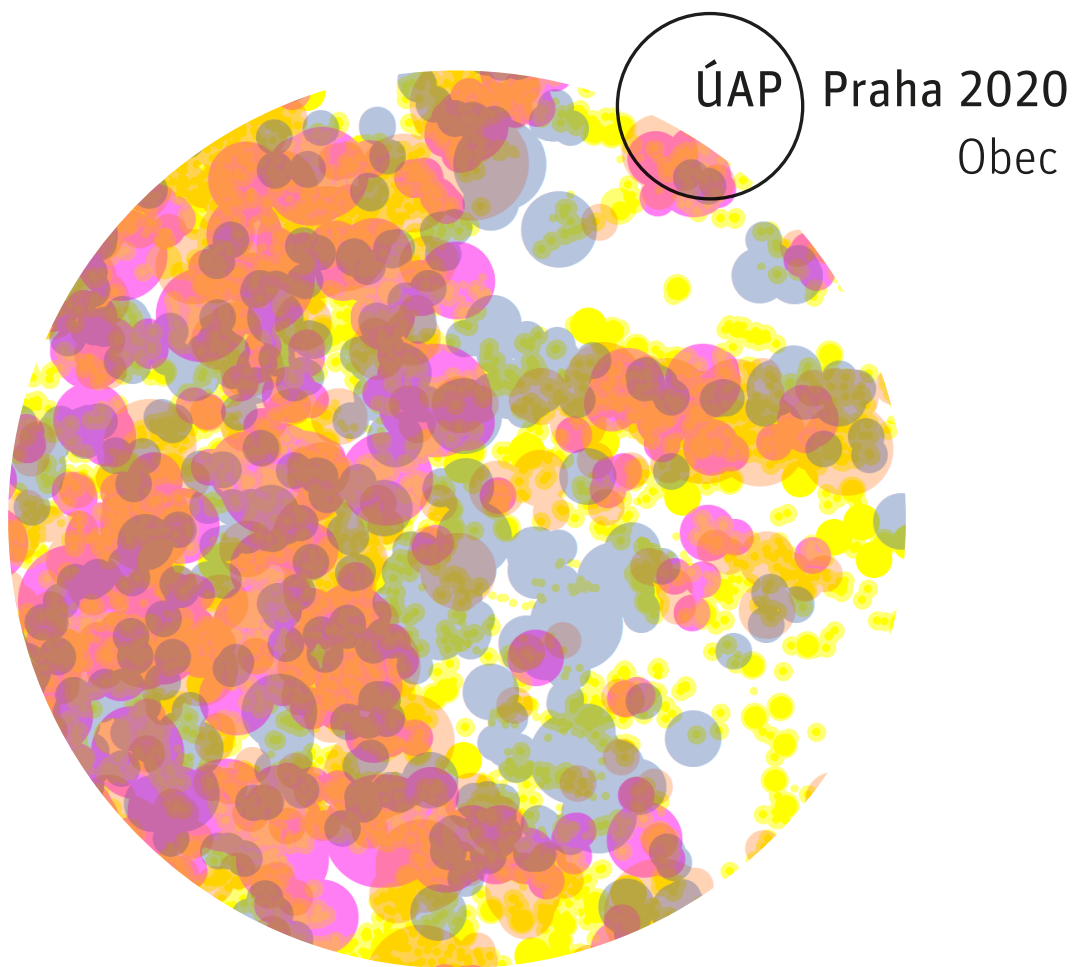


300 —

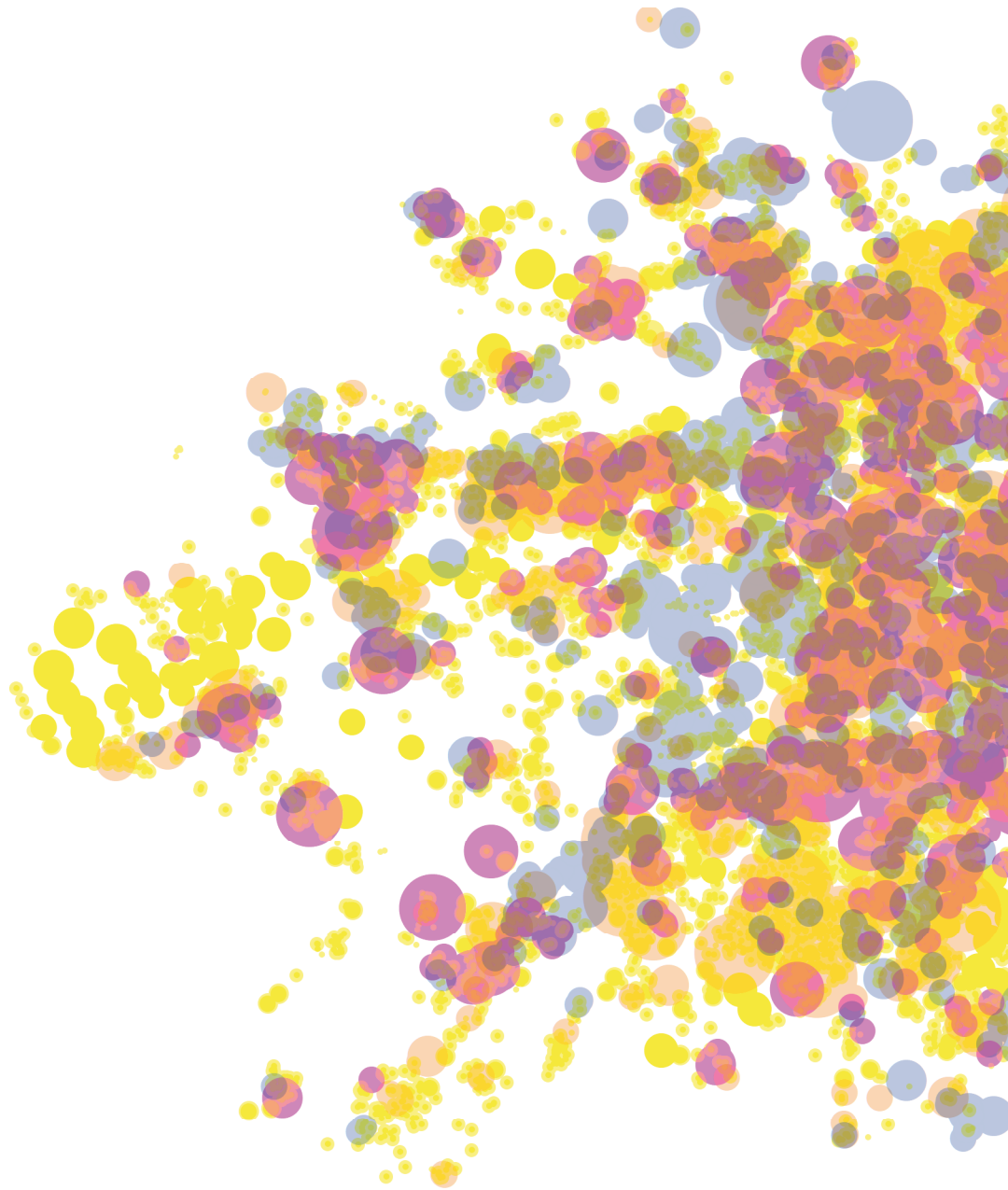
# Využití území



300 ———

## Využití území

Obyvatelé a jejich činnosti



Územně analytické podklady hl. m. Prahy pro obec  
2020

**Pořizovatel**

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

**Zpracovatel**

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

ISBN 978-80-88377-21-4

ISBN 978-80-88377-27-6 (online; pdf)

