdělování daní se však skutečné příjmy města dají těžko podchytit. Skutečným příjmem je **místní poplatek z pobytu**, který s novelou zákona č. 565/1990 Sb. zahrnuje také různé typy placených krátkodobých ubytování v soukromí (→ 3.5.2). Druhým významným přínosem je **tvorba pracovních míst**. V roce 2016 cestovní ruch přispíval **k zaměstnanosti Prahy 8 % a 5 % k hrubému domácímu produktu (HDP) města** [33].

3.5.2.2 Koncentrace a velikost hromadných ubytovacích zařízení

IPR Praha 2024 / data: ČSÚ 2023



Návštěvnost má také pozitivní dopady na tvorbu image města. Průzkumy obecně ukazují, že mnohé z negativních předsudků se po návštěvě Prahy či Česka změnilo a destinace je pak vnímána pozitivněji.

Zásadním negativním aspektem cestovního ruchu v Praze je jeho **masovost a silná prostorová koncentrace** do historického centra, zejména na území MČ **Praha 1** a MČ **Praha 2**, která se zároveň neustále zintenzivňuje (i.0300.06.003.04). Hustota cestovního ruchu (počet příjezdů na ha) v Praze významně převyšuje jiná evropská města a zároveň se cestovní ruch ve srovnání s městy jako Vídeň, Berlín či Londýn soustředí na velmi malé ploše. Charakter turismu v Praze tak jasně naplňuje **znaky overturismu**⁴⁸ [33]. Vnímání jednotlivých negativních dopadů cestovního ruchu pak umocňuje právě koncentrace v turisticky exponovaných oblastech, zejména v blízkosti Královské cesty, v oblastech intenzivního nočního života, např. v ulici Dlouhá a okolí nebo v částech, kde je vyšší výskyt turistických ubytování.

Intenzivní cestovní ruch vytváří tlak na území, prostor, jeho využití i na samotný život pravidelných uživatelů města. Odlišný denní režim vede často ke konfliktním situacím a zvýšené iritaci místních obyvatel k turismu a turistům. Koncentrace turistů v centru přispívá ke zvýšení hlukové zátěže centra, zhoršení dopravní dostupnosti, zvyšování cen běžných služeb a nemovitostí, vyšší koncentraci služeb zaměřených na turisty a následnému vytlačení jiných městských funkcí. Dopady na město jako celek spočívají zejména v **narušení integrity historického centra** s okolním městem a v **komerčním vývoji** ve prospěch cestovního ruchu – turistické pastí (tj. nabídka předražených a často podvodných služeb), suvenýry, vizuální a hlukový smog, zábor veřejných prostranství restauracemi apod. Negativní vnímání je v posledních letech posíleno také rozšířením turistického bydlení do původně rezidenčních bytů. Mezi hlavní negativní dopady patří zvýšený hluk v nočních hodinách, zvýšené znečištění, narušení soukromí a bezpečnosti v domech a jejich bezprostředním okolí. Doprovodnými jevy jsou **turistická gentrifikace** či **celková turistifikace**⁴⁹ oblastí. Negativní dopady cestovního ruchu zvyšují náklady města, např. na bezpečnost a úklid, které často nejsou vyváženy dostatečnými příjmy [33].

48 — Overturismus lze definovat jako nadměrný cestovní ruch v určité oblasti, který negativně ovlivňuje kvalitu života obyvatel nebo zážitků z návštěv dané oblasti.

49 — Turistifikace je postupná změna využití území, kdy dochází k vytlačování funkcí denní potřeby pro rezidenty a jejich nahrazování funkcemi a službami cílenými výhradně na turisty.

3.5.4 ZÁVĚR PODKAPITOLY

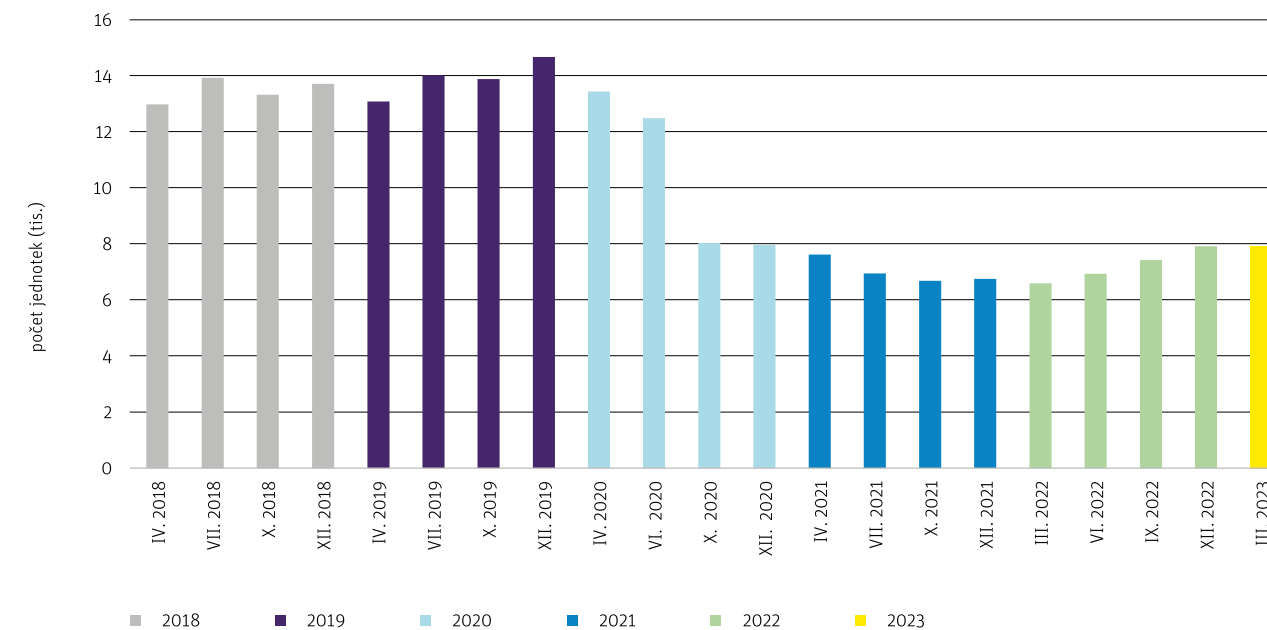
Praha je jednou z nejoblíbenějších a nejintenzivněji navštěvovaných městských destinací Evropy. Cestovní ruch zároveň představuje jedno z významných odvětví pražské ekonomiky. Od 90. let 20. století cestovní ruch v Praze narůstá, avšak výrazně se proměnil v souvislosti s pandemií covid-19 a návaznými ochrannými opatřeními. Došlo zejména k výraznému propadu intenzity a vítanému nárůstu podílu domácích turistů. Aktuální data nicméně naznačují návrat povahy turismu do doby před pandemií. V roce 2022 turisté strávili v hromadných ubytovacích zařízeních (HUZ) více než 13 mil. nocí. Dlouhodobě tak narůstá počet příjždějících turistů, jsou tu na kratší dobu a mají zájem pouze o ta nejatraktivnější místa, což významně dopadá zejména na historické jádro Prahy. Lůžková kapacita v současnosti představuje necelých 100 tisíc lůžek v HUZ, mezi nimiž převládají zejména větší hotely vyšších kategorií. Nabídku ubytování v HUZ doplňují krátkodobá ubytování v soukromí. Nejvíce takto poskytovaných bytů je v Praze inzerováno prostřednictvím platformy Airbnb, která v březnu 2023 nabízela necelých 8 tisíc pronájmů.

Cestovní ruch má na Prahu a jeho obyvatelé různé dopady. Mezi hlavní přínosy lze zahrnout příjmy, ekonomický profit navazujících služeb, pracovní příležitosti či pozitivní image města. Zásadním negativním aspektem je masovost turismu a silná prostorová koncentrace do historického centra. Charakter cestovního ruchu v Praze tak jasně naplňuje znaky overturismu. Důsledkem je intenzivní turistifikace spojená mimo jiné se zvýšením hlukové zátěže centra, zhoršením dopravní dostupnosti, zvyšováním cen běžných služeb a nemovitostí či s vyšší koncentrací služeb zaměřených jen na turisty. Navzdory dílčím snahám o transformaci charakteru cestovního ruchu a regulaci jeho nežádoucích efektů [33] se dlouhodobě nedaří aplikovat nástroje managementu cestovního ruchu v Praze, problematika rozvoje cestovního ruchu není dostatečně vnímána jako součást (a jedna z priorit) celkového rozvoje města. Omezení nástrojů města však spočívá také v nedostatečné legislativní a finanční autonomii, aby město mohlo flexibilně reagovat na změny v oblasti cestovního ruchu.

-
-
-

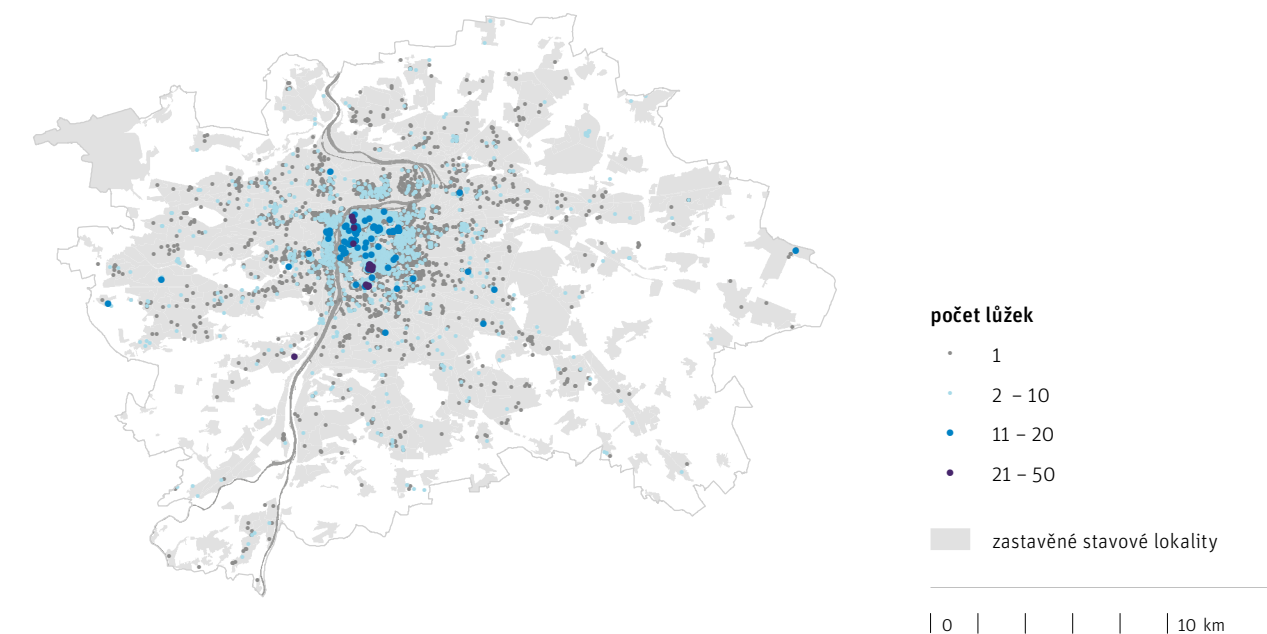
3.5.2.3 Vývoj počtu nabízených Airbnb jednotek v Praze

IPR Praha 2024 / data: Inside Airbnb 2018–2023



3.5.2.4 Koncentrace Airbnb k březnu 2023

IPR Praha 2024 / data: Inside Airbnb 2023



4. VYUŽITÍ ÚZEMÍ

4.1 Využití stavových lokalit

Cílem podkapitoly Využití stavových lokalit je popsat vztah mezi činnostmi lidí a využitím území. Dále představít, jak bylo určeno převažující využití lokalit. Posledním tématem je míra využití území. Základním podkladem pro analýzy této podkapitoly je datový set tzv. Současného stavu (SS), který IPR vytvořil na základě pochozího průzkumu provedeného v letech 2012 až 2013 a dlouhodobě spravuje, konkrétně datová vrstva základní využití. Tato datová vrstva rozlišuje pestrou škálu 129 druhů využití území. Využití budov a pozemků se stanovuje podle převažujících a nejčastějších činností, které na daném pozemku či v objektu probíhají. V Příloze P.01 jsou jednotlivé druhy využití popsané. Nejčtenější využití na zvolené ploše určí, jde-li o území s převažujícím využitím obytným, produkčním, rekreačním nebo přírodním.

Pro analýzy stavu území byly druhy využití seskupeny do 12 kategorií + plochy nevyužívané. Následně bylo 12 kategorií agregováno do čtyř základních kategorií využití – obytné, produkční, přírodní a rekreační + plochy nevyužívané. Analýza míry využití navazuje na knihu 200, která analyzuje míru využití území bez ohledu na druhy činností, tedy pouze podle hrubé podlažní plochy (HPP) k ploše lokality. V knize 300 analýza míry využití pracuje s rozlišením 12 kategorií převažujícího využití na pozemcích a v objektech – HPP vždy v každé lokalitě. Výsledky analýz způsobu a míry využití území v městské i otevřené krajině popisují území pomocí struktury, tedy pomocí stavových lokalit. Témata této podkapitoly naplňují sledované jevy A001a – plochy s rozdílným způsobem využití, A002 – zařízení výroby a A003 – zařízení občanského vybavení.

4.1.1 KATEGORIZACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Téma Kategorizace využití území uvádí, jak využití území popisuje legislativa a na základě jakých dat a jakým způsobem popisují využití ÚAP. Převažující využití území se v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. vyjadřuje vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (§ 6 PSP). IPR vytvořil a dlouhodobě aktualizuje datový set tzv. Současného stavu, který rozlišuje 129 druhů využití území. Pro analýzy stavu území byly druhy využití seskupeny do 12 kategorií, následně agregovány do čtyř základních kategorií využití – obytné, produkční, přírodní a rekreační.

Lidé žijící ve městě vykonávají mnoho činností, které jsou velice různorodé, vrstevnaté a prolínají se. Převažující činnosti určují způsob využití pozemku a budov. Převažující využití pozemků a objektů pak určí využití území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a § 6 pražských stavebních předpisů (PSP). Jako základní zdroje pro analýzy využití území slouží datový set Současný stav (SS), který IPR vytvořil a průběžně aktualizuje⁵⁰. Pro analýzy této podkapitoly byly využity dvě plošné datové vrstvy SS. První datovou vrstvou SS je **podlažnost** a její atributy zastavěná plocha, počet podlaží a hrubá podlažní plocha (HPP). Druhou datovou vrstvou SS je **základní využití území**, která rozeznává **přes 129 druhů využití** (→ Příloha P.01) pozemků a budov. Pro analýzy stavu území byly druhy využití seskupeny do **skladebných kategorií 4–12**, ke kterým vždy přibude jedna kategorie s plochami ostatními, zpravidla nevyužívanými (→ Obr. 4.1.1.1).

Způsob využití vytváří nároky na své okolí, z perspektivy územního plánování můžeme mluvit o míře **zátěže**⁵¹ [22] území⁵² a je jednou z vlastností, která utváří charakter lokality, tím i území. Rozlišujeme **čtyři hlavní způsoby využití** – obytné, produkční, přírodní a rekreační, a na základě toho členíme město na území obytné, území produkční, území přírodní a území rekreační. **Obytné území** je základní městské

prostředí spojené s činnostmi se **střední mírou zátěže**. Odehrává se zde nejširší škála lidských činností (→ 4.2.1 / 4.2.3). Jejich pestrost, vrstevnatost a rozmanitost (→ 4.2.2) je přímo úměrná hustotě zastavění (→ 4.1.3), hustotě zalidnění a kvalitě vystavěného prostředí.

Produkční území je spojené s činnostmi s **největší zátěží na své okolí**, a to jak v otevřené krajině, tak v městské krajině. Ve 21. století se výroba ve městech zásadně mění a mnoho z těchto činností může být v blízkosti obytných domů, aniž by došlo ke snížení kvality života obyvatel a narušení sousedských vztahů (→ 4.2.1). Stále ve městě zůstávají výrobní areály, jejichž nezbytnou podmínkou je dobré napojení na komunikační síť města vyšší kategorie (→ 4.1.3 / 3.3.3). Produkční činnost v krajině – příměstské zemědělství v nezastavěném území má specifický charakter a činnosti s ním spojené se velmi často blíží rekreaci, jako je pastevectví, ovocnářství, zelinařství a zahradnictví (→ 3.3.2).

Přírodní území je v **městské krajině i v otevřené krajině**. Řeky, lesy, lesoparky, rokle, pastviny, skály a návrší jsou nedílnou součástí města. Činnosti s nimi spojené jsou nedílnou součástí života obyvatel města. Tato území jsou spojena s **nejnižší mírou „lidské“ zátěže**. Jde o prostředí tzv. přírodě blízké, které má nejvyšší míru ekologické stability [22]. **Rekreační území** je spojené s činnostmi nejčastěji na plochách s **nejmenší mírou zátěže**, území čisté, klidné s velkou pohodou v městské krajině i mimo. Rekreační činnosti se objevují, kromě areálů určených pro rekreaci a sport, v krajině ve městě a v otevřené krajině, ale také na veřejných prostranstvích, na řece, tedy v celém městě. Díky nízké zátěži nenarušují sousedské vztahy, přispívají značnou mírou ke kvalitě prostředí a zlepšení obytnosti území.

⁵⁰ — Současný stav využití je vystaven na stránkách IPR Portál ÚAP.

⁵¹ — Zátěží se myslí vliv činností lidí na okolí, konkrétně kvalita ovzduší, hlučnost, požadavky na dopravu, jejichž limitní hodnoty a způsoby měření stanovuje oborová legislativa (zákony, vyhlášky a normy).

⁵² — IPR při monitoringu využití území sbírá data a zpracovává je ve třech úrovních. První úroveň jsou činnosti v území, které sleduje například datová vrstva partery (viz analýza komerční vybavenosti veřejných prostranství). Druhou úrovní je Současný stav využití budov a pozemků, prezentovaný v Atlasu ÚAP. Třetí úroveň je analýza převažujícího způsobu využití lokality. Způsob využití je jednou ze základních vlastností lokality stavové (ÚAP) či návrhové (MPP). Propojení monitoringu využití území se základní jednotkou Metropolitního plánu Prahy v územně analytických podkladech je předpokladem pro jeho vyhodnocování.

4.1.1.1 Vztah kategorií využití území a způsobu využití lokalit

IPR Praha 2024 / adaptováno z: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Územní plán hlavního města Prahy: Metropolitní plán: Koncept odůvodnění.

Praha : IPR Praha, 2018, s. 673



nezastavěné území zastavěné území

PRODUKCE V KRAJINĚ

PO	nakládání s odpady – skládky
PT	těžba surovin
PLP	pole produkční
PLU	pole – úhor
PRZ	zemědělská výroba
ZL	louky, pastviny, travnatá lada

KRAJINA

HY	vodní toky a plochy
NZS	nelesní porosty dřevin zapojené se stromy
NZK	nelesní porosty dřevin zapojené s keři
NZO	nelesní porosty dřevin zapojené se stromy a keři
NNS	nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy
NNK	nelesní porosty dřevin nezapojené s keři
NNO	nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy a keři
NM	mokřadní porosty bez dřevin
ND	doprovodná vegetace
LRO	lesy
LRR	lesoparky

REKREACE PŘÍRODNÍ

ZSP	sady produkční
ZSO	sady opuštěné
ZSZ	zahrady
ZSV	vinice

AKTIVNÍ REKREACE

n	ZA	zahradnictví
z	ZHV	zahrady a hřiště
	ZHB	zahrady rodinných domů
	RPU	parkové upravené plochy
	RPP	parky
	RPH	hřbitovy
	RAZ	rekreační a zahrádkové osady
	RAG	golfová hřiště
	RAP	rekreační areály přírodní

REKREACE SPORTOVNÍ

RAS	rekreační areály sportovní
RSL	sportovní areály lokální
RSM	sportovní areály městské

REKREACE VZDĚLÁVÁNÍ

RV	rekreační areály vzdělávací – zoo, botanické zahrady
----	--

OBČANSKÁ VYBAVENOST

OZA	polikliniky, ordinace
OZN	nemocnice
OZH	hygienické stanice
OBH	hasiči
OBP	policie
OBZ	záchranná služba
OBQ	integrováný záchranný systém
OBA	armáda
OBV	věžeňství
OOU	místní správa
OUM	městská správa
OUS	státní správa
Ouz	zastupitelské úřady a rezidence
OKM	veřejnoprávní média
OKK	kluby, klubová zařízení
OKU	kultura
OKC	církev
Ovy	věda, výzkum
OvV	vysoké školy – výuka
OvK	vysoké školy – kampusy
OvU	vysoké školy – ubytování
OSS	školy střední, vyšší, speciální a ostatní školská zařízení
OSZ	školy mateřské a základní
OSQ	smíšená školská zařízení
OPA	sociální služby ambulantní
OPP	sociální služby pobytové
OQ	polyfunkční občanské vybavení veřejné infrastruktury

BYDLENÍ

BRR	rodinné domy
BRV	činžovní vily
BD	bytové domy
BQ	polyfunkční rodinné a bytové domy

SLUŽBY

SLU	ubytování
SLR	stravování
SLK	služby komunální
SLP	pošty
SLZ	veterinární kliniky zvířecí útulky

KOMERČNÍ VYBAVENOST

SOL	obchody lokální
SOS	obchody – stavebniny, autobazary
SOK	obchodní centra
SAM	administrativa, komerční služby
SAK	administrativní centra
SSY	výstaviště
SSK	kongresová centra
SSM	multifunkční arény a stadiony
SQ	polyfunkční občanské vybavení

PRODUKCE A DOPRAVA

DHO	plochy a zařízení hromadné dopravy
DHT	tramvajové vozovny
DHA	autobusová nádraží
DHM	depa metra
DHG	garáže autobusů
DPG	garáže
DPR	parkoviště p+r
DPV	parkoviště vybraná
DOS	servisní a provozní dopravní plochy a zařízení
DOB	čerpací stanice pohonných hmot
DK	dálnice, rychlostní komunikace, Pražský okruh
DV	doprava vodní
DLO	plochy s objekty mezinárodního Letiště Václava Havla Praha
DLP	plochy mezinárodního Letiště Václava Havla Praha
DAO	plochy s objekty vojenských letišť
DAP	plochy vojenských letišť
DSO	plochy s objekty ostatních letišť
DSP	plochy ostatních letišť
DZO	plochy s objekty železnice
DZP	plochy železnice
DZV	železniční vlečky
DZT	nakladní terminály ve vazbě na železniční dopravu
PND	nerušící výroba
PNP	podnikatelské parky
PRS	skladování, distribuce
PRR	průmyslová výroba, rušící nevýrobní provozy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

TVV	zásobování vodou
TVK	odkanalizování
TVC	čistírna odpadních vod
TVD	dešťová usazovací nádrž
TET	zásobování teplem
TEE	zásobování elektrickou energií
TEP	zásobování plynem
TI	přenos informací
TOL	nakládání s odpady – sběrný, sběrné dvory
TOS	nakládání s odpady – spalovny
TQ	polyfunkční technická infrastruktura

z
n

NEVYUŽÍVANÉ PLOCHY

XS	staveniště
XD	devastovaná území, deponie bez staveb, deponie
XP	plochy bez využití - proluky
XO	nevyužívané plochy s objekty, nevyužívané objekty
XZ	nevyužívané plochy s nálety dřevin
IX	nezjištěno
VN	významné ulice, silnice
VM	ulice, silnice
VC	cesty
VPP	pěšiny
VPN	pěší prostranství
VPM	plochy manipulační

4.1.2 PŘEVAŽUJÍCÍ VYUŽITÍ

Téma se zabývá způsobem využití území po lokalitách v celém městě s ohledem na jejich strukturu. Základním zdrojem dat je průběžně aktualizovaný datový set Současný stav (SS). Téma předkládá rozlohy 4 hlavních způsobů využití dle typu struktury lokalit, které vychází z analýzy převažujících využití lokalit, a dále podíl základních kategorií využití dle typu struktury lokality (→ 100.2.2.2 / 200.3.1.2).

Základním zdrojem pro analýzu využití stavových lokalit je průběžně aktualizovaný datový set Současný stav (SS), datová vrstva základní využití, kde jsou druhy využití agregované

do 4 kategorií + tzv. nevyužívané (→ Obr. 4.1.1.1). **Analýza převažujícího využití stavových lokalit** počítá rozlohu pozemků a podíl využití v lokalitě **dle typu struktury** (→ Obr. 4.1.2.1). V městské krajině jsou lokality s rostlou a blokovou strukturou nejméně využívány pro bydlení (48,6 % a 42,8 %) a mají také v průměru velký podíl veřejných prostranství (29,5 % a 34 %). Největší podíl ploch s rekreačním využitím je v lokalitách se strukturou parkový areál (77,6 %), modernistická struktura (37,4 %), parková prostranství (32,6 %) a areály vybavenosti (20 %). Mezi lokality s největším podílem ploch pro produkci kromě produkčních areálů (76,5 %) a struktur lineárních (64,3 %) patří lokality s hybridní strukturou (34 %) a areály vybavenosti (20,9 %). Lokality se strukturou parkového lesa

(73,5 %) a parkového prostranství (44,6 %) mají převážně využití přírodní⁵³. V otevřené krajině se mají největší plochy produkčního využití lokality zemědělská krajina v rovině (78,4%) a leso-zemědělská krajina (63,2 %). Lokality lesní krajina v rovině mají největší zastoupení krajinného využití (91,7 %) (→ Obr. 4.1.2.2).

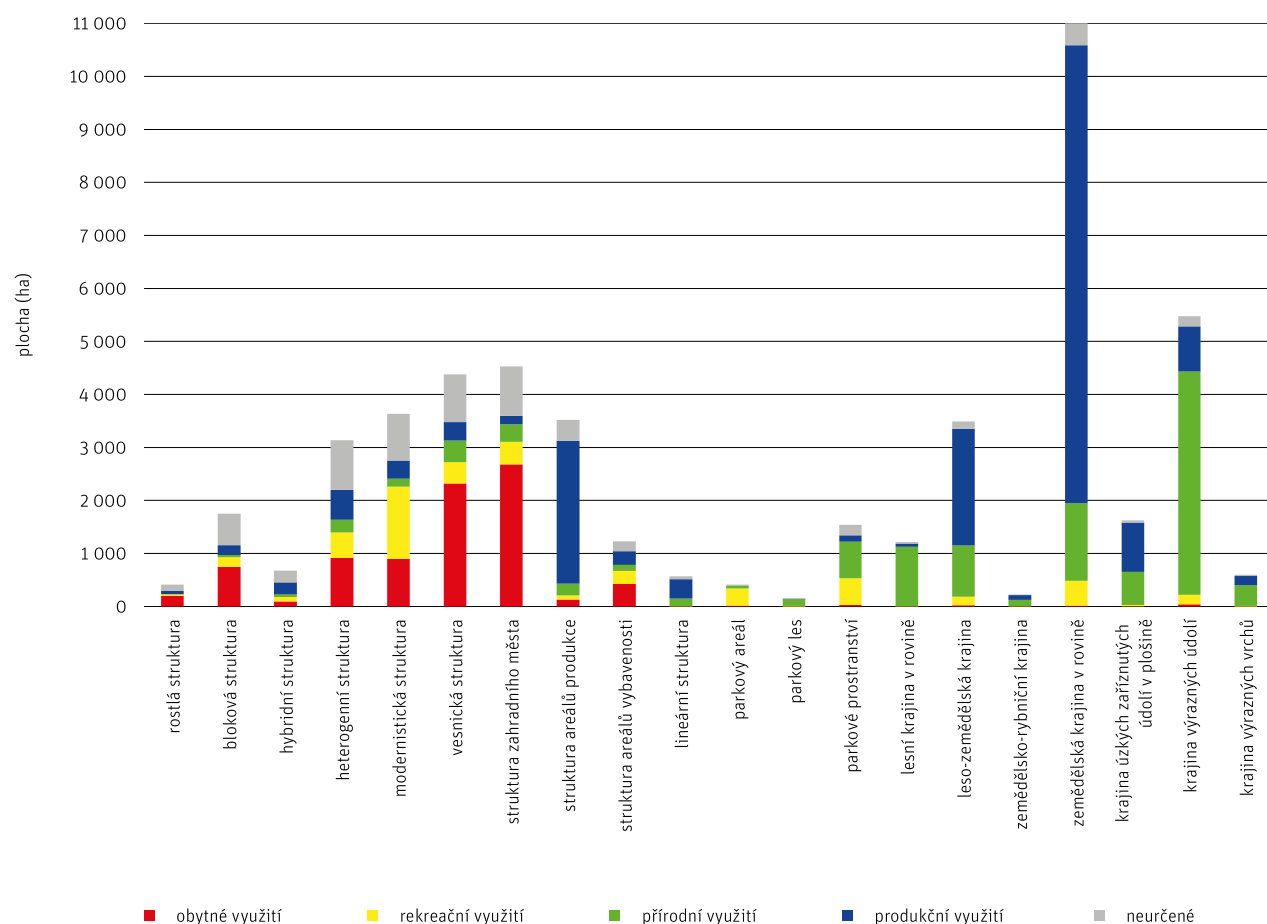
Využití stavových lokalit bylo stanoveno podle převažujícího způsobu využití na základě analýzy procentuálního zastoupení 4 hlavních druhů využití všech ploch v lokalitě. Stavové lokality jsou přírodní, rekreační, obytné, produkční a nevyužívané (→ Obr. 4.1.2.3). Součástí monitoringu současného stavu

využití jsou také plochy, jejichž využití nelze určit. Mezi tyto plochy patří ty, na kterých probíhá změna (staveniště, deponie bez staveb), a plochy, které jsou již delší dobu nevyužité a není účelné je zařadit do žádné z kategorií (proluka, plocha s nevyužívanými objekty, nevyužívané plochy s nálety dřevin, plochy nezjištěné). K těmto plochám byly také přidány plochy ulic, silnic, cest a pěšin (→ Obr. 4.1.1.1). Využití území (SS) a využití lokalit je dostupné [na Portálu ÚAP](#).

53 — Procenta jsou vypočtena z celkových ploch lokalit dané struktury.