<b>1. ÚVOD A KONTEXT</b>	<b>6</b>	<b>4. VYUŽITÍ MĚSTA</b>	<b>40</b>
1.1 Preambule	6	4.1 Způsob, koncentrace a rozmanitost využití území	40
Jak číst tuto knihu	7	4.1.1 Historie využití území	40
Pojmy	8	Průmyslová výroba	40
Zkratky	9	Bydlení	41
1.2 Principy a cíle udržitelného rozvoje	10	Rekreace a kulturní život	42
Oblast 03 Vyvážené prostorové uspořádání města	10	4.1.2 Kategorizace způsobu využití lokalit	44
Oblast 04 Vyvážený rozvoj kulturních a urbánních hodnot	10	4.1.3 Způsob využití lokalit	44
Oblast 05 Atraktivní a konkurenceschopné město	10	4.1.4 Koncentrace činností a využití	53
Oblast 08 Vzdělané a inovativní město	10	4.1.5 Rozmanitost využití území	58
Oblast 09 Sociálně solidární a soudržné město	11	4.1.6 Míra využití území	65
Oblast 11 Spokojenost a angažovanost obyvatel	11	4.1.7 Závěr podkapitoly	68
1.3 Souvislosti	12	4.2 Charakteristika využití	70
1.3.1 Obyvatelé	12	4.2.1 Základní charakteristiky domovního a bytového fondu	70
1.3.2 Činnosti a využití města	12	4.2.2 Bytová výstavba	71
1.3.3 Měřítková, úroňová a tematická návaznost	13	4.2.3 Dostupnost bydlení a bytová politika	75
<b>2. LIDÉ VE MĚSTĚ</b>	<b>16</b>	4.2.4 Změny v prostorové distribuci obyvatel	79
2.1 Obyvatelé	16	4.2.5 Zanikající výroba a brownfieldy	81
2.1.1 Dlouhodobý populační vývoj	16	4.2.6 Nová odvětví a nové technologie	82
2.1.2 Přirozený přírůstek obyvatel	16	4.2.7 Vědecko-technická centra	82
2.1.3 Migrace obyvatel	18	4.2.8 Využití půdy a městské zemědělství	83
2.1.4 Prognóza populačního vývoje	20	4.2.9 Druhy volnočasových aktivit	84
2.1.5 Věková struktura a demografické stárnutí	20	4.2.10 Využití a infrastruktura	85
2.1.6 Socioekonomická struktura obyvatel a sociální nerovnosti	22	4.2.11 Závěr podkapitoly	86
2.1.7 Obyvatelé – cizinci	23	4.3 Cestovní ruch	88
2.1.8 Závěr podkapitoly	25	4.3.1 Charakteristika cestovního ruchu	88
2.2 Návštěvníci	26	4.3.2 Ubytování návštěvníků	89
2.2.1 Dojíždějící	26	4.3.3 Dopady a přínosy cestovního ruchu	90
2.2.2 Turisté	26	4.3.4 Závěr podkapitoly	91
2.2.3 Závěr podkapitoly	28	<b>5. SYNTÉZA</b>	<b>94</b>
<b>3. HRANICE MĚSTA A HUSTOTA OBYVATEL</b>	<b>30</b>	5.1 Shrnutí	94
3.1 Hranice města a hustota obyvatel	30	5.2 Dílčí rozbor udržitelného rozvoje	98
3.1.1 Hranice města	30	5.2.1 Pozitiva plynoucí z naplňování cílů udržitelného rozvoje	108
3.1.2 Hustota obyvatel	31	Oblast 03 Vyvážené prostorové uspořádání města	108
3.1.3 Závěr podkapitoly	36	Oblast 04 Vyvážený rozvoj kulturních a urbánních hodnot	108
		Oblast 05 Atraktivní a konkurenceschopné město	108
		Oblast 08 Vzdělané a inovativní město	108
		Oblast 09 Sociálně solidární a soudržné město	108
		Oblast 11 Spokojenost a angažovanost obyvatel	108
		5.2.2 Negativa plynoucí z nenaplňování cílů udržitelného rozvoje	108
		Oblast 03 Vyvážené prostorové uspořádání města	108
		Oblast 04 Vyvážený rozvoj kulturních a urbánních hodnot	108
		Oblast 05 Atraktivní a konkurenceschopné město	109
		Oblast 08 Vzdělané a inovativní město	109
		Oblast 09 Sociálně solidární a soudržné město	109
		Oblast 11 Spokojenost a angažovanost obyvatel	109

<b>6.</b>	<b>REJSTŘÍKY A SEZNAMY</b>	<b>110</b>
6.1	Sledované jevy	110
6.2	Související legislativa	112
	Zákony	112
	Vyhlášky	112
	Opatření obecné povahy	112
	Nařízení	112
6.3	Referenční literatura	112
6.4	Citované zdroje	114
6.5	Zdroje dat	115
	Doplňkové zdroje dat obrazových příloh	115
	Zdroje dat základního mapového díla	115
	<b>AUTORSKÝ TÝM</b>	<b>116</b>

# 1. ÚVOD A KONTEXT

## 1.1 Preambule

Cílem knihy 300 | Využití | Obyvatelé a jejich činnosti je popis uživatelů města, jejich činností a způsob využití území. Kniha vkládá uživatele města a jejich činnosti do vystavěného prostředí, kterým se zabývá kniha 200 | Město, a do krajiny, kterou se zabývá kniha 100 | Krajina. Nejprve se věnujeme obyvatelům a dalším uživatelům města – „aktérům na scéně“ a dále popisujeme a analyzujeme činnosti spojené s bydlením, prací a trávením volného času. Tyto činnosti vyžadují síť infrastruktury, kterou se zabývá kniha 800 | Veřejná vybavenost. Dále se kniha zabývá analýzou využití ploch pro základní činnosti a systémy. Čtenář knihy | 300 získá informace o obyvatelích města o charakteristikách využití města, jeho fungování. Témata jsou zpravidla řešena v zastavěném území města, tedy v rámci lokalit městské krajiny.

Nejprve se kniha zabývá v kapitole 2 Lidé ve městě všemi uživateli města, tedy obyvateli města – sociodemografickým a populačním vývojem a prognózou populačního vývoje, migrací, věkovou strukturou a dále návštěvníky, a to dojíždějícími i turisty. Ve druhé tematické kapitole 3 se kniha zabývá hranicemi města a hustotou obyvatel. Ve třetí tematické kapitole 4 Využití města se kniha věnuje fungování města. Začíná vývojem využití města – jak se využití proměňovalo, jak postupný průmět činností promítl do současného využití území. Postupně zkoumá využití lokalit, podle dvanácti a dvaceti dvou typů využití území,

rozmanitost, index využití podle druhů využití a hustotu obyvatel po lokalitách. Pomocí těchto analýz hledá podkapitola využití města 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 závěru poslední tematické kapitoly jsou popsány druhy využití spojené se základními činnostmi – cestovní ruch, bydlení, produkce a volný čas.

- 
- 
- 

## 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 slouží odkazový aparát.

### Odborná terminologie a zkratky

Na začátku knihy jsou v podkapitole 1.1 Preambule v částech Pojmy a Zkratky uvedeny definice použitých odborných termínů a seznam zkratek. Definice všech pojmů jsou uvedeny v knize 000 v tématu 000.1.3.1 a zkratky užívané ve všech knihách v 000.1.3.2.

V textu jsou pojmy 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. Podrobné vysvětlení je v knize 000 v tématu 000.3.1.5.

Zdroje podkladových datových sad mapových schémat vyjmenovává část Zdroje tematických podkladových dat pro obrazové přílohy v podkapitole Zdroje dat v kapitole Rejstříky a seznamy. V části Doplnkové zdroje dat obrazových příloh jsou uvedeny ročenky, použité jako zdroj dat.

Obrazové přílohy jsou v textu číslovány v rámci příslušného celku. Tabulky jsou uvedeny v kapitole Přílohy a jsou číslovány průběžně v rámci knihy.

V textu knihy je odkaz vyznačen graficky: (→ Obr. 4.1.1.2) (→ Příloha P.01).

Je-li odkaz míněn na materiál v jiné knize, je uvedeno i číslo knihy: (→ Obr. 1100.3.2.1.5) (→ Příloha 100. P. 01).

### Sledované jevy

Jevy uvedené v příloze A a B vyhlášky č. 500/2006 Sb. naplňované v knize jsou uvedeny v úvodu každé příslušné podkapitoly a souhrnně za celou knihu v kapitole Rejstříky a seznamy v podkapitole Sledované jevy. Celkový přehled řešených jevů ÚAP obce je uveden v podkapitole 000.5.1.

### Související legislativa

Seznam zákonů, vyhlášek, nařízení, rozhodnutí a opatření obecné povahy souvisejících s knihou je uveden v jejím závěru v kapitole Rejstříky a seznamy v podkapitole Související legislativa.

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. 2011).

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 odkazovaných materiálů v knize je uveden v jejím závěru v kapitole Rejstříky a seznamy v podkapitole Citované zdroje. V téže kapitole je i podkapitola Referenční literatura, která uvádí seznam vybraných pramenů doporučených autorským týmem jako reference při četbě knihy.

### Související textová část

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 s příslušným číslem: kapitola 2 / podkapitola 6.1 / téma 4.1.3 / 4.1.4. Je-li odkaz míněn na text v jiné knize, je uveden s příslušným číslem včetně čísla knihy: kniha 600 / kapitola 400.3 / téma 1100.2.3.3 / 1100.2.3.4.

### Související grafická část

V textu je odkaz na související výkres grafické části označen jeho číslem: (→ Výkres O.1).

### Související limit

Seznam všech limitů ÚAP obce je uveden v knize 900 (→ Příloha 900.P.05). V rámci textové i grafické části jsou související limity označeny jejich číslem: (L28).

### Související indikátor a cíl udržitelného rozvoje

Seznam všech indikátorů a cílů udržitelného rozvoje ÚAP obce je uveden v knize 1100 v tématu 1100.3.2.1. Ty, které přísluší této knize, jsou vypsány v jejím závěru v kapitole Syntéza v podkapitole Dílčí rozbor udržitelného rozvoje. Odkaz na indikátor je v textu uveden s jeho číslem: (i.02.1.04). Odkaz na cíl bez indikátoru je uveden analogicky: (c.10.3.06).

### Portál ÚAP

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



## 1.2 Principy a cíle udržitelného rozvoje

Rozbor udržitelného rozvoje území (RURU) je v Územně analytických podkladech (ÚAP) 2020 uveden v knize 1100 | Rozbor udržitelného rozvoje | Posouzení stavu a vlivů v území. Rozbor je založen na adaptování cílů existujících komplexních a tematických strategických dokumentů do 11 oblastí udržitelného rozvoje (UR), které jsou dále členěny do principů udržitelného rozvoje. Každý princip UR obsahuje dostatečný počet cílů udržitelného rozvoje, které ho charakterizují. Pokud jsou k dispozici data a cíl UR je měřitelný, je naplňování sledováno pomocí indikátorů. V jednotlivých tematických (100–800) a komplexních (900 / 1000) knihách se vyhodnocují ty vytyčené cíle UR, které souvisejí s tématy řešenými v jednotlivých knihách. Formulace cílů UR a sledovaných indikátorů pro jednotlivé knihy vzniká **zpřesněním cílů komplexních strategických dokumentů** odborníky IPR a často **vychází z tematických strategických dokumentů** pro jednotlivé obory (1100.2.1.1). Zařídění cílů UR a k nim příslušných indikátorů do jednotlivých knih provedli odborníci IPR, kteří se tématy dané knihy dlouhodobě zabývají. Vzhledem k provázanosti témat napříč knihami (komplexními i tematickými) je žádoucí, že některé cíle UR jsou řešeny v několika knihách současně. V úvodu každé knihy jsou představeny příslušné oblasti a principy UR, spolu se specifikací konkrétních cílů UR a sledovaných indikátorů. Vyhodnocení, které představuje klíčová pozitiva a negativa plynoucí z naplňování či nenaplňování cílů, je součástí podkapitoly Dílčí rozbor udržitelného rozvoje v kapitole Syntéza. Celková interpretace a syntéza rozboru jsou představeny v knize 1100, a to pro pozitiva (1100.4.3.1), negativa (1100.4.3.2), problémy k řešení (1100.5.2.1 / 1100.5.2.2) a hodnoty (1100.5.2.3).