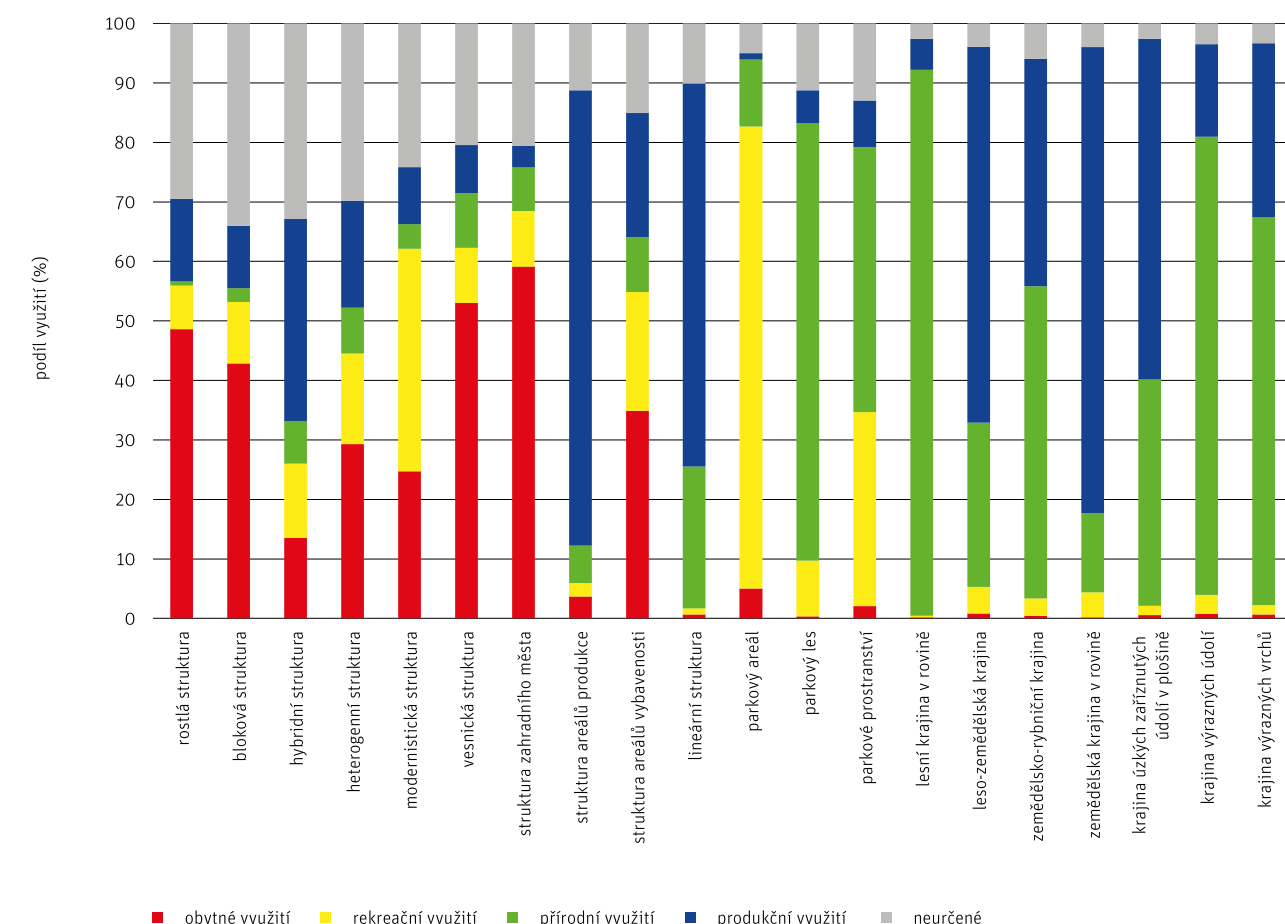
4.1.2.1 Rozloha využití lokalit pro typy struktur

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



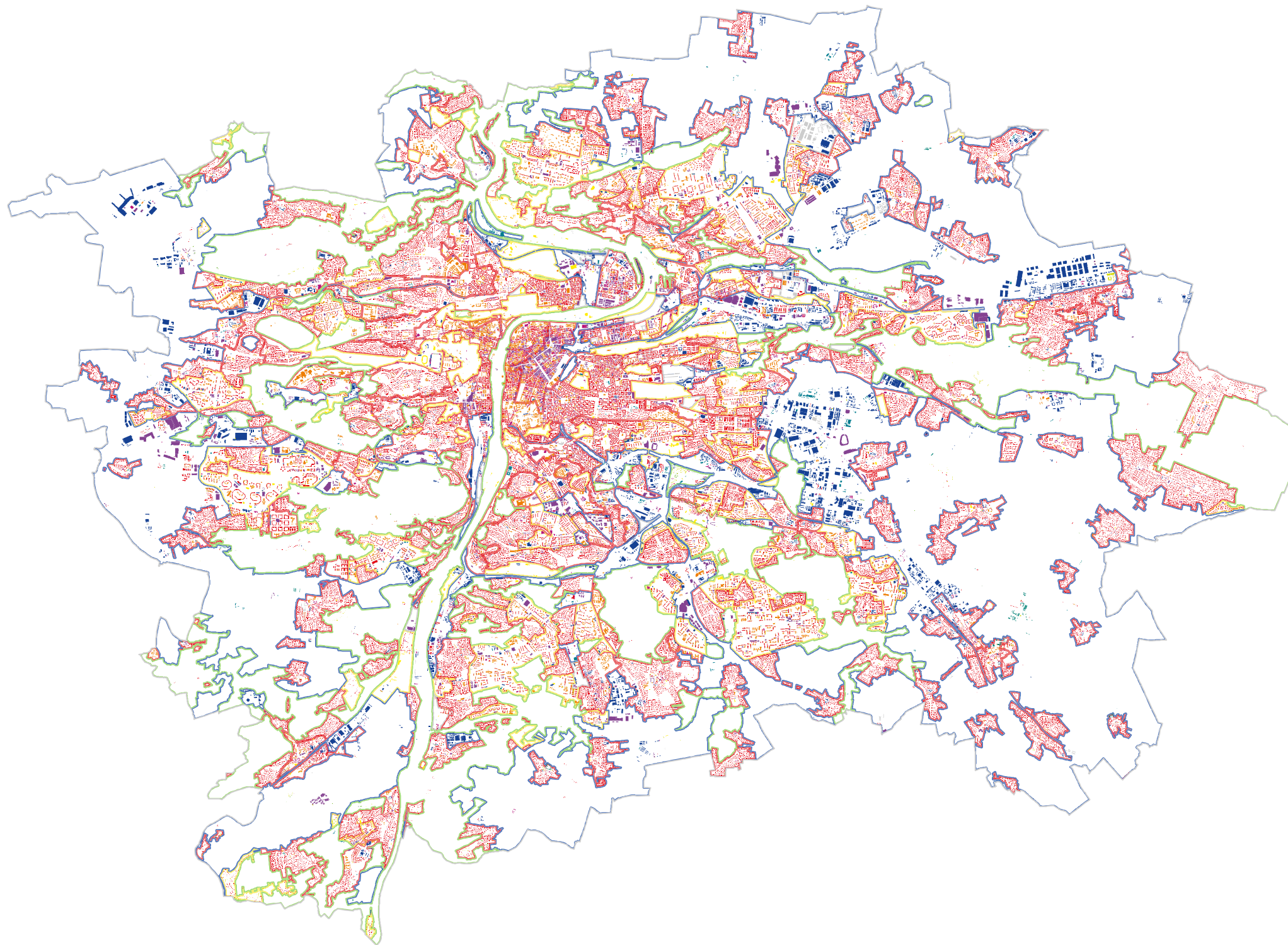
4.1.2.2 Podíl využití lokalit pro typy struktur

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



4.1.2.3 Kategorie převažujícího využití budov a převažující využití stavových lokalit

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



převažující využití budov

- produkce v krajině
- krajina
- rekreace přírodní
- aktivní rekreace
- rekreace sportovní
- rekreace vzdělávací
- občanská vybavenost
- bydlení
- služby
- komerční vybavenost
- produkce a doprava
- technická infrastruktura
- nevyužívané plochy

převažující využití stavových lokalit

- přírodní
- obytná
- produkční
- rekreační
- nevyužívaná

| 0 | | | | 5 km

4.1.3 MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Téma zabývající se mírou využití území navazuje na téma 200.3.2.3, kde je popsán a analyzován index využití lokality. V knize 300 je index (podle vybraných 5 kategorií využití z 12, viz téma 4.1.1) aplikován podle převažujícího využití objektů a nezastavěných ploch. Míra využití lokalit podle vybraných kategorií využití podrobněji ukazuje nerovnoměrnosti využití objektů v lokalitách a ukazuje ve vztahu ke struktuře a poloze ve městě na problematice lokality, tedy na potenciál města, kterým se zabývá kniha 400.

Téma navazuje na knihu 200 | Město, kde je popsán a analyzován index využití lokality. Je zde vypočten jako podíl všech hrubých podlažních ploch (HPP) v lokalitě vůči celkové rozloze lokality (→ 200.3.2.3). V knize 300 je index využití lokality vypočten jako podíl HPP dané kategorie využití v lokalitě vůči celkové rozloze lokality. Analýza vychází z agregování všech 109 druhů využití v budovách Současného stavu (SS) do 12 kategorií využití (→ Obr. 4.1.3.1) ve vystavěném prostředí městské krajiny. Pomocí tohoto indexu je možné porovnávat strukturální hustotu podle druhu využití lokalit.

Nejvyšších průměrných hodnot **index míry využití pro bydlení** (→ Obr. 4.1.3.2) dosahuje pro blokovou (0,8468) a rostlou (0,7210) strukturu, následuje modernistická (0,6150) a heterogenní (0,3649). Tedy nejvyšší index míry využití pro bydlení je v centru města, blokových čtvrtích z devatenáctého a počátku dvacátého století a následují lokality v modernistickém prstenci, kde jsou vysoce kapacitní sídliště. Nejintenzivněji jsou využity pro bydlení lokality blokové struktury Horní Holešovice (1,5531), Letná (1,4218), Vinohrady (1,3865), Ohrada (1,2434). Naopak nejnižšího průměrného indexu ve vystavěném prostředí dosahují lokality lineární struktury (0,0003) a struktury areálů produkce (0,0084). Obrovské rozlohy lokalit zahradního města (4 533 ha) a vesnické struktury (4 377 ha), tedy zástavby rodinných domků dosahují velmi nízkého indexu míry využití pro bydlení, který ve struktuře zahradního města dosahuje průměrné hodnoty 0,2333 a vesnická struktura 0,1663. Nejnižší hodnoty indexu pro bydlení v těchto typech struktur vystavěného prostředí dosahují lokality Staré Kyje (0,0295), Zámky (0,0358), Kazín (0,04139) (→ Obr. 4.1.3.7).

Nejvyšších průměrných hodnot **index míry využití pro produkci** (→ Obr. 4.1.3.3) je v lokalitách se strukturou areály produkce (0,1625). Naopak nejnižšího průměrného indexu

ve vystavěném prostředí dosahují lokality rostlé struktury (0,0010) a struktury zahradního města (0,0049). Vysoké hodnoty index míry využití území dosahuje např. v Hostivařské průmyslové oblasti (0,3253), v areálech Horních Počernic (0,2960) a v Malešické průmyslové oblasti (0,2572). V některých areálech se budovy nevyužívají, z tohoto důvodu index míry využití dosahuje nulové hodnoty – jde o lokality Mezitratě, Ústřední čistírna vod (ÚČOV), rozvodny Řeporyje a Chodov. Průměrná hodnota indexu v lokalitách areálů produkce činí 0,1625, dále následuje v heterogenní struktura (0,0417), hybridní struktura (0,0753), hybridní struktura (0,0753) a bloková struktura (0,0228) (→ Obr. 4.1.3.7).

Nejvyšších průměrných hodnot **index míry využití pro rekreaci** (→ Obr. 4.1.3.4) dosahuje v lokalitách se strukturou areály vybavenosti (0,0183) a pak následují bloková struktura (0,0072), heterogenní (0,0028) a modernistická struktura (0,0024). Naopak nejnižšího průměrného indexu ve vystavěném prostředí dosahují lokality rostlé struktury (0,0004) a struktury areálů produkce (0,0005). Tento index ukazuje množství objektů pro tento druh činnosti. Nejvyšší index je v lokalitách areálů vybavenosti Malá Říčka (0,1613), Výstaviště (0,1310), Stadion Strahov (0,0956), sportovní areál Motol (0,0908) a Eden (0,0858). Nejvyšší index využití pro

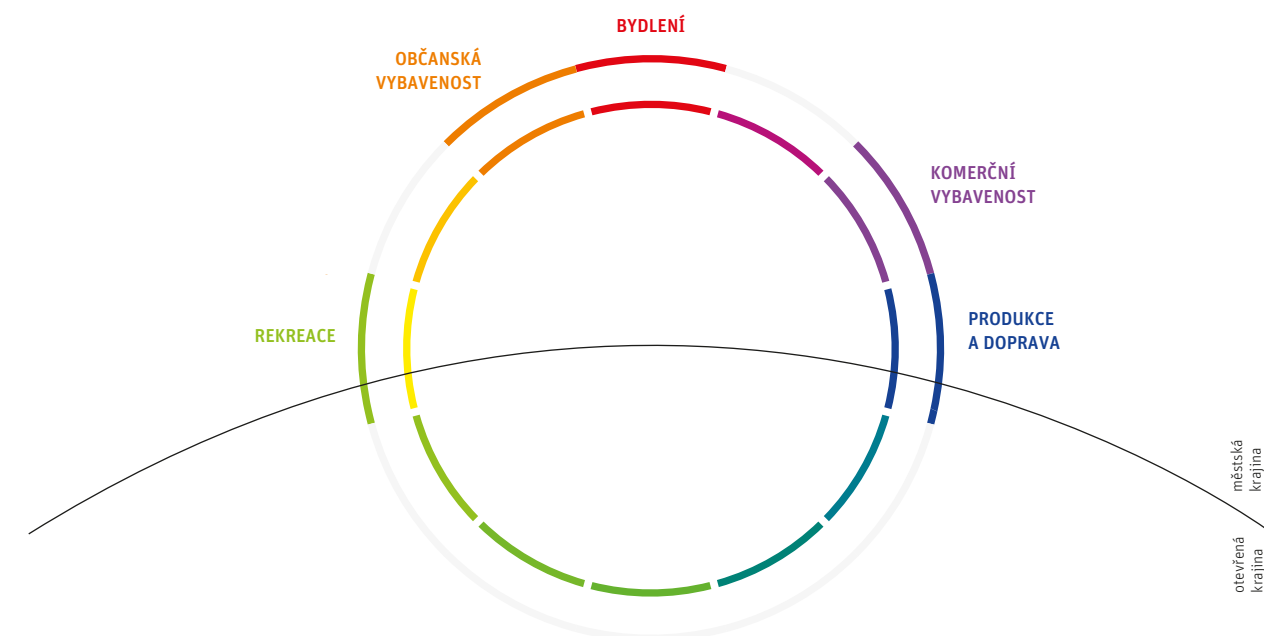
sport odpovídá i vysokým indexům míry využití pro bydlení, kromě samotného centra města (→ Obr. 4.1.3.7).

Nejvyšších průměrných hodnot **index míry využití pro komerční vybavenost** (→ Obr. 4.1.3.5) dosahuje v lokalitách se strukturou hybridní (0,3893), rostlou (0,2398), blokovou (0,1273) a areálů vybavenosti (0,07381). Nejvyšších hodnot indexu míry využití pro komerční vybavenost dosahují hybridní lokality Karlínské nábřeží (1,4782), Brumlovka (1,2869), Horní Pankrác (1,1278). Naopak nejnižšího průměrného indexu ve vystavěném prostředí dosahují lokality lineární struktury (0,0003), struktury zahradního města (0,0061) a vesnické struktury (0,0064). Nejvyšší index míry využití pro komerci odpovídá rozmístění stejného indexu pro služby a velmi se podobá rozmístění pro občanskou vybavenost (→ Obr. 4.1.3.7).

Nejvyšších průměrných hodnot **index míry využití pro občanskou vybavenost** (→ Obr. 4.1.3.6) dosahuje v lokalitách se strukturou rostlou (0,4837), areálů vybavenosti (0,2516), blokovou (0,1108) a hybridní (0,0998). Nejvyšších hodnot indexu míry využití pro občanskou vybavenost dosahují lokality areálů vybavenosti Pražská technika (1,4535), Pražský hrad (1,0283), Koleje Jižní Město (0,9547). Naopak nejnižšího průměrného indexu ve vystavěném prostředí dosahují lokality

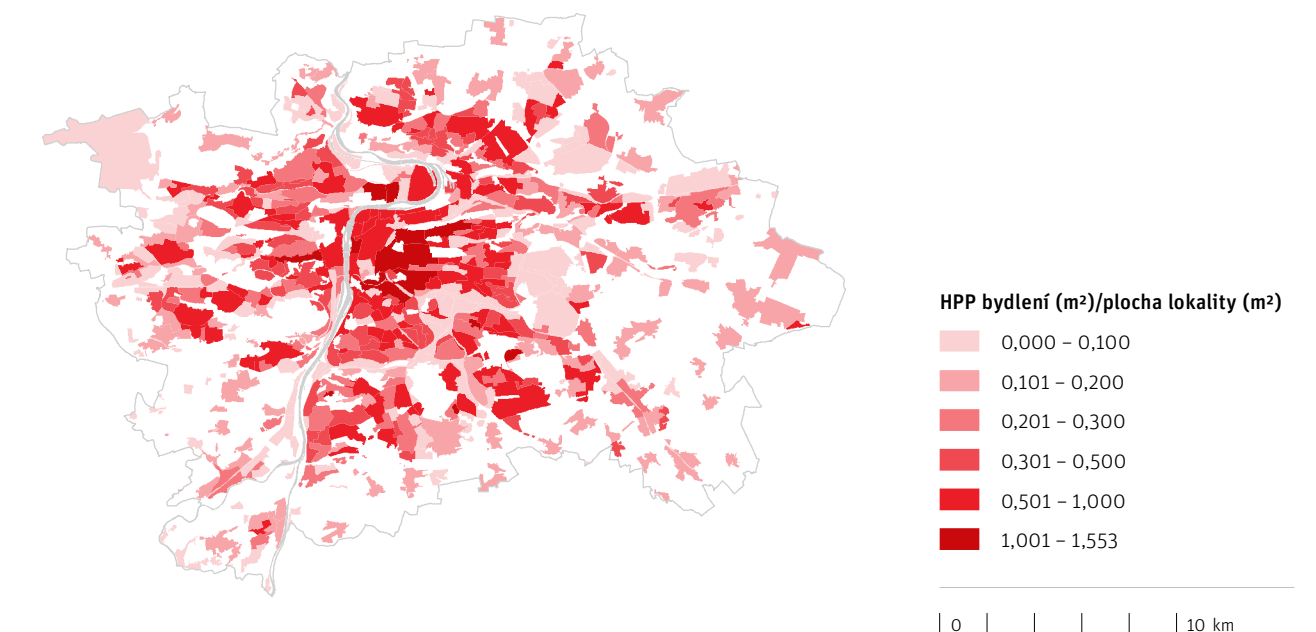
4.1.3.1 Vybrané kategorie využití území pro výpočet indexu využití

IPR Praha 2024



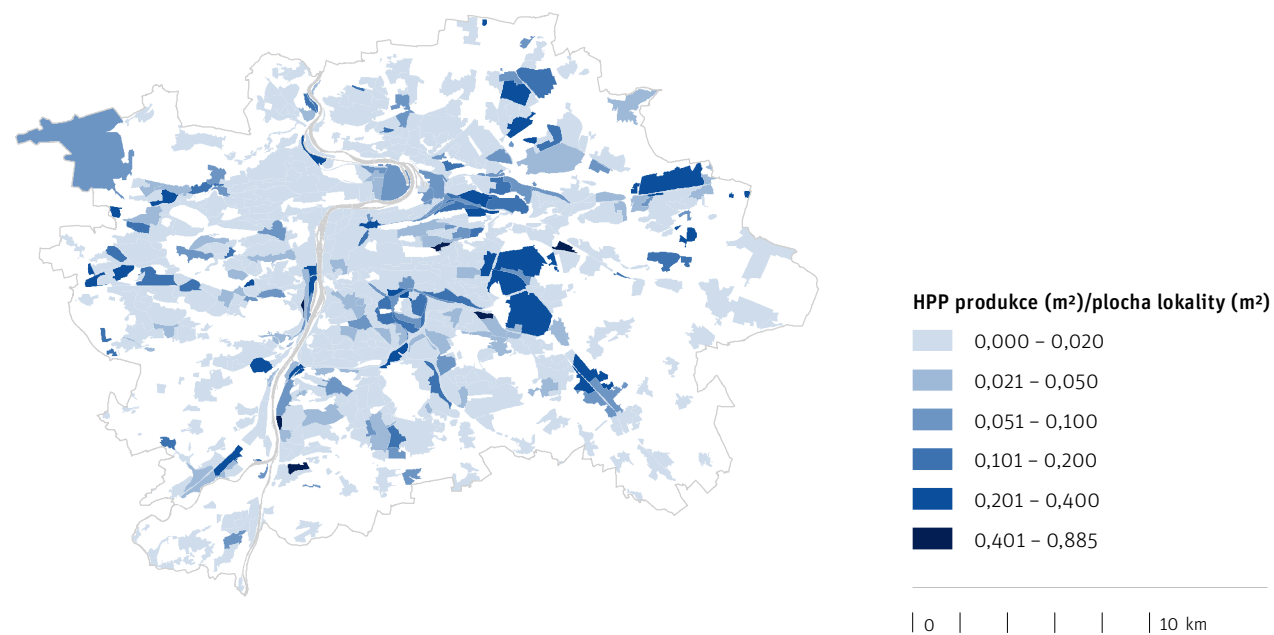
4.1.3.2 Index využití lokalit vystavěného prostředí – bydlení

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



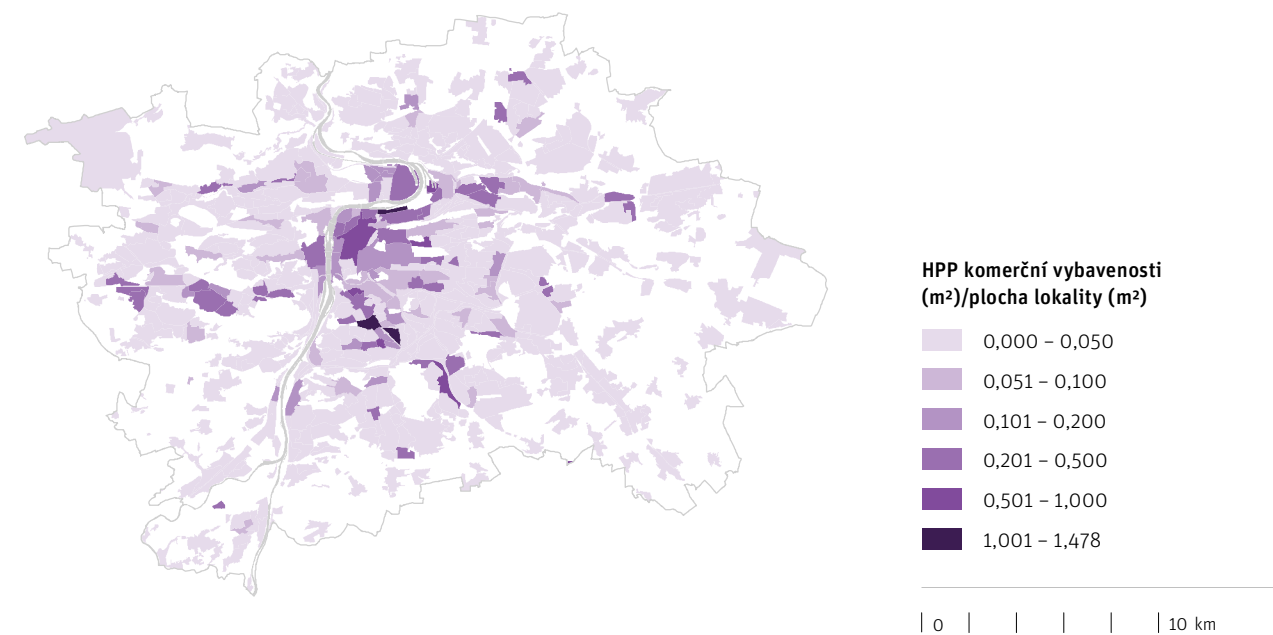
4.1.3.3 Index využití lokalit vystavěného prostředí – produkce

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



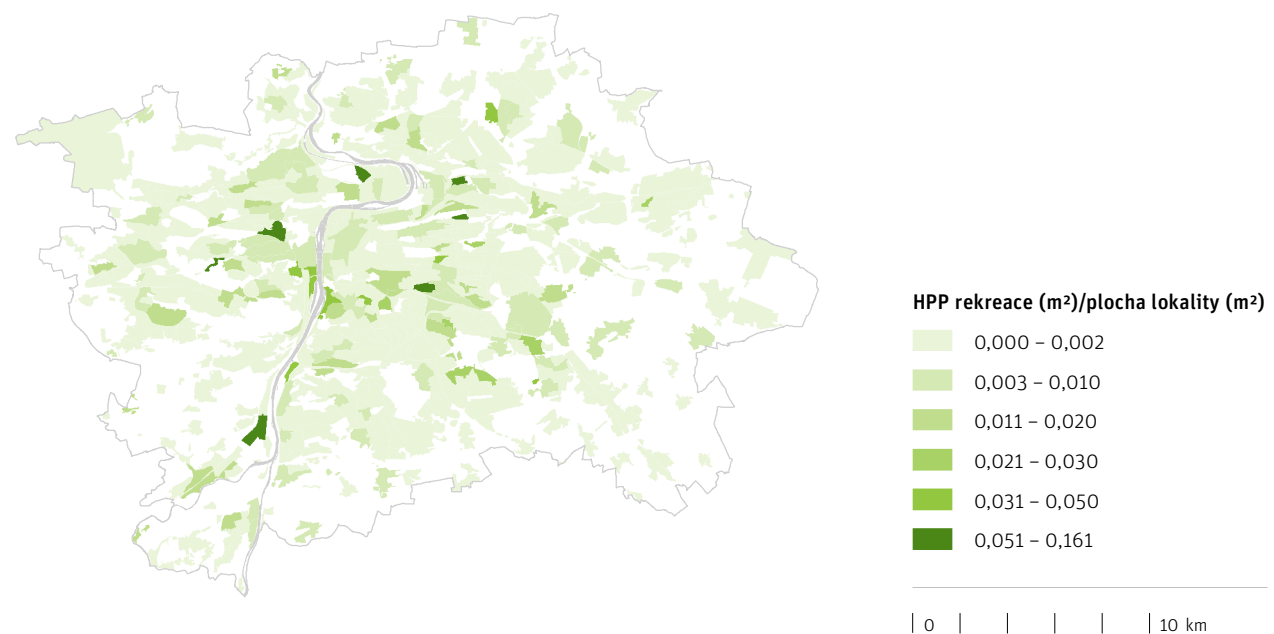
4.1.3.5 Index využití lokalit vystavěného prostředí – komerční vybavenost

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



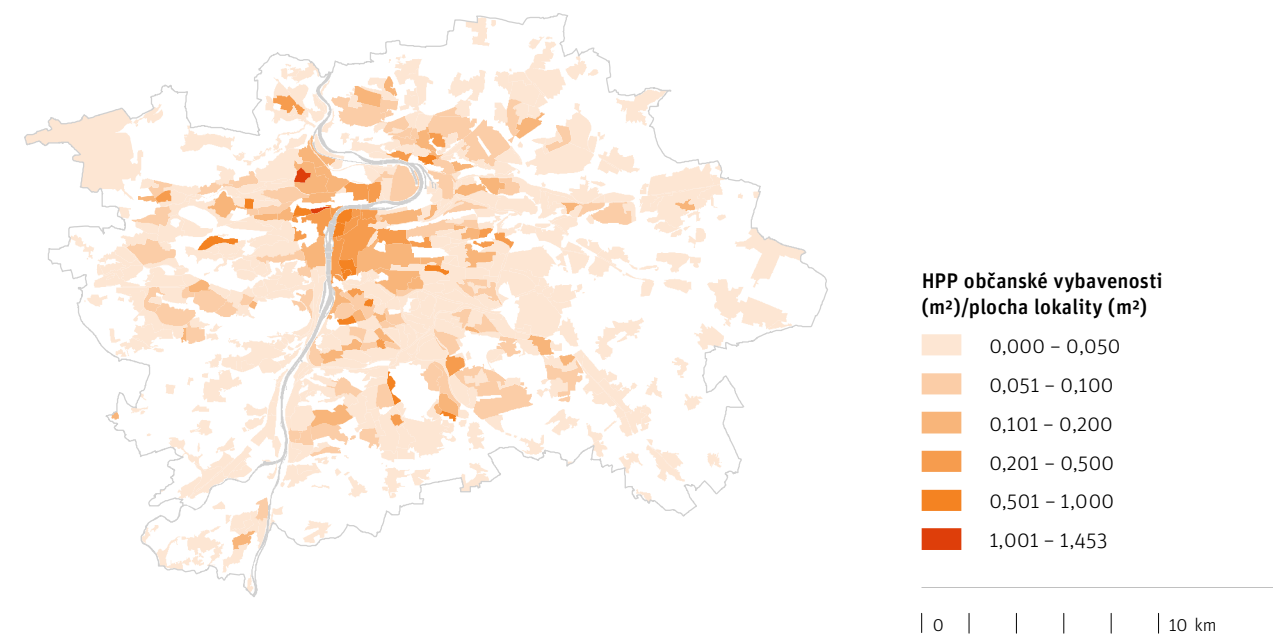
4.1.3.4 Index využití lokalit vystavěného prostředí – rekreace

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



4.1.3.6 Index využití lokalit vystavěného prostředí – občanská vybavenost

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



lineární struktury (0,0042), struktury zahradního města (0,0132) a vesnické struktury (0,0140). Nejvyšší index míry využití pro občanskou vybavenost odpovídá rozmístění stejného indexu pro služby a velmi se podobá rozmístění komerční vybavenost (→ Obr. 4.1.3.7).

4.1.4 Závěr podkapitoly

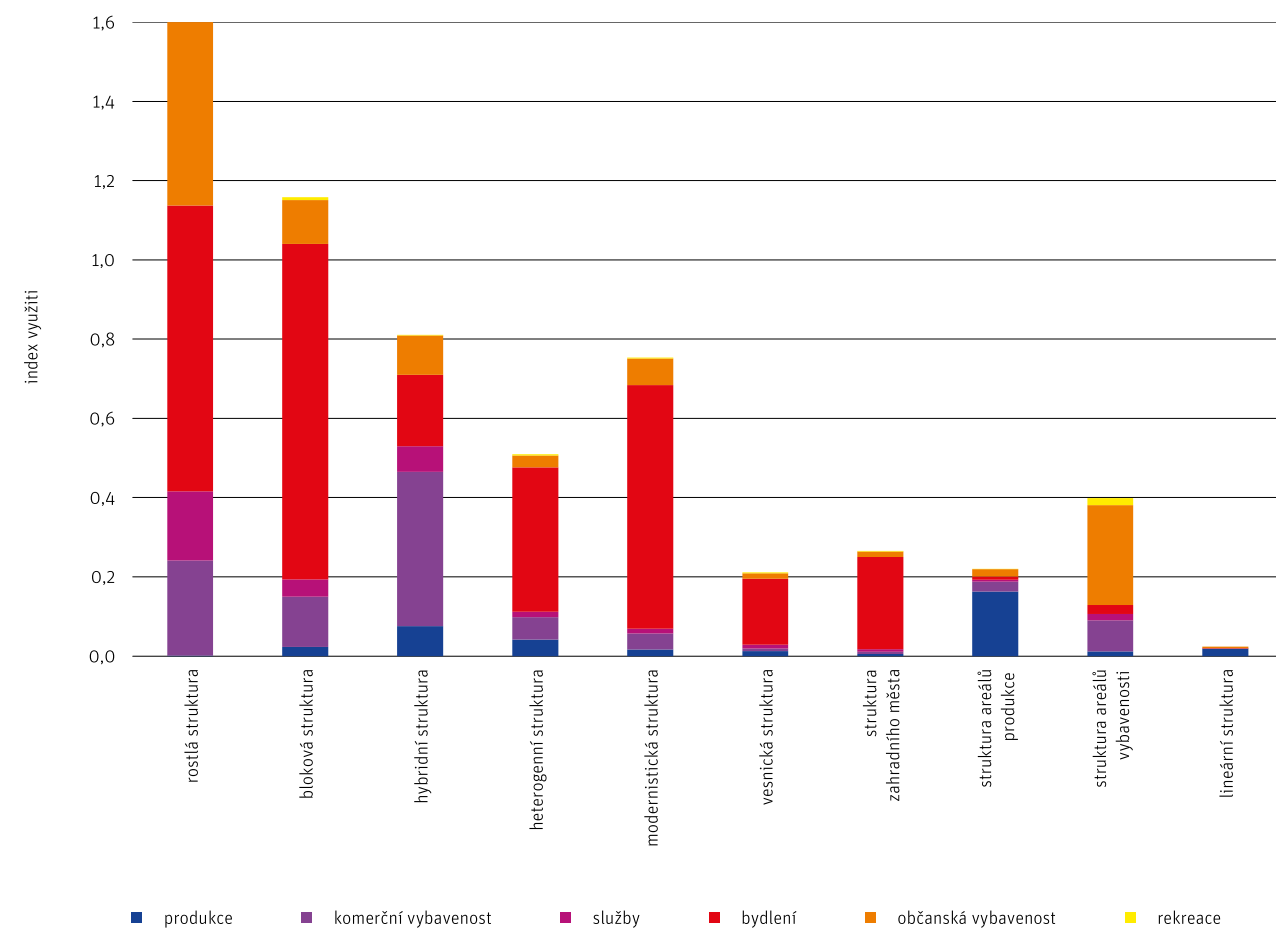
Lidé ve městě vykonávají rozličné činnosti, které se vrství, seskupují a prolínají. Lze vysledovat, že druhy činností a jejich dějová bohatost přímo souvisí s reliéfem krajiny a formováním prostředí vystavěného či přirozeného, tedy neoddělitelně souvisí se strukturou zastavění. Vzhledem k tomu, že došlo k úpravě stavových lokalit oproti předchozím ÚAP 2020, není možné srovnání proměny

v jejich využití. Současně měřítko těchto analýz převažující využití neumožňuje detekovat lokální změny, protože pracuje s převažujícím využitím lokalit, jejichž velikost se pohybuje od 0,6 ha po 876 ha v městské krajině. Analýza poskytuje přehled poměrného průměrného využití ploch v jednotlivých typech struktur. Podobně je tomu s měřítkem analýzy míra využití, která pracuje s převažujícím využitím ploch a objektů a nezahrnuje odlišné využití parterů, podzemí atp. Tato analýza ukazuje míru vybraných druhů využití hrubých podlažních ploch (HPP) v lokalitách a poskytuje i statistiku poměrné míry využití jednotlivých typů struktur.

-
-
-

4.1.3.7 Průměrné indexy využití území pro typy struktur lokality

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



4.2 Mix využití města

Polyfunkční neboli smíšené využití území je klíčové pro urbanismus a územní plánování již více než 50 let [100] [101] [102]. Smíšené využití snižuje potřebu cest po městě, generuje intenzivní uliční život a má přímý vliv na kvalitu života a sousedských vztahů. Cílem podkapitoly je popsat smíšené využití území na základě analýz trojice doplňujících se témat – polyfunkčního využití, rozmanitosti využití a dostupnosti využití. Polyfunkčním využitím se zde rozumí poměr mezi základními funkčními složkami města – bydlením, vybaveností, produkcí a krajinou, jde o základní způsob nahlížení na smíšené využití území. Rozmanitost využití tento pohled doplňuje a rozšiřuje o popis pestrosti zastoupení konkrétních způsobů využití v území. Dostupnost využití – prostorová blízkost každodenních lidských potřeb, kterými jsou bydlení, práce, služby, vzdělávání, zdravotnictví a volnočasové aktivity, znamená kvalitní a vyrovnaný život obyvatel města. Proto se ve mnoha městech prosazuje koncept měst krátkých vzdáleností, obdobně jako v současnosti často skloňovaný koncept 15- či 20minutového města.

Základním podkladem pro naše analýzy je datový set Současného stavu (SS), který IPR vytvořil a dlouhodobě udržuje aktuální. Pro potřeby analýz využití území bylo 129 druhů využití rozděleno do 4, 8, 12 a 24 kategorií, které jsou skladebné. Výsledky zkoumání a analyzování využití celého území města popisuje podkapitola přes strukturální pohled na město, tedy stavové lokality vymezené pro ÚAP 2024, a podrobněji na mřížce 100 x 100 m. Pomocí uvedených analýz hledáme jak místa, kde je kvalitní prostředí pro život obyvatel, tak i místa s deficitem a jinak problematická místa, která jsou potenciálem pro město, kterým se zabývá kniha 400 | Ekonomika a potenciál. Témata této podkapitoly naplňují sledované jevy A001a – plochy s rozdílným způsobem využití a A003 – zařízení občanského vybavení.