### Oblast 03 Vyvážené prostorové uspořádání města

Kniha Využití je rozcestníkem pro ostatní knihy a dotýká se mnoha témat, která vstupují do několika oblastí UR. Nejdůležitější oblastí je **03 Vyvážené prostorové uspořádání města**, která je zaměřena na vyvážené prostorové vztahy Prahy a příměstského regionu, podporu kompaktního města. K naplnění principu UR **03.1 Vyvážený rozvoj vystavěného prostředí města a regionu** vede intenzivní zástavba, tedy i hustota obyvatel v městské krajině (i.03.1.02) analyzovaná v tématu 3.1.2, a nerozšiřování zastavěné plochy města (i.03.1.03) v textu komentuje téma 3.1.1. Dalším principem UR této oblasti, který popisuje kniha 300, je **03.3 Kvalitní využití území**. Naplnění tohoto principu sledujeme pomocí populačního vývoje (2.1.1 a 2.1.2, a 2.1.4) a dále v tématech věnujících se hustotě obyvatel (3.1.2) a využití území ve vztahu ke struktuře města (4.1.3 a 4.1.5). Hustotu zalidnění v centru města (i.03.3.01) a hustotu obyvatel města (i.03.3.02)

analyzuje téma Hustota obyvatel 3.1.2 a vychází ze statistik populačního vývoje. Intenzitu a kvalitu využití města sleduje indikátor počet pracovních příležitostí v celoměstském centru (i.03.3.04). Cílem kvalitního využití města je nejen vysoká hustota obyvatel, ale také **rozmanitost využití**, které analyzuje téma 4.1.5 a měří indikátor – index rozmanitosti využití městské krajiny (i.03.3.03) a indikátor – index rozmanitosti využití po lokalitách v návaznosti na modernistickou strukturu (i.03.3.05).

### Oblast 04 Vyvážený rozvoj kulturních a urbánních hodnot

Oblast UR **04 Vyvážený rozvoj kulturních a urbánních hodnot** a aktivit řeší kniha 300 v rámci principu UR **04.2 Vyvážený rozvoj cestovního ruchu**. Tento princip sleduje rozvoj kulturního turismu a omezení negativních dopadů cestovního ruchu zejména na historické centrum (i.04.2.05 / i.04.2.02), v textu obsahuje téma 4.2.3. Cílem je optimalizovat délku pobytu turistů v Praze (i.04.2.01 / i.04.2.03 / i.04.2.04) a zvyšovat atraktivitu různých částí města (např. prostřednictvím živé kulturní nabídky) namísto jednorázové návštěvy historického centra zaměřené pouze na památky UNESCO a národní kulturní památky (2.2.2). Pro území historického jádra a jeho neblížšího okolí je klíčovým opatřením zejména regulování krátkodobých ubytování v podobě Airbnb (4.3.2), omezení nárůstu dalších ubytovacích zařízení a podniků orientovaných pouze na turismus a rozšíření turistické sezóny do delšího časového období (i.04.2.06). Naopak je potřeba podpořit autenticitu historického jádra zejména rozšířením zbytku zachovalých obytných enkláv, které dají vzniknout obchodům a službám potřebným pro denní život (4.3.3).

### Oblast 05 Atraktivní a konkurenceschopné město

Kniha 300 naplňuje princip **05.2 Podpora inovace a konkurenceschopnosti** oblasti **UR 05 Aktivní a konkurenceschopné město** v tématu cestovní ruch (4.3.1), kde sleduje důvody návštěvnosti Prahy a délky pobytů v HUZ. Jedním z významných důvodů návštěvy Prahy jsou kongresy, které se v hromadných ubytovacích zařízeních konají (i.05.2.06). Podrobně se tímto tématem zabývá kniha 400.

### Oblast 08 Vzdělané a inovativní město

Oblast UR **08 Vzdělané a inovativní město** naplňuje princip UR **08.1 Zvyšování kvality a dostupnosti vzdělávání**, jehož se dotýká v knize 300 téma Sociodemografická struktura obyvatel (1.2.6), která analyzuje a předkládá podíl lidí s ukončeným základním vzděláním nebo bez vzdělání (i.08.1.02).

**08.2 Aktivní rozvoj lidských zdrojů a vzdělávacích institucí**, který sleduje zlepšení podmínek pro vznik a rozvoj vědeckých a výzkumných institucí či výzkumné činnosti univerzit. Příliv nových vědeckých poznatků a inovací zajistí nejen státní systém podpory orientovaného a aplikovaného výzkumu, ale i získání tuzemských a zahraničních špičkových vědců a studentů. Čímž se Praha stane vědeckým centrem s mezinárodním věhlasem, které bude atraktivní pro prvotřídní pracovníky ve výzkumu i zahraniční investory. V této knize analyzuje IPR vzdělanostní strukturu obyvatel (2.1.6), konkrétně podíl osob s vysokoškolským vzděláním v populaci ve věku 15 a více let (i.08.2.06).

### Oblast 09 Sociálně solidární a soudržné město

Oblast UR **09 Sociálně solidární a soudržné město** řeší kniha v rámci čtyř definovaných principů UR. Cílem principu **09.1 Dostupné bydlení** je zajištění zdravého a cenově dostupného bydlení pro co nejširší část obyvatelstva Prahy (i.09.1.01), konkrétně snížení podílu výdajů na bydlení, a to především těch, kteří bydlí v nájemních bytech (4.2.3), stavbou obecních nebo obcí podpořených bytů (i.09.1.02) (4.2.1) a vytvořením podmínek pro vznik systému sociálního a dostupného bydlení převážně prostřednictvím městských investic do výstavby, rekonstrukcí, oprav a úprav bytů s cílem zajistit dostatečné kapacity krizových, sociálních a dostupných bytů (4.2.3) (i.09.1.03) a snižování počtu lidí bez domova (i.09.1.04). Cílem principu **09.2 Kvalitní a dostupná péče o zdraví** je sledovat a naplňovat konkrétními kroky zlepšování dostupného, kvalitního a efektivního systému zdravotních a sociálních služeb všem obyvatelům. Dále je cílem přispívat k ochraně zdraví a podporovat zdravý životní styl (2.1.2) jako prevenci nemocí za účelem zlepšení celkového zdravotního stavu obyvatelstva a tím zvyšování naděje dožití žen a mužů (i.09.2.01 / i.09.2.02), v textu komentuje téma 2.1.1. Princip **09.3 Sociální inkluze a podpora rodiny** sleduje zajištění sociální soudržnosti a podporuje sociální integraci jako prevenci sociálního vyloučení a jakýchkoliv forem diskriminace ohrožených skupin obyvatelstva (2.1.6). Cílem je snižování sociální disparity území a zamezení vzniku segregovaných území (i.09.3.02), což přispívá k zvyšování bezpečnosti a nekonfliktnímu soužití. Žadoucí je také podporovat solidaritu mezi generacemi a rozvoj místních komunit. Princip se zaměřuje na podporu finančního zajištění rodiny, dostupnosti bydlení a pomoc rodinám se specifickými potřebami (2.1.6) (i.09.3.01 / i.09.3.05). Cílem je zvýšit slučitelnost zaměstnání a rodiny formou snížených úvazků, práce z domova a jiných benefitů a zároveň rozšířením nabídky služeb péče o děti a seniory.

### Oblast 11 Spokojenost a angažovanost obyvatel

**Okrajově se knihy 300 a tématu volnočasové aktivity (4.2.9) dotýkají dva z cíle strategického plánu zvýšení míry dobrovolnické činnosti, který je měřen indikátorem míra dobrovolnictví (i.11.2.01), který patří do druhého principu 11.2** Zapojení obyvatel do komunitního života oblasti UR 11 Spokojenost a angažovanost obyvatel. Druhý z uvedených cílů zvýšení počtu obyvatel s aktivním životním stylem (i.11.3.01), který kniha 300 zmiňuje v tématu volnočasové aktivity (4.2.9), náleží do principu 11.3 Spokojenost obyvatel s životem ve městě.

-

## 1.3 Souvislosti

### 1.3.1 OBYVATELÉ

Obyvatelé jsou základní komponentou města. Městské prostředí vytvářejí, neboť generují v něm širokou škálu aktivit, které spolu navzájem souvisejí – od prosté reprodukce a migrace přes bydlení, výrobu, služby, vzdělávání, kulturu, rekreaci a volný čas po dopravu. Obyvatelstvo města přebírá a osvojuje si celou řadu společenských, hospodářských a kulturních trendů, resp. procesů, postojů či životních stylů, které se následně rozšiřují i do zázemí města a ostatních částí země. Vedle vlastních obyvatel jsou neopominutelnou složkou města i dojíždějící za prací a návštěvníci města, neboť i oni dotvářejí podobu města.

Obyvatelé města

Obyvatelé města

Populační vývoj územního celku je vždy ovlivňován mírou porodnosti, úmrtnosti a migrace. Přičemž vývoj počtu obyvatel měst je zpravidla ovlivňován především migrací než přirozeným přírůstkem. Zatímco přirozený přírůstek je ovlivňován především úrovní plodnosti, ale také věkovou strukturou. Úroveň migrace je ovlivněna třemi navzájem propojenými faktory. Prvním a klíčovým je ekonomický vývoj. Když roste ekonomika, vytvářejí se nová pracovní místa a rostou průměrné výdělky. Vznik nových pracovních míst vytváří tlak na zvyšování počtu pracujících, tedy nově přistěhovaných osob. Druhým faktorem je úroveň nové rezidenční výstavby a úroveň dostupnosti bydlení. Pokud je nová rezidenční výstavba malá a dochází k růstu cen nemovitostí, populační přírůstek města může být nižší, než jaký je jeho potenciál. Třetím jsou subjektivní faktory, kdy lidé vyhledávají místa s příjemným a kvalitním prostředím. Lidé chtějí žít ve městech s kvalitní a dostupnou veřejnou a dopravní infrastrukturou, nízkou mírou kriminality či možností volnočasového využití.

Sociální struktura obyvatel se nejčastěji hodnotí podle věku, občanství či etnicity a socioekonomických podmínek (např. nejvyšší dosažené vzdělání, příjem domácnosti, riziko sociálního vyloučení atd.) Sociální strukturu obyvatel měst ovlivňuje především populační vývoj, kdy populačně rostoucí města obecně dosahují mladší věkové struktury obyvatel, vyššího počtu cizinců a vyššího podílu osob s vysokoškolským vzděláním s vyššími příjmy, často ale také vyšší počet lidí bez domova (i.09.1.04) či vyšší počet lidí ohrožených sociálním vyloučením a chudobou. Města, která se potýkají s úbytkem či stagnací počtu obyvatel mají na druhé straně vyšší dynamiku demografického stárnutí či nižší podíl cizinců.

#### 1.3.2 ČINNOSTI A VYUŽITÍ MĚSTA

Obyvatelé města a návštěvníci vykonávají mnoho činností. Počet a skladba obyvatel, jejich pohyb a potřeby a stejně tak četnost hostů generuje činnosti a nároky na vystavěné prostředí i krajinu. Činnosti probíhají kontinuálně a prolínají se, vytvářejí různé kombinace a je možné je rozdělit na činnosti spojené s bydlením, rekreací, vybaveností, službami či prací. Převažující využití jednotlivých budov, pozemků a ploch určuje využití území. Činnosti lidí, tedy využití území a prostředí vystavěné i krajinné jsou od sebe neoddělitelné. Protože není účelné oddělit způsob využití lokalit od jejich prostorového uspořádání, popisujeme využití území ve vztahu ke strukturám lokalit. Základním zdrojem pro analýzy využití ploch slouží, kromě stavových lokalit, průběžně aktualizovaný současný stav, který IPR dlouhodobě vytváří a udržuje, viz Atlas 5000 [1].

Obyvatelé města

Obyvatelé města

Obyvatelé města a návštěvníci vykonávají mnoho činností. Počet a skladba obyvatel, jejich pohyb a potřeby a stejně tak četnost hostů generuje činnosti a nároky na vystavěné prostředí i krajinu. Jednotlivé subjekty, „aktéry na scéně města“, vnímáme jako jednotlivé body, které se při svých činnostech koncentrují na různých místech. Činnosti v území chápeme jako nejvyšší možnou přípustnou míru **zátěže** [2] okolí. Nejvíce ovlivňují své okolí (hluk, špína, špatná pohoda) činnosti spojené s produkcí, méně pak zatěžují okolí činnosti spojené s bydlením. Nejméně zatěžují činnosti spojené s rekreací. Jde o území čisté, klidné, s velkou pohodou. Činnosti v krajině mají nejvyšší míru ekologické stability tzv. přírodě blízkému prostředí. Promítneme-li činnosti do konkrétních ploch, popisujeme je z perspektivy struktury území, tedy přes **lokality** a jejich charakter zastavění, tedy **strukturu**. Základním zdrojem pro analýzy využití ploch slouží, kromě stavových lokalit, průběžně aktualizovaný **současný stav** využití území (SoS), který IPR dlouhodobě vytváří a udržuje, viz Atlas 5000 [1]. Druhy využití území, kterých SoS rozeznává přes 129, zařazuje budovy a pozemky dle převažující činností lidí v konkrétním místě. Pro analýzy stavu území byly druhy využití seskupeny do 12 kategorií. Jde o tyto kategorie: produkce v krajině, krajina, přírodní rekreace, aktivní rekreace, rekreace, vzdělávací rekreace, občanská vybavenost, bydlení, komerční vybavenost, dopravní infrastruktura, produkce, technická infrastruktura.

**Bydlení** představuje jednu z klíčových determinant kvality života a spokojenosti obyvatel. Jeho úroveň i dostupnost vypovídá o vspělosti 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, 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 dojízdky do Prahy. Rozvoj bydlení spojený s novou výstavbou 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 ve stovkách miliard korun a představují tak fundament bohatství Prahy, který je potřeba chránit a odpovědně spravovat a zhodnocovat jej, a to i s ohledem na zajištění ekonomické prosperity příštích generací.

Pražská produkční základna

Pražská **produkční základna** se vyznačuje vysokou odvětvovou rozmanitostí svých 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 deindustrializace – 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 trendů oborových lze očekávat vznik odlišných způsobů výroby, skladování či distribuce zboží, ale i potřebu využívat rozsáhlé výrobní plochy na okraji města.

Cestovní ruch v Praze

**Cestovní ruch** je součástí ekonomiky a života většiny současných metropolí. Města a zejména hlavní města lákají návštěvníky pro své kulturní, historické a architektonické dědictví, vspělou obslužnou i doprovodnou infrastrukturu a dobrou dostupnost. Cestovní ruch má tendenci se ve městech koncentrovat do specifických oblastí, kde dochází ke zvýšenému tlaku na prostor a jeho využití. 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) nad 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. Cílem města je tak vyvážený rozvoj centrálních oblastí, kde jsou služby, funkce a prostor sdílen jednotlivými skupinami uživatelů a vytváření konfliktního prostředí je minimalizováno dostatečným prostorem pro potřeby všech skupin obyvatel.

#### 1.3.3 MĚŘÍTKOVÁ, ÚROVŇOVÁ A TEMATICKÁ NÁVAZNOST

Kniha 300 je rozcestníkem pro ostatní knihy. Je zdrojem informací o počtu uživatelů města, o jejich skladbě a o jejich stávajících i budoucích potřebách. Lidé činnosti provozují jak v otevřené krajině, kterou se zabývá kniha 100 | Krajina, tak v městské krajině obzvláště ve vystavěném prostředí, kterým se zabývá kniha 200 | Město. Všechny činnosti, všechny děje probíhající na území města s přesahy za jeho hranice mají ekonomickou podstatu, ekonomické projevy a ekonomické dopady, kterými se zabývá kniha 400 | Potenciál. Činnosti se neobejdou bez infrastrukturní podpory krajinné (500 | Krajinná infrastruktura), dopravní (600 | Dopravní infrastruktura), technické (700 | Technická infrastruktura) a bez vybavenosti (800 | Veřejná vybavenost).

Měřítková úroveň

Úroveň ÚAP

Měřítková úroveň ÚAP obce a ÚAP kraje je řešena na totožném území a liší se pouze svou podrobností. V knize 300 | Využití 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 suburbie – 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 suburbie – podíl zemědělské půdy z celkové výměry a podíl druhů pozemků z celkové výměry zemědělské půdy. Nadmístním souvislostem se věnuje kniha 050 | Metropolitní region.

Úroveň ÚAP

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 je také možné pomocí tohoto srovnání vyhledat problematická místa ve městě.

Úroveň ÚAP

Všechny činnosti, které probíhají v krajině i ve **vystavěném prostředí**, mají ekonomickou podstatu, ekonomické projevy a ekonomické dopady, kterými se zabývá kniha 400 | 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 jsou pro město novým potenciálem.

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, počty uživatelů města včetně dojíždějících, návštěvníků a turistů. Výchozím údajem jsou také činnosti, respektive jejich územní průmět – aktuální stav využití území a jeho proměna.

Jsou místa ve městě, kde musí lidské činnosti ustoupit pohybu zvířat a rostlin. Kniha 500 | Krajinná 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 (4.1.3).

• • •

## 2. LIDÉ VE MĚSTĚ

### 2.1 Obyvatelé

**Lidé jsou základní složkou každého sídelního útvaru. Cílem podkapitoly je čtenáře seznámit se sociodemografickými podmínkami daného sídla, tedy populačním vývojem včetně jeho výhledu a s demografickou, sociální a ekonomickou strukturou obyvatel. 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 socioekonomickou strukturu obyvatel Prahy. Nakonec se věnujeme tématu cizinců v Praze. Pokud není uvedeno jinak, zdrojem dat jsou oficiální data Českého statistického úřadu. Tématu populačního vývoje a sociální struktury v kontextu procesů proměn současné Prahy se věnuje řada odborných textů, které se daným tématům věnují hlouběji [3] [4] [5] [6]. 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 Dlouhodobý populační vývoj 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. Celkem můžeme vymezit 5 fází populačního vývoje v Praze po roce 1990. Jednotlivé fáze a aspekty tohoto vývoje, které měly dopady na lidnatost centra města a narůstající proces suburbanizace jsou popsané v závěru tématu.