4.2.1 POLYFUNKČNÍ VYUŽITÍ

Text navazuje na téma 200.3.2.3, které popisuje a analyzuje index využití lokality. Utváření smíšeně využívaných území poskytuje možnost umisťovat bydlení, pracovní příležitosti, komerční, občanskou a rekreační vybavenost blízko sebe, což má přímý vliv na kvalitu života a sousedských vztahů. Index využití lokality je jedním z ukazatelů kvality života. Téma vychází z analýzy míry polyfunkčního využití území ve stavových lokalitách v městské krajině a podrobněji na mřížce 100 x 100 m pro celé město, kterou IPR nově zpracoval pro ÚAP 2024.

Polyfunkční neboli smíšené využití území je klíčové pro urbanismus a územní plánování již více než 50 let [103]. Smíšené využití snižuje potřebu cest po městě, generuje intenzivní uliční život a má přímý vliv na kvalitu života a sousedských vztahů. Jedním z prvních kritiků oddělování městských funkcí, které došlo příliš daleko, byla uznávaná americká novinářka Jane Jacobsová, která poukazovala na potřebu opětovného smíchání primárních a sekundárních funkcí města [104]. Potřeba smíšeně využitých území měst dále rezonovala v konceptu tzv. kompaktních měst jako reakce na ropnou krizi 70. let, kdy vyšší koncentrace lidí a činností a jejich relativní blízkost měla přispět ke snížení objemu dopravy generované dojížděním do práce a za vybaveností. Na přelomu tisíciletí se myšlenka smíšeně využitých měst ukázala jako jeden z možných způsobů, jak vytvářením nových živých a rozmanitých městských čtvrtí mohou města zůstat na globální scéně konkurenceschopná. Idea atraktivního vystavěného prostředí s intenzivním a polyfunkčním využitím se propsala do výstavby nových čtvrtí jako např. Docklands v Londýně nebo Postdammerplatz v Berlíně.

IPR pro účely ÚAP 2024 nově zpracoval analýzu míry polyfunkčního využití území Prahy, mapující v jakých proporcích jsou hrubé podlažní plochy (HPP) zástavby a nezastavěné plochy jednotlivých částí města využity pro základní funkce města: bydlení, produkci a vybavenost (včetně krajiny). Ta vychází z datového setu Současného stavu (SS) využití území, konkrétně z datové vrstvy základní využití, seskupením všech 129 druhů využití území Prahy, které IPR dlouhodobě mapuje a pravidelně aktualizuje (→ Příloha P.01) do 3 kategorií (→ Obr. 4.2.1.1). Dalším podkladem je datová vrstva podlažnost, pomocí které lze určit HPP zástavby a její převažující využití. V analýze tak není rozlišeno případně polyfunkční využití jednotlivých objektů v rámci odlišného využití jednotlivých podlaží (např. obchodní parter, ateliér v podkroví či parkování v suterénu atp.). V analýze byl zohledněn i rozdílný užitek z výměry ploch jednotlivých kategorií využití prostřednictvím Pražského etalonu⁵⁴, pomocí kterého jsou jednotlivé způsoby využití území váženy jejich celkovým zastoupením na území Prahy a který tak reflektuje např. skutečnost, kdy ze 100 m² plochy bydlení⁵⁵ má užitek řádově menší počet uživatelů města než ze stejné výměry plochy parku nebo divadla.

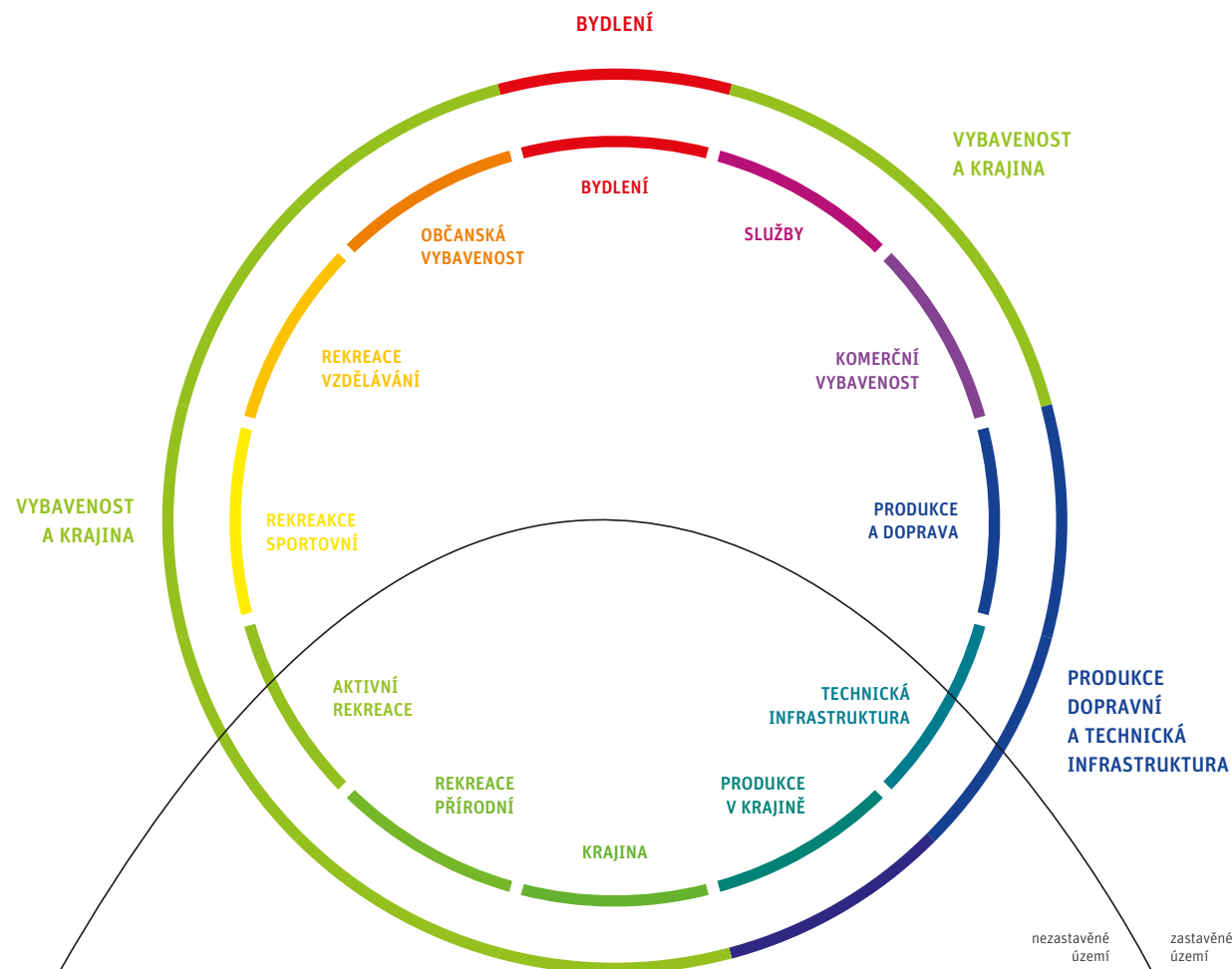
54 — Pražský etalon vychází z předpokladu, že v celém městě je optimální poměr druhů využití, dosahující v celoměstském měřítku prostorové rovnováhy (bez uvážení závislosti současných měst na spotřebě nejrůznějších statků produkovaných v území za vlastními hranicemi). Jde o bezrozměrné číslo, které je spočteno jako poměrné zastoupení každé z 12 kategorií využití v celém městě. Protože jsou kategorie do sebe skladebné (4, 8, 12, 24) bylo použito pro 24 (25) kategorií.

55 — Pro účely analýzy jsou zahrady rodinných domů zařazeny do ploch rekreace, resp. ploch vybavenosti a krajiny.

4.2.1.1 Kategorie využití území pro výpočet polyfunkčního využití

IPR Praha 2024 / adaptováno z: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Územní plán hlavního města Prahy: Metropolitní plán: Koncept odůvodnění.

Praha : IPR Praha, 2018, s. 673



VYBAVENOST A KRAJINA

PO	nakládání s odpady – skládky	
PT	těžba surovin	
PLP	pole produkční	
PLU	pole – úhor	
PRZ	zemědělská výroba	
ZL	louky, pastviny, travnatá lada	
HY	vodní toky a plochy	
NZS	nelesní porosty dřevin zapojené se stromy	
NZK	nelesní porosty dřevin zapojené s keři	
NZO	nelesní porosty dřevin zapojené se stromy a keři	
NNS	nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy	
NNK	nelesní porosty dřevin nezapojené s keři	
NNO	nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy a keři	
NM	mokřadní porosty bez dřevin	
ND	doprovodná vegetace	
LRO	lesy	
LRR	lesoparky	
ZSP	sady produkční	
ZSO	sady opuštěné	
ZSZ	zahrady	
ZSV	vinice	
ZA	zahradnictví	
n	ZHV	zahrady a hřiště
z	ZHB	zahrady rd
	RPU	parkově upravené plochy
	RPP	parky
	RPH	hřbitovy
	RAZ	rekreační a zahrádkové osady
	RAG	golfová hřiště
	RAP	rekreační areály přírodní
	RAS	rekreační areály sportovní
	RSL	sportovní areály lokální
	RSM	sportovní areály městské
	RV	rekreační areály vzdělávací – zoo, botanické zahrady
	OZA	polikliniky, ordinace
	OZN	nemocnice
	OZH	hygienické stanice
	OBH	hasiči
	OBP	policie
	OBZ	záchranná služba
	OBQ	integrováný záchranný systém
	OBA	armáda
	OBV	věžeňství
	OUO	místní správa
	OUM	městská správa
	OUS	státní správa
	OUZ	zastupitelské úřady a rezidence
	OKM	veřejnoprávní média
	OKK	kluby, klubová zařízení
	OKU	kultura
	OKC	církev
	OVY	věda, výzkum
	OVV	vysoké školy – výuka
	OVK	vysoké školy – kampusy
	OVU	vysoké školy – ubytování
	OSS	školy střední, vyšší, speciální a ostatní školská zařízení
	OSZ	školy mateřské a základní
	OSQ	smíšená školská zařízení
	OPA	sociální služby ambulantní
	OPP	sociální služby pobytové
	OQ	polyfunkční občanské vybavení veřejné infrastruktury

BYDLENÍ

BRR	rodinné domy
BRV	činžovní vily
BD	bytové domy
BQ	polyfunkční rodinné a bytové domy

VYBAVENOST A KRAJINA

SLU	ubytování
SLR	stravování
SLK	služby komunální
SLP	pošty
SLZ	veterinární kliniky zvířecí útulky

SOL	obchody lokální
SOS	obchody – stavebniny, autobazary
SOK	obchodní centra
SAM	administrativa, komerční služby
SAK	administrativní centra
SSY	výstaviště
SSK	kongresová centra
SSM	multifunkční arény a stadiony
SQ	polyfunkční občanské vybavení

PRODUKCE, DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

DHO	plochy a zařízení hromadné dopravy	
DHT	tramvajové vozovny	
DHA	autobusová nádraží	
DHM	depa metra	
DHG	garáže autobusů	
DPG	garáže	
DPR	parkoviště p+r	
DPV	parkoviště vybraná	
DOS	servisní a provozní dopravní plochy a zařízení	
DOB	čerpací stanice pohonných hmot	
DK	dálnice, rychlostní komunikace, Pražský okruh	
DV	doprava vodní	
DLO	plochy s objekty mezinárodního Letiště Václava Havla Praha	
DLP	plochy mezinárodního Letiště Václava Havla Praha	
DAO	plochy s objekty vojenských letišť	
DAP	plochy vojenských letišť	
DSO	plochy s objekty ostatních letišť	
DSP	plochy ostatních letišť	
DZO	plochy s objekty železnice	
DZP	plochy železnice	
DZV	železniční vlečky	
DZT	nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu	
PND	nerušící výroba	
PNP	podnikatelské parky	
PRS	skladování, distribuce	
PRR	průmyslová výroba, rušící nevýrobní provozy	
TVV	zásobování vodou	
TVK	odkanalizování	
TVC	čistírna odpadních vod	
TVD	dešťová usazovací nádrž	
TET	zásobování teplem	
TEE	zásobování elektrickou energií	
TEP	zásobování plynem	
TI	přenos informací	
TOL	nakládání s odpady – sběrný, sběrné dvory	
TOS	nakládání s odpady – spalovny	
z	TQ	polyfunkční technická infrastruktura
n		

V měřítku stavových lokalit městské krajiny je míra polyfunkčního využití území hodnocena pomocí **indexu smíšeného využití** (anglicky mixed-use index), aplikovaného také v zahraničních pracích [105]. Index měří poměr mezi sumou HPP bydlení a sumou ostatních HPP a nezastavěných využívaných ploch v dané lokalitě (→ Obr. 4.2.1.2). Hodnoty indexu blízko nule indikují absenci bydlení v dané lokalitě, např. v průmyslových či administrativních oblastech. Lokality s hodnotou ukazatele okolo 20 % pak představují vyvážený mix bydlení a ostatních městských funkcí (hodnoceno za pomoci Pražského etalonu). Při hodnocení nevážených ploch [105] se tato hodnota pohybuje okolo 50 % (→ Obr. 4.2.1.3). Rozmanitost smíšeného využití lokalit je podrobně hodnocena v tématu 4.2.2. Za nejvíce vyváženou je možné považovat **blokovou** (20,99 % váženého bydlení, 49,97 % neváženého) a **modernistickou strukturu** (16,16 %, resp. 38,47 %). V druhém případě zejména díky množství parkově upravených ploch a školských zařízení.

Vyhodnocení polyfunkčnosti území může být provedeno za použití mapování metodou tzv. ternárního (trojúhelníkového) grafu, zaměřeného na propojenost mezi kategoriemi využití spíše než na kategorie samotné (→ 4.1.3). Místo redukování míry polyfunkčního využití do jediného indexu (→ Obr. 4.2.1.2)

tak analýza ukazuje území jako míru promísení různých využití, rozdělených do třech základních funkcí (→ Obr. 4.2.1.1). Mapování míry polyfunkčního využití v prostorovém detailu mřížky 100 x 100 m umožňuje rovnoměrné posouzení celého území Prahy a obdobné metody se často používají v zahraničních pracích [106].

Z vyhodnocení míry polyfunkčního využití území Prahy vyplývá, že smíšeně využitá území lze najít především v **širším městském centru**, typicky v blokové zástavbě např. Vinohrad, Letné či Dejvic. Pro ně je charakteristická vysoká zrnitost odlišných způsobů využití území (→ Obr. 4.2.1.4). Dále jsou zřetelná **lokální centra** vesnické struktury a struktury zahradního města a dobrou zrnitost vykazují také lokality modernistické struktury. Naopak rozsáhlé a funkčně homogenní území je typicky v **průmyslových zónách a oblastech produkce** (např. Malešicko-Hostivařská průmyslová oblast, Horní Počernice, Horní Měcholupy či Letiště Václava Havla) a podél **železničních tras**. Přirozeně je také významná část otevřené krajiny vyhodnocena jako monofunkční, zde je nutné brát v potaz metodu analýzy, založenou na redukování všech 129 druhů využití území do 3 základních skupin. Biodiverzité otevřené krajiny se věnuje téma 100.3.2.1. Pro města nabízející kvalitní podmínky pro život svých obyvatel není

důležité pouze promísení a prostorová blízkost jednotlivých městských funkcí, ale také dostatečně rozmanitá sociální a věková struktura uživatelů města (→ 2.2.7).

4.2.2 ROZMANITOST VYUŽITÍ

Rozmanitost a pestrost využití území má přímý vliv na kvalitu života a sousedských vztahů. V návaznosti na upravenou metodiku analýzy rozmanitosti využití území zohledňujeme místo počtu druhů využití zastoupených na plochách lokality množství nezastavěných ploch a HPP v lokalitě využívaných jednotlivými kategoriemi využití. Téma se zabývá vztahem rozmanitosti využití stavové lokality a typu její struktury, rozmanitostí ve vztahu k hustotě uliční sítě a dále ke stáří zástavby.

Rozmanitost využití území má přímý vliv na kvalitu života a sousedských vztahů a je jedním z ukazatelů kvality života (pražské stavební předpisy (PSP) 2022, odůvodnění § 6 odst. 1 + 2). Proto zkoumáme pestrost využití ve stavových lokalitách v městské krajině. **Rozmanitost využití** se rozumí vážená velikost všech ploch (nezastavěné plochy a hrubé podlažní plochy (HPP)) jednotlivých kategorií využití na dané ploše, tedy **Simpsonův index rozmanitosti** (SIR)⁵⁶, na rozdíl od polyfunkčnosti, kde se zkoumá poměr mezi třemi základními druhy využití bydlení, vybavenost a krajina, produkce a infrastruktury technická a dopravní. Analýza rozmanitosti využití v lokalitách vychází z datového setu **současného stavu** (SS), konkrétně z datové vrstvy základní využití, seskupením všech 129 druhů využití (→ Příloha P.01) do 24 (25) kategorií (→ Obr. 4.2.2.1), dále datové vrstvy podlažnost, pomocí které jsme zjistili HPP a určili převažující využití v objektech (nerozlišujeme odlišné využití jednotlivých podlaží např. obchodní parter, parking v suterénu atp.). Dalším zdrojem pro analýzu rozmanitosti je datová vrstva stavových lokalit vymezených pro ÚAP 2024 (→ 200.3.1.1). Pomocí Pražského etalonu⁵⁷ jsme rozlišili důležitost (potřebnost) jednotlivých kategorií ve městě (→ 4.2.1). Tedy místo pouhé počtu kategorií využití zastoupených na plochách lokality (v ÚAP 2020 Simpsonův index SI) zohledňujeme množství (rozlohu)

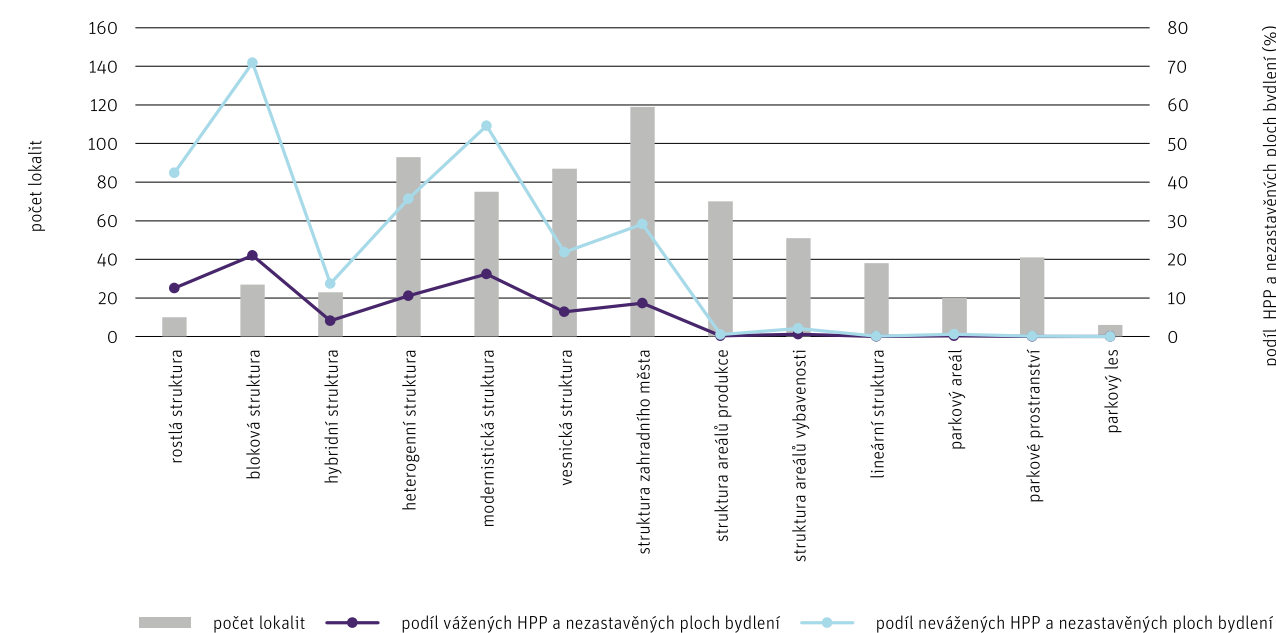
nezastavěných ploch a HPP v lokalitě využívaných jednotlivými kategoriemi druhů využití, které jsou vážené.

Rozmanitost využití stavových lokalit zahrnuje nyní i **intenzitu využití**, protože při jejím výpočtu byla zohledněna podlažnost a dále **vyváženost kategorií využití**, díky Pražskému etalonu. Nejvyšší SIR znamená lokalitu intenzivně využívanou s pestrým a vyváženým zastoupením druhů využití. U typu struktur lokalit (→ 200.3.1.1), jako je struktura areálů produkce (SIR = 0,24) (m.0300.04.002.07), lineární struktura (SIR = 0,15), parkový areál (SIR = 0,22), parkové prostranství (SIR = 0,21) není možné očekávat a hledat vysokou rozmanitost. Jde například o Ústřední čistírnu odpadních vod (ÚČOV) v Dejvicích, Masarykovo a hlavní nádraží, areál vojenské nemocnice nebo Olšanské hřbitovy (→ Obr. 4.2.2.2). Velmi rozmanité jsou lokality těchto typů struktur v městské krajině – rostlá struktura (SIR = 0,44) (m.0300.04.002.01), bloková struktura (SIR = 0,38) (m.0300.04.002.02), vesnická struktura (SIR = 0,36), modernistická struktura (SIR = 0,33) (i.0300.04.003.01 / m.0300.04.002.05), hybridní struktura (SIR = 0,32) (m.0300.04.002.03), heterogenní struktura (SIR = 0,31) (m.0300.04.002.04), struktura areálů vybavenosti (SIR = 0,27) (m.0300.04.002.08), struktura zahradního města (SIR = 0,27) (m.0300.04.002.06), (→ Obr. 4.2.2.3)⁵⁸.

Rozmanitost využití stavových lokalit se **mění s hustotou uliční sítě** (→ 200.3.3.2). Lokality, které mají nejvyšší SIR, současně mají vysokou hustotu uliční sítě na m/ha. To například platí u lokalit Staré Město (rostlá struktura, 259,6 m/ ha, SIR = 0,746), Horní Libeň (bloková struktura, 225,7 m/ ha, SIR = 0,8074), Anenská čtvrť (rostlá struktura, 220,9 m/ha, SIR = 0,8144), ale také Sídliště Flóra (modernistická struktura, 219,3 5m/ha, SIR = 0,8066) nebo Litochleby (struktura zahradního města, 209,8 m/ ha, SIR = 0,80118). Zatímco u lokalit s nízkou rozmanitostí je i nízká hustota uliční sítě, jako například Letiště Kbely (struktura areálů produkce, 2,3 m/ha, SIR = 0,6471), Rohanský ostrov (parkové prostranství, 0,15 m/ha, SIR = 0,6439), Nádraží Radotín (lineární struktura, 2,56 m/ha, SIR = 0,0934), ale také Na Radosti (heterogenní struktura, 3,3 m/ha, SIR = 0,2859) nebo Smíchovské nádraží (hybridní struktura, 12,4 m/ha, SIR = 0,4808). Při porovnávání mediánů těchto dvou hodnot podle struktur, je zjevná souvislost mezi vysokou rozmanitostí a vysokou hustotou uliční sítě ve strukturách rostlá, ale také modernistická nebo vesnická (→ Obr. 4.2.2.4).

4.2.1.3 Polyfunkční využití území pro typy struktur městské krajiny

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



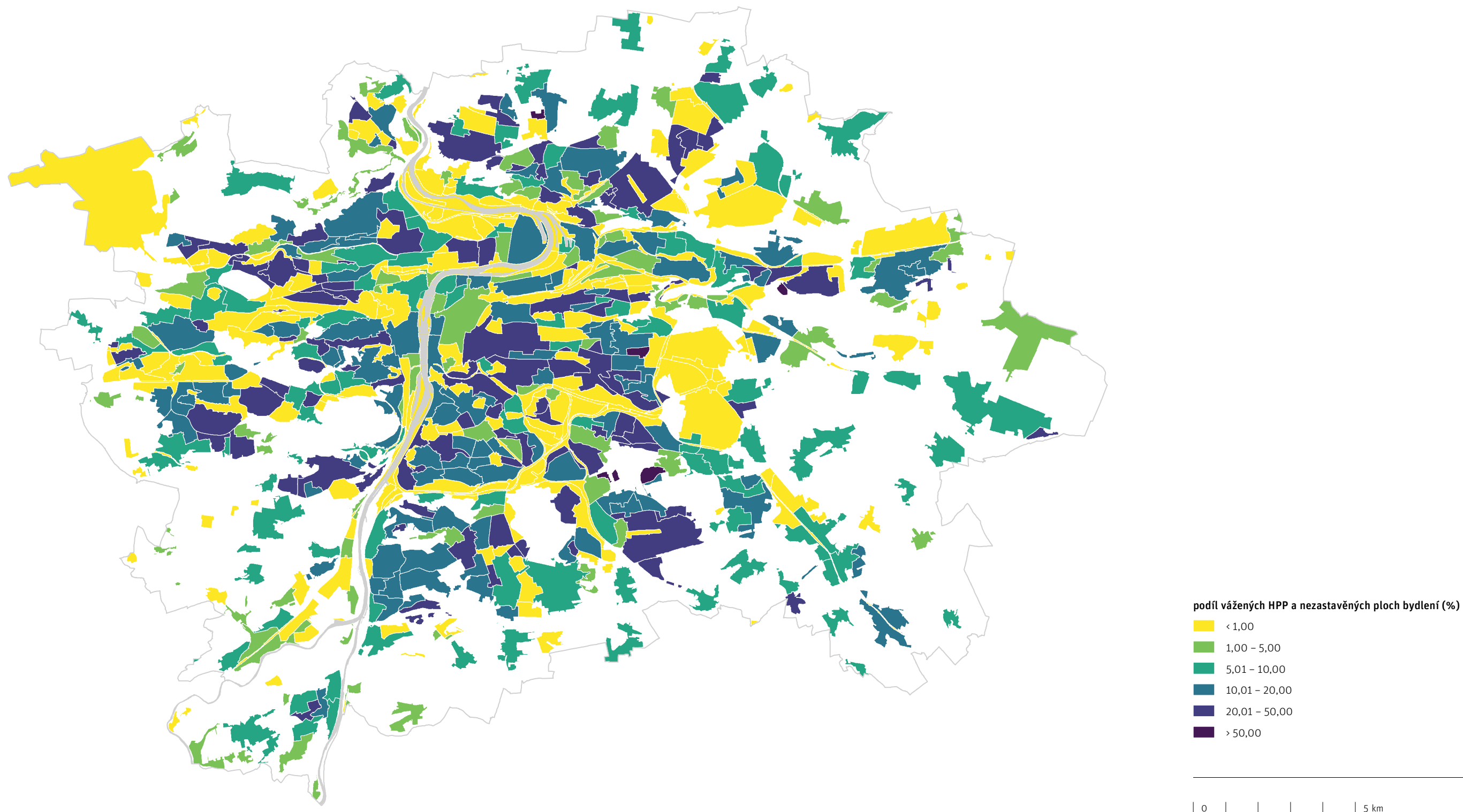
56 — SIR je bezrozměrné číslo, které vyjadřuje pestrost druhů na daném území s ohledem na plochu, kterou zabírají na pozemcích a v objektech. Zde je vypočten jako podíl součtu čtverců vážených ploch každé kategorie využití v lokalitě k celkovému čtverci sečtených vážených ploch všech druhů využití v lokalitě.

57 — Pražský etalon vychází z předpokladu, že v celém městě je optimální poměr druhů využití. Jde o bezrozměrné číslo, které je spočteno jako poměrné zastoupení každé z 12 kategorií využití v celém městě. Protože jsou kategorie do sebe skladebné (4, 8, 12, 24) bylo použito pro 24 (25) kategorií.

58 — Byl spočten index míry využití pro krajinu, který je mezi sledovanými indikátory (i.0300.04.002.09).

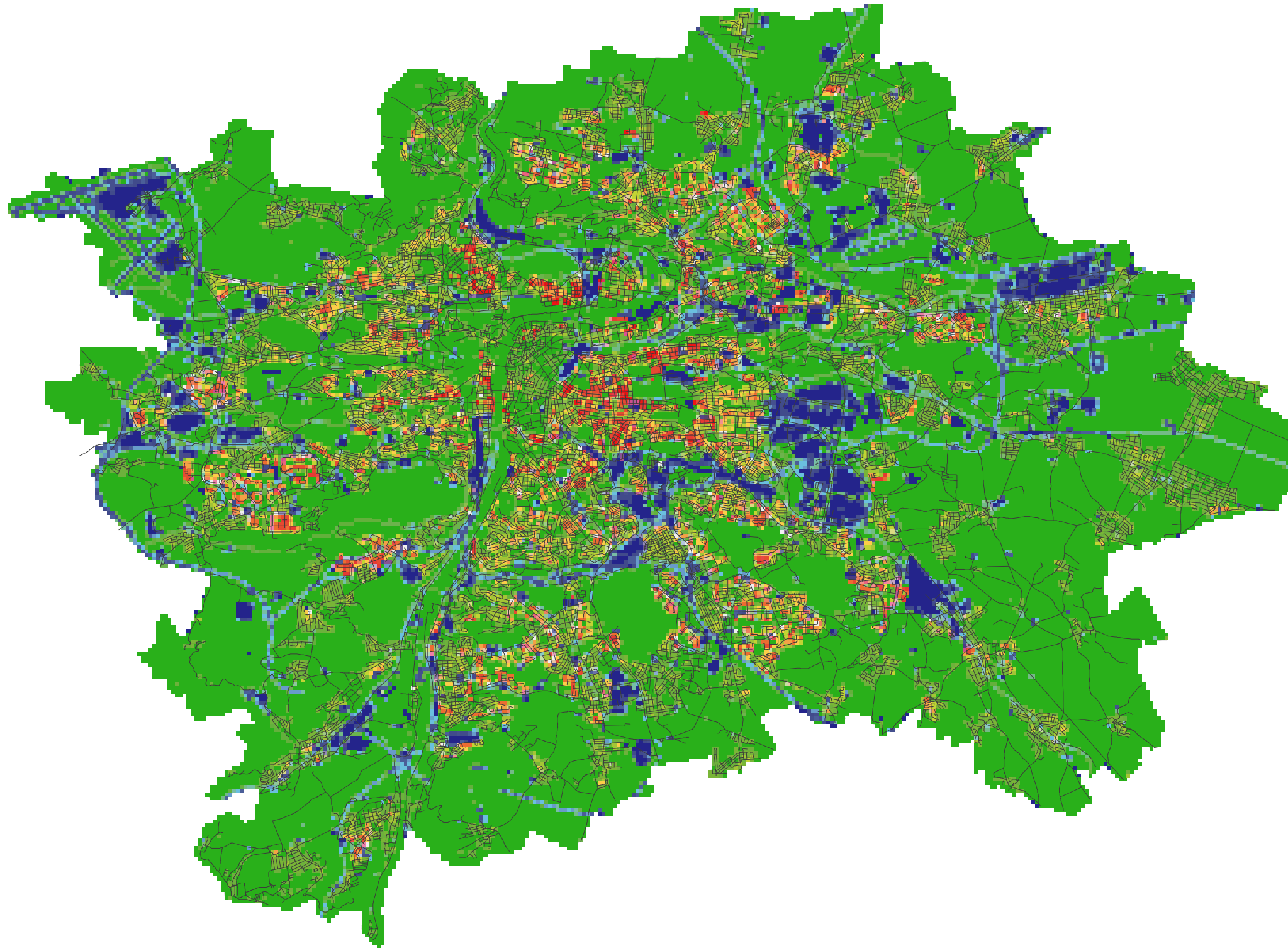
4.2.1.2 Polyfunkční využití lokalit městské krajiny

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



4.2.1.4 Polyfunkční využití v mřížce 100 x 100 m

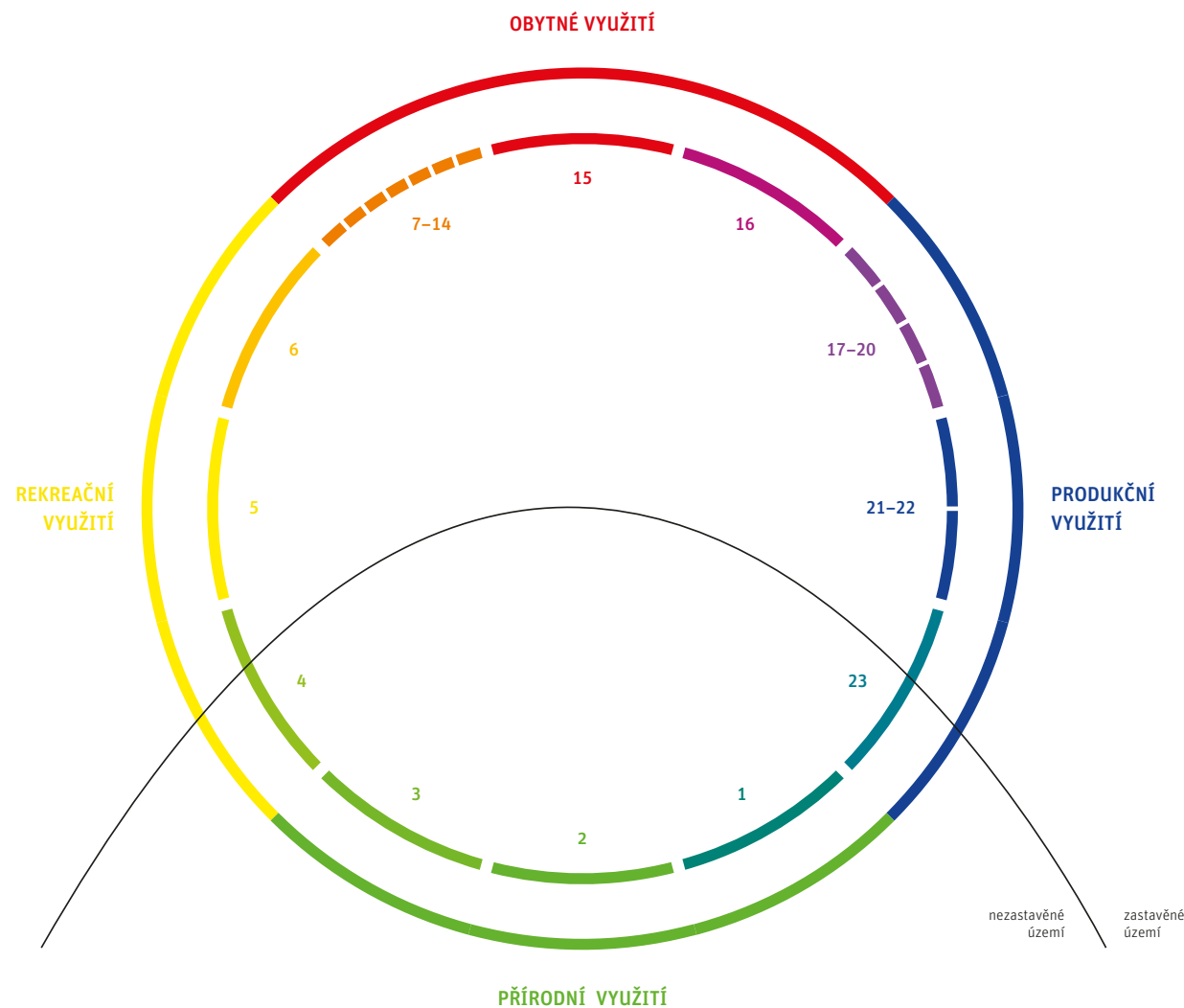
IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



4.2.2.1 Kategorie využití území pro výpočet rozmanitosti

IPR Praha 2024 / adaptováno z: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Územní plán hlavního města Prahy: Metropolitní plán: Koncept odůvodnění.

Praha : IPR Praha, 2018, s. 673

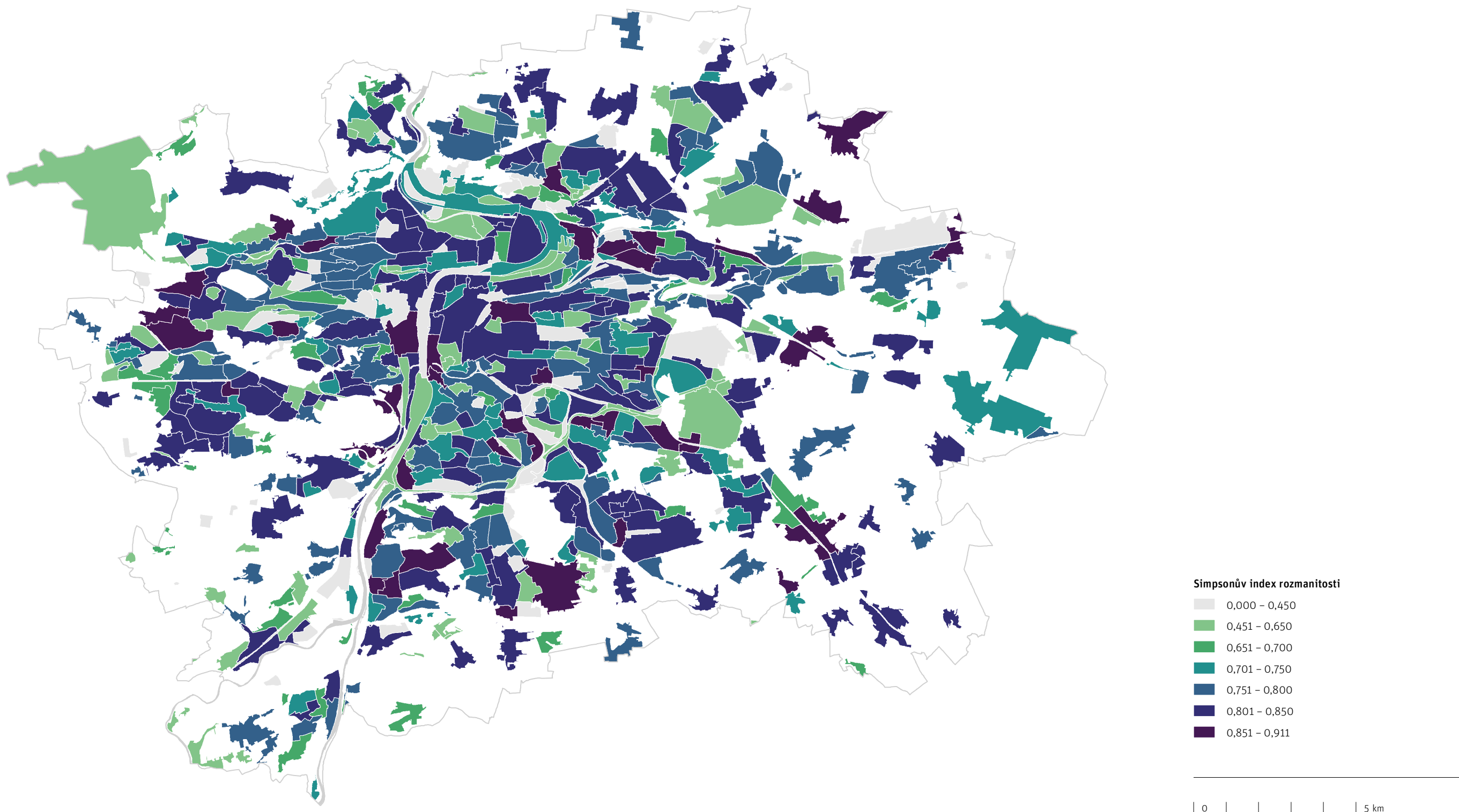


1	PRODUKCE V KRAJINĚ
PO	nakládání s odpady – skládky
PT	těžba surovin
PLP	pole produkční
PLU	pole – úhor
PRZ	zemědělská výroba
ZL	louky, pastviny, travnatá lada
2	KRAJINA
HY	vodní toky a plochy
NZS	nelesní porosty dřevin zapojené se stromy
NZK	nelesní porosty dřevin zapojené s keři
NZO	nelesní porosty dřevin zapojené se stromy a keři
NNS	nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy
NNK	nelesní porosty dřevin nezapojené s keři
NNO	nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy a keři
NM	mokřadní porosty bez dřevin
ND	doprovodná vegetace
LRO	lesy
LRR	lesoparky
3	REKREACE PŘÍRODNÍ
ZSP	sady produkční
ZSO	sady opuštěné
ZSZ	zahrady
ZSV	vinice
4	AKTIVNÍ REKREACE
ZA	zahradnictví
ZHV	zahrady a hřiště
ZHB	zahrady rodinných domů
RPU	parkově upravené plochy
RPP	parky
RPH	hřbitovy
RAZ	rekreační a zahrádkové osady
RAG	golfová hřiště
RAP	rekreační areály přírodní
5	REKREACE SPORTOVNÍ
RAS	rekreační areály sportovní
RSL	sportovní areály lokální
RSM	sportovní areály městské
6	REKREACE VZDĚLÁVÁNÍ
RV	rekreační areály vzdělávací – zoo, botanické zahrady
7	OBČANSKÁ VYBAVENOST
OZA	polikliniky, ordinace
OZN	nemocnice
OZH	hygienické stanice
8	BEZPEČNOST
OBH	hasiči
OBP	policie
OBZ	záchranná služba
OBQ	integrováný záchranný systém
OBA	armáda
OBV	věžeňství
9	ÚŘADY
OZO	místní správa
OUM	městská správa
OUS	státní správa
OUI	zastupitelské úřady a rezidence
10	KULTURA
OKM	veřejnoprávní média
OKK	kluby, klubová zařízení
OKU	kultura
OKC	církev
11	VĚDA A VÝZKUM
OVY	věda, výzkum
OVV	vysoké školy – výuka
OVK	vysoké školy – kampusy
OVU	vysoké školy – ubytování
12	ŠKOLY
OSS	školy střední, vyšší, speciální a ostatní školská zařízení
OSZ	školy mateřské a základní
OSQ	smíšená školská zařízení
13	SOCIÁLNÍ SLUŽBY
OPA	sociální služby ambulantní
OPP	sociální služby pobytové
14	POLYFUNKČNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST
OQ	polyfunkční občanské vybavení veřejné infrastruktury
15	BYDLENÍ
BRR	rodinné domy
BRV	činžovní vily
BD	bytové domy
BQ	polyfunkční rodinné a bytové domy

16	SLUŽBY
SLU	ubytování
SLR	stravování
SLK	služby komunální
SLP	pošty
SLZ	veterinární kliniky zvířecí útulky
17	KOMERČNÍ VYBAVENOST
SOL	obchody lokální
SOS	obchody – stavebniny, autobazary
SOK	obchodní centra
18	ADMINISTRATIVA
SAM	administrativa, komerční služby
SAK	administrativní centra
19	VÝSTAVIŠTĚ
SSY	výstaviště
20	POLYFUNKČNÍ ZAŘÍZENÍ
SSK	kongresová centra
SSM	multifunkční arény a stadiony
SQ	polyfunkční občanské vybavení
21	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
DHO	plochy a zařízení hromadné dopravy
DHT	tramvajové vozovny
DHA	autobusová nádraží
DHM	depa metra
DHG	garáže autobusů
DPG	garáže
DPR	parkoviště P+R
DPV	parkoviště vybraná
DOS	servisní a provozní dopravní plochy a zařízení
DOB	čerpací stanice pohonných hmot
DK	dálnice, rychlostní komunikace, Pražský okruh
DV	doprava vodní
DLO	plochy s objekty mezinárodního Letiště Václava Havla Praha
DLP	plochy mezinárodního Letiště Václava Havla Praha
DAO	plochy s objekty vojenských letišť
DAP	plochy vojenských letišť
DSO	plochy s objekty ostatních letišť
DSP	plochy ostatních letišť
DZO	plochy s objekty železnice
DZP	plochy železnice
DZV	železniční vlečky
DZT	nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu
22	PRODUKCE
PND	nerušící výroba
PNP	podnikatelské parky
PRS	skladování, distribuce
PRR	průmyslová výroba, rušící nevýrobní provozy
23	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
TVV	zásobování vodou
TVK	odkanalizování
TVC	čistiřna odpadních vod
TVD	dešťová usazovací nádrž
TET	zásobování teplem
TEE	zásobování elektrickou energií
TEP	zásobování plynem
TI	přenos informací
TOL	nakládání s odpady – sběrný, sběrné dvory
TOS	nakládání s odpady – spalovny
TQ	polyfunkční technická infrastruktura
24	NEVYUŽÍVANÉ PLOCHY
XS	staveniště
XD	devastovaná území, deponie bez staveb, deponie
XP	plochy bez využití - proluky
XO	nevyužívané plochy s objekty, nevyužívané objekty
XZ	nevyužívané plochy s nálety dřevin
IX	nezjištěno
25	ULICE A CESTY
VN	významné ulice, silnice
VM	ulice, silnice
VC	cesty
VPP	pěšiny
VPN	pěší prostranství
VPM	plochy manipulační

4.2.2.2 Rozmanitost využití lokalit pro typy struktur městské krajiny

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



Rozmanitost využití stavových lokalit se **mění se stářím zástavby** (→ Obr. 4.2.2.5)⁵⁹. Nejrozmanitější je rostlá, bloková a vesnická struktura, tedy tradiční historická zástavba. Jde o území, která jsou obytná, najdeme zde parky a pestré zastoupení vybavenosti a služeb. Další výsledek srovnání rozmanitosti a stáří zástavby ukazuje, na rozdíl od očekávání, že lokality s nejvyšším SIR nejsou vždy ty s nejstarší zástavbou. Lokality s mladou zástavbou struktur, jako je modernistická nebo areály produkce a vybavenosti, mají poměrně vysoký SIR, naopak dříve založené parkové areály a lineární struktury jsou téměř monofunkční. Vztah mezi rozmanitostí využití území a hustotou zalidnění je přímo úměrný. Převážně se tak děje ve stabilizovaných strukturách blokové (SIR = 0,82, 148 obyv./ha), rostlé (SIR = 0,81, 68 obyv./ha) a modernistické (SIR = 0,81, 129 obyv./ha), kde SIR a hustota zalidnění dosahují nejvyšších hodnot. Následují struktury heterogenní, vesnická, zahradního města a hybridní.

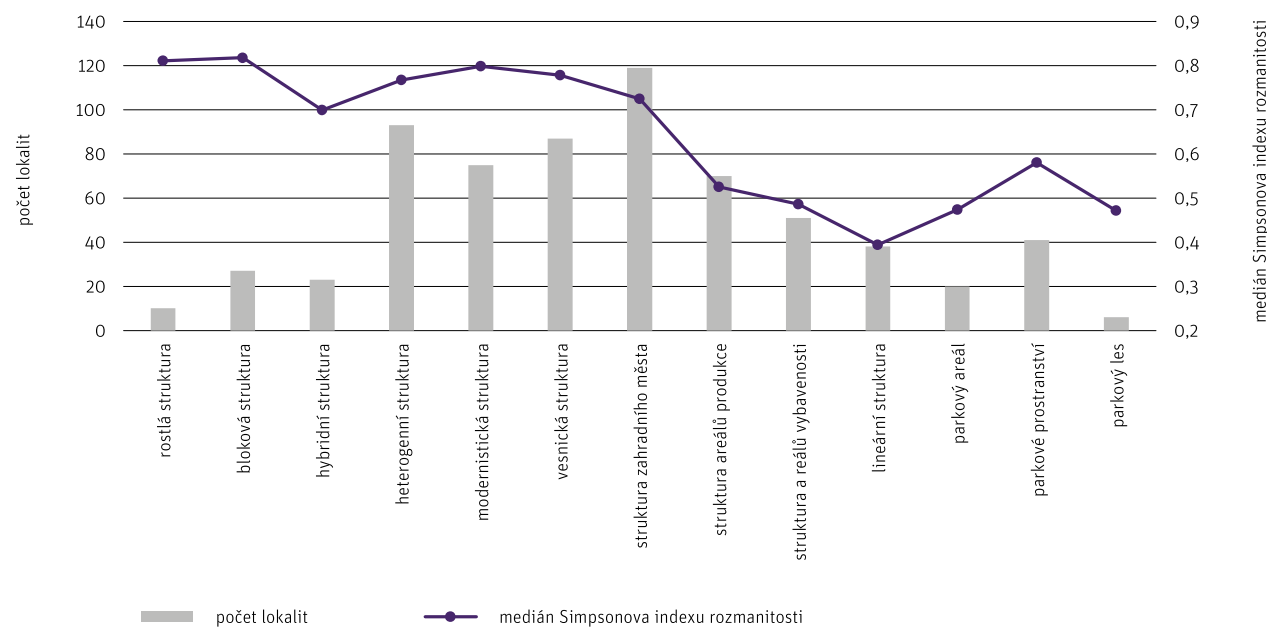
Dalším krokem je **výpočet rozmanitosti** využití celého území města **v mřížce**, aby byla rozmanitost využití na území

59 — Stáří zástavby vychází z analýzy provedené pro téma 200.3.1.2. Figura zobrazuje mediány stáří zástavby pro jednotlivé struktury. Objekty byly datované podle stáří mapy, ve které byly poprvé zobrazeny (→ Obr. 200.3.1.2.3).

města posouzena rovnoměrně a pro podrobnější měřítko (→ Obr. 4.2.2.6). Je zřejmé, že **vyšší index rozmanitosti** využití je **podél páteřních komunikací**, dále jsou zřetelná jak **lokální centra**, tak **centrum celého města**. Přesto tento index zohledňující kromě druhů využití i rozlohy vážených využívaných ploch mnohem jemněji ukazuje místa intenzivního života a místa klidu, monofunkčních areálů, než analýza rozmanitosti v ÚAP 2020. „Světlá místa“, tedy plochy s výrazně SIR, jsou nejen **v monofunkčních areálech a velkých monofunkčních plochách krajiny**, kam patří i vodní plochy, v krajině i ve městě. Je nutné mít při tomto vyhodnocení na paměti, že jsme vycházeli z agregovaných druhů využití na 24 (25) kategorií a není možné podrobně postihnout např. biodiverzitu krajiny, kterou se zabývá téma 100.3.2.1.

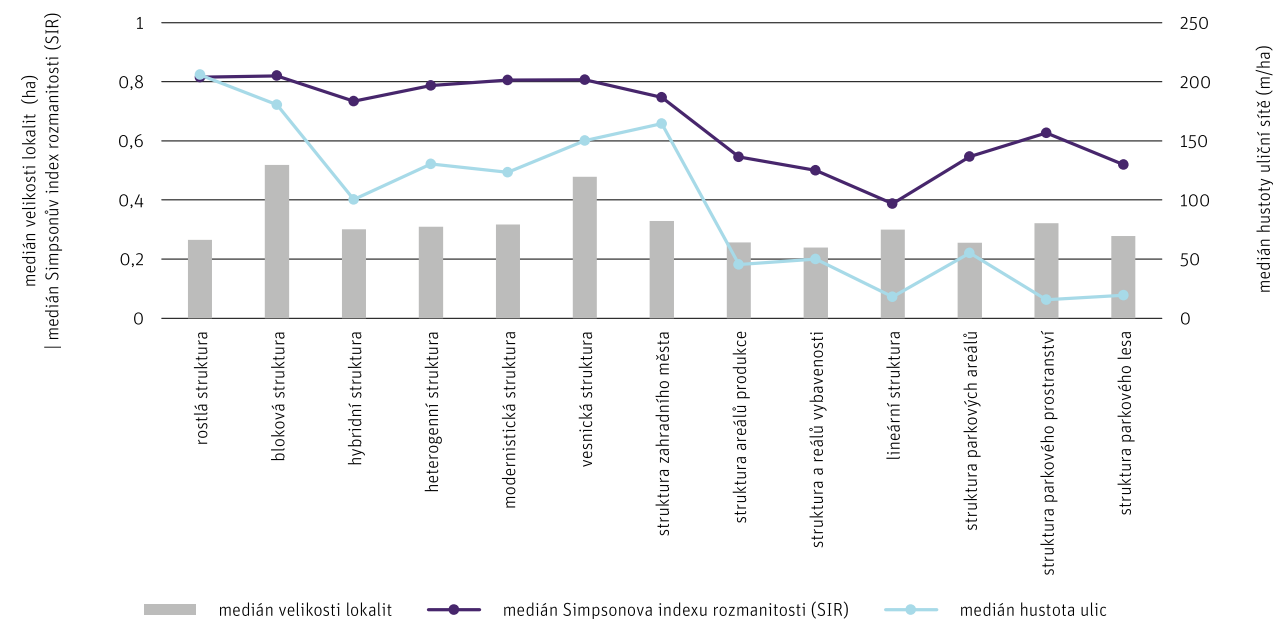
4.2.2.3 Rozmanitost využití území pro typy struktur městské krajiny

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



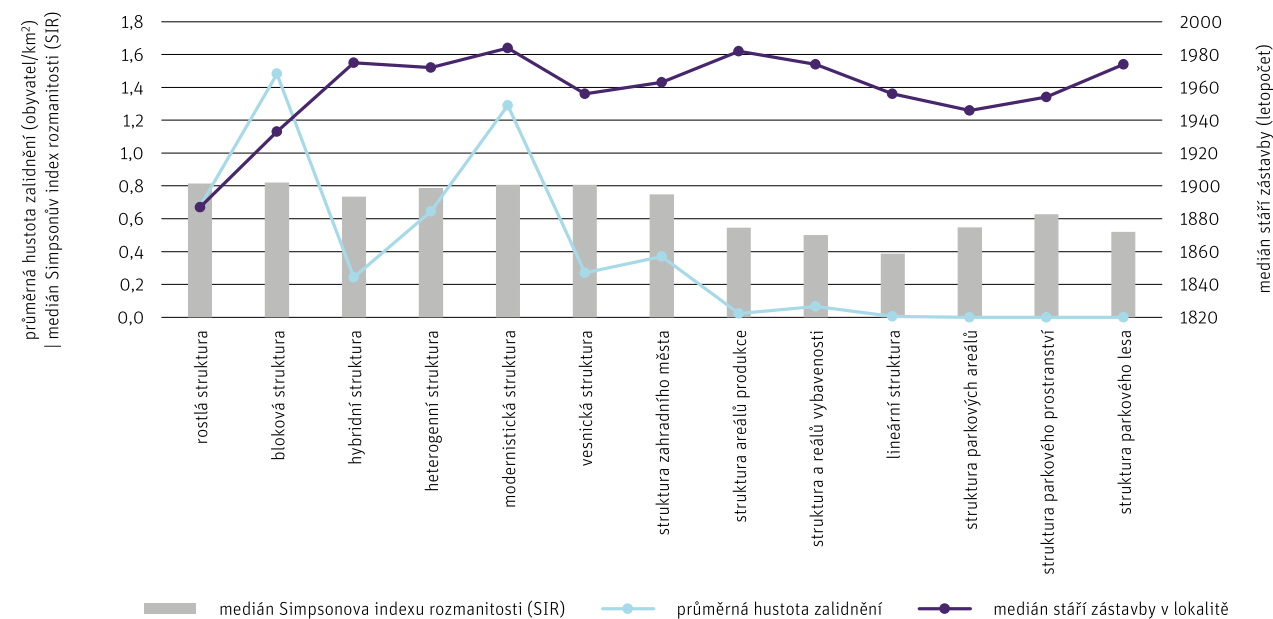
4.2.2.4 Rozmanitost využití území a hustota ulic pro typy struktur městské krajiny

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



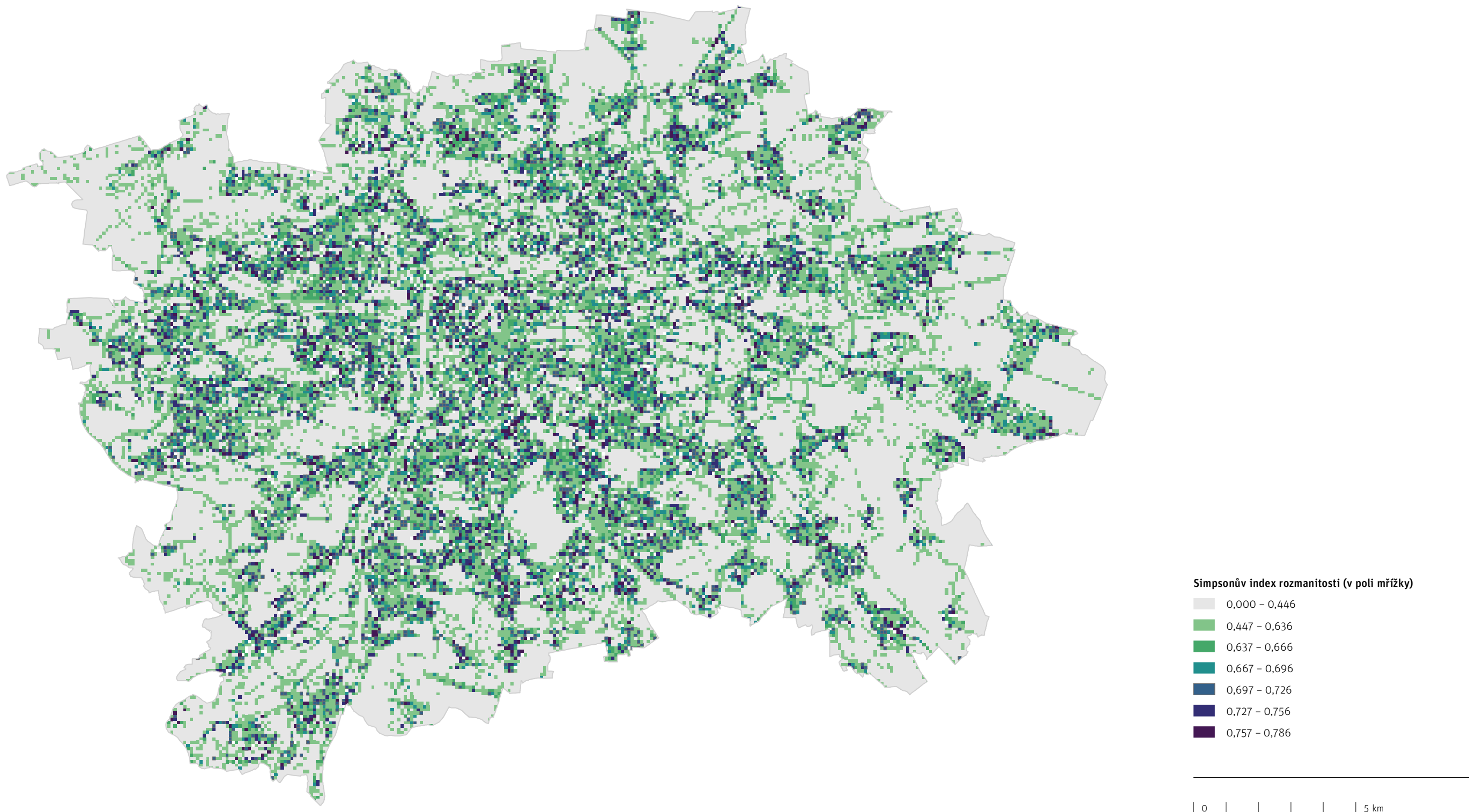
4.2.2.5 Rozmanitost využití území, stáří zástavby a hustota zalidnění pro typy struktur městské krajiny

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



4.2.2.6 Rozmanitost využití v mřížce 100 x 100 m

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



4.2.3 DOSTUPNOST VYUŽITÍ

Téma navazuje na předchozí části této kapitoly, které popisují a vyhodnocují převažující využití území (→ 4.1.2), míru využití území (→ 4.1.3), míru polyfunkčního využití území (→ 4.2.1) a jeho rozmanitost (→ 4.2.2). Z popisu míry a polyfunkčnosti využití území uvnitř jednotek mřížky 100 x 100 m a předem definovaných lokalit přechází téma na popis využití města tak, jak ho vnímají jeho uživatelé – skrze pohyb po cestní síti a docházku, kterou jsou ochotni pro uspokojení svých každodenních potřeb absolvovat.

Koncept města krátkých vzdáleností [103], obdobně jako v současnosti často skloňovaný koncept 15minutového města [107], je postaven na prostorové blízkosti a dostupnosti každodenních lidských potřeb, kterými jsou bydlení, práce, služby, vzdělávání, zdravotnictví a volnočasové aktivity. Faktická **prostorová blízkost** by měla být dále doplněna jejich **vzájemnou provázaností**, zajištěnou systémem dobře propojených a prostupných uličních prostranství (→ 200.4.1.1), kvalitních bezbariérových chodníků a cyklostezek [103]. Pro životaschopnost těchto konceptů je neméně důležité, aby území bylo dostatečně obydlené, tj. s vysokým množstvím potenciálních pracovníků, zákazníků či žáků [103]. Doporučená hustota osídlení, kdy je již efektivní do území umisťovat základní vybavenost, se uvádí okolo **100 osob na hektar** [67]. Dosažení výše uvedených funkcí a charakteristik města je založeno na **restrukturalizaci vystavěného prostředí**, aby vyhovovalo komponentům města, jako jsou prostorová blízkost, rozmanitost, hustota a lidská všudypřítomnost [107]. Koncept 15minutového města je od roku 2021 aplikován v Paříži v rámci programu „Paris en Commun“.

IPR pro potřeby ÚAP 2024 nově zpracoval **analýzu dostupnosti využití území Prahy**. Analýza reflektuje stávající cestní síť města, dále jeho prostorovou hustotu, vyjádřenou hrubou podlažní plochou zástavby (HPP), a způsob využití jednotlivých zastavěných a nezastavěných ploch města. Analýza popisuje dostupnost základních funkčních složek města [108], tj. bydlení, produkce, vybavenosti a krajiny (→ Obr. 4.2.1.1) a jejich **dostupnou hustotu** [109], vyjádřenou jako součet HPP a nezastavěných ploch daného využití v docházkové vzdálenosti do 800 m z každého pole mřížky 100 x 100 m. Dále je vyhodnocena celková dostupná hustota území, bez ohledu na způsob využití ploch. Následně jsou dostupné hustoty základních funkčních složek města syntetizovány v analýze dostupnosti polyfunkčního způsobu využití území, tj. jejich vzájemného poměru, a interpretovány za použití mapování metodou tzv. ternárního (trojúhelníkového) grafu, zaměřeného na propojenost mezi

kategoriemi využití. Místo redukování míry polyfunkčního využití do jediného indexu tak analýza ukazuje území jako míru promísení různých využití.

Z vyhodnocení analýzy vyplývá, že nejvyšší dostupnou hustotu ploch bydlení (nad 100 ha ploch v docházce do 800 m) vykazuje **kompaktní bloková struktura Vinohrad, Vršovic a Žižkova** (→ Obr. 4.2.3.1) a dále i centrální části Anděla, Dejvic a Letné. Vysoké hodnoty (60–100 ha) dostupnosti ploch bydlení má i prstenec modernistického města, např. Jižní Město, Jihozápadní Město a Severní Město. Tato místa představují nejvyšší potenciál nových pracovníků, zákazníků a žáků. Okrajové části Prahy jsou charakteristické nižší dostupnou hustotou bydlení, typicky 20–40 ha v lokálních centrech a méně směrem k hranici zastavěného území. Dostupnost ploch produkce, dopravní a technické infrastruktury je nejvyšší v produkčních a průmyslových zónách Prahy, např. v Hostivařsko-Malešické průmyslové oblasti, Horních Počernicích a Horních Měcholupech (→ Obr. 4.2.3.2). V centrální části města jsou vyšší hodnoty spojovány s blízkostí železničních nádraží a důležitých objektů technické infrastruktury (např. Ústřední čistírna odpadních vod (ÚČOV) v Bubenči). Nejvyšší dostupnou hustotu ploch vybavenosti a krajiny v rámci vystavěného prostředí města vykazuje historické centrum města (koncentrace celoměstsky významné občanské a komerční vybavenosti), Dejvice (přítomnost kampusu vysokých škol) a Pankrác (množství školské vybavenosti, přítomnost nákupního centra a významného parku) (→ Obr. 4.2.3.3).

V rámci analýzy byly dostupnosti jednotlivých základních městských funkcí sečteny, za účelem vyhodnocení celkové hustoty dostupných HPP a nezastavěných ploch v docházkové vzdálenosti do 800 m a potenciálu kompaktního města. Nejvyšší hustotu dostupných ploch (tj. nad 200 ha) vykazuje historické centrum a bloková struktura Vinohrad, Žižkova a centrálních částí Dejvic, Letné a Holešovic (→ Obr. 4.2.3.4). Dále vysoké hustoty dostupných ploch dosahují lokální centra modernistické struktury a ostatní bloková struktura. Vystavěné prostředí města v jeho okrajových částech vykazuje typicky menší potenciál kompaktního města, kdy se dostupná hustota HPP a nezastavěných ploch pohybuje okolo 100 ha. Nejvyšší míru polyfunkčního využití vykazují typicky centrum města a lokální centra blokové a modernistické struktury (→ Obr. 4.2.3.5).

IPR pro potřeby ÚAP 2024 zpracoval druhotnou analýzu, vycházející z odlišné kategorizace způsobu využití území⁶⁰ i metody vážení jednotlivých kategorií⁶¹ [106]. Analýza vychází z datové vrstvy současného stavu (SS) využití území, která byla rozšířena o prostorové rozmístění provozoven a odhad míry pracovních příležitostí⁶² v území. Je zpracována v měřítku pozemků katastrální mapy Prahy a poskytuje věrnější a prostorově jemnější pohled na míru polyfunkčního využití území. Použitím mapování metodou tzv. ternárního (trojúhelníkového) grafu je na území Prahy vyhodnoceno poměrné zastoupení složky bydlení, práce a rekreace (→ Obr. 4.2.3.6). Analýza identifikovala **monofunkční území**, ve kterých je primárně zastoupena složka bydlení (červené oblasti), práce (modré oblasti) a rekreace (zelené oblasti). Dále jsou zřetelné dílčím způsobem **polyfunkční oblasti** s vyrovnaným zastoupením bydlení a práce (fialové oblasti), bydlení a rekreace (žluté oblasti) a práce a rekreace (modrozelené oblasti). Plnohodnotně polyfunkční části Prahy (bílé a velmi světlé oblasti) se nacházejí zejména v pásmu širšího centra, dále v lokálních centrech blokové a modernistické struktury.

60 — Primární způsoby využití území byly rozřazeny do 3 kategorií – bydlení, práce a rekreace, tedy odlišné kategorizace základních funkcí města, než se kterými pracují analýzy zpracované v rámci předchozích témat. Např. plochy zahrad rodinných domů spadají pod kategorii bydlení, plochy školských zařízení pod kategorii práce (z perspektivy žáků) a plochy dopravní a technické infrastruktury, které negenerují pracovní příležitosti, byly z kategorizace vyřazeny.

61 — Kategorie bydlení zůstala jako výchozí nevážena, kategorie práce byla vážena 2,5 krát, kategorie rekreace byla vážena 3,5 krát, s výjimkou parků, které zůstaly neváženy.