Graf 1: Populační vývoj Prahy v letech 1990–2019

**Počet obyvatel Prahy se z dlouhodobého hlediska neustále zvyšuje.** 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 vnikala 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 celém Česku šlo o přírůstek o 30 %). Růst počtu obyvatel Prahy nezastavilo ani masivní vysídlení osob

německé národnosti po skončení 2. světové války. Také za komunistického režimu docházelo 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 v celém Česku, 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). 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 (4.2.4). 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 přistěhových obyvatel do Prahy, tedy na snížení dynamiky populačního přírůstku. Poslední období, které můžeme datovat od roku 2014, se vyznačuje vysokým ekonomickým růstem a nízkou nezaměstnaností generující vysoké migrační přírůstky (především ze zahraničí), ale i růst porodnosti.

Graf 2: Úroveň migračního salda v letech 1990–2019

#### 2.1.2 PŘIROZENÝ PŘÍRŮSTEK OBYVATEL

Téma se věnuje naději dožití žen a mužů a důvodům zvyšování této hranice, která je v Praze dlouhodobě nad republikovým průměrem. Dále jsou prezentována data o úhrnné plodnosti od roku 1991 do roku 2018. Pro ÚAP 2020 IPR zpracoval analýzu stavu časování porodnosti včetně odůvodnění výsledků. Analýza přirozeného populačního vývoje je důležitá např. pro plánování infrastruktury veřejné vybavenosti (zejména škol, ale i sociálních služeb).

Graf 3: Úroveň migračního salda v letech 1990–2019

Zatímco země západní Evropy zažívaly po druhé světové válce poměrně konstantní růst naděje dožití<sup>8</sup>, v tehdejším 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 2018 byl růst daleko vyšší a naděje dožití mužů se zvýšila o 8,5 let (z 67,6 na 76,1) a žen o 6,5 let (ze 75,4 na 81,9), (→ Obr. 2.1.2.1)

Graf 4: Úroveň migračního salda v letech 1990–2019

<sup>8</sup> ——— Naděje dožití je statistický údaj udávající průměrný, tedy předpokládaný věk, jehož dosahují členové dané populace.

(i.09.2.01 / i.09.2.02). 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 po roce 1989 začal prosazovat (např. omezování kouření, zdravější jídelníček, větší důraz na prevenci atd.) [7]. **V Praze je naděje dožití dlouhodobě nad celorepublikovým průměrem**, což je způsobeno dostupností kvalitní zdravotní péče, rychlé zdravotní pomoci a zdravějším životním stylem jejich obyvatel.

Graf 5: Úroveň migračního salda v letech 1990–2019

V Praze a celém Česku po pádu komunistického režimu došlo k výraznému poklesu úhrnné plodnosti<sup>9</sup> (→ Obr. 2.1.2.1), který byl primárně způsobem jednak změnami hodnotové orientace české společnosti, jednak vyšší ekonomickou nejistou [8] [9]. Po roce 1999 již dochází k mírnému a od roku 2004 k poměrně výraznému růstu úhrnné plodnosti (i.09.3.05). Vyšší úroveň plodnosti byla podpořena ekonomickým růstem, vyšší dostupností vlastního bydlení, ale i postupnou možností skloubit pracovní a rodinný život. Růst plodnosti se zastavil v roce 2009, kdy došlo v Česku k ekonomické recesi. V letech

Graf 6: Úroveň migračního salda v letech 1990–2019

<sup>9</sup> ——— 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.

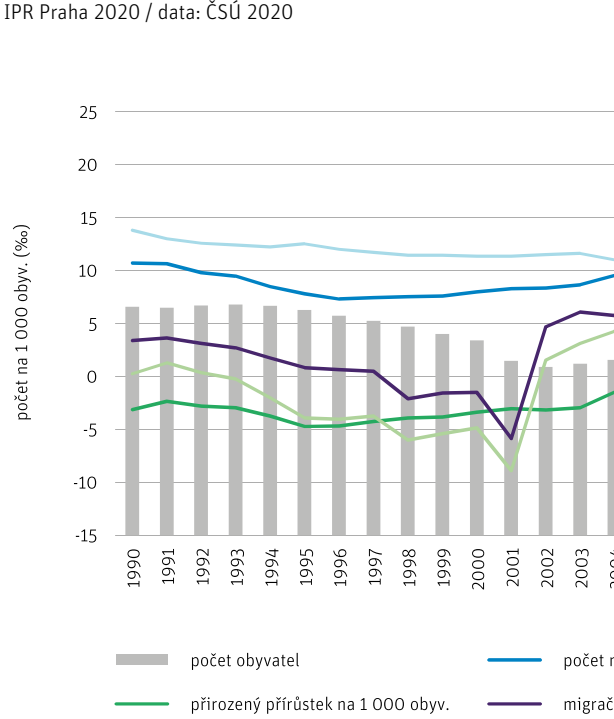
Graf 7: Úroveň migračního salda v letech 1990–2019

Graf 8: Úroveň migračního salda v letech 1990–2019

Graf 9: Úroveň migračního salda v letech 1990–2019

Graf 10: Úroveň migračního salda v letech 1990–2019

##### 2.1.1.1 Vývoj počtu obyvatel a hrubých měř v Praze



2009 až 2014 hladina plodnosti stagnovala či mírně klesala. S ekonomickým oživením, které můžeme pozorovat od roku 2014, roste i úroveň úhrnné plodnosti. Tento růst je opět primárně způsobem realizací odložených počětí, které bylo spojeno s ekonomickým růstem a dostupností vlastnického bydlení. **I přes růst v posledních letech se tyto hodnoty stále pohybují pod evropským průměrem a jsou hluboko pod hranicí zachování populace**<sup>10</sup>.

**Především z důvodu vyšší koncentrace žen s vysokoškolským vzděláním** (2.1.6) **je v Praze 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 2018 průměrný věk matky činil 32,6, respektive 30,8 let. V Praze tedy roste průměrný věk matky dynamičtěji než v celém Česku. Růst je způsoben zvyšováním vzdělaností úrovně, stále více žen studuje vysokou školu, změnami hodnot ve společnosti, ale také vyšší ekonomickou nejistotou či prodlužováním celkové délky života. Posun plození dětí do vyššího věku matky je patrný při zobrazení specifických měř plodnosti, kde je patrné velmi výrazné zvýšení plodnosti

Graf 11: Úroveň migračního salda v letech 1990–2019

<sup>10</sup> ——— Hranice zachování populace je 2,1 dítě na ženu; jde o limitní úroveň úhrnné plodnosti, při které populace přirozenou měnou neklesá.

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

Populační vývoj měst je primárně ovlivňován mírou migrace. Migrace obyvatel pochopitelně také významně ovlivňuje věkovou a sociální strukturu obyvatel. Migraci rozlišujeme vnější a vnitřní (vnější migrace – přistěhovalectví ze zahraničí (mezinárodní), tedy příchozí jsou cizí státní příslušníci; vnitřní migrace je z území státu nebo pohyb na území města (vnitrostátní), kde se nerozlišuje národnost). Téma se věnuje emigraci z Prahy, imigraci do Prahy, vnitropražské migraci, ilustruje věkové a národnostní složení migrantů či migrační proudy. Analýzy vycházejí z dat ČSÚ.

Migrace má na populační vývoj klíčový vliv. Trendy jsou tedy velmi podobné jako v případě celkového vývoje počtu obyvatel. **V Praze díky široké nabídce pracovních příležitostí dlouhodobě převažuje počet přistěhovaných nad vystěhovanými.** 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 je 16 %. Dlouhodobě je patrné, že Praha získává nové obyvatele především ze zahraničí. Migrační saldo osob s českým státním občanstvím je v důsledku procesu suburbanizace záporné či pouze mírně přebytkové (→ Obr. 2.1.3.1).

**V letech 2007 až 2018 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 odstěhovávali z Prahy, je přibližně 34 let. **Přibližně 1/3 má jiné než české státní občanství.** 20 % se vystěhovalo do zahraničí. Hlavní směr stěhování z Prahy je dlouhodobě do jejího blízkého zázemí, kdy přibližně 55 % všech vystěhovaných směřovalo do Středočeského kraje (viz proces suburbanizace (4.2.4 / 050.2.3.1)).

**V letech 2007 až 2018 se každoročně průměrně přistěhovalo do Prahy na 38 tis. obyvatel** (v 80. letech 20. století se jednalo o přibližně 17,5 tis. obyv. za rok). Průměrný věk imigrantů je přibližně 30 let, je tedy patrné, že do Prahy se přestěhovávali relativně mladší lidé, než se z ní vystěhovávali.