62 — Konkrétně počty pracovních příležitostí IPR dlouhodobě sleduje, konkrétně pomocí indikátoru (i.0300.03.002.02) podíl pracovních příležitostí v centru města na celkovém počtu pracovních příležitostí.

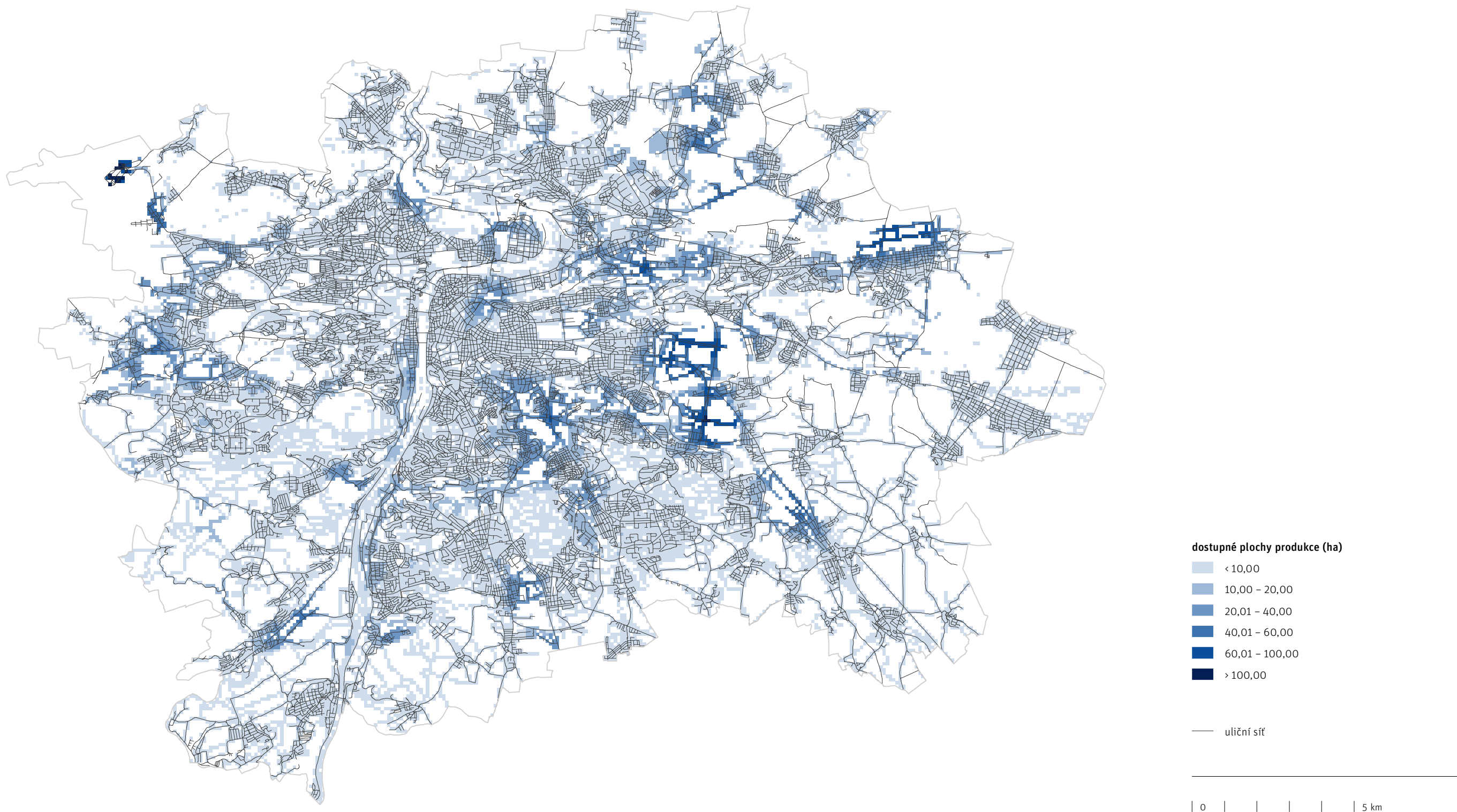
4.2.3.1 Dostupnost ploch bydlení v docházkové vzdálenosti do 800 m v mřížce 100 x 100 m

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



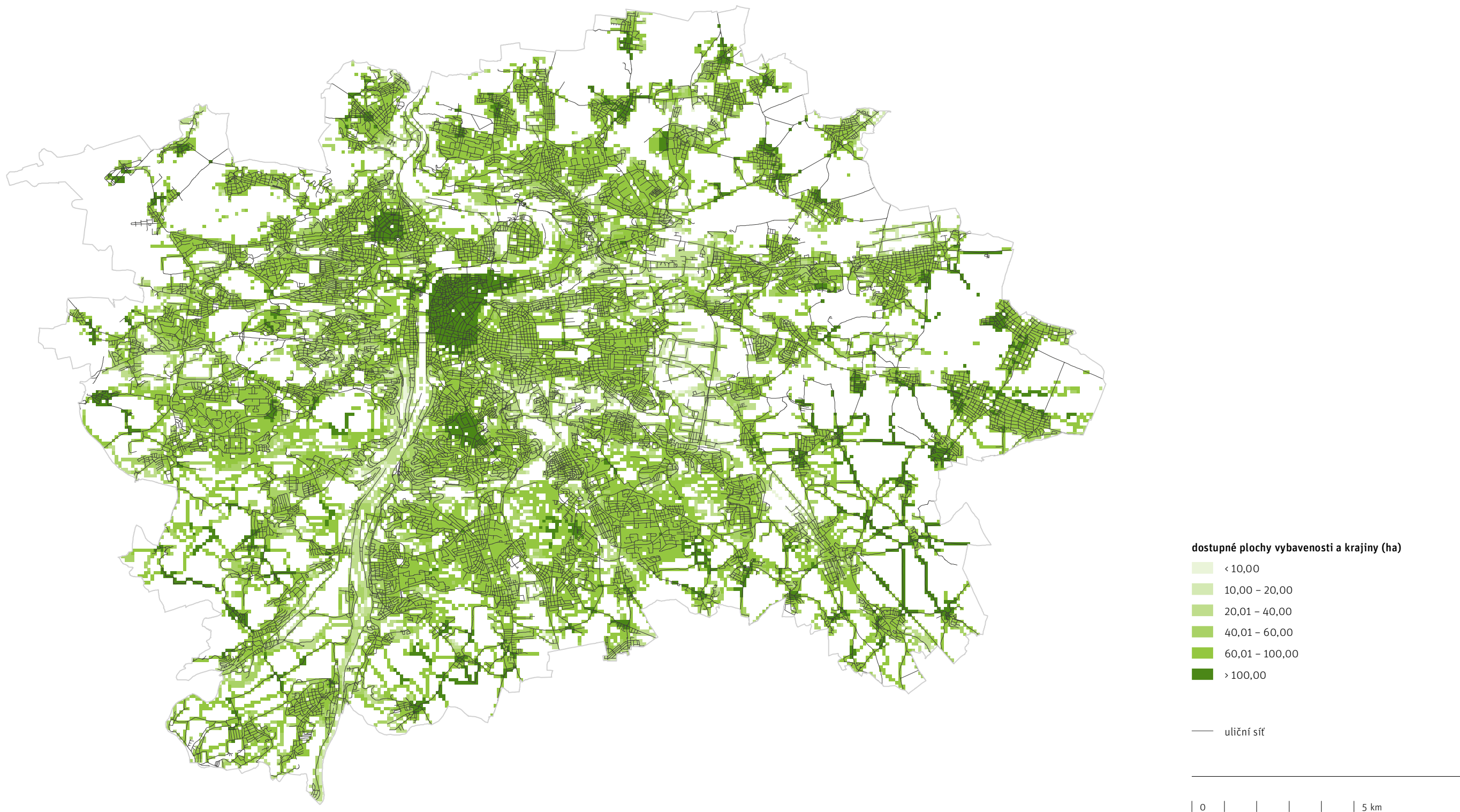
4.2.3.2 Dostupnost ploch produkce, dopravní a technické infrastruktury v docházkové vzdálenosti do 800 m v mřížce 100 x 100 m

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



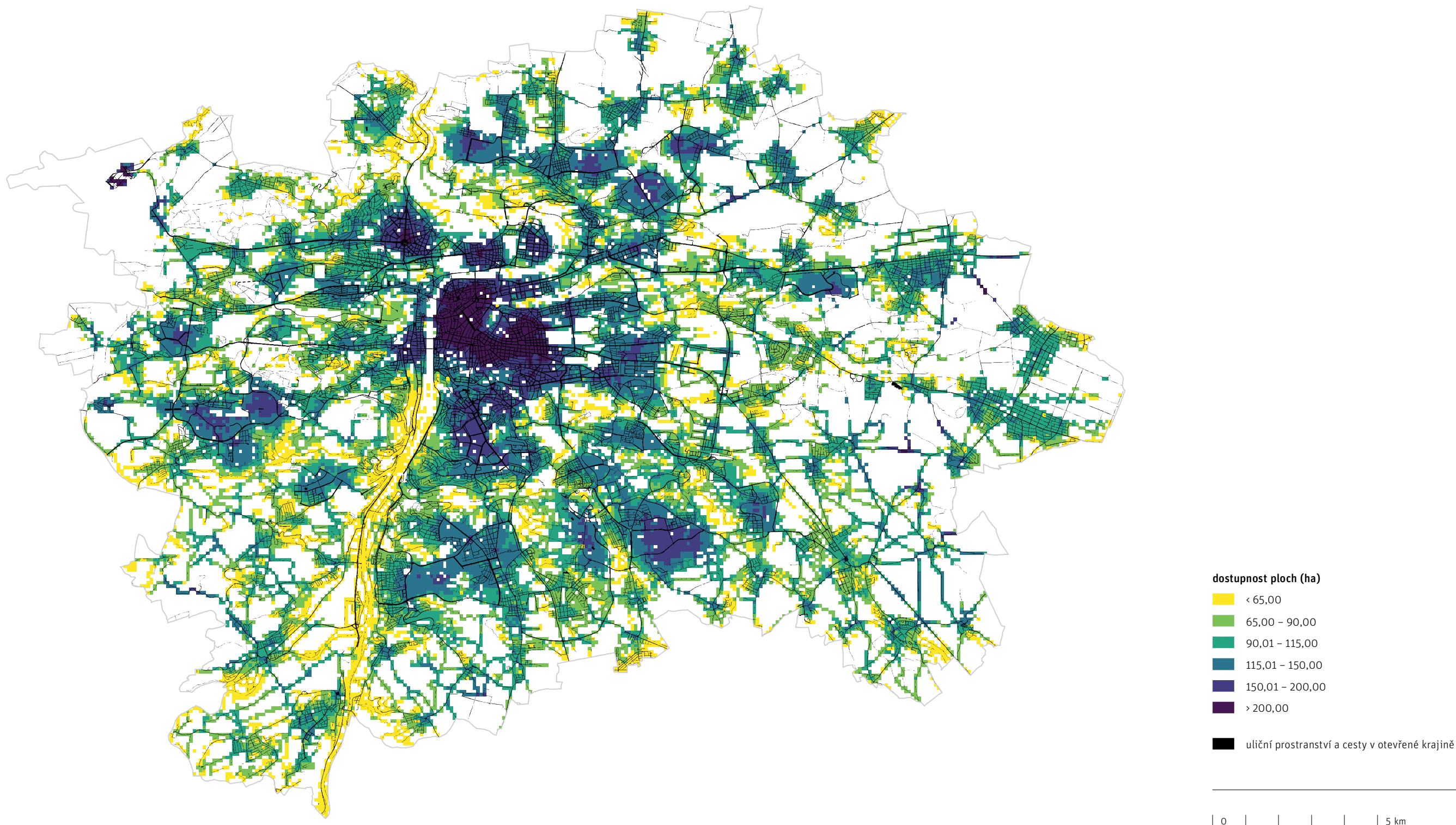
4.2.3.3 Dostupnost ploch vybavenosti a krajiny v docházkové vzdálenosti do 800 m v mřížce 100 x 100 m

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



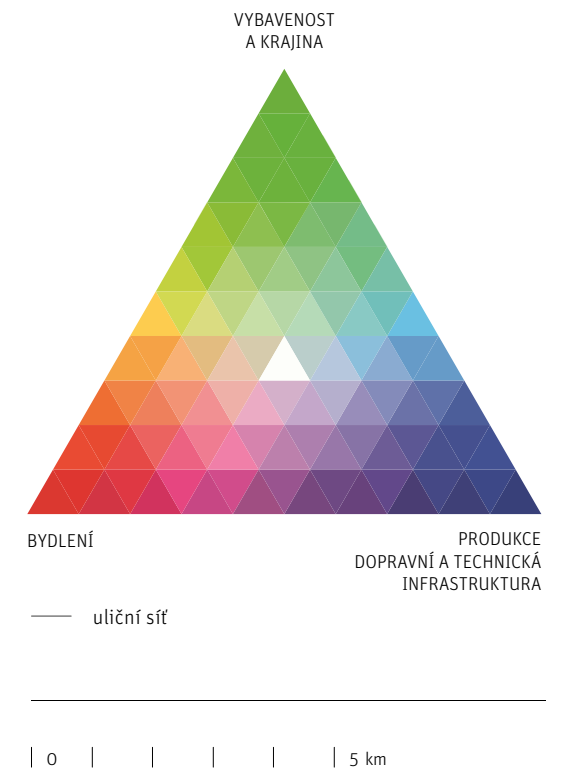
4.2.3.4 Dostupnost využitých nezastavěných a hrubých podlažních ploch v docházkové vzdálenosti do 800 m v mřížce 100 x 100 m

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



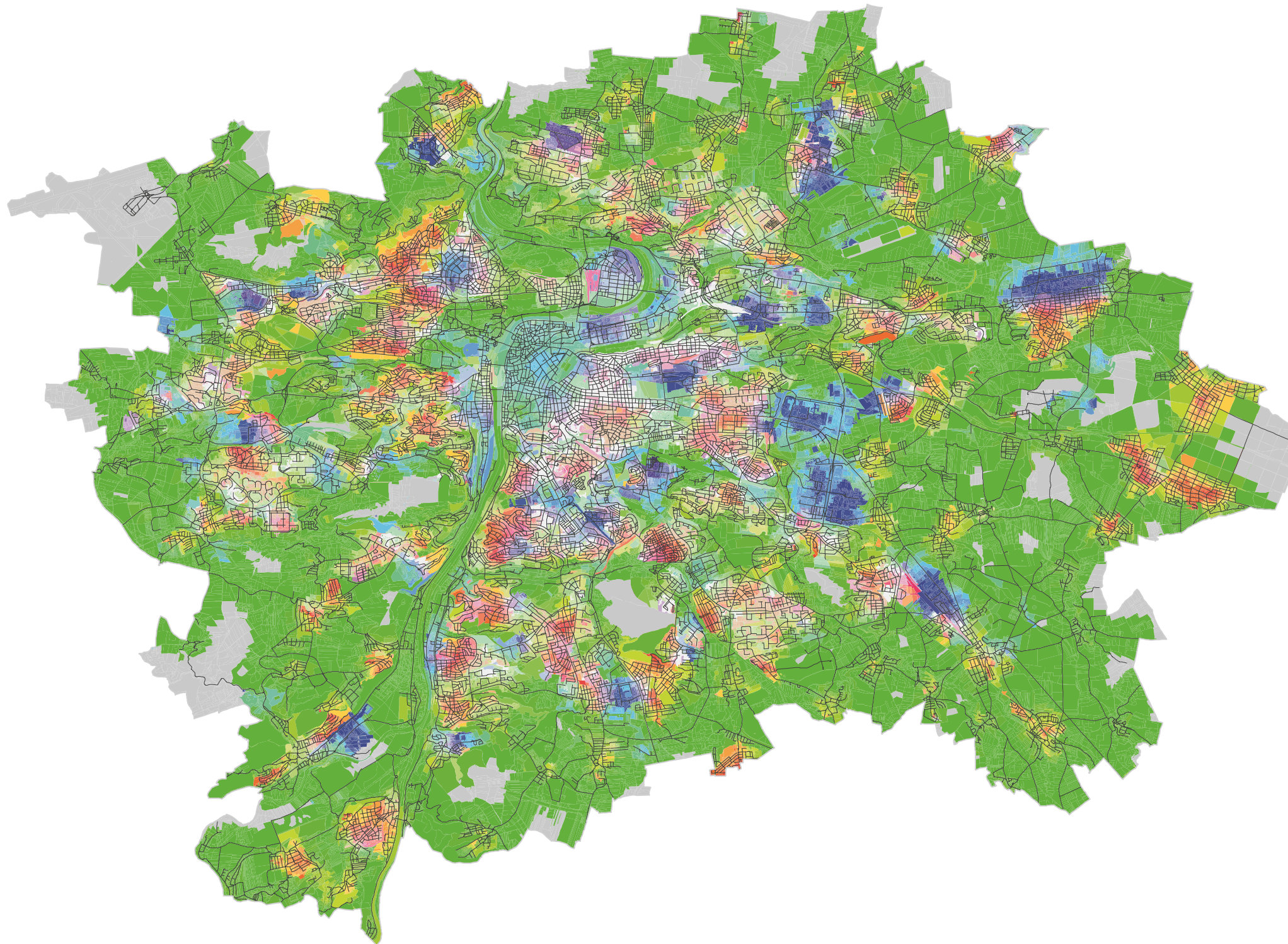
4.2.3.5 Dostupnost míry polyfunkčního využití v docházkové vzdálenosti do 800 m v mřížce 100 x 100 m

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



4.2.3.6 Dostupnost míry polyfunkčního využití v docházkové vzdálenosti do 800 m

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023



4.2.4 ZÁVĚR PODKAPITOLY

Všechny analýzy vykazují, že na okrajích vystavěného prostředí města je menší potenciál kompaktního města, tedy nižší polyfunkčnost (tedy většinou převažuje jedno ze tří základních využití – vybavenost a krajina), nízká rozmanitost (tedy většinou převažuje nejnižší SIR 0,00-0,446, což znamená nízký počet kategorií využití) a z toho vyplývá malá dostupnost využití. Konkrétně polyfunkčnost byla zkoumána pomocí dvou metod. Výsledky první analýzy, která využívá hodnocení území pomocí indexu smíšeného využití (anglicky mixed-use index), ukazují blokovou a modernistickou strukturu. To znamená, že je zde poměr mezi sumou hrubé podlažní plochy (HPP) bydlení a sumou ostatních HPP a nezastavěných využívaných ploch v dané lokalitě 1 : 1, tedy hodnota indexu je 50 %. Zatímco lokality, kde jsou hodnoty indexu blízko nule, indikují absenci bydlení v dané lokalitě, např. v průmyslových či administrativních oblastech. Druhá analýza vyhodnocuje polyfunkčnost pomocí mapování metodou tzv. ternárního (trojúhelníkového) grafu, zaměřeného na propojenost mezi kategoriemi využití spíše než na kategorie samotné. Místo redukování míry polyfunkčního využití do jediného indexu tak analýza ukazuje území jako míru promísení různých využití, rozdělených do třech základních funkcí – bydlení, produkce, vybavenost a krajina. Z vyhodnocení míry polyfunkčního využití území vyplývá, že smíšeně využitá území lze najít především v širším městském centru, typicky v blokové zástavbě např. Vinohrad, Letné či Dejvic. Pro ně je charakteristická vysoká zrnitost odlišných způsobů využití území. Dále jsou zřetelná lokální centra vesnické struktury a struktury zahradního města a dobrou zrnitost vykazují také lokality modernistické struktury. Naopak rozsáhlé a funkčně homogenní území je typicky v průmyslových zónách a oblastech produkce (např. Malešicko-Hostivařská průmyslová oblast, Horní Počernice, Horní Měcholupy či Letiště Václava Havla) a podél železničních tras.

Rozmanitost byla zkoumána pomocí Simpsonova indexu rozmanitosti (SIR), tedy podle množství (rozlohy) nezastavěných ploch a HPP v lokalitě využívaných 24 (25) kategoriemi druhů využití, které jsou vážené. Rozmanitost tedy vyjadřuje intenzitu a množství kategorií využití, jinými slovy koncentraci činností na dané ploše lokality nebo pole mřížky. Výsledky této analýzy byly konfrontované s hustotou uliční sítě, hustotou zalidnění a stářím zástavby. S vyšší rozmanitostí stoupá současně hustota uliční sítě a hustota obyvatel a současně jde o lokality se starším typem zástavby (rostlá a bloková struktura v historickém centru města a dále jádra zahradního města a především centra bývalých obcí ve venkovské struktuře). V místech s vysokou rozmanitostí a vysokou hustotou uliční sítě

je rovněž dobrá dostupnost využití. Dostupnost byla zkoumána v samostatných analýzách a výsledky první z nich velmi zřetelně zobrazují mapy dostupnosti bydlení (nejvyšší v kompaktní blokové struktuře v centrální části a také v prstenci modernistického města), dostupnosti produkce (nejvyšší v produkčních a průmyslových zónách Prahy), dostupnosti vybavenosti a krajiny (nejvyšší je v historické centrum města) a také mapy dostupnosti všech kategorií využití (nejvyšší je v historickém centru a blokové struktuře Vinohrad, Žižkova a centrálních částí Dejvic, Letné a Holešovic a dále v lokálních centrech modernistické struktury).

- • •

5. SHRNU TÍ

5.1 Hlavní závěry

Počet obyvatel Prahy dlouhodobě roste a podle demografických prognóz můžeme s vysokou mírou pravděpodobnosti očekávat **růst počtu obyvatel také v budoucnu**. Populační vývoj Prahy je silně ovlivněn ekonomickým vývojem a tvorbou nových pracovních příležitostí. Vliv má ovšem také bytová výstavba a změny v reprodukčním chování. V Praze **dochází k demografickému stárnutí**, které je primárně způsobené zlepšováním úmrtnostních poměrů. Dynamika stárnutí je ovšem díky imigraci mladých lidí v Praze a dalších populačně rostoucích městech nižší, než je celostátní úroveň. Růst počtu obyvatel Prahy je v posledních letech způsoben především zahraniční migrací. **Bez imigrace cizinců** by celkový počet obyvatel hlavního města **klesal** či stagnoval. V Praze dochází také k růstu počtu obyvatel s vysokoškolským vzděláním, růstu čistých příjmů domácností a snižování průměrné velikosti domácností. V Praze se nicméně vyskytují přibližně 3 tis. lidí, kteří žijí bez střechy a bez bytu. Kromě bydlících obyvatel se **celkový počet denně přítomných obyvatel navyšuje** o dojíždějící za prací a studiem, turisty a další návštěvníky města. Celkový počet může být až **o 200 až 400 tisíc vyšší**, než je uváděný počet registrovaných obyvatel, celkem tedy jde o 1,5 až 1,8 mil. denních uživatelů města.

Hustota zalidnění je silně ovlivněná strukturou lokalit a polohou ve městě. Nejvyšších hodnot hustoty zalidnění dosahují lokality v blokové struktuře a středu města. Prostorové rozmístění obyvatel a jeho strukturu ovlivňuje

především distribuce nové rezidenční výstavby a procesy gentrifkace a suburbanizace. Od roku 1989 je patrné, že dochází k poklesu počtu obyvatel především v centru města, na sídlištích a vybraných oblastech vnitřního města. **Nejvyšších relativních přírůstků** dosáhly městské části (MČ), kde je **patrný rozvoj nové rezidenční výstavby** a s ní spojené přistěhování. Podle prognózy obyvatel IPR z roku 2022 by počet obyvatel měl růst prakticky ve všech pražských MČ, především však v oblastech s dostatkem volných ploch pro novou rezidenční výstavbu. Obecně platí, že populačně rostoucí oblasti dosahují nižších hodnot průměrného věku, vyššího podílu obyvatel v mladistvém věku a vyššího podílu cizinců. Hodnoty rezidenční segregace jsou v Praze relativně nízké a ani v posledních letech nedochází k jejímu růstu. V Praze je dlouhodobě patrný nejnižší počet sociálně vyloučených lokalit či území s velkou koncentrací sociálně ohrožených obyvatel ze všech krajů Česka.

Bydlení v Praze, respektive pražský bytový fond aktuálně čítá odhadem 721 tisíc bytů, přičemž zhruba 85 % bytů je soustředěno v bytových domech. Pozitivně lze hodnotit, že v posledním období dochází v Praze k mírnému zvyšování počtu bytů v relaci k počtu trvale bydlících obyvatel (na 1 byt připadají v průměru přibližně 2 obyvatelé) a pozvolně se zvyšuje i prostorový standard bydlení. V posledních 5 letech se na území Prahy **ročně dokončuje 5–6 tisíc nových bytů**. Počet zahajovaných bytů v roce 2022 dosáhl dokonce téměř 6,5 tisíc

bytů. Přesto ceny bytů (nových i starších) již překročily únosnou mez, kterou je velká část středně příjmových obyvatel ještě schopna akceptovat. V důsledku cenového vývoje na pražském rezidenčním trhu se výrazně **zhoršuje finanční dostupnost bydlení** a je tak v hlavním městě jednou z nejnižších v rámci Evropy. V důsledku přetrvávající privatizace obecního bytového fondu, kdy jen mezi lety 2011 a 2021 ubylo více než 33 tisíc obecních bytů, je nabídka dostupných a sociálních nájemních bytů nedostatečná.

Pražané jsou poměrně aktivní ve svém volném čase, jejich preference se mění s věkem, pohlavím, dosaženým vzděláním apod. Praha je jednou z nejoblíbenějších a nejintenzivněji navštěvovaných městských destinací Evropy.

Cestovní ruch zároveň představuje jedno z významných odvětví pražské ekonomiky, přináší ovšem **také negativní dopady na kvalitu života** místních obyvatel, především v centru města. Cestovní ruch se výrazně proměnil v souvislosti s pandemií covid-19 a návaznými ochrannými opatřeními. Zejména došlo k výraznému propadu intenzity a nárůstu podílu domácích turistů. Aktuální data nicméně naznačují návrat povahy turismu do doby před pandemií včetně doprovodných negativních jevů. Navzdory krátkodobé stagnaci cestovního ruchu **počet turistů i počet ubytovacích zařízení dlouhodobě narůstá**, oblast turistického centra se rozšiřuje a ovlivňuje stále více místních obyvatel. Segment individuálních krátkodobých pronájmů narušuje soukromí místních obyvatel, integritu místních komunit, nepřímé dopady jsou také vnímány v dostupnosti bydlení a cenách nemovitostí.

Lidé ve městě vykonávají rozličné činnosti, které se vrství, seskupují a prolínají. Lze vysledovat, že druhy činností a jejich dějová bohatost přímo souvisí s reliéfem krajiny a formováním prostředí vystavěného či přirozeného, tedy neoddelitelně souvisí se strukturou zastavění. Z analýz rozmanitosti provedených v podrobnosti na lokality a na gridy (100 x 100 m) a z analýzy míry využití vyplývá, že **nejintenzivněji využívané a obydlené je centrum města** a jeho okolí. Dále **rozmanitost** využití a **intenzita** činností velice **souvisí** jednak **se stářím struktury** – ve starších typech zástavby (rostlé město, bloková struktura a vesnická struktura) je vyšší a dále **s lokalitami podél městských tříd** a významných ulic a na jejich křížení.

• • •

5.2 Hodnoty území

Soupis **hodnot** zjištěných při aktualizaci Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP) upozorňuje na **nejvýznamnější součásti území oceňované z hlediska veřejného zájmu** (prvky, struktury, systémy, jejich části a kvality). Zjištěné **oceňované významy** jsou specifikovány v popisech hodnot s odkazy na související **indikátory cílů strategií** a na zobrazení ve výkresech či v knihách ÚAP, pakliže jejich fyzické projevy mohou být územním průmětem vhodně zobrazeny. V této podkapitole je uveden pouze výběr hodnot souvisejících s tématy této knihy. Přehled všech zjištěných hodnot v ÚAP je umístěn v kapitole 900.2.

h.0300.01.o Obecní bytový fond

Obecní bytový fond přispívá k dostupnosti bydlení a sociální soudržnosti. Obecní byty umožňují poskytovat zvýhodněné nájemné i pro skupiny obyvatel, které by si nemohly bydlení v Praze finančně dovolit. Město díky nim může ovlivňovat skladbu obyvatel tak, aby přispívala k sociální soudržnosti obyvatel a snižovala hrozbu sociálního vyloučení. Obecní bytový fond také rozšiřuje kontrolu Prahy nad nabídkou ubytování pro profese důležité pro chod města. Objekty s bytovým fondem ve správě Prahy oceňované ve smyslu této hodnoty jsou zobrazeny ve výkresu hodnot (→ Výkres O.1). (i.0300.01.009.01 / i.0300.01.010.01 / i.0300.05.003.02 / i.0300.05.001.02 / i.0300.05.009.01)

h.0300.02.o Obydlenost městského centra

Fungující bytový fond v centru města je důležitý pro vyváženou koncentraci využití na území Prahy. Obydlenost městského centra je dlouhodobě ohroženou hodnotou, jejíž ochranu vyžadují Strategický plán hl. m. Prahy [110] i Management plán Historického centra Prahy [111]. Tato hodnota má význam nejen pro centrum města, ale i pro kvalitu života v celé Praze. Zamezení vystěhovávání lidí z centra brání vzniku nežádoucích monofunkčních zón turistické či administrativní povahy i koncentraci nežádoucích a sociálněpatologických jevů jako kriminalita či nadměrné množství turistů. Části území s nevyváženou koncentrací činností ve městě, ve kterých je zvýšená míra ohrožení této hodnoty jsou zakresleny ve výkresu problémů (→ Výkres O.4). (i.0300.03.001.02 / i.0300.03.001.04 / i.0300.03.002.02 / i.0300.06.002.01 / i.0300.06.003.04)

-

5.3 Vyhodnocení cílů strategií v rozboru udržitelného rozvoje

Téma stručně představuje metodiku rozboru udržitelného rozvoje území (RURU) a jeho hlavní výsledky za tuto knihu. Vyhodnocení naplňování cílů strategií je zpracováno kvantitativně na základě datových řad indikátorů a je postaveno na vzájemném porovnání jejich skutečného a žádoucího trendu. Součástí vyhodnocení cílů strategií je popis dlouhodobého vývoje a z něj vyplývajícího aktuálního stavu naplněnosti vytyčeného cíle a vyhodnocení vztahů a vlivů mezi cíli. Výstupem RURU jsou pozitiva, negativa a problémy k řešení.

—————

Územně analytické podklady (ÚAP) obsahují vyhodnocení stavu a vývoje území, podmínek udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) (§ 62 zákona č. 283/2021 Sb.). **Rozbor udržitelného rozvoje území** zahrnuje následující výstupy (§ 4 odst. (3) vyhlášky č. 500/2006 Sb.):

- zjištění a **vyhodnocení pozitiv a negativ** v území pro jednotlivé tematické oblasti;
- **identifikaci vzájemných střetů záměrů na provedení změn** v území;
- **identifikaci střetů záměrů** na provedení změn v území s **limity využití území a hodnotami** v území;
- **určení problémů k řešení** v ÚPD, případně v územních studiích.

Kompletní **rozbor udržitelného rozvoje** vč. mezioborového přesahu se všemi výše uvedenými výstupy je uveden v **syntetické knize** 1100. Rozbor udržitelného rozvoje území v ÚAP hl. m. Prahy je založen na posouzení stavu a vývoje území pomocí **vyhodnocení naplňování cílů strategií** (→ 1.3.2 / 1100.2.2). Vyhodnocení naplňování cílů se **zpracovává pravidelně každé 4 roky** během úplně aktualizace ÚAP. Vyhodnocení cílů strategií je zpracováno v rámci jednotlivých **tematických** (→ 100–800) **a komplexních** (→ 1000) **knih**.

Vyhodnocení **naplňování cílů strategií** je postaveno na vzájemném **porovnání žádoucího a skutečného trendu** [112]. Žádoucí trend vychází z formulace cíle strategií, respektive směru trendu **indikátoru** pro naplnění daného cíle. Naopak skutečný trend představuje dlouhodobý trend vyplývající z dat indikátoru. Pro stanovení skutečného trendu jsou použity grafy metrik (dlouhodobé časové řady statistických dat) v **Katalogu indikátorů a metrik** na Portálu UAP ↗. Vyhodnocení křivky trendu je vztaženo k 08/2023. Pro každý

cíl strategií odborný garant IPR zpracoval textové **vyhodnocení dlouhodobého vývoje naplňování daného cíle** na základě dat (vč. krátkodobých trendů či zvratů a jejich příčin) a zhodnotil **aktuální stav naplněnosti tohoto cíle** (vč. dodržení limitů aj.). Dále odborníci IPR na základě dostupných dat a svých odborných znalostí **vyhodnotili vztahy a vlivy mezi cíli strategií**, u nichž popsali dopady naplňování či nenaplňování cílů strategií na jiné obory a specifikovali příčiny.

Výstupem vyhodnocení naplňování cílů strategií je **zjištění pozitiv a negativ** v území, a z nich vycházející **formulace problémů k řešení, kterým se věnuje** následující téma 5.4. Odborníci IPR definují **pozitiva a negativa** na základě dlouhodobého trendu vývoje a z něj vyplývajícího aktuálního stavu (ne)naplňování cílů strategií. **Nepopisují hypotetická** pozitiva a negativa, která by mohla nastat při naplňování nebo naopak při nenaplňování cílů strategií. Ve většině případů **při souladu trendů** (žádoucí = skutečný) definují **pozitiva**, naopak při **nesouladu trendů** (žádoucí ≠ skutečný) identifikují **negativa**. Pouze některá pozitiva a negativa nemusí respektovat toto pravidlo, protože vycházejí z aktuálního stavu naplňování cíle strategií (např. naplnění zákonných limitů aj.). Kompletní vyhodnocení naplňování cílů strategií je zpracováno v tématu 1100.3.1.1 a podrobný popis metodiky je uveden v tématu 1100.2.2.2. Přehled vyhodnocení naplňování cílů strategií této knihy je uveden v tabulce (→ Obr. 5.3.1).

-

5.3.1 Vyhodnocení cílů strategií pro knihu 300

IPR Praha 2024

kód indikátoru	indikátor	žádoucí trend	skutečný trend	vyhodnocení stavu a vývoje	vyhodnocení vztahu a vlivu	pozitiva	negativa
Obyvatelé							
i.0300.01.005.01	Úhrnná plodnost	růst ↑	růst ↑	V souladu se strategickým cílem dlouhodobě dochází k mírnému růstu úhrnné plodnosti. Růst je způsoben zejména zlepšováním ekonomické situace domácností. Růst úhrnné plodnosti v roce 2021 byl výjimečný a jedinečný a byl dán redukcí celkového počtu žen při Sčítání lidu, domů a bytů 2021.		– přirozená reprodukce obyvatel – vzhledem k dlouhodobému mírnému nárůstu úhrnné plodnosti je v delším časovém horizontu nižší potřeba imigrace obyvatel	– vyšší náklady na výstavbu školské infrastruktury
i.0300.01.006.01	Naděje dožití mužů	růst ↑	růst ↑	V souladu se strategickým cílem dlouhodobě dochází k růstu naděje dožití mužů. Růst je způsoben zejména zlepšováním úrovně zdravotnictví, ale také zdravějším životním stylem. Za roky 2020 a 2021 jsme sice byli svědky poklesu hodnoty naděje dožití mužů, šlo nicméně o výjimečnou situaci způsobenou šířením nemoci covid-19, jejímž důsledkem byl vyšší počet zemřelých.		– prodloužení délky života lidí – prodloužení ekonomické aktivity lidí – zvyšování příjmů do ekonomiky	– možné vyšší náklady na zdravotní péči a sociální služby
i.0300.01.006.02	Naděje dožití žen	růst ↑	růst ↑	V souladu se strategickým cílem dlouhodobě dochází k růstu naděje dožití žen. Růst je způsoben zejména zlepšováním úrovně zdravotnictví, ale také zdravějším životním stylem. Za roky 2020 a 2021 jsme sice byli svědky poklesu hodnoty naděje dožití žen, šlo nicméně o výjimečnou situaci způsobenou šířením nemoci covid-19, jejímž důsledkem byl vyšší počet zemřelých.		– prodloužení délky života lidí – prodloužení ekonomické aktivity lidí – zvyšování příjmů do ekonomiky	– možné vyšší náklady na zdravotní péči a sociální služby
i.0300.01.007.01	Podíl lidí s ukončeným základním vzděláním	pokles ↓	pokles ↓	V souladu se strategickým cílem dlouhodobě dochází k poklesu podílu lidí s nejvyšším dokonečným základním vzděláním. Důvodem je větší důraz na vzdělanost jako klíčový faktor uplatnitelnosti na trhu práce. Snižování podílu je dané také demografickým vývojem, kdy dochází k poklesu počtu obyvatel starších věkových kategorií, u kterých je vyšší podíl dokončeného základního vzdělání.		– rozvoj vzdělanosti společnosti – lepší uplatnitelnost lidí na trhu práce – prevence sociálního vyloučení a chudoby	
i.0300.01.007.04	Podíl osob s vysokoškolským vzděláním v populaci ve věku 15 a více let	stagnace → růst ↑	růst ↑	V souladu se strategickým cílem dlouhodobě dochází k růstu podílu lidí s ukončeným vysokoškolským vzděláním. Důvodem je větší důraz na vzdělanost jako klíčového faktoru uplatnitelnosti na trhu práce.		– rozvoj vzdělanosti společnosti – lepší uplatnitelnost lidí na trhu práce – prevence sociálního vyloučení a chudoby	
i.0300.01.009.01	Počet lidí bez střechy a bez bytu	pokles ↓	stagnace →	Postihnouti počtu lidí bez střechy a bez bytu (podle mezinárodní typologie ETHOS) je vždy problematické a je nutné vycházet z odborných odhadů. Vezmeme-li v úvahu v časové řadě prezentované výstupy ze třech realizovaných šetření bezdomovců (poslední z roku 2019), lze konstatovat, že počet lidí bez střechy a bez bytu je v Praze poměrně stabilní bez výrazných přírůstků, nicméně žádoucím trendem je snižování jejich celkového počtu.			– nižší kvalita života, sociální a ekonomické vyloučení lidí bez střechy a bez bytu – oslabování sociální soudržnosti a polarizace společnosti – vyšší náklady na sociální a zdravotní péči
i.0300.01.010.01	Počet sociálně vyloučených lokalit	pokles ↓	nelze	Vzhledem k omezenému rozsahu dat (dvou a méně časových řezů) nelze definovat trend a posoudit naplňování cíle. Vyhodnocení, formulace pozitiv, negativ a problémů k řešení plyne ze znalosti řešené problematiky a nelze ji podpořit delší časovou řadou dat. Strategickým cílem je minimalizace počtu vyloučených lokalit, jejichž vznik přináší městu negativní důsledky, a to především v reprodukci sociálních nerovností. Mezi roky 2006 a 2014 došlo k mírnému růstu počtu sociálně vyloučených lokalit. Růst byl nicméně daleko méně dynamický než v ostatních částech ČR (přibližně zdvojnásobený). Problém je nedostatek srovnatelných dat, kdy v současnosti nejsou dostupná aktuálnější data.			– reprodukce a další nárůst chudoby místních obyvatel a snížení jejich kvality života – v sociálně vyloučených lokalitách je obecně vyšší kriminalita (a vyšší podíl šedé ekonomiky) a s tím je spojena potřeba vyšších výdajů na bezpečnost a na sociální služby – vznik sociálně vyloučené lokality přináší stigmatizaci území, jejímž důsledkem je pokles cen nemovitostí a omezenější mobilita (možnost vystěhování), i omezení možností najít práci pro její obyvatele
i.0300.01.012.01	Podíl obyvatel věnujících se sportu alespoň jednou týdně	růst ↑	růst ↑	Cíl se trvale daří naplňovat. Je patrné, že v období covidu-19 zájem o pravidelný sport u obyvatel města výrazně vzrostl. A i když část obyvatel tyto pravidelné aktivity opustila, podíl počtu obyvatel, kteří sportují alespoň jednou týdně, trvale roste.	Pozitivním dopadem vyplývajícím z naplňování cíle je zvyšování aktivního životního stylu obyvatel, což má dopad na zlepšení kvality jejich života a zdraví a také na intenzivnější využívání sportovišť, hřišť sportovních zařízení a veřejného prostoru včetně parků. Dalším dopadem je zvýšení nároků na vybavenost a bezpečnost ve veřejném prostoru, konkrétně na veřejně přístupných hřištích, cyklostezkách. S intenzivnějším využitím souvisí také zvýšené nároky na údržbu těchto prostorů a zařízení (i.0800.10.004.01 / i.0800.10.009.01).	– zlepšení kvality života obyvatel města – zvýšení využití sportovních ploch, zařízení a veřejných prostranství	

kód indikátoru	indikátor	žádoucí trend	skutečný trend	vyhodnocení stavu a vývoje	vyhodnocení vztahu a vlivu	pozitiva	negativa
i.0300.01.019.01	Podíl obyvatel spokojených s životem v Praze	růst ↑	pokles ↓	Mezi lety 2017 a 2022 došlo k mírnému poklesu podílu obyvatel, kteří uvedli, že jsou spokojeni se životem v Praze. Oproti strategickému cíli se tedy nedaří zvyšovat subjektivně vnímanou kvalitu života v Praze. Nejde nicméně o problém k řešení, protože celková spojenost je dlouhodobě vysoká, deklaruje ji přibližně 80 % obyvatel Prahy. Ide se pouze o mírný pokles 2 p. b., který může souviset s poklesem reálných mezd a vyšší nejistotou budoucího vývoje.			– snižování kvality života – oslabování sociální soudržnosti a polarizace společnosti – pokles důvěry, možnost volby populistických politických stran
i.0300.01.022.03	Podíl osob ohrožených příjmovou chudobou nebo sociálním vyloučením	pokles ↓	pokles ↓	V souladu se strategickým cílem dlouhodobě dochází k mírnému poklesu podílu obyvatel ohrožených chudobou a sociálním vyloučením, přestože jsme v posledních 2 letech svědky jeho zvyšování. Nicméně celkově jsou rozdíly ve vývoji nízké. Indikátor proto, i s vědomím jeho komplikovanosti při vyhodnocení (především při mezinárodním srovnání), můžeme interpretovat jako stagnující, ale celkově nízký, nejde o problém.	V období klesající nezaměstnanosti dochází ke snižování ohrožení chudobou v populaci. V období ekonomického růstu klesá nezaměstnanost (i.0400.02.008.01), roste poptávka na trhu práce, rostou mzdy zaměstnanců a zlepšuje se tak i jejich materiální situace. Provázání ekonomického růstu a zlepšování podmínek nejchudších obyvatel je pozitivní vlastností celkového ekonomického systému.	– vyšší sociální soudržnost – vyšší kvalita života obyvatel – důvěra obyvatel v ekonomický a politický systém	
Hustota zalidnění							
i.0300.03.001.02	Hustota zalidnění v centru města	stagnace → růst ↑	nelze	Vzhledem k omezenému rozsahu dat (dvou a méně časových řezů) nelze definovat trend a posoudit naplňování cíle. Vyhodnocení, formulace pozitiv, negativ a problémů k řešení plyne ze znalosti řešené problematiky a nelze ji podpořit delší časovou řadou dat. Hustota zalidnění v centru města mezi sledovanými dvěma roky poklesla. Očekávaný vývoj podle Strategického plánu hl. m. Prahy je opačný, tedy vývoj není žádoucí a vzdalujeme se očekávanému cíli.	Snížení počtu obyvatel v centru města je důsledkem vysokého tlaku na změnu funkčního využití centra města. Městské centrum je vysoce atraktivní pro lokalizaci sídel a provozoven místních i nadnárodních firem. Pokles počtu obyvatel v městském centru má za následek zvyšování investic určených na provoz a údržbu veřejně přístupných prostranství na obyvatele. Snižování počtu obyvatel je projevem klesající kvality obytného prostředí městského centra (zhoršení bezpečnosti, nedostatečná veřejná vybavenost atd.). Klesající počet obyvatel rovněž indukuje zhoršenou dostupnost bytového fondu na území městského centra.		– pokračování vytlačování obyvatel z centra mj. v důsledku nárůstu firem, služeb a vybavenosti pro návštěvníky – nárůst využívání bytů pro všechny typy ubytování – zvyšování cen nájemného – zhoršení bezpečnosti – zvýšení požadavků na veřejnou dopravu
i.0300.03.001.04	Hustota zalidnění zastavěného území (stavové lokality)	stagnace → růst ↑	nelze	Vzhledem k omezenému rozsahu dat (dvou a méně časových řezů) nelze definovat trend a posoudit naplňování cíle. Vyhodnocení, formulace pozitiv, negativ a problémů k řešení plyne ze znalosti řešené problematiky a nelze ji podpořit delší časovou řadou dat.			
i.0300.03.002.02	Podíl počtu pracovních příležitostí v centru města na celkovém počtu pracovních příležitostí	pokles ↓	růst ↑	Cíl není naplňován, situace v centru se naopak zhoršuje. Mezi lety 2001 až 2014 došlo k výraznému nárůstu počtu pracovních míst v centru. Od roku 2014 je nárůst pracovních míst pozvolný, nicméně stále pracovní místa přibývají a obyvatel ubývá.	Přibývání pracovních míst v centru města souvisí s úbytkem jeho obyvatel. Nárůst sídel firem a služeb, především pro návštěvníky, vede ke zhoršení kvality života obyvatel, k úbytku běžných služeb a vybavenosti pro obyvatele. Vede ke zvýšení nákladů na údržbu a provoz veřejně přístupných prostranství na obyvatele. Zvyšují se rovněž ceny nájemného a dále požadavky na dopravu.	– podíl dojíždějících za prací do centra vytváří větší tlak na zlepšování modal splitu (dělby přepravní práce) a zlepšování kvality sítě hromadné dopravy – velký tlak na centrum města vede k soustavné péči o veřejný prostor a vysoký standard služeb	– úbytek trvale bydlících obyvatel a nárůst pracovních příležitostí (pro ubytovací zařízení, služby, úřady, zastoupení firem a komerční vybavenost) má za následek, že velká část pracujících dojíždí, což přispívá k větší dopravní zátěži – vytláčení městského centra v nočních hodinách souvisí se snížením kvality života obyvatel a negativně ovlivňuje bezpečnost
i.0300.03.003.01	Poměr hustoty zalidnění mezi městskou a příměstskou krajinou	stagnace → růst ↑	nelze	Vzhledem k omezenému rozsahu dat (dvou a méně časových řezů) nelze definovat trend a posoudit naplňování cíle. Vyhodnocení, formulace pozitiv, negativ a problémů k řešení plyne ze znalosti řešené problematiky a nelze ji podpořit delší časovou řadou dat. Poměr hustoty zalidnění městské a příměstské krajiny se mezi dvěma sledovanými roky snížil. Očekávaný vývoj podle strategického plánu je opačný, tedy vývoj není žádoucí a vzdalujeme se očekávanému cíli.	Negativním dopadem dlouhodobého vývoje poměru hustoty zalidnění mezi městskou a příměstskou krajinou je vytláčení města a intenzivnější zalidnění příměstské krajiny, což s sebou nese zvýšení požadavků na veřejnou dopravu, kterou lidé při dojíždění za prací, službami a do škol každodenně využívají. Tato změna je především vynucená zvýšením cen za byty a nájmy.		– finanční náročnost zabezpečení adekvátní dopravní obslužnosti příměstských území – nedostatečná občanská vybavenost příměstského území – zvyšování cen nájemného a cen nemovitostí

kód indikátoru	indikátor	žádoucí trend	skutečný trend	vyhodnocení stavu a vývoje	vyhodnocení vztahu a vlivu	pozitiva	negativa
Způsoby využití území							
i.0300.04.002.09	Index rozmanitosti využití lokalit městské krajiny	růst ↑	nelze	Vzhledem k omezenému rozsahu dat (dvou a méně časových řezů) nelze definovat trend a posoudit naplňování cíle. Vyhodnocení, formulace pozitiv, negativ a problémů k řešení plyne ze znalosti řešené problematiky a nelze ji podpořit delší časovou řadou dat. Došlo ke změně metodiky výpočtu rozmanitosti, kde kromě zahrnutí plošných výměr jednotlivých skupin druhů využití tak proběhlo i jejich „vážení“ pomocí bezrozměrného Pražského etalonu.	Vyšší rozmanitost, respektive vyšší medián Simpsonova indexu rozmanitosti ve všech lokalitách městské krajiny znamená lepší dostupnost a vyšší kvalitu života obyvatel těchto lokalit a obyvatel žijících v jejich sousedství.		
i.0300.04.003.01	Index rozmanitosti využití v lokalitách modernistické struktury	růst ↑	nelze	Vzhledem k omezenému rozsahu dat (dvou a méně časových řezů) nelze definovat trend a posoudit naplňování cíle. Vyhodnocení, formulace pozitiv, negativ a problémů k řešení plyne ze znalosti řešené problematiky a nelze ji podpořit delší časovou řadou dat. Došlo také ke změně metodiky výpočtu rozmanitosti, kde kromě zahrnutí plošných výměr jednotlivých skupin druhů využití tak proběhlo i jejich „vážení“ pomocí bezrozměrného Pražského etalonu.	Vyšší rozmanitost, respektive vyšší medián Simpsonova indexu rozmanitosti ve všech lokalitách modernistické struktury znamená lepší dostupnost a vyšší kvalitu života obyvatel těchto lokalit a snížení požadavků na dopravu veřejnou i osobní.		
Bydlení							
i.0300.05.001.02	Počet obecních bytů ve správě hl. m. Prahy nebo pražských MČ	stagnace → růst ↑	pokles ↓	Dlouhodobý trend není v souladu s trendem žádoucím, jelikož se počet obecních bytů do roku 2021 neustále snižoval. Intenzita meziročního poklesu se přibližně od roku 2016 pohybuje kolem 3 %, což je sice nižší tempo než v minulosti, avšak důvodem je zejména velmi nízký zbývající počet obecních bytů. Příčinou trvajících poklesů počtu svěřených bytů je především pokračující privatizace a velmi pomalé tempo městské rezidenční výstavby. Děje se tak navzdory nesporným snahám veřejné správy (např. založení Městské nájemní agentury, Pražské developerské společnosti) a změnám v celkovém přístupu města k problematice bydlení.	Nedostatečná výstavba finančně dostupných a sociálních bytů omezuje možnosti města pomoci osobám v bytové nouzi, čímž se zhoršují možnosti města řešit navazující socioekonomické problémy (např. bezdomovectví, sociální vyloučení) (i.0300.01.021.01).		– nedostatek dostupného a sociálního nájemního bydlení – oslabování vlivu města na trhu s byty – omezené možnosti města nastavit kvalitní bytovou politiku – marginalizace role městského bydlení na trhu s bydlením
i.0300.05.003.02	Počet dokončených obecních nebo obcí podpořených bytů	růst ↑	pokles ↓	Dlouhodobý trend není v souladu s trendem žádoucím. Poslední projekt obecní bytové výstavby realizovalo hl. m. Praha v roce 2007 a od té doby je realizován pouze nevýznamný počet obecních bytů, a to městskými částmi.	Nedostatek finančně dostupných a sociálních bytů omezuje možnosti města pomoci osobám v bytové nouzi, čímž se zhoršují možnosti města řešit navazující socioekonomické problémy (např. bezdomovectví, sociální vyloučení) (i.0300.01.021.01).		– nedostatečná nabídka finančně dostupných a sociálních bytů – omezené možnosti města nastavit kvalitní bytovou politiku
i.0300.05.003.04	Počet dokončených bytových jednotek za rok	růst ↑	růst ↑	Dlouhodobý trend je v souladu s trendem žádoucím. V letech 2011 až 2013 se počet dokončených bytů významně propadl v souvislosti s finanční krizí. Od té doby se bytová výstavba zintenzivňuje. V roce 2022 bylo dokončeno nejvíce bytů od roku 2009 zejména díky vysokému počtu zahájených projektů rezidenční výstavby v předchozím roce 2021 a dokončení projektů pozastavených v předšlých letech z důvodu pandemie covid-19.		– dlouhodobě rostoucí objem nabídky nového bydlení – efektivní využití stavebních pozemků v rámci města	
i.0300.05.008.01	Index dostupnosti vlastnického bydlení	pokles ↓	růst ↑	Dlouhodobý trend není v souladu s trendem žádoucím. Finanční dostupnost vlastnického bydlení se setrvale zhoršuje od roku 2014, zejména pak od roku 2017. Navzdory rostoucím průměrným mzdám zaostávají příjmy domácností stále výrazněji za nárůstem cen rezidenčních nemovitostí. Rostoucí ceny vyplývají z dlouhodobě nedostatečné nabídky bydlení vzhledem k vysoké poptávce. Nesoulad nabídky a poptávky po bydlení má několik vzájemně souvisejících příčin, mezi které lze zařadit pomalé tempo výstavby, rostoucí náklady na výstavbu, ekonomickou atraktivitu Prahy, posilující poptávku či poptávku po investičním bydlení, dále omezující nabídku bydlení. Dostupnost koupě vlastního bydlení v posledních letech zhoršují vysoké úrokové sazby hypoték a ekonomická nejistota.	Zhoršující se dostupnost vlastnického bydlení může zvýšit intenzitu vystěhování obyvatel s nízkými a středními příjmy z Prahy, což může v důsledku vést ke snížení sociální rozmanitosti města a posílit sociálně prostorovou separaci.	– vyšší poptávka po jiných formách právního užívání bytů mimo vlastnické bydlení	– rostoucí kupní ceny rezidenčních nemovitostí – nedostatečná nabídka bytů ke koupi – pomalé tempo růstu příjmů domácností – nedostupnost bydlení pro domácnosti s nízkými a středními příjmy – vyšší poptávka po nájemním bydlení vede k růstu cen pronájmů
i.0300.05.009.01	Index dostupnosti průměrného nájmu	pokles ↓	pokles ↓	Dlouhodobý trend je v souladu s trendem žádoucím. Dostupnost nájemního bydlení se zlepšila zejména mezi roky 2017 a 2021 z důvodu stabilně rostoucích příjmů domácností a stagnace, až poklesu cen tržního nájemného zapříčiněného snížením poptávky a zvýšením nabídky bytů k pronájmu v důsledku pandemie covid-19.		– pokles cen nájemního bydlení – zlepšení dostupnosti nájemního bydlení	

kód indikátoru	indikátor	žádoucí trend	skutečný trend	vyhodnocení stavu a vývoje	vyhodnocení vztahu a vlivu	pozitiva	negativa
Cestovní ruch							
i.0300.06.001.01	Průměrná doba pobytu turistů	růst ↑	pokles ↓	Dlouhodobý trend není v souladu s trendem žádoucím. Průměrná doba pobytu hostů v hromadných ubytovacích zařízeních Prahy se dlouhodobě snižuje. Jde o celosvětový trend, kdy se zkracuje doba pobytu na úkor pobytu ve více destinacích a zvyšuje frekvence pobytů v rámci jednoho roku. V posledních třech letech nicméně délka přenocování v Praze stagnuje, což patrně souvisí se změnami charakteru cestovního ruchu v souvislosti s pandemií covid-19. Délka pobytu výrazněji neklesala navzdory rostoucímu podílu domácích turistů, kteří obecně tráví v Praze méně nocí než zahraniční návštěvníci, a zároveň se délka jejich pobytu v Praze výrazněji nezměnila oproti době před pandemií. Příčinou stagnace je tedy patrně stále velmi omezený počet východoasijských turistů, jejichž doba pobytu dlouhodobě patří k nejnižším (např. Číňané, Jihokorejci). Dalším důvodem může být rostoucí počet zahraničních návštěvníků ze sousedních zemí a mírný nárůst délky jejich pobytu (např. Slováci, Poláci).	Nízká průměrná doba pobytů hostů vede ke koncentraci návštěvníků v okolí hlavních turistických atrakcí (centra města). Intenzivnější turistické zatížení může následně přispívat k nárůstu hluku a znečištění a k vyšší koncentraci služeb zaměřených na turisty s následným vytlačením jiných městských funkcí a potenciálně ke zvyšující se monofunkčnosti centra Prahy (i.0100.07.011.01).		<ul style="list-style-type: none"> – primární koncentrace návštěvníků do centra města – nižší příjmy pro město – povrchní a rychlé zážitky, spotřební návštěva města bez hlubšího kontaktu s prostředím – nárůst hluku a znečištění vlivem nárůstu nekultivovaného způsobu trávení volného času návštěvníků – nárůst různých druhů turistických pastí a problémových provozů koncipovaných pro krátkodobé návštěvníky
i.0300.06.001.02	Podíl opakovaných zahraničních návštěv	růst ↑	růst ↑	Podíl opakovaných návštěv Prahy zahraničními turisty se zvyšuje. Rostoucí trend je z dlouhodobého hlediska žádoucí, jelikož opakovaně přijíždějící turisté jsou ochotni zůstat déle, navštívit více míst mimo nejvíce turisticky exponované části a poznat město a jeho kulturu hlouběji. Vývoj je nicméně zapotřebí vnímat v kontextu pandemie covid-19, jelikož před jejím nástupem se podíl opakovaných příjezdů dlouhodobě snižoval. Obrat trendu patrně souvisí se zvyšujícím se podílem turistů ze sousedních a ostatních blízkých evropských zemí během pandemických let (např. Němci, Slováci, Poláci). U těchto skupin návštěvníků je pravděpodobnost, že Prahu již v minulosti navštívili, vyšší než v případě turistů ze vzdálenějších zemí. Uvedený pozitivní trend je tedy zatím nutné hodnotit s opatrností, zvláště v situaci, kdy vývoj trhu cestovního ruchu za rok 2022 indikuje potenciální návrat do stavu před pandemií.	Rostoucí podíl opakovaných návštěv Prahy podporuje dekoncentraci turistů mimo centrum města a celkovou kultivaci trávení volného času návštěvníků. V důsledku toho se mohou snižovat negativní jevy spojené s koncentrací turistů v centru, například snížení hluku a znečištění (i.0100.07.011.01).	<ul style="list-style-type: none"> – dekoncentrace návštěvníků mimo přetížené centrální lokality – vyšší příjmy pro město – hlubší zážitky s výraznějším kontaktem s místním prostředím – kultivace trávení volného času návštěvníků – potenciální úbytek různých druhů turistických pastí a problémových provozů koncipovaných pro krátkodobé návštěvníky 	
i.0300.06.002.01	Hustota hromadných ubytovacích zařízení v centru města	stagnace →	růst ↑	Cíl není dlouhodobě naplňován. Turistické zatížení území ukazuje, kolik lůžek na jednotku plochy se v průměru nachází v destinaci. Vyšší zatížení ukazuje na turisticky intenzivnější využívání prostoru, které může vést až k jeho přetížení a ke konfliktům v daném prostoru. Od roku 2012 je patrně zvyšující se turistické zatížení v městských částech Praha 1 a Praha 2. Mírná stagnace posledních tří let spíše souvisí s poklesem intenzity cestovního ruchu v návaznosti na protiepidemická opatření než s aktivní politikou města v oblasti cestovního ruchu.	Intenzivnější turistické zatížení může přispívat ke zvýšení hlukové zátěže centra (i.0100.07.011.01). Rostoucí počet lůžek může také vést k vyšší koncentraci ubytovacích služeb, vytlačení jiných městských funkcí a potenciálně ke zvyšující se monofunkčnosti centra Prahy.		<ul style="list-style-type: none"> – zvyšující se tlak na turistické využití území v historickém centru Prahy způsobující přetížení území, vysokou koncentraci návštěvníků a vytváření konfliktního prostředí ve městě
i.0300.06.002.03	Podíl využití hromadných ubytovacích zařízení v nejméně navštěvovaném měsíci	růst ↑	pokles ↓	Čisté využití lůžek (tzn. hotelová obsazenost) v nejméně navštěvovaném měsíci není v souladu s žádoucím trendem a po mírném růstu od roku 2019 klesá. Klesající trend zapříčinil nástup pandemie nemoci covid-19 a navazují protiepidemická opatření, která významně omezila intenzitu cestovního ruchu. Zejména v měsících s nejpřísnějšími restrikcemi dosáhla obsazenost velmi výrazně nízkých hodnot. Na druhou stranu obsazenost ubytovacích zařízení poklesla ve všech měsících let 2020 až 2022 oproti rokům před nástupem pandemie. Sezónnost cestovního ruchu je tedy třeba hodnotit v kontextu globálního vývoje posledních let, zvláště v situaci, kdy charakter vývoje trhu cestovního ruchu za rok 2022 indikuje potenciální návrat do stavu před pandemií.			<ul style="list-style-type: none"> – nerovnoměrná návštěvnost Prahy v průběhu roku – vyšší závislost trhu na hlavní sezóně – vyšší tlak na město v nejnávštěvovanějších měsících
i.0300.06.003.03	Podíl přenocování domácích návštěvníků	růst ↑	růst ↑	Navzdory závislosti cestovního ruchu na zahraniční poptávce se postupně daří zvyšovat podíl domácích návštěvníků, což napomáhá diverzifikaci a udržitelnosti trhu cestovního ruchu. Výrazný nárůst podílu domácích turistů ovlivnila v posledních třech letech pandemie covid-19 a s ní přijatá opatření. Ta více omezila příjezd turistů zahraničních než tuzemských, navzdory poklesu absolutního počtu také ve skupině návštěvníků z ČR. Tento vývoj pramení z omezených možností vycestování rezidentů do zahraničí a hledání alternativních turistických cílů v tuzemsku, ale také s kampaní Prahy zaměřenou na aktivní přilákání domácích turistů. Stav v roce 2022 ukazuje opětovný pokles podílu domácích turistů, nicméně stále zůstává relativně vysoký, což může indikovat pokračující zvyšující se trend nastavený již před pandemií. Vývoj je nicméně nutné vnímat v kontextu globálních vlivů zabraňujících intenzivnějšímu nárůstu počtu zahraničních turistů (omezené počty asijských či ruských turistů).		<ul style="list-style-type: none"> – prodloužení turistické sezóny – diverzifikace zdrojových trhů umožňující udržitelný rozvoj cestovního ruchu – návštěvníci s vyšší ochotou navštívit atraktivitu mimo hlavní turistické trasy – vyšší míra a pozitivnější interakce návštěvníků s místními obyvateli – méně sezónních výkyvů v návštěvnosti 	<ul style="list-style-type: none"> – nižší příjmy pro stát, město a komerční subjekty (např. ubytovací a gastronomická zařízení)

kód indikátoru	indikátor	žádoucí trend	skutečný trend	vyhodnocení stavu a vývoje	vyhodnocení vztahu a vlivu	pozitiva	negativa
i.0300.06.003.04	Podíl přenocování turistů v hromadných ubytovacích zařízeních v městských částech Praha 1 a Praha 2 k celkovému počtu přenocování turistů v Praze	pokles ↓	růst ↑	Dlouhodobý vývoj není v souladu s žádoucím trendem. Podíl ubytovaných hostů v hromadných ubytovacích zařízeních v městských částech Praha 1 a Praha 2 na celkovém počtu přenocování turistů v Praze se od roku 2000 zvyšuje. Cestovní ruch v Praze se významně koncentruje do oblasti Památkové rezervace v hl. m. Praze, čímž se vytváří tlak na území, prostor a jeho využití, i na samotný život pravidelných uživatelů města (např. rezidenti, pracující, studenti).	Intenzivnější koncentrace turistů do centra může přispívat ke zvýšení hlukové zátěže centra, vyšší koncentrací služeb zaměřených na turisty a k následnému vytlačení jiných městských funkcí a potenciálně ke zvyšující se monofunkčnosti centra Prahy.		– umocňování koncentrace a z ní plynoucí zvyšující se tlak na historické centrum města a jeho využití pro turistické aktivity
i.0300.06.010.01	Počet kongresů a konferencí s mezinárodní účastí	růst ↑	pokles ↓	Podle údajů PCB počet kongresů a konferencí s mezinárodní účastí z dlouhodobého hlediska klesá. V posledních letech dochází ale k opětovnému nárůstu počtu akcí, odvětví se vzpamatovává z pandemie koronaviru v letech 2020-2021.	S růstem globální ekonomiky roste i české a potažmo pražské hospodářství, což se odráží i na počtu konferencí a kongresů konaných v Praze. Vyšší počet mezinárodních akcí ve městě láká do Prahy nové ekonomické aktivity a kapitál, a tak zvyšuje její globální konkurenceschopnost. Návštěvníci konferencí a kongresů jsou vnímáni jako více loajální, zůstávají v destinaci déle a jsou ochotni více utráct. Vývoj počtu kongresových účastníků tedy do jisté míry ovlivňuje i indikátory turistické aktivity, jako např. (klesající) délku strávenou ve městě (i.0300.06.001.01).	<ul style="list-style-type: none"> – růst atraktivitu a konkurenceschopnosti Prahy z pohledu investorů – větší význam města v zahraničí – vyšší počet návštěvníků, kteří průměrně zůstanou v Praze větší počet dnů a utratí v místě více peněz – růst kongresového průmyslu – vyšší podíl sofistikovanějších a více bonitních návštěvníků se zájmem o místní prostředí a vyšší ochotou k návratu – prodloužení turistické sezóny (akce se většinou pořádají mimo hlavní turistickou sezónu) 	

5.4 Problémy k řešení související s využitím území

Téma navazuje na vyhodnocení cílů strategií této knihy a stručně představuje, jak jsou formulovány dva ze tří typů problémů k řešení, které vycházejí právě z vyhodnocení indikátorů. Jde o problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) a problémy k řešení mimo ÚPD. Součástí tématu je i soupis problémů defnovaných ve vazbě na indikátory této knihy.

Konečným výstupem rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP je **formulace problémů k řešení**. Dva ze tří typů problémů k řešení jsou odborníky IPR formulovány na základě vyhodnocení stavu a vývoje naplňování cílů strategií. Problémy k řešení jsou **formulací příčiny či projevu negativ** popsanych v rámci vyhodnocení naplňování cílů strategií. Mohou být také formulovány jako **možná hrozba** plynoucí z pokračující, negativně se vyvíjející situace. Mimo problémy k řešení stanovené z vyhodnocení naplňování cílů strategií definují odborníci **problémy k řešení vycházející ze střetů** (→ 1100.3.3.3). Celkový přehled problémů k řešení je zpracován v podkapitole 1100.3.3. Problémy k řešení založené na **vyhodnocení cílů strategií** dělíme na dva typy:

- _____ **problémy k řešení v ÚPD** – problémy, které lze řešit v územně plánovací dokumentaci (zejména územní plán a regulační plán) (→ 1100.3.3.1);
- _____ **problémy k řešení mimo ÚPD** – ostatní klíčové problémy území, které lze řešit ostatními nástroji územního plánování mimo územně plánovací dokumentaci (zejména územní studie) nebo jsou klíčovým podkladem pro strategické dokumenty hl. m. Prahy, jednotlivých městských částí i pro politickou reprezentaci (→ 1100.3.3.2).