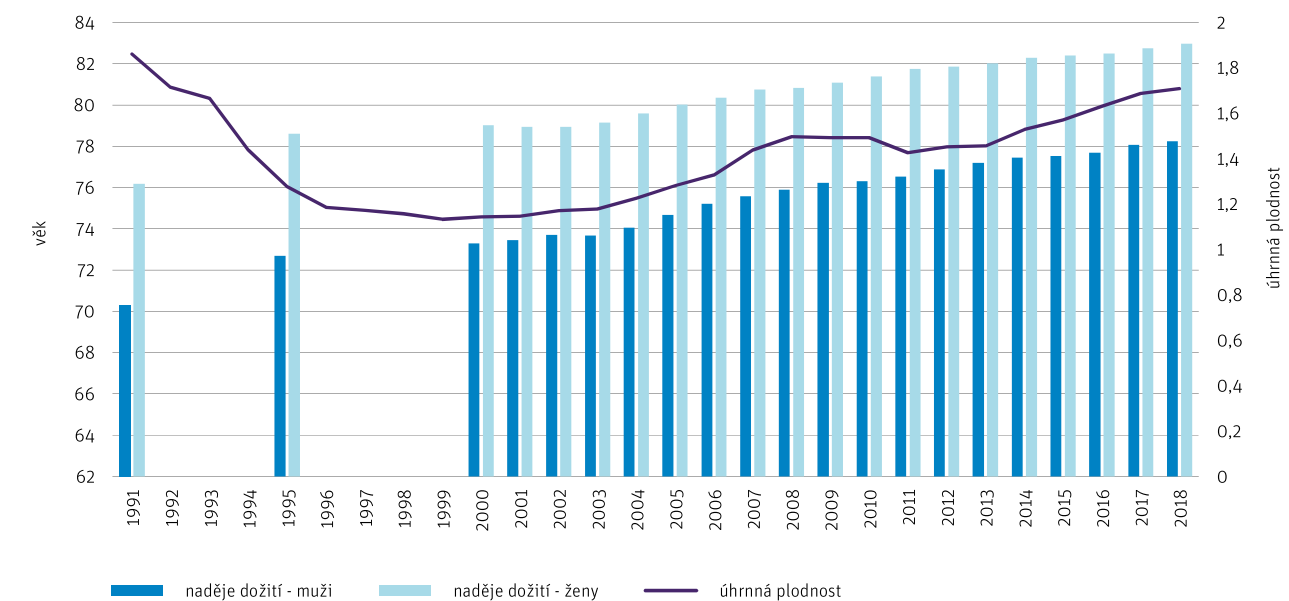
**Více než 60 % nově příchozích obyvatel má jiné než české státní občanství** (2.1.7), přičemž celkem 43 % se přistěhovalo ze zahraničí. Praha má dlouhodobě kladné migrační saldo se všemi kraji Česka, s výjimkou kraje Středočeského. Nejvyšší hodnoty jsou patrné především z populačně větších krajů s relativně vyšší mírou nezaměstnanosti či nižší úrovní mezd – kraj Moravskoslezský, dále pak Ústecký, Jihomoravský či Olomoucký.

**V rámci Prahy se v posledních letech každoročně přestěhuje na 50 tis. obyv.** 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. Dlouhodobě záporné migrační saldo<sup>11</sup> vnitropražské migrace je patrné především v centrálních městských částech jako MČ Praha 1, 2, 3. Naopak vnitropražskou migrací nejvíce získávají městské části, kde dochází k významné rezidenční výstavbě, jako je MČ Praha 9 či 22.

11 — Migrační saldo je rozdíl mezi počtem přistěhovaných a vystěhovaných v sledovaném území během určitého období.

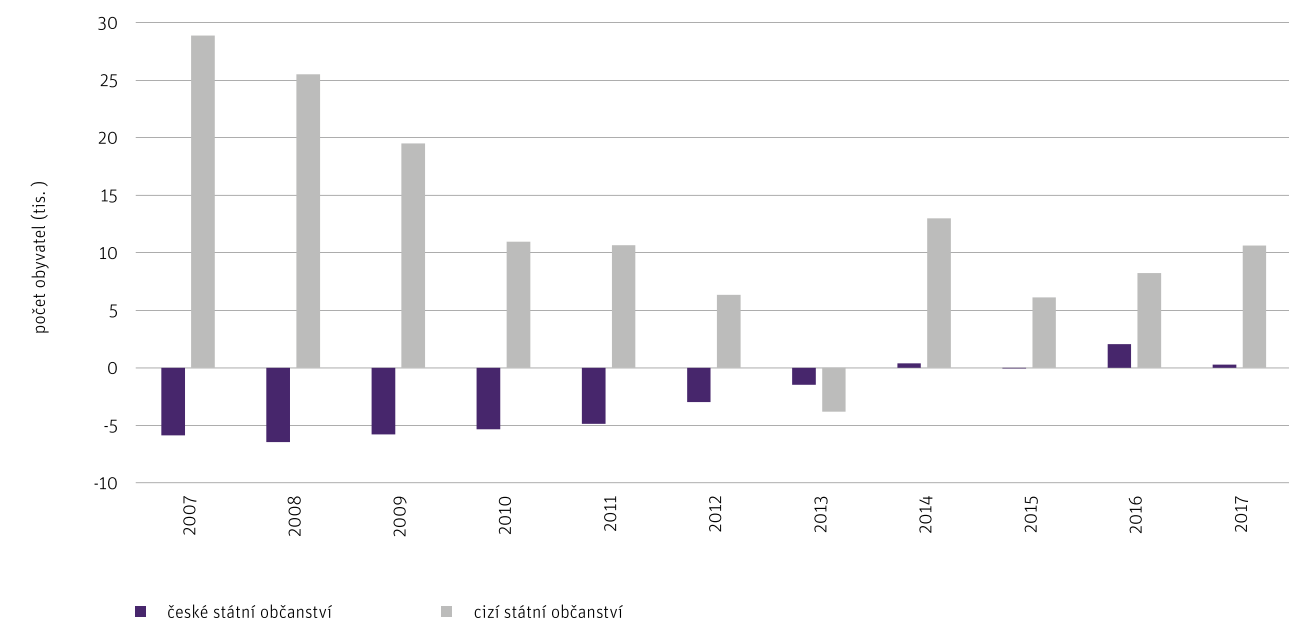
#### 2.1.2.1 Vývoj naděje dožití a úhrnné plodnosti v Praze

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2019



#### 2.1.3.1 Počet vystěhovaných a přistěhovaných z/do Prahy podle státního občanství

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2018



## 2.1.4 PROGNOZA POPULAČNÍHO VÝVOJE

Pro účely plánování města je nezbytné znát budoucí populační vývoj. Téma poskytuje přehled demografických prognóz, přičemž primárně vychází z neaktuálnější prognózy IPR do roku 2030. Kromě samotného počtu obyvatel, který nabízí tři možné cesty vývoje závislé na množství migrantů, téma předkládá prognózu věkové struktury obyvatel do roku 2050, ze které jasně vyplývá stárnutí obyvatel Prahy zvyšující se hodnotou průměrného věku.

Počet obyvatel Prahy dlouhodobě roste a podle platných demografických prognóz by se měl populační růst pokračovat i v dalších letech. **Podle prognózy Českého statistického úřadu (ČSÚ) z roku 2019 by se počet obyvatel Prahy do roku 2070 měl zvýšit o přibližně 411 tis. obyvatel na 1,72 mil. obyvatel** (jde tedy o meziroční přírůstek o 8 tis. obyvatel). Prognóza zpracovaná demografy z Přírodovědecké fakulty UK z roku 2014 předpokládá 1,49 mil. obyvatel v Praze v roce 2050 (průměrně přírůstek 6,6 tis. obyvatel ročně). **Podle novější prognózy IPR Praha z roku 2019 by se počet Pražanů měl zvýšit o 270 tis. na 1,58 mil. obyvatel v roce 2050** (každoroční přírůstek o 8,4 tis. obyvatel), (→ Obr. 2.1.4.1). Všechny prognózy přepokládají růst primárně zahraniční migrací. Pražská populace by měla růst i přirozeným přírůstkem.

Protože je budoucí vývoj vždy těžko odhadnutelný, demografické prognózy se zpracovávají v různých variantách. Prognóza IPR Praha z roku 2019 počítá s mírným růstem úhrnné plodnosti a konstantním růstem naděje dožití. Ve střední (nejpravděpodobnější) variantě se počítá s každoročním migračním přírůstkem 7 tis. obyvatel. Byla také zpracována varianta, že by nedocházelo k žádné migraci, tedy nikdo by se z Prahy nevystěhoval ani by se do ní nepřistěhoval (po celou dobu prognózování nulové migrační saldo). V takovém případě by počet obyvatel Prahy do roku 2050 poklesl na 1,18 mil. obyvatel.

U populačních prognóz je kromě samotného počtu obyvatel zajímavá i věková struktura populace. **Je vysoce pravděpodobné, že bude postupně docházet ke stárnutí obyvatel**, které se projevuje zvyšující se hodnotou průměrného věku a zvyšujícím se počtem a podílem osob vyšších věkových skupin. Podle prognózy IPR Praha by průměrný věk z hodnoty 41,9 v roce 2018 měl vzrůst na přibližně 43,4 roku v roce 2050, podíl osob starších 80 let na celkovém počtu osob by v roce 2050 mohl být 5,8 % oproti 4,2 % v roce 2018 a index stáří vzroste ze 122 % na 147 %. Pokud by nedocházelo k migraci, pak by dynamika stárnutí obyvatel byla vyšší (průměrný věk by do roku 2050 vzrostl na 48,5 let).

## 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 např. pro plánování infrastruktury veřejné vybavenosti (hl. školy, ale i sociální služby). 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 a k věkové struktuře v městských částech Prahy.