Formulované problémy k řešení **nepředstavují návrh řešení**, ale definují daný problém a vytvářejí podklad pro ÚPD, územní studie, strategické dokumenty aj., jejichž úkolem je navrhnout řešení pomocí vhodných a jim dostupných nástrojů. ÚAP definují pouze **problémy s celoměstským významem**.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD

Bydlení

- _____ **pd.0300.01.o** – nedostatek rozvojových lokalit připravených pro bytovou výstavbu (i.0300.05.008.01)
- _____ **pd.0300.02.o** – nedostatečně vymezené podmínky výstavby nového bydlení s cílem zlepšit dostupnost nově postavených rezidenčních nemovitostí (i.0300.05.008.01)

Cestovní ruch

- _____ **pd.0300.03.o** – koncentrace turistických aktivit na relativně malém území centra a z ní plynoucí zvyšující se tlak na proměnu jeho využití orientovaného na turismus a negativně ovlivňujícího hodnotu architektonického dědictví (i.0300.06.002.01 / i.0300.06.003.04) (→ Výkres 0.4)

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ MIMO ÚPD

Obyvatelé

- _____ **pm.0300.01.ok** – zvyšování sociální exkluze, zvyšující se polarizace společnosti a s tím spojená rizika (kriminalita, nezaměstnanost, nižší kvalita života) (i.0300.01.009.01)
- _____ **pm.0300.02.ok** – vyšší nároky na vybavenost sportovišť (i.0300.01.012.01)
- _____ **pm.0300.03.ok** – vyšší nároky na bezpečnost veřejných prostranství, značení cyklostezek, drah pro inline dráhy apod. (i.0300.01.012.01)
- _____ **pm.0300.04.ok** – vyšší nároky na údržbu sportovišť, cyklostezek (i.0300.01.012.01)

Hustota zalidnění

- _____ **pm.0300.05.ok** – nedostatečné prosazování principu cílů územního plánování o hospodárném využívání zastavěného území (§ 18 odst. (4) stavebního zákona (SZ)) (i.0300.03.003.01)
- _____ **pm.0300.06.ok** – nevyváženost délky stavebního procesu mezi souvisle vystavěným prostředím a příměstskou krajinou (i.0300.03.003.01)
- _____ **pm.0300.07.ok** – malá podpora bydlení v objektech ve vlastnictví města a městských částí (i.0300.03.001.02)
- _____ **pm.0300.08.ok** – neexistující koncepce rozvoje obytnosti území a tím podpora trvale bydlících v centru města (i.0300.03.002.02)
- _____ **pm.0300.09.ok** – chybí programy na podporu vytváření pracovních příležitostí mimo centrum města (i.0300.03.002.02)

Bydlení

- _____ **pm.0300.10.ok** – probíhající privatizace obecního bytového fondu (i.0300.05.001.02)
- _____ **pm.0300.11.ok** – nekoordinované bytové politiky na úrovni Prahy a jednotlivých městských částí (i.0300.05.001.02)
- _____ **pm.0300.12.ok** – nedostatek stavebních projektů obecního bydlení s aktivní účastí města (i.0300.05.001.02)
- _____ **pm.0300.13.ok** – nedostatečně rozvinuté nástroje pro navýšení počtu obecních bytů mimo jejich přímou výstavbu (např. výkup bytů) (i.0300.05.001.02)
- _____ **pm.0300.14.ok** – nedostatečně rozvinuté jiné formy právního užívání bytů mimo vlastnické bydlení (i.0300.05.008.01)
- _____ **pm.0300.15.ok** – nedostatečně rozvinuté nástroje omezující poptávku po spekulativních investicích na trhu rezidenčních nemovitostí a bytů v krátkodobém pronájmu (i.0300.05.008.01)

- _____ **pm.0300.16.ok** – riziko zhoršení dostupnosti nájemního bydlení v souvislosti s růstem poptávky, růstem cen nájemních bytů a ekonomickou nejistotou v době po pandemii covid-19, která dále ovlivňuje příjmy a výdaje domácností (i.0300.05.009.01)
- _____ **pm.0300.17.ok** – omezené možnosti řešení problémů navázaných na nedostatečné kapacity pro podporu osob v bytové nouzi (např. bezdomovectví, sociální vyloučení) (i.0300.05.003.02 / i.0300.05.001.02)
- _____ **pm.0300.18.ok** – nedostatek dostupného a sociálního bydlení (i.0300.05.008.01)
- _____ **pm.0300.19.ok** – hrozba zintenzivnění vystěhování domácností s nízkými a středními příjmy mimo Prahu (i.0300.05.008.01)
- _____ **pm.0300.20.ok** – nedostatek stavebních projektů obecního bydlení s aktivní účastí města (i.0300.05.003.02)
- _____ **pm.0300.21.ok** – pasivní role města jako aktéra pro vytváření podmínek pro výstavbu obecního bydlení (např. využití rozvojových lokalit, nástroje pro získání nových pozemků) (i.0300.05.003.02)
- _____ **pm.0300.22.ok** – hrozba nesouladu objemu nabídky nově dokončených bytů s intenzitou poptávky a s tím související nástup negativní doprovodných jevů (rostoucí nedostupnost bydlení, růst cen bydlení apod.) (i.0300.05.003.04)
- _____ **pm.0300.23.ok** – riziko stagnace bytové výstavby v důsledku negativního makroekonomického vývoje v době po pandemii covid-19 (i.0300.05.003.04)

Cestovní ruch

- _____ **pm.0300.24.ok** – hrozba návratu trhu cestovního ruchu do doby před pandemií covid-19 a související snížení podílu domácích návštěvníků (i.0300.06.003.03)
- _____ **pm.0300.25.ok** – vysoká závislost služeb spojených s turistickým ruchem na zahraničním trhu a zahraničních návštěvnících (i.0300.06.003.03)
- _____ **pm.0300.26.ok** – nedostatek turistických atraktivit a architektonických dominant mimo historické centrum Prahy, resp. jejich nedostatečné využití a propagace (i.0300.06.003.04)
- _____ **pm.0300.27.ok** – nejasné strategie pro udržitelný rozvoj turistického ruchu (včetně tzv. slow turismu) (i.0300.06.001.01)
- _____ **pm.0300.28.ok** – preference příjmů z rozvoje turistického ruchu před potřebami stálých obyvatel dotčených městských částí i obyvatel celé Prahy (i.0300.06.001.01)
- _____ **pm.0300.29.ok** – absence nabídky služeb a aktivit pro turisty, které jsou spojeny s místním prostředím a využívají místní potenciál (zdroje i lidský kapitál) (i.0300.06.001.01)

- **pm.0300.30.ok** – možný návrat nežádoucího klesajícího trendu v podílu opakovaných zahraničních návštěv z doby před pandemií covid-19 (před 2019) a rozvoj návazných negativních důsledků spojených s poklesem podílu opakovaných návštěv zahraničních turistů (i.0300.06.001.02)
- **pm.0300.31.ok** – nevyvážený počet kvalitních kulturních akcí a programů mezi hlavní sezónou a mimo ni (i.0300.06.002.03)
- **pm.0300.32.ok** – absence strategie pro oslovení návštěvníků s vyšší ochotou návštěvy mimo hlavní sezónu (i.0300.06.002.03)
- **pm.0300.33.ok** – nedostatečné dopravní propojení s dalšími velkými městy v EU a významnými regiony světa (i.0300.06.010.01 / i.0800.11.005.01)
- **pm.0300.34.ok** – nedostatečná efektivita komunikace a propagace Prahy v zahraničí, nedostatečná kvalita infrastruktury (i.0300.06.010.01)
- **pm.0300.35.ok** – nedostatečná propagace Prahy jako destinace vhodné pro kongresy a konference (i.0300.06.010.01)
- **pm.0300.36.ok** – absence velkých domácích firem se sídlem v ČR a zastoupením v zahraničí (i.0300.06.010.01)
- **pm.0300.37.ok** – nedostatečná spolupráce se zahraničními i domácími společnostmi na pořádání asociačních setkání v Praze (i.0300.06.010.01)
- **pm.0300.38.ok** – riziko opakování úpadku během covid-19 (i.0300.06.010.01)
- **pm.0300.39.ok** – riziko opakování úpadku mezinárodních kongresů a konferencí nad 50 osob během covid-19 (i.0300.06.010.01)

Problémy plynoucí z více tematických celků

- **pm.0300.40.ok** – chybějící regulativy v oblasti ubytování a absence důsledného vymáhání platných zákonů (i.0300.03.001.02 / i.0300.06.002.01)
- **pm.0300.41.ok** – objekty k bydlení užívané pro ubytování bez rekolaudace k jinému využití (i.0300.03.001.02 / i.0300.06.002.01)

6. REJSTŘÍKY A SEZNAMY

6.1 Sledované jevy

číslo jevu	název jevu	výskyt jevu v ÚAP obce	vztah k tématu
A001	zastavěné území	4.1.1 Kategorizace způsobu využití	souvislost
A001a	plochy s rozdílným způsobem využití	4.1.1 Kategorizace způsobu využití	souvislost
		4.1.2 Převažující využití	souvislost
		4.1.3 Míra využití území	souvislost
		4.2.1 Polyfunkční využití	souvislost
		4.2.2 Rozmanitost využití	souvislost
A002	zařízení výroby	3.1.2 Průmyslová výroba	souvislost
		3.3.3 Produkční plochy	naplnění jevu
		4.1.1 Kategorizace způsobu využití	souvislost
		4.1.3 Míra využití území	souvislost
A003	zařízení občanského vybavení	3.1.3 Rekreace a kulturní život	souvislost
		4.1.3 Míra využití území	souvislost
		4.2.3 Dostupnost využití	souvislost
A004a	brownfieldy	3.3.3 Produkční plochy	souvislost
A093b	terminály a logistická centra	3.3.3 Produkční plochy	souvislost
B001	vývoj počtu obyvatelstva	1.2.1 Lidé ve městě	souvislost
		1.2.2 Faktory vývoje města	souvislost
		2.1.1 Dlouhodobý populační vývoj	naplnění jevu
		2.1.2 Přirozený přírůstek obyvatel	naplnění jevu
		2.1.3 Migrace obyvatel	naplnění jevu
		2.1.4 Prognóza populačního vývoje	naplnění jevu
		2.1.5 Věková struktura a demografické stárnutí	souvislost
		2.1.6 Cizinci	souvislost
		2.3.2 Změny v prostorové distribuci obyvatel	souvislost
2.3.4 Prognóza obyvatel podle MČ	souvislost		
B001	vývoj počtu obyvatelstva	3.1.1 Bydlení	souvislost

číslo jevu	název jevu	výskyt jevu v ÚAP obce	vztah k tématu
B002a	věkové složení obyvatelstva	1.2.3 Procesy ovlivňující současná města	souvislost
		2.1.2 Přirozený přírůstek obyvatel	souvislost
		2.1.5 Věková struktura a demografické stárnutí	naplnění jevu
		2.3.3 Prostorové aspekty stuktury obyvatel	souvislost
B004a	vzdělanostní složení obyvatelstva	1.2.3 Procesy ovlivňující současná města	souvislost
		2.1.7 Socioekonomická struktura obyvatel a sociální nerovnosti	naplnění jevu
		2.3.3 Prostorové aspekty stuktury obyvatel	souvislost
B009a	vyjíždka a dojíždka do zaměstnání a škol	2.2.1 Dojíždějí	naplnění jevu
B011	výstavba domů a bytů	3.2.1 Základní charakteristiky domovního a bytového fondu	souvislost
		3.2.2 Bytová výstavba	naplnění jevu
B012a	obydlenost bytového fondu	2.3.1 Hustota zalidnění	souvislost
		3.2.1 Základní charakteristiky domovního a bytového fondu	naplnění jevu
		3.2.3 Dostupnost bydlení a bytová politika	souvislost
B013	stáří a struktura bytového a domovního fondu	3.1.1 Bydlení	souvislost
		3.2.1 Základní charakteristiky domovního a bytového fondu	naplnění jevu
B015	rekreační oblasti	4.1.1 Kategorizace způsobu využití	souvislost
		4.1.2 Převažující využití	souvislost
B017	kapacita a kategorie ubytovacích zařízení	2.2.2 Turisté a návštěvníci	souvislost
		3.5.1 Charakteristika cestovního ruchu	naplnění jevu
		3.5.2 Ubytování návštěvníků	naplnění jevu
		3.5.3 Dopady a přínosy cestovního ruchu	souvislost
B022	podíl zemědělské půdy z celkové výměry územního celku	3.3.1 Využití půdy	naplnění jevu
B023a	podíl druhů pozemků z celkové výměry zemědělské půdy	3.3.1 Využití půdy	naplnění jevu
		3.3.2 Městské zemědělství	souvislost
B027a	podíl jednotlivých druhů pozemků z celkové výměry územního celku	3.3.1 Využití půdy	souvislost

Pozn.: Jevy, které se na území hl. m. Prahy nevyskytují, nejsou ve výčtu uvedeny.

6.2 Související legislativa

Obecně platné předpisy a nařízení jsou uváděny v posledním platném znění ve znění pozdějších předpisů, pokud není uvedeno jinak.

Zákony

Zákon č.565/1990 Sb. České národní rady o místních poplatcích

Zákon č.283/2021 Sb., stavební zákon

Vyhlášky

Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti

Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Nařízení

Nařízení č.15/2022 Sb. hl. m. Prahy – pražské stavební předpisy – Nařízení hlavního města Prahy, kterým se mění nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č.14/2018 Sb. hl. m. Prahy a nařízení č. 8/2022

Usnesení

Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 380, přijato dne 2. 3. 2020, k návrhu „Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hlavního města Prahy“

6.3 Citované zdroje

- Brabec, Tomáš.** *Demografie*. [autor knihy] IPR Praha. Analýza infrastrukturních potřeb hl. m. Prahy. Praha : IPR Praha, 2019.
- . *Populační vývoj a výhled Prahy*. [autor knihy] IPR Praha. Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti. Praha : IPR Praha, 2023.
- . *Populační vývoj a sociální struktura obyvatel Prahy v kontextu evropských měst*. Praha : IPR Praha, 2022.
- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.** *Prognóza obyvatel a vybavenosti v Praze v roce 2022. 2/ Populační vývoj a výhled Prahy – verze k projednání*. Praha : IPR Praha, 2023.
- . *Produkční plochy v Praze: Analýza stavu a vývoje produkčních ploch mezi roky 2012 a 2022*. Praha : IPR Praha, 2023.
- Novák, Jakub a Temelová, Jana** . *Každodenní život a prostorová mobilita mladých Pražanů: pilotní studie využití lokalizačních dat mobilních telefonů*. Sociologický časopis/Czech Sociological Review. 2012, Sv. V, 48.
- Sýkora, Luděk a Sýkorová, Ivana.** *Růst a úpadek metropole: věčné téma výzkumu měst*. Geografie. 2007, Sv. CXII, 3.
- Drbohlav, Dušan a Uherek, Zdeněk.** *Reflexe migračních teorií*. Geografie–Sborník České geografické společnosti. 2007, Sv. CXII, 2.
- Hampl, Martin.** *Geografická organizace společnosti v České republice: transformační procesy a jejich obecný kontext*. Praha : Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2005.
- Brabec, Tomáš.** *Uzavřené rezidenční areály a rezidenční separace v Praze*. Praha : Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2014.
- Knox, Paul L. a Pinch, Steven.** *Urban social geography: an introduction*. Harlow : Pearson Education, 2009.
- Musil, Jiří.** *Co je urbanizace*. [autor knihy] Eduard Maur, Pavla Horská a Jiří Musil. Zrod velkoměsta. Urbanizace českých zemí a Evropa. Praha : Paseka, 2002, stránky 7-53.
- Sýkora, Luděk.** *Globalizace a její společenské a geografické důsledky*. [autor knihy] P. Jehlička, J. Tomeš a J. Daněk (eds.). Stát, prostor, politika: vybrané otázky politické geografie. Praha : Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, 2000.
- Lesthaeghe, Ron.** *The Unfolding Story of the Second Demographic Transition*. Population and development review. 36, 2010, 2.
- van de Kaa, Dirk J.** *Idea of a Second Demographic Transition in Industrialized Countries*. Tokyo : Sixth Welfa-

re Policy Seminar of the National Institute of Population and Social Security, 2002.

- Ouředníček, Martin.** *Sociální geografie Pražského městského regionu*. Praha : Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2006.
- Ouředníček, Martin a Temelová, Jana.** *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Praha : Academia, 2012.
- Sýkora, Luděk.** *Transformace fyzického a sociálního prostředí Prahy*. Martin Hampl. Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice. Praha : Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, 1996.
- . *Processes of socio-spatial differentiation in post-communist Prague*. Housing Studies. 1999, Sv. XIV, 5.
- . *Proměny postsocialistických metropolí*. Geografické rozhledy. 2014, Sv. XXIII, 4.
- Sýkora, Luděk a Bouzarovský, Stefan** . *Multiple transformations: Conceptualising the post-communist urban transition*. Urban Studies. 2012, Sv. XLIX, 1.
- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.** *Územní plán hlavního města Prahy: Metropolitní plán: Koncept odůvodnění. Třetí upravené souhrnné vydání*. Praha : IPR Praha, 2018. ISBN 978-80-87931-71-4.
- . <https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-praha-5000/>. app.iprpraha. [Online]
- ppm factum research.** *Kvalita života Pražanů: výsledky průzkumu obyvatel*. Praha : autor neznámý, 2022.
- Brabec, Tomáš, a další.** *Spokojenost a kvalita života Pražanů. Výsledky průzkumu obyvatel*. Praha : IPR Praha, 2021.
- Hulíková Tesárková, Klára a Dzúrová, Dagmara.** *Pandemie covidu-19: rozdílné dopady podle věku*. Geografické rozhledy. 2021, Sv. I, 31.
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.** *Metodika přípravy veřejných strategií*. Portál strategické práce v České republice. [Online] 12 2018. [Citace: 14. 07 2023.] <https://mmr.gov.cz/cs/microsites/portal-strategie-prace-v-ceske-republice/nastroje-a-metodicka-podpora/vystupy-projektu>.
- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.** *Strategický plán hl. m. Prahy: návrhová část - aktualizace 2016*. Praha : IPR Praha, 2016. ISBN 978-80-87931-63-9.
- . *Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze*. Praha : IPR Praha, 2021.
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor sociálních věcí.** *Strategie prevence, snižování negativních dopadů a ukončování bezdomovectví v Praze do roku 2030*. Praha : MHMP, 2022.
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury a cestovního ruchu.** *Koncepce hl. m. Prahy pro oblast integrace cizinců*. Praha : MHMP, 2021.

- . *Koncepce politiky hl. m. Prahy ve vztahu k národnostním menšinám 2021-2025*. Praha : MHMP, 2020.
- Prague City Tourism.** *Koncepce příjezdového cestovního ruchu hl. m. Prahy*. Praha : Prague City Tourism, 2020.
- Úřad vlády ČR, odbor pro udržitelný rozvoj.** *Strategický rámec Česká republika 2030*. Praha : Polygrafie Úřadu vlády ČR, 2017.
- Evropská unie.** *Evropa 2020*. Evropská komise. [Online] 03. 03 2010. [Citace: 14. 06 2023.] https://www.dataplan.info/img_upload/7bdb1584e3b8a53d-337518d988763f8d/Evropa_2020.pdf.
- Brabec, Tomáš.** *Demografie, bydlení a veřejná vybavenost: Demografie Analýza a prognóza geografického vývoje Prahy*. Praha : IPR Praha, 2015.
- . *Analýza infrastrukturních potřeb hl. m. Prahy (zaměřená na infrastrukturu vybrané občanské vybavenosti): Demografie*. Praha : IPR Praha, 2019b.
- ppm factum research.** *Analýza nepřihlášených obyvatel hl. m. Prahy*. Praha : autor neznámý, 2022.
- Burcin, Boris a Kučera, Tomáš.** *Úmrtnost. Populační vývoj České republiky 2007*. Praha : Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta., Katedra demografie a geodemografie, 2007.
- Rychtaříková, Jitka.** *Současné změny charakteru reprodukce v České republice a mezinárodní srovnání*. Demografie: Revue pro výzkum populačního vývoje. 1996, Sv. XXXVIII, 2, stránky 77-89.
- Rabušic, Ladislav.** *Kde všechny ty děti jsou? Porodnost v sociologické perspektivě*. Praha : Sociologické nakladatelství, 2001.
- Český statistický úřad.** *Projekce obyvatelstva v krajích ČR - do roku 2070*. ČSÚ. [Online] 28. 11 2019. [Citace: 30. 12 2022.] <https://www.czso.cz/csu/czso/projekce-obyvatelstva-v-krajich-cr-do-roku-2070>.
- Burcin, Boris, Kučera, Tomáš a Kuranda, Jan.** *Prognóza vývoje počtu a věkové struktury obyvatelstva hlavního města Prahy na období 2020–2050*. Praha : Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Katedra demografie a geodemografie, 2020.
- Drbohlav, Dušan.** *Migrace a (i)migranti v Česku : kdo jsme, odkud přicházíme, kam jdeme?* Praha : Sociologické nakladatelství (SLON), 2010. ISBN 9788074190391.
- Brabec, Tomáš a Němec, Michal.** *Analýza životních podmínek domácností v hl. m. Praze – ohrožení chudobou a náklady na bydlení*. Praha : IPR Praha, 2016.
- SocioFactor s.r.o.** *Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS - Souhrnná výzkumná zpráva*. Ostrava : autor neznámý, 2022.
- Výzkumný ústav práce a sociálních věcí, v. v. i. Sčítání osob bez domova v České republice 2019. Kategorie bez střechy a vybrané kategorie bez bytu podle typologie ETHOS**. Praha : VÚPSV, v. v. i., 2019.

- 48 **Šnajdrová, Zuzana a Holpuch, Petr.** *Sčítání bezdomovců na území hl. města Prahy, závěr.* Praha : autor neznámý, 2010.
- 49 **Šanda, Robert.** *Vyšetřenost údajů o dojížděce ve sčítání lidu v roce 2011 a jejich rekonstrukce pomocí metody Jarro-Winkler.* Demografie, revue pro výzkum populačního vývoje. 2020, Sv. LXII, 1.
- 50 **Český statistický úřad.** *Metodika - Cestovní ruch.* ČSÚ. [Online] 2023. [Citace: 18. 07 2023.] https://www.czso.cz/csu/czso/metodika_casove_rady_cestovni_ruch.
- 51 **Czech Tourism.** *Tracking domácího a příjezdového cestovního ruchu 2017 – 2023* M. Czech Tourism Tourdata. [Online] 2023. [Citace: 11. 07 2023.] <https://tourdata.cz/data/tracking-domaciho-a-prijezdoveho-cestovniho-ruchu/>.
- 52 **Český statistický úřad.** *Cestovní ruch.* ČSÚ: Krajská správa ČSÚ v hl. m. Praze. [Online] 2023. [Citace: 18. 07 2023.] https://www.czso.cz/csu/xa/cestovni_ruch-xa.
- 53 **Sýkora, Luděk (ed.).** *Rezidenční segregace.* Praha : Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta a MMR, 2010.
- 54 **GAC spol. s. r. o.** *Analýza sociálně vyloučených lokalit.* Praha : GAC spol. s. r. o., 2015.
- 55 **Sýkora, Luděk.** *Vývojová dynamika sociálního vyloučení a segregace v Česku 2015-2020.* Tábor : 51. Konference České demografické společnosti, 25.-27. květen 2022.
- 56 **Lorenc, Vilém.** *Nové Město Pražské.* Praha : Nakladatelství technické literatury SNTL, 1973.
- 57 **Hoffmann, František.** *Středověké město v Čechách a na Moravě.* Praha : Lidové noviny, 2009.
- 58 **Maur, Eduard.** *Urbanizace před urbanizací* Eduard Maur, Pavla Horská a Jiří Musil. Zrod velkoměsta. Urbanizace českých zemí a Evropa. Praha : Paseka, 2002.
- 59 **Bělina, Pavel.** *Dějiny Prahy I.* Praha : Paseka, 1997. ISBN 80-7158-142-6.
- 60 **Kohout, Jiří a Vančura, Jiří.** *Praha 19. a 20. století: technické proměny.* Praha : STNL, 1986.
- 61 **Nový, Otakar.** *Architekti Praze.* Praha : Pražský projektový ústav, 1971.
- 62 **Státní regulační komise pro město Prahu s okolím.** *Regulační plán Velké Prahy s okolím.* Praha : Státní regulační komise pro město Prahu s okolím, 1931.
- 63 **Holeček, Josef.** *Urbanistické plánování poslední třetiny 19. století na území pražského Podskalí.* Staletá Praha. 2021, Sv. XXXVII, 1.
- 64 **Kroftová, Klára a Ebel, Martin.** *Tradiční stavitelství za císaře Franze Josefa.* Praha : Národní technické muzeum a ČVUT, 2022. ISBN 978-80-7037-368-2.
- 65 **Sněm království Českého.** *Zákon, daný dne 11. května 1864, jímžto se uvádí nový Řád stavební vydaný dne 11. května 1864 pro království České Prahu v to počítajíc, § 36.*
- 66 **—.** *Zákon, daný dne 10. dubna 1886, jímžto se vydává stavební řád pro král. hlavní město Prahu a pro města Karlín, Smíchov, král. Vinohrady, Žižkov, pak pro místní obce Košíře, Třešovice s Třešovičkami, Břevnov s Týnkou, Dejvice, Bubeneč, Libeň, Troju, Vršovice.*
- 67 **Hudeček, Tomáš, a další.** *Hustota a ekonomika měst.* Praha : ČVUT - Masarykův ústav vyšších studií, IPR Praha, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o., 2018. ISBN 978-80-87931-75-2.
- 68 **Horská, Pavla.** *Klasická urbanizace v Českých zemích.* Eduard Maur, Pavla Horská a Jiří Musil. Zrod velkoměsta. Urbanizace českých zemí a Evropa. Praha : Paseka, 2002.
- 69 **Honeiser, Ladislav.** *Územní rozvoj pražského průmyslu.* Architektura ČSR. 1976, 2.
- 70 **Koukalová, Martina, Kudyn, Milan a Novotná, Eva.** *Plánování Prahy, historie Útvaru hlavního architekta 1961–1994.* Praha : IPR Praha, 2021. ISBN 978-80-88377-40-5.
- 71 **Míka, Zdeněk.** *Zábava a slavnosti staré Prahy.* Praha : Ostrov, 2008.
- 72 **Němec, Michal.** *Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2020).* Praha : IPR Praha, 2020.
- 73 **Český statistický úřad.** *Ceny nemovitostí.* Český statistický úřad: Veřejná databáze. [Online] 2023. [Citace: 5. 08 2023.] https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jspx?_af=statistiky#katalog=31782.
- 74 **JLL.** *Analýza pražského trhu nemovitostí a jeho srovnání s vybranými evropskými městy.* Praha : JLL, 2019.
- 75 **—.** *Analýza pražského trhu nemovitostí a jeho srovnání s vybranými evropskými městy.* Praha : JLL, 2023.
- 76 **Deloitte.** *Deloitte Real Index.* Deloitte. [Online] Deloitte, 2023. [Citace: 4. červenec 2023.] <https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/real-estate/articles/cze-real-index.html>.
- 77 **—.** *Analýza nájemního bydlení.* Praha : Deloitte, 2022.
- 78 **Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.** *Dotazníkové šetření. Stav a vývoj obecního bytového fondu v městských částech hl. m. Prahy - aktualizace 2023.* Praha : IPR Praha, 2023b.
- 79 **Brabec, Tomáš.** *Stav a vývoj obecního bytového fondu v městských částech hl. m. Prahy: Aktualizace 2021.* Praha : IPR Praha, 2021.
- 80 **Sýkora, Luděk.** *Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace.* Martin Hampl. Regionální vývoj: specifika české transformace, evropská integrace a obecná teorie. Praha : Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta, 2001.
- 81 **Kolektiv autorů.** *Vývoj pražské samosprávy. Vývoj městské správy a samosprávy v letech 1784–2000.* [Online] Archiv hlavního města Prahy. [Citace: 27. 02 2020.] www.ahmp.cz/index.html?mid=46&wstyle=0&page=page/docs/vyvoj-prazske-samospravy-II-A.html.
- 82 **JRC (Společné výzkumné středisko).** *Souvislost mezi procesy degradace půdy, zemědělskými postupy šetrnými k půdě a politickými opatřeními s významem pro půdu.* Joint research centre european soil data centre (ESDAC). [Online] 2009. [Citace: 10. Leden 2024.] <https://esdac.jrc.ec.europa.eu/projects/SOCO/FactSheets/CZ%20Fact%20Sheet.pdf>.
- 83 **Magistrát hlavního města Prahy.** *Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy.* Portál hlavního města Prahy. [Online] 2023. [Citace: 19. 07 2023.] <https://www.praha.eu/file/3114096/Zasady.pdf>.
- 84 **Ministerstvo zemědělství ČR.** *Podmínky standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy v novém období SZP.* MZe. [Online] 2009-2023. [Citace: 19. 07 2023.] https://eagri.cz/public/web/file/709424/DZES_spolecne_na_web_2023__final.pdf.
- 85 **Lesy hl. m. Prahy.** *30 LET s pražskou přírodou.* Lesy hl. m. Prahy. [Online] 2020. [Citace: 24. 07 2023.] <https://lhmp.cz/o-nas/vyrocnizpravy/>.
- 86 **Magistrát hlavního města Prahy.** *V Praze se opět pasou ovce a kozy.* MHMP. [Online] [Citace: 12. 04 2020.] [www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/v_praze_se_opet_pasou_ovce_a_kozy\\$5465-export.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/v_praze_se_opet_pasou_ovce_a_kozy$5465-export.html).
- 87 **Miovská, Lucie.** *Aktualizace generelu zahrádkových osad v Praze.* Praha : ČZÚ, 2018. str. 18.
- 88 **Gibas, Petr, a další.** *Zahrádkové osady: Stíny minulosti, nebo záblesky budoucnosti?* Praha : Univerzita Karlova v Praze. Fakulta humanitních studií, 2013. ISBN 978-80-87398-30-2.
- 89 **Český statistický úřad.** *Česká republika v mezinárodním srovnání (vybrané údaje) - 2021.* ČSÚ. [Online] [Citace: 17. 01 2023.] <https://www.czso.cz/csu/czso/ceska-republika-v-mezinarodnim-srovnani-vybrane-udaje-2021>.
- 90 **GfK.** *Tracking PCR a DCR.* CzechTourism. [Online] Power BI, 2020. [Citace: 03. 03 2020.] www.app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNzQwOTBhM2QtMzQyMCOOYWRLW-JiMzctZWnkNTUwNzc2ZGRiIiwidCI6ImEyYjBjNjAyLThhNzMtNDE2ZC1iNzBmLThiOWVjY2I2MWFjNyIsImMiOiI9.
- 91 **MEDIAN.** *Výzkum mezi obyvateli hlavního města Prahy.* Praha : MEDIAN, IPR Praha, 2017.
- 92 **Burianek, Tomáš, Křepáček, Tomáš a Zelenka, Tomáš.** *Plán rozvoje sportu v hlavním městě Praze 2021–2032.* Praha : MOORE Czech Republic, 2020.
- 93 **Český statistický úřad.** *Čisté využití lůžek - územní srovnání.* ČSÚ. [Online] [Citace: 11. 07 2023.] [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jspx?_af=vy](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jspx?_af=vystup-objekt&pvo=CRUD010&z=T&f=TABULKA&skupId=3489&katalog=31743&pvo=CRUD010)
- 94 **Prague City Tourism.** *Prague City Tourism.* [Online] 2023. [Citace: 11. 07 2023.] <https://www.praguecitytourism.cz/cs/media/tisk/praha-je-nejoblíbenější-destinací-cechu-poprve-od-roku-2012-19393>.
- 95 **Český statistický úřad.** *ČSÚ.* [Online] 2023. [Citace: 11. 07 2023.] <https://www.czso.cz/csu/xa/navstevnost-hromadnych-ubytovacich-zarizeni-prahy-v-1-ctvrtlet-2023>.
- 96 **Prague City Tourism.** *Návštěvnost turistických cílů – archiv.* Prague City Tourism. [Online] [Citace: 11. 07 2023.] <https://www.praguecitytourism.cz/file/edee/2020/01/prazske-pamatky-cj.pdf>.
- 97 **Český statistický úřad.** *Kapacity hromadných ubytovacích zařízení podle kategorie.* ČSÚ. [Online] 2023. [Citace: 12. 07 2023.] https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jspx?_af=vy