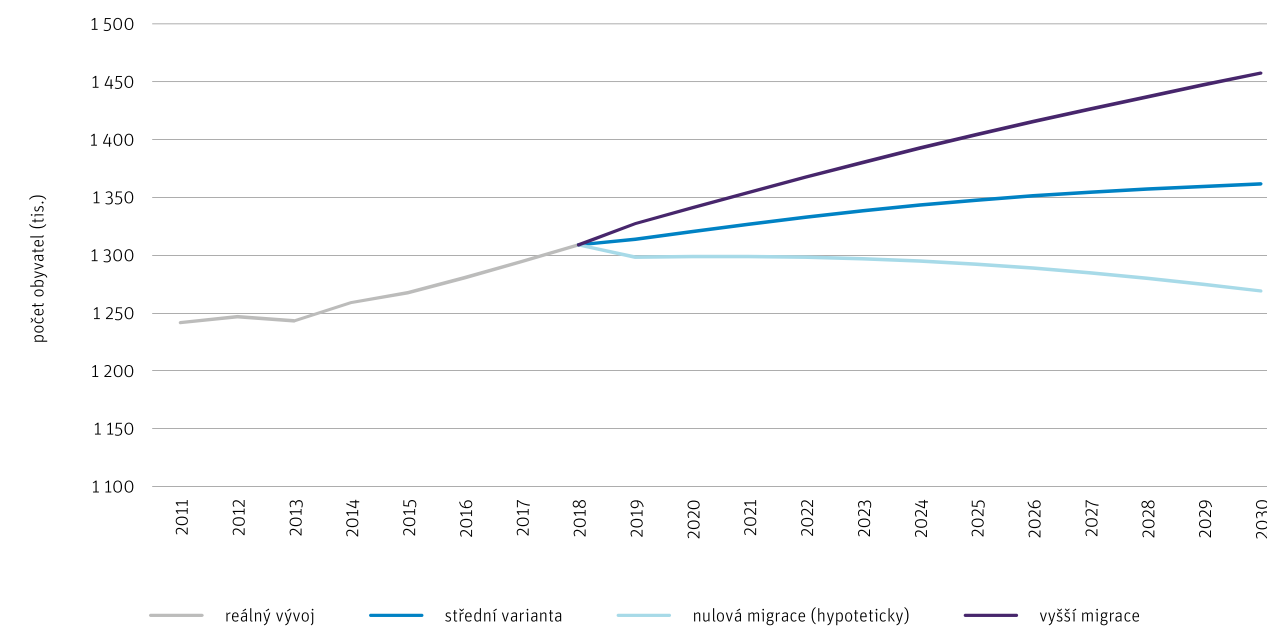
**Charakteristickým rysem Prahy je stárnutí obyvatel**, které je způsobené primárně zlepšováním úmrtnostních poměrů, ale nižší mírou porodnosti. **Zatímco v roce 1990 byl průměrný věk Pražana 38,8 let, v roce 2018 to již bylo 41,9. Počet obyvatel starších 65 let se ve stejné době zvýšil ze 185 tis. na 247 tis.** Patrný je také růst indexu stáří (z 80 % na 120 %) či podíl seniorů na celkové populaci (z 15 % na 19 %). Růstem podílu 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 práci, jsou nejčastěji ve věkových kategoriích 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.

V příštích letech můžeme očekávat růst počtu dětí a mladistvých navštěvujících školní zařízení. Nejvíce patrné to bude u mladistvých ve věku 15 až 18 let a starších navštěvujících střední, posléze i vysoké školy. Hlavní roli při změnách budoucích školních kapacit v krátkodobém horizontu bude hrát generační posun, tedy výměna relativně populačně silnějších ročníků z let 2004–2010 a 2015–2017 do různých stupňů vzdělávací soustavy a jejich postupná výměna za relativně málo početné ročníky z let 1995–2003 a 2011–2014. V budoucnu můžeme očekávat spíše pokles

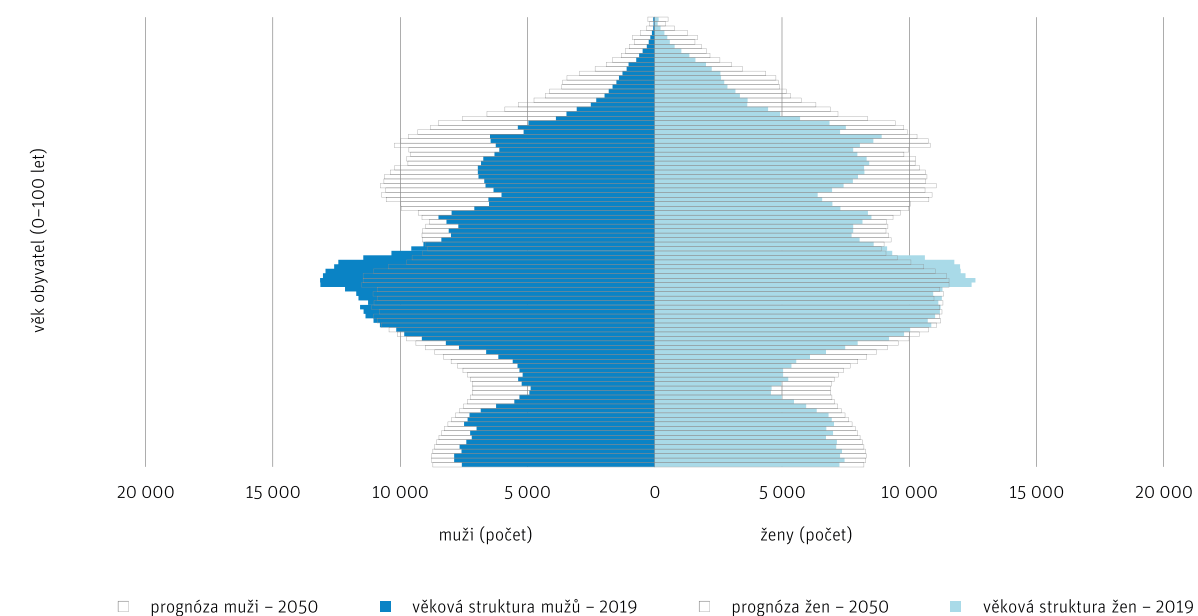
### 2.1.4.1 Demografická prognóza budoucího vývoje počtu obyvatel Prahy

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2020, IPR Praha 2019



### 2.1.5.1 Prognóza věkové struktury obyvatel Prahy

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2020, IPR Praha 2019



počtu narozených, protože do věku pro zakládání rodiny budou vstupovat ženy z relativně slabších ročníků. Budoucí vývoj počtu dětí ovšem výrazně ovlivní také imigrace rodin s dětmi či imigrace mladých lidí, kteří budou v Praze zakládat rodiny, jejichž přesné počty není snadné predikovat (→ Obr. 2.1.5.1).

Nejvyšší průměrný věk mají obyvatelé ve vnitřním městě a na některých sídlištích (43 až 44 let v městských částech Praha 10, 4, 11, 8), tedy především v oblastech, kde nedochází k výrazné rezidenční výstavbě a imigraci. V těchto částech je patrný vyšší podíl obyvatel v postproduktivním věku. Nejnížší průměrný věk (36 až 37 let) je naopak na okraji města, především v městských částech, kde probíhá rezidenční výstavba (hlavně rodinných domů, které jsou atraktivní pro mladé rodiny s dětmi), jako jsou Praha-Kolovraty, Praha-Štěrboholy, Praha-Dolní Měcholupy, Praha 22, Praha-Vinoř a Praha-Březiněves. Také v těchto částech je patrný vyšší podíl dětí do 15 let z celkové populace.

#### 2.1.6 SOCIOEKONOMICKÁ STRUKTURA OBYVATEL A SOCIÁLNÍ NEROVNOSTI

Téma Sociodemografická struktura obyvatel a sociální nerovnosti předkládá data o vzdělanostní struktuře obyvatel města a věnuje se sociálním nerovnostem. Popisuje problematiku rezidenční segregace, tedy procesy gentrifikace a suburbanizace a sociálního vyloučení. Pozornost je také věnována bezdomovectví a sociálnímu vyloučení v kontextu ostatních krajů v České republice. Na závěr téma popisuje velikosti a strukturu domácností, tedy počet členů domácností a jejich věk. Analýzy a data vycházejí především z Výběrového šetření životních podmínek realizovaného ČSÚ.

—————

V Praze, podobně jako v ostatních částech Česka, **dlouhodobě dochází ke zvyšování vzdělanosti obyvatel**. Zatímco v roce 1993 byl podíl vysokoškoláků v populaci starších 15 let 17 %, v roce 2018 to bylo již 38 % (→ Obr. 2.1.6.1) (i.08.2.06). Naopak je patrný pokles podílu osob se základním vzděláním či středním vzděláním bez maturity (i.08.1.02). V Praze je podíl vysokoškoláků dlouhodobě vyšší než v ostatních částech Česka (v roce 2018 šlo o 19 %). Vyšší vzdělanostní struktura obyvatel města se promítá do nadprůměrných čistých příjmů domácností, které jsou v Praze o přibližně o 25 % vyšší než v ostatních částech Česka (→ Obr. 400.3.2.1.3). Průměrné čisté příjmy domácností v posledních deseti letech vzrostly v Praze ze 171 tis. Kč na osobu za rok na 228 tis. Kč. Kromě vzdělanosti obyvatel stojí za vyššími příjmy i ekonomická výkonost hlavního města, nízká nezaměstnanost, migrační atraktivita a přítomnost sídel řady domácích a mezinárodních

firem, institucí a úřadů či atraktivita města pro cestovní ruch atd.

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. Nižší příjmy v přepočtu na člena domácnosti pak logicky mají domácnosti s více dětmi a s osobami ve starobním důchodu. Na druhou stranu je patrné, že v posledních deseti letech zaznamenaly domácnosti s nižšími příjmy relativně vyšší růst příjmů oproti domácnostem s příjmy vyššími. Celkově nevyplývá, že by docházelo k výrazné sociální polarizaci, tedy ke zvyšování sociálních nerovností mezi bohatými a chudými.