7. PŘÍLOHY

P.01 Současný stav využití území

IPR Praha 2024 / data: IPR Praha 2023

území	skupina	kód	název využití	popis využití
území přírodní	krajina pěstební	ZL	Louky, pastviny, travnatá lada	souvislé travnaté porosty víceleté, mající charakter luk nebo pastvin
		ZA	Zahradnictví	pěstební plochy s okrasnými a/nebo užitkovými dřevinami a/nebo bylinami, včetně ploch se skleníky a včetně souvisejících staveb pro provoz, údržbu a prodej
		ZSZ	Zahrady	vymezené sadově upravené plochy bez objektů nebo s objekty zahrádkářských chat, případně části rozsáhlých pozemků rodinných a vilových domů
		ZSV	Vinice	pozemek osázený vinnou révou na plochách s výměrou minimálně 0,1 ha
		ZSP	Sady produkční	ovocné sady intenzivně obhospodařované
		ZSO	Sady opuštěné	staré ovocné sady bez aktuální údržby či obnovy
	krajina nelesní	NZS	Nelesní porosty dřevin zapojené se stromy	porosty lesních dřevin a travnaté porosty, na převažující části vylišené plochy se stromy s korunami navzájem v dotyku či překryvu
		NZK	Nelesní porosty dřevin zapojené s keři	porosty ostatních dřevin a travnaté porosty, na převažující části vylišené plochy s keři s korunami navzájem v dotyku či překryvu
		NZO	Nelesní porosty dřevin zapojené se stromy a keři	porosty lesních a ostatních dřevin a travnaté porosty, na převažující části vylišené plochy s korunami navzájem v dotyku či překryvu při přibližně rovnocenném zastoupení stromů a keřů
		NNS	Nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy	travnaté porosty a porosty lesních dřevin, na převažující části vylišené plochy se stromy s korunami navzájem se nedotýkajícími
		NNK	Nelesní porosty dřevin nezapojené s keři	travnaté porosty a ostatní porosty dřevin, na převažující části vylišené plochy s keři s korunami navzájem se nedotýkajícími
		NNO	Nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy a keři	travnaté porosty, porosty lesních a ostatních dřevin, na převažující části vylišené plochy s korunami navzájem se nedotýkajícími při přibližně rovnocenném zastoupení stromů a keřů
		NM	Mokřadní porosty bez dřevin	trvalá vegetace výrazně ovlivněná vysokou hladinou podzemní vody, včetně kořenící vegetace vystupující nad vodní hladinu; typicky porosty rákosu či orobince
		ND	Doprovodná vegetace	tzv. sadové úpravy, plnicí především estetické a hygienické funkce, obvykle u kapacitních dopravních staveb, event. zařízení, převážně s porosty nízkých keřů a trav; typicky vegetační výplně okružních křižovatek, „ozelenění“ terénních násypů, zářezů apod.
území přírodní	krajina lesní	LRO	Lesy	souvislé porosty převážně lesních dřevin
		LRR	Lesoparky	souvislé porosty převážně lesních dřevin s významným zastoupením rekreační vybavenosti (posezení, přístřešky proti nepohodě, lesní hřiště atp.), tzv. lesoparky nebo založené obory
území rekreační	rekrace přírodní	RPP	Parkové plochy zahradní	plochy ztvárněné do charakteristického komponovaného celku s kompozičně založenými výsadbami dřevin a travnatých ploch s vybavením pro oddech, hru a relaxaci, často též s pietními a výtvarnými prvky, převážně ve stopě historických zahrad
		RPH	Hřbitovy	vymezené areály sloužící k pohřbívání, včetně souvisejících staveb a provozů
		RPU	Parkově upravené plochy	plochy travnatých porostů v zástavbě s kompozičně založenými výsadbami dřevin, zahrnuty jsou pěší komunikace, obslužné zpevněné plochy a vjezdy menšího rozsahu a vybavení pro oddech, hru a relaxaci; typicky partery sídlí a volně zástavby, dále větší travnaté plochy jako součásti uličních prostorů, případně se stromořadím

území	skupina	kód	název využití	popis využití
území rekreační	rekreace aktivní	RAP	Rekreační areály přírodní	rekreační plochy převážně přírodního charakteru s jednoduchým vybavením pro hru nebo sportovní a rekreační aktivity, s minimálním stavebním zázemím nebo bez něj; typicky kynologická cvičiště, zázemí přírodního koupaliště, tábořiště, areály dětských hřišť, nebezpečně výhledy otevřených jízdáren
		RAS	Rekreační areály sportovní	plochy převážně pro pohybovou rekreaci s významným podílem zpevněných ploch a stavebního zázemí; typicky jezdecký areál, koupaliště, autokemp, cyklokrosový areál, loděnice, dopravní hřiště, multifunkční veřejně přístupné hřiště
		RAZ	Rekreační a zahrádkové osady	drobné pozemky s převážně sadovou úpravou sloužící individuální rekreaci, často soustředěné v uzavřených areálech s omezeným přístupem, včetně souvisejících staveb; typicky zahrádkové osady, chatové osady, trempské osady
		RAG	Golfová hřiště	areály golfových hřišť včetně souvisejících staveb
	rekreace vzdělávací	RV	Rekreační areály vzdělávací - ZOO, botanické zahrady	vybrané rekreační plochy všeobecně poznávacího a kulturního charakteru, s rozsáhlým stavebním zázemím a s vysokou často nárazovou návštěvností; typicky ZOO, botanická zahrada
	sport	RSL	Sportovní areály lokální	sportovní zařízení lokálního významu, přednostně aktivně užívané, s nevýznamnou diváckou kapacitou, kryté nebo otevřené, včetně souvisejících ploch
	sport	RSM	Sportovní areály městské	stavby a komplexy zařízení pro sport městského významu, včetně souvisejících ploch; typicky sportovní haly, vícedruhové sportovní areály, plavecké areály, fotbalové a zimní stadiony do 5000 diváků
obytné území	občanská vybavenost zdravotní služby	OZA	Polikliniky, ordinace	stavby pro ambulantní zdravotní služby včetně souvisejících ploch; typicky sdružená nebo samostatná ambulantní zařízení, zdravotní střediska, polikliniky.
		OZH	Hygienické stanice	stavby pro hygienické stanice včetně souvisejících ploch
		OZN	Nemocnice	stavby pro lůžkové zdravotní služby včetně souvisejících ploch; typicky nemocnice, kliniky s lůžkovým zařízením, léčebné ústavy apod.
	občanská vybavenost ochrana obyvatelstva	OBZ	Záchranná služba	stavby sloužící pro zdravotnickou záchrannou službu včetně souvisejících ploch - výjezdová stanoviště zdravotnické záchranné služby
		OBH	Hasiči	stavby sloužící pro záchranu a bezpečnost obyvatel, včetně souvisejících ploch - hasičské stanice hasičské záchranné služby, objekty jednotek sboru dobrovolných hasičů
		OBP	Policie	stavby sloužící pro záchranu a bezpečnost obyvatel, včetně souvisejících ploch - služebny a úřadovny městské a státní policie
		OBQ	Integrovaný záchranný systém	stavby sloužící pro integrovaný záchranný systém včetně souvisejících ploch - výjezdové stanoviště hasičské a zdravotnické záchranné služby, služebna policie
		OBA	Armáda	objekty a areály důležité pro obranu státu
		OBV	Vězeňství	stavby pro výkon trestního práva včetně souvisejících ploch
	občanská vybavenost veřejná správa	OUM	Městská správa	kancelářské budovy sloužící správě města všech úrovní od městských částí, správních obvodů a hl. města Prahy jako obce a kraje, včetně souvisejících ploch; typicky organizace zřízené městem např. Lesy hl.m. Ph, Technická správa komunikací, IPR
		OUO	Místní správa	kancelářské budovy sloužící jako sídla úřadů MČ, MHMP
		OUS	Státní správa	kancelářské budovy sloužící státní správě a republikovým úřadům včetně souvisejících ploch; typicky vládní objekty, senát ČR, parlament ČR, ministerstva, ČUZaK, Státní archiv, soudy, úřady práce, finanční úřady, celní správa, Česká obchodní inspekce, Národní památkový ústav, Česká (Pražská) správa sociálního zabezpečení atd.

území	skupina	kód	název využití	popis využití	
obytné území	občanská vybavenost veřejná správa	Ouz	Zastupitelské úřady a rezidence	stavby pro zastupitelské úřady a rezidence jiných států, včetně souvisejících ploch	
		občanská vybavenost kultura, církev, média	OKM	Veřejnoprávní média	stavby pro veřejnoprávní a soukromá média včetně souvisejících ploch; typicky areály ČT a ČRO
			OKK	Kluby, klubová zařízení	stavby pro klubová a spolková zařízení včetně souvisejících ploch; typicky centra a kluby zájmových svazových organizací a neziskových organizací, klubová centra volného času
			OKU	Kultura	stavby pro kulturu i vzdělání, umožňující tvorbu, prezentaci, shromažďování, správu a poznávání předmětů kulturního, vědeckého a uměleckého života, včetně souvisejících ploch; typicky divadla, kina, galerie, koncertní sály, muzea, knihovny, domy kultury, kulturní instituty
			OKC	Církev	stavby sloužící převážně církvím, pro shromažďování věřících a pro církevní správu, včetně souvisejících ploch; typicky kostely, modlitebny, kláštery, komunitní centra, farní úřady
	občanská vybavenost VŠ, věda, výzkum	Ovy	Věda, výzkum	stavby sloužící pro vědu a výzkum včetně souvisejících ploch; typicky výzkumný ústav, Akademie věd, vědeckotechnické parky apod.	
		Ovv	Vysoké školy - výuka	stavby pro vysokoškolské vzdělávání sloužící převážně pro výuku, včetně souvisejících ploch	
		Ovk	Vysoké školy - kampusy	kampusy vysokých škol - uzavřené areály pro vysokoškolské vzdělávání, stavby pro výuku, správu i ubytování, případně sport, včetně souvisejících ploch	
	občanská vybavenost sociální služby	Ovu	Vysoké školy - ubytování	stavby pro účelová zařízení vysokých škol sloužící pro ubytování studentů, včetně souvisejících ploch	
		občanská vybavenost školy a výchova	Oss	Školy střední, vyšší, speciální a ostatní školská zařízení	stavby pro střední vzdělávání, vyšší odborné a speciální vzdělávání a ostatní školská zařízení převážně městského významu, včetně souvisejících ploch; typicky gymnázia, odborné školy a učiliště, dále DDM, ZUŠ, diagnostické a výchovné ústavy, dětské domovy pro děti od 3 let, domovy mládeže
OSQ			Školní areály víceúrovňové	stavby pro předškolní, základní a střední, vyšší odborné, speciální vzdělávání a ostatní školství zařízení, včetně souvisejících ploch	
OSZ	Školy mateřské a základní	stavby pro předškolní a základní vzdělávání, včetně souvisejících ploch			
občanská vybavenost sociální služby	Opa	Sociální služby ambulantní	stavby pro ambulantní sociální služby, včetně souvisejících ploch; typicky stacionáře, zařízení pro krizovou pomoc, nízkoprahová denní centra, sociální poradny, jesle, apod.		
	Opp	Sociální služby pobytové	stavby pro pobytové sociální služby, včetně souvisejících ploch; typicky domy s pečovatelskou službou, domovy seniorů, domovy pro zdravotně postižené, azylové domy, dětské domovy pro děti do 3 let apod.		
bydlení	polyfunkční občanská vybavenost	OQ	Polyfunkční občanská vybavenost	stavby s kombinací více druhů občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně souvisejících ploch; typicky víceúrovňové areály škol, lokální centra správy a zdravotní péče, apod.	
		BRR	Rodinné domy	stavby pro rodinné bydlení, tj. maximálně o 3 bytech, nejvýše o 2 nadzemních podlažích s podkrovím nebo s ustupujícími nejvyššími podlažím, na oploceném pozemku se zahradou; typicky rodinné domy samostatně stojící, sdružené, řadové	
	BRV		Činžovní vily	stavby pro bydlení obvykle o 4 - 8 (maximálně 12) bytech, nepřevyšující 4 nadzemní podlaží, zpravidla se zahradou na oploceném pozemku	

území	skupina	kód	název využití	popis využití	
obytné území	bydlení	BD	Bytové domy	stavby pro bydlení obvykle o více než 3 nadzemních podlažích a více než 3 bytech, včetně souvisejících ploch; typicky činžovní domy blokové struktury nebo samostatně stojící či sdružené, řadové	
		BQ	Polyfunkční rodinné a bytové domy	stavby pro bydlení s významným podílem jiného využití, zpravidla občanského vybavení, včetně souvisejících ploch	
	komerční vybavenost služby	SLU	Ubytování	stavby pro přechodné bydlení nebo ubytování včetně souvisejících ploch; typicky hotel, hostel, motel, penzion, ubytovna a nezahrnuje ubytovací zařízení škol včetně vysokých	
		SLR	Stravování	stavby pro stravování, včetně souvisejících ploch, typicky restaurace, kavárny, zahradní restaurace apod.	
		SLK	Služby komunální	stavby pro komunální služby, drobné služby opravárenské a servisní v rámci obytné zástavby, včetně souvisejících ploch; typicky kadeřnictví, čistírny, opravny obuvi, provozovny pneuservisů a autoservisů lokálního a sublokálního významu, cestovní a projekční kanceláře, poradenské služby, herny.	
		SLP	Pošty	stavby pro poštovní úřady, včetně souvisejících ploch	
		SLZ	Veterinární kliniky, zvířecí útulky	stavby pro městské služby související s péčí o domácí zvířata, včetně souvisejících ploch	
	komerční vybavenost služby	SOL	Obchody lokální	stavby pro maloobchodní prodejní jednotky sloužící k přímému prodeji spotřebiteli, s případným podílem komunálních služeb, sublokálního nebo lokálního významu, včetně souvisejících ploch; typicky supermarkety, centra obchodu a služeb, městské obchodní domy	
		SOS	Obchody - stavebniny, autobazary	plochy pro maloobchodní prodej realizovaný převážně na zpevněných plochách, včetně stavebního zázemí; typicky prodejny stavebnin, autobazary	
		SOK	Obchodní centra	stavby nebo komplexy staveb pro maloobchod se specializovanými prodejními jednotkami sloužící přímému prodeji spotřebiteli, s celkovou prodejní plochou nad 20 000 m ² a s možným podílem dalších druhů občanského vybavení, městského až metropolitního významu, včetně souvisejících ploch; typicky hypermarkety, velká obchodní centra, velké autosalony	
		SAM	Kanceláře, komerční služby	stavby pro administrativu zajišťující obchodní činnost firem a komerční nevýrobní služby, pojišťovnictví a peněžnictví, včetně souvisejících ploch; typicky banky, pojišťovny, realitní společnosti, advokátní kanceláře apod., též administrativní budovy s pronajímatelnými kancelářskými plochami	
		SAK	Kancelářské komplexy	stavby nebo komplexy staveb pro administrativu zajišťující obchodní činnost firem a komerční nevýrobní služby, rozsahem převyšujícím 20 000 m ² kancelářských ploch, včetně souvisejících ploch a zařízení; typicky sídla velkých nadnárodních společností, volně pronajímatelné administrativní parky, bussinesparky	
	obytné území	komerční vybavenost výstaviště, kongres. centra, multifun. arény a stadiony	SSY	Výstaviště	stavby a areály pro výstavnictví metropolitního až republikového významu, včetně souvisejících ploch a zařízení
			SSK	Kongresová centra	kongresová centra metropolitního až republikového významu, včetně souvisejících ploch a zařízení
SSM			Multifunkční arény a stadiony	sportovní stadiony a multifunkční arény metropolitního až republikového významu, včetně souvisejících ploch a zařízení	
polyfunkční komerční vybavenost		SQ	Polyfunkční komerční vybavenost	stavby s kombinací více druhů občanského vybavení případně i občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně souvisejících ploch	

území	skupina	kód	název využití	popis využití
území produkční	produkce neruší	PND	Nerušící výroba, dílny, drobné sklady	stavby a plochy pro výrobu, služby a podnikání včetně souvisejícího skladování a prodeje, soustředěné převážně v uzavřených areálech, které svým provozem neobtěžují své okolí nad přípustnou míru; typicky dílny, opravny, areály autosalónů včetně autoservisů, areály autoservisů často v kombinaci s autobazary, půjčovny aut nebo stavebních strojů, filmové ateliéry, apod.
		PNP	Podnikatelské parky	stavby a plochy samostatných provozů převážně nevýrobního charakteru, skladování, prodeje, administrativy, komerčních služeb a dalšího občanského vybavení, soustředěné v areálech s volnou prostupností; typicky bývalé průmyslové areály v současnosti pronajímané více subjektům
	dopravní infrastruktura veřejná doprava	DHO	Plochy a zařízení veřejné dopravy	stavby a plochy pro provoz veřejné hromadné dopravy osob; typicky samostatně vedené tramvajové tratě včetně smyček, obratiště městské autobusové dopravy, povrchové tratě metra a objekty stanic, přestupní terminály
		DHT	Tramvajové vozovny	stavby a plochy pro servisní zázemí a odstavení vozového parku tramvajové dopravy
		DHA	Autobusová nádraží	stavby a plochy autobusových nádraží pro vnější autobusovou dopravu
		DHM	Depa metra	stavby a plochy pro servisní zázemí a odstavení vozového parku metra
		DHG	Garáže autobusů	stavby a plochy pro servisní zázemí a odstavení vozového parku autobusové dopravy v systému PID
	dopravní infrastruktura garáže a parkoviště	DPG	Garáže	stavby pro odstavení aut a související plochy
		DPV	Parkoviště vybraná	plochy pro odstavení aut se samostatným vjezdem z veřejné komunikace o minimální rozloze, včetně ploch souvisejících, vyjma parkovišť systému P+R
		DPR	Parkoviště P + R	plochy pro odstavení aut se samostatným vjezdem z veřejné komunikace systému záchytných parkovišť P+R, včetně souvisejících ploch a zařízení
	dopravní infrastruktura servisní dopravní plochy a zařízení	DOS	Servisní a provozní dopravní plochy a zařízení	stavby, zařízení a plochy pro servisní zázemí dopravních systémů kromě metra, převážně soustředěné v uzavřených areálech
		DOB	Čerpací stanice pohonných hmot	samostatně stojící stavby a zařízení pro čerpání pohonných hmot, včetně souvisejících ploch
	dopravní infrastruktura silniční doprava	DK	Dálnice, Pražský okruh	plochy pro dopravní infrastrukturu, které nejsou veřejnými prostranstvími, tj. přístupné každému bez omezení
		DLO	Plochy s objekty Letiště Václava Havla Praha	stavby a zařízení sloužící pro provozní a servisní zázemí Letiště Václava Havla Praha, včetně přilehlých ploch
DLP		Plochy Letiště Václava Havla Praha	provozní plochy Letiště Václava Havla Praha, obstarávajícího leteckou přepravu osob a nákladů	
DAO		Plochy s objekty vojenských letišť	stavby a zařízení sloužící pro provozní a servisní zázemí letiště využívané armádou, včetně přilehlých ploch	
DAP		Plochy vojenských letišť	provozní plochy letišť využívaných armádou ČR	
DSO		Plochy s objekty ostatních letišť	stavby a zařízení sloužící pro provozní a servisní zázemí ostatních letišť včetně přilehlých ploch	
DSP	Plochy ostatních letišť	provozní plochy ostatních letišť		

území	skupina	kód	název využití	popis využití
území produkční	dopravní infrastruktura vodní doprava	DV	Doprava vodní	stavby, zařízení a plochy pro vodní dopravu osobní i nákladní; typicky přístavy, přivozy
	dopravní infrastruktura železniční doprava	DZO	Plochy s objekty železnice	stavby a zařízení provozního a servisního zázemí železniční kolejové dopravy přepravující osoby a zboží, včetně souvisejících ploch
		DZP	Plochy železnice	provozní plochy železniční kolejové dopravy osob a nákladů a bezprostředně související plochy
		DZV	Železniční vlečky	provozní plochy železniční kolejové přepravy nákladů pro obsluhu areálů a bezprostředně související plochy
		DZT	Nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu	stavby, plochy a zařízení určené pro překládku zboží ze železnice
	produkce rušící	PRR	Průmyslová výroba, rušící nevýrobní provozy	stavby a plochy převážně pro provozy výroby a nevýrobní provozy, které svým provozem mohou obtěžovat okolí, včetně souvisejícího skladování i prodeje, zpravidla v uzavřených areálech; typicky provozy průmyslové výroby, stavební dvory, betonárky, lakovny, apod.
		PRZ	Zemědělská výroba	stavby a plochy pro zemědělskou výrobu soustředěné v areálech
		PRS	Skladování a distribuce	stavby a plochy pro skladování a distribuci zboží včetně souvisejícího prodeje, převážně soustředěné v uzavřených areálech
	technická infrastruktura vodní hospodářství	TVV	Zásobování vodou	stavby a plochy pro úpravu a zásobování vodou; typicky vodojem, úpravna vody, vodní zdroj
		TVK	Odkanalizování	stavby a plochy pro čištění a retenci vody; typicky čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, retenční nádrže
		TVC	Čistírna odpadních vod	plochy a objekty sloužící pro čištění odpadních vod
		TVD	Dešťová usazovací nádrž	plochy s objekty sloužícími pro zachycení dešťové vody
	technická infrastruktura energetika	TET	Zásobování teplem	stavby a plochy pro zásobování teplem; typicky teplárny, výtopny, kotelny
		TEE	Zásobování elektrickou energií	stavby a plochy pro zásobování elektrickou energií; typicky transformovny a trafostanice cca nad 30m2
		TEP	Zásobování plynem	stavby a plochy pro zásobování plynem, jeho skladování a distribuci
	technická infrastruktura zařízení pro přenos informací	TI	Přenos informací	stavby a plochy pro přenos informací; typicky telefonní ústředny, vysílací zařízení, datová centra
technická infrastruktura zařízení pro přenos informací	TQ	Polyfunkční technická infrastruktura	kombinovaná zařízení více systémů TI	
odpadové hospodářství	TOL	Nakládání s odpady - sběrný, sběrné dvory	stavby a plochy pro sběr, třídění a likvidaci komunálních odpadů; typicky sběrný surovin, sběrné dvory, vrakoviště, kompostárny	
	TOS	Nakládání s odpady - spalovny	stavby a plochy pro spalování komunálních odpadů	

území	skupina	kód	název využití	popis využití	
území produkční	zdroje a odpady	PO	Nakládání s odpady - skládky	stavby a plochy pro skládkování komunálních odpadů, typicky městské skládky	
		PT	Těžba surovin	stavby, zařízení a plochy určené k těžbě surovin	
	krajina zemědělská	PLP	Pole produkční	aktuálně obhospodařovaná pole a osevní plochy s víceletými píceinami	
		PLU	Pole - úhor	aktuálně neobhospodařované plochy mající charakter bývalých polí.	
ostatní plochy	vodní toky a plochy	HY	Vodní toky a plochy	plochy vodotečí, rybníků a nádrží, včetně ploch doprovodné vegetace a staveb a zařízení bezprostředně souvisejících s provozem toku nebo vodní plochy	
ostatní plochy	veřejná prostranství a komunikace	VN	Významné ulice, silnice	významné veřejně přístupné prostory spoluvytvářející základní uliční prostor; typicky městské třídy, významné ulice, sběrné komunikace a silnice II.třídy, včetně chodníků, navazujícího parkování a souvisejících ploch zeleně	
		VM	Ulice, silnice	veřejně přístupné prostory spoluvytvářející základní uliční prostor a tvořící základní síť dopravní obsluhy území; typicky obslužné a lokální ulice, místní komunikace se smíšeným provozem a silnice III.třídy, včetně chodníků, navazujícího parkování a souvisejících ploch zeleně	
		VPM	Plochy manipulační a obslužné	veřejně přístupné zpevněné plochy, sloužící jako účelové komunikace nebo manipulační plochy pro určená zařízení a provozy.	
		VC	Cesty	veřejně přístupné plochy, doplňující síť dopravní obsluhy, často provizorního charakteru, s šířkově omezenou průjezdností; typicky šířkově nestandardní lokální komunikace s nezpevněným povrchem, cestní síť krajiny	
		VPP	Pěšiny	veřejně přístupné plochy liniového charakteru určené přednostně pro pohyb pěších nebo cyklistů; typicky důležitá pěší propojení, cyklostezky	
		VPN	Pěší prostranství	veřejně přístupné plochy, určené přednostně pro pohyb pěších; typicky předprostory významných budov a plochy se zvýšenou koncentrací pěšího pohybu osob nebo významná zpevněná prostranství jako součást parků nebo parkově upravených ploch	
		plochy bez využití	XS	Staveniště	plochy připravované ke stavbě či s probíhající stavbou, včetně bezprostředního zázemí stavby
			XD	Devastovaná území, deponie bez staveb, deponie	plochy poškozené v důsledku předchozích způsobů využívání, bez staveb a jejich zbytků, zcela či z podstatné míry bez využití, živelně znečištěné, částečně zpevněné nebo využívané pro dočasné ukládání zeminy, deponie, černé skládky
	XP		Plochy bez využití a proluky	volné plochy v zástavbě bez využití, bez zjevných znaků devastace, často s udržovanými travnatými porosty bez záměrného založení, bez i s oplocením; typicky proluky v zástavbě a pozemky připravené pro stavbu	
	XO		Nevyužívané plochy s objekty, nevyužívané objekty	stavby bez využití, opuštěné, často devastované, včetně souvisejících ploch (nikoli objekty k pronájmu)	
	plochy bez využití	IX	XZ	Nevyužívané plochy s nálety dřevin	plochy nevyužívané s náletovými porosty dřevin, obvykle většího plošného rozsahu, které nemají charakter proluky v zástavbě, terén je často antropogenně ovlivněn (lokální zahloubení či navýšení - navážky); typicky nevyužívané plochy v okolí produkčních areálů či dopravních staveb
			Nezjištěno	stavby včetně souvisejících ploch, jejichž využití nebylo zjištěno nebo jejichž využití nelze zařadit do žádné kategorie	

území	skupina	kód	název využití	popis využití
ostatní plochy	poddělené funkce	YPM	Plochy manipulační a obslužné	omezeně přístupné zpevněné plochy, sloužící jako účelové komunikace nebo manipulační plochy pro určená zařízení a provozy
		YDP	Parkovací stání	zpevněné plochy sloužící pro max 5 soukromých parkovacích stání, typicky u RD, (BD), restaurace apod.
		YV	Vjezdy, vstupy, schodiště	volně přístupné zpevněné plochy, sloužící jako vjezdy nebo vstupy do objektů a areálů, 1 - 3 soukromá parkovací místa u RD (BD)
		YZO	Předzahrádky	neoplocené nebo symbolicky oplocený vstupní prostor domu, často s parkovou úpravou, tvořící součást uličního prostoru
		YZM	Předzahrádky městské zaplocené	oplocené omezeně přístupné vstupní prostory domu, tvořící součást uličního prostoru
		YTE	Zásobování elektrickou energií	stavby a plochy pro zásobování elektrickou energií; typicky transformovny a trafostanice cca pod 30m2
		YO	Budova uvnitř areálu	budovy uvnitř areálu
	poddělené funkce- areály, vnitrobloky, zahrady	ZHB	Zahrady, hřiště a nezpevněné plochy v rezidenční výstavbě	vymezené sadově upravené součásti pozemků rodinných, vilových i bytových domů, parkově upravené vnitrobloky
		ZHV	Zahrady, hřiště a nezpevněné plochy areálů vybavenosti a produkce	zahrady a hřiště areálů VV (občanská, rekreační i komerční vybavenost) a dále nezpevněné, vegetací zarostlé plochy produkčních areálů

8. AUTORSKÝ TÝM KNIHY 300

Garantka projektu ÚAP

Ing. arch. Zdeňka Havlová, Ph.D. (vedoucí Kanceláře analýz města)

Datový garant projektu ÚAP

Mgr. Bohdan Baron (vedoucí Kanceláře prostorových dat)

Tým pořizovatele – Oddělení územně plánovacích podkladů UZR MHMP

Ing. arch. Jan Cach

Ing. Daniel Novotný

Koordinace a koncepce projektu ÚAP

RNDr. Tomáš Brabec, Ph.D. (hlavní koordinátor projektu, garant souvislostí, garant projednání)
Mgr. Nina Dvořáková, Ph.D. (garantka Databáze indikátorů a metrik)

Ing. arch. Zdeňka Havlová, Ph.D. (projekt management)

Mgr. Jana Irová (koordinátorka dat)

Ing. Anna Kuryviálová (garantka záměrů)

Ing. arch. Lukáš Kopp (vizuální koordinátor projektu)

Ing. arch. Martina Portyková (garantka limitů)

Ing. arch. Vít Rýpar (garant jevů, garant grafické části, garant anglické verze, garant hodnot)

Ing. arch. Markéta Stefanová (hlavní koordinátorka projektu, garantka Rozboru udržitelného rozvoje území)

Ing. arch. Sára Šálková Roeselová (garantka jazyka)

Garance a koncepce Portálu ÚAP

(může jít i o autora koncepce Portálu ÚAP vzniklého pro ÚAP 2020)

RNDr. Tomáš Brabec, Ph.D.

Mgr. Nina Dvořáková, Ph.D.

Ing. arch. Zdeňka Havlová, Ph.D.

Ing. Jakub Hrubý

Ing. Vojtěch Kuna, M.A.

Ing. arch. Hana Peckelová

Ing. arch. Martina Portyková

Ing. arch. Markéta Stefanová

Mgr. Jan Sýkora

Ing. arch. Sára Šálková Roeselová

Ing. arch. Peter Špiesz

Ing. arch. Vít Rýpar

Ing. arch. Alena Zmeškalová

Web development

Bc. Vít Bareš

Mgr. Andrej Baroš

Bc. Samuel Blanár

Databáze

Bc. Vít Bareš

Ing. Zdeněk Bárta

Mgr. Michal Pochmann

Koordinace knihy

RNDr. Tomáš Brabec, Ph.D. (odborný garant knihy)

Ing. arch. Martina Portyková (koordináční garantka knihy)

Autorství textů, odborná garance analýz a datových vrstev (může jít i o autora textu vzniklého pro ÚAP 2020)

RNDr. Tomáš Brabec, Ph.D. (1.1 / 1.2.1 / 1.2.2 / 1.2.3 / 1.2.5 / 1.2.6 / 1.3.1 / 2.1 / 2.1.1 / 2.1.2 / 2.1.3 / 2.1.4 / 2.1.5 / 2.1.6 / 2.1.7 / 2.1.8 / 2.1.9 / 2.2 / 2.2.1 / 2.2.3 / 2.3 / 2.3.2 / 2.3.3 / 2.3.4 / 2.3.5 / 5.1)

Ing. Jakub Hrubý (3.3.1 / 3.3.2)

Ing. arch. Lukáš Kopp (3.3 / 3.3.3 / 3.3.4 / 4.2.1 / 4.2.3)

Mgr. Veronika Marianovská (3.5.1 / 3.5.2 / 3.5.3 / 3.5.4)

Mgr. Michal Němec (3.2.1 / 3.2.2 / 3.2.3 / 3.2.4 / 3.2.5)

Ing. arch. Martina Portyková (1.2.4 / 1.2.7 / 2.3.1 / 3.4 / 3.4.1 / 3.4.2 / 3.4.3 / 4.1 / 4.1.1 / 4.1.2 / 4.1.3 / 4.1.4 / 4.2 / 4.2.2 / 4.2.4)

Ing. arch. Vít Rýpar (3.1 / 3.1.1 / 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.4 / 5.2 / 6.1)

Ing. arch. Markéta Stefanová (1.3.2 / 5.3)

Mgr. Jan Sýkora (2.2.2 / 3.2 / 3.5)

Spoluautorství textů, odborná garance analýz a datových vrstev (může jít i o autora či spoluautora textu vzniklého pro ÚAP 2020)

(může jít i o autora či spoluautora textu vzniklého pro ÚAP 2020)

RNDr. Tomáš Brabec, Ph.D. (5.2)

Ing. Jan Fišer (3.3.2)

Ing. arch. Zdeňka Havlová, Ph.D. (1.1 / 1.3.2 / 5.3.)

Ing. arch. Lukáš Kopp (4.2 / 4.2.4)

Mgr. Michal Němec (5.1)

Ing. arch. Martina Portyková (1.1 / 5.1)

Ing. arch. Markéta Stefanová (1.3.1)

Mgr. Jan Sýkora (3.2.1 / 3.2.2 / 3.2.3 / 3.2.4 / 3.2.5 / 3.5.1 / 3.5.2 / 3.5.3 / 3.5.4)

RNDr. Vladimír Vojtěch (3.3.3)

Konzultace

Ing. Jan Fišer (3.3.1)

Ing. arch. Jaromír Hainc, Ph.D.

Ing. arch. Lukáš Kopp (4.1.3 / 4.2.2)

Ing. arch. Martina Portyková (4.2.1 / 4.2.3)

Garance výkresů

Ing. arch. Vít Rýpar (odborný garant výkresu 0.1)

Ing. Milan Scholz (datový garant výkresu 0.1)

Ing. arch. Martina Portyková (odborná garantka výkresu 0.2)

Ing. Michaela Petrová (datová garantka výkresu 0.2)

Ing. Anna Kuryviálová (odborná garantka výkresu 0.3)

Ing. Milada Mikulová (datová garantka výkresu 0.3)

Ing. arch. Sára Šálková Roeselová (odborná garantka výkresu 0.4)

Ing. Antonín Paduán (datový garant výkresu 0.4)

Zpracování analýz

(pro analýzy, které nejsou zpracovány autory či spoluautory textů)

Ing. Alžběta Gardoňová

Mgr. Zuzana Horáková

Ing. Antonín Paduán

Garance a zpracování prostorových dat

Ing. Alžběta Gardoňová

Eva Chládková

Mgr. Jana Irová

Renata Procházková

Ing. Milan Scholz

Grafický návrh

Táňa Sekerková, M.A.

Sazba knih a grafická úprava obrazových příloh

Ing. arch. Zdeňka Havlová, Ph.D.

Ing. arch. Lukáš Kopp

Bc. Jakub Kraft

Bc. Jiří Mýl

Táňa Sekerková, M.A.

Magdalena Trhlíková

Bc. Anna Wehrenberg

Jazyková korektura

PhDr. Nataša Macháčová

300 ———

Využití území

Obyvatelé a jejich činnosti

Územně analytické podklady hl. m. Prahy pro obec
6. aktualizace, 12/2024
300 Využití území | Obyvatelé a jejich činnosti
uap.iprpraha.cz

Pořizovatel

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy
Jungmannova 29/35, 110 00 Praha 1
Ing. arch. Filip Foglar (ředitel odboru)

Zpracovatel

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
Mgr. Ondřej Boháč (ředitel)

Vzor citace

IPR Praha. Územně analytické podklady hl. m. Prahy pro obec
2024: 300 Využití území | Obyvatelé a jejich činnosti.
Praha: IPR Praha. 2024.

Tisk (bude doplněno)
první vydání / 182 stran

© IPR Praha 2024
Vydal Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

ISBN 978-80-88377-70-2 (online; pdf)