**Sociální nerovnosti jsou v Praze nízké**. Prostorovým aspektem sociálních nerovností je míra rezidenční segregace<sup>12</sup>, jejíž hodnoty jsou také relativně nízké. Relativně nízké hodnoty rezidenční segregace (či dokonce snižování její úrovně) nemusí znamenat, že k tomuto procesu nedochází. Je patrné, že v Praze dochází k segregačním procesům, jako je suburbanizace, gentrifikace, výstavba luxusních rezidenčních projektů, růst vyloučených lokalit (i když velmi mírný nárůst), [10] [11] (i.09.3.02). Podobně jako v dalších městech světa je proto možné, že bude v budoucnosti docházet k nárůstu rezidenční segregace i v Praze.

Podobně jako v jiných velkých městech se i v Praze ve vyšší míře vyskytují lidé bez domova, jejichž přesný počet není přesně znám. Podle posledního odhadu z roku 2019, které provedl Výzkumný ústav práce a sociálních věcí se v Praze nachází na **3 tis. bezdomovců**, přičemž přibližně 2 tis. lidí jsou zjevní bezdomovci (i.09.1.04), kteří přežívají na veřejných prostranstvích či v noclehárnách. Zbývající 1 tis. jsou pak lidé žijící v azylových domech a v dalších ne zcela vyhovujících podmínkách (domovy na půli cesty, ubytovny). Podle odhadu Ministerstva práce a sociálních věcí ČR z roku 2016 může být bezdomovců v Praze nicméně až 10 tis., dalších 10 tis. lidí je pak ohroženo ztrátou bydlení (jde především o osoby žijící v ubytovnách) (i.09.3.01). Podle obou odhadů patří Praha mezi kraje s největší koncentrací lidí bez domova v Česku (společně s Moravskoslezským krajem).

**Dlouhodobě v Praze dochází ke snižování velikosti domácností**. Zatímco v roce 2011 měla průměrná pražská

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

domácnost 2,29 obyvatel, v roce 2018 to již bylo 2,09 obyvatel. Celkově je tedy patrný dynamičtější přírůstek domácností než počtu obyvatel. Průměrná velikost pražských domácností je trvale nejnižší ze všech krajů v Česku. Pokles velikosti domácností je primárně způsoben růstem počtu neúplných rodin a především růstem jednočlenných domácností. V roce 2011 již bylo 44 % ze všech domácností jednočlenných, přibližně 13 % domácností tvořilo neúplné rodiny. Nejčastějším typem jednočlenných domácností je ovdovělá žena starší 75 let, dále pak svobodní muži ve věku 25 až 35 let. V neúplných rodinách pak v čele stojí především ženy. Počet neúplných rodin se závislými dětmi je obdobný jako bez závislých dětí. Jednočlenné domácnosti osob starších 65 let a neúplné rodiny s dětmi mají větší obtíže vyjít se svými příjmy.

#### 2.1.7 OBYVATELÉ – CIZINCI

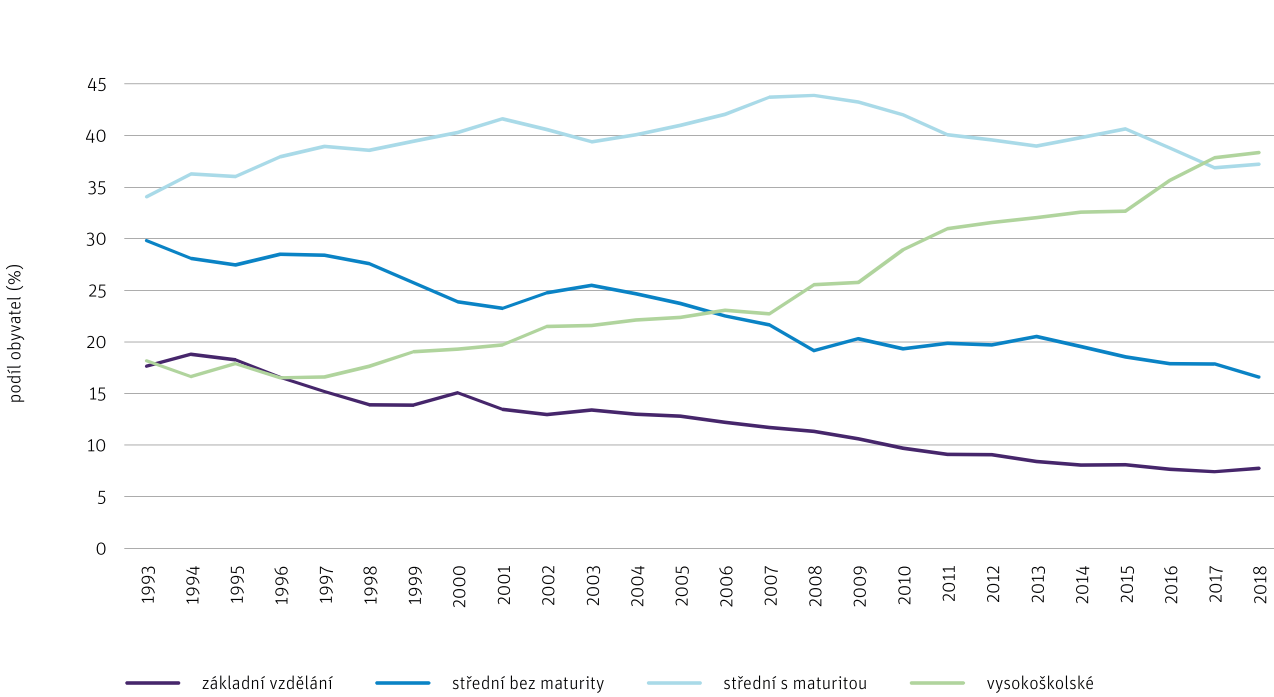
Dlouhodobý nárůst počtu cizinců v Praze se odráží i v jejich rostoucím významu na pražskou ekonomiku či dostupnost bydlení. Téma předkládá data o vývoji počtu cizinců od roku 2001 do roku 2018, o jejich struktuře podle občanství a o prostorovém rozmístění v Praze po jednotlivých městských

—————

—————

##### 2.1.6.1 Vývoj vzdělanostní struktury obyvatel Prahy

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2019



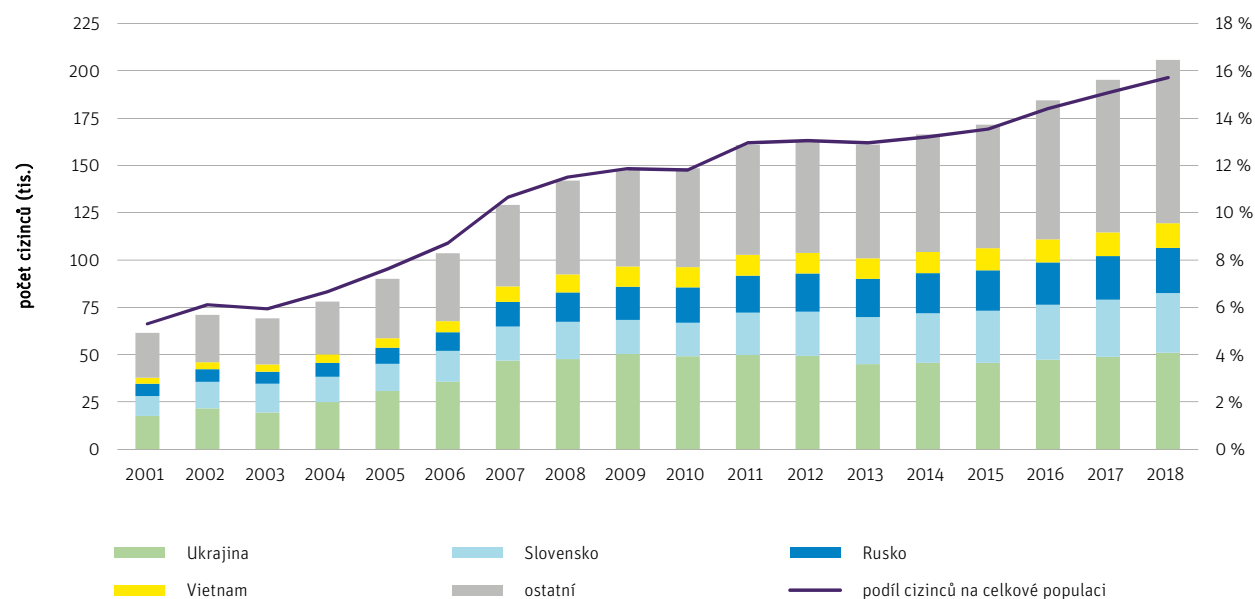
částech. Dále téma předkládá výsledek analýzy o aktivitě cizinců na pražském rezidenčním trhu. V závěru je na základě zahraničních příkladů nastíněn budoucí vývoj počtu cizinců v Praze.

—————

**Růst počtu obyvatel je v posledních letech způsoben především zahraniční migrací**. Bez imigrace cizinců by celkový počet obyvatel hlavního města klesal či stagnoval. Počet cizinců se v Praze se od roku 2001 více než ztrojnásobil a **podíl osob s jiným než českým státním občanstvím** činil koncem roku 2018 v Praze na celkové populaci již **16 %** (205 tisíc) (→ Obr. 2.1.7.1). Vyšší nárůst je patrný především po roce 2000, kdy se Česko z tranzitní stává cílovou imigrační zemí [12]. 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 na poklesu celkového počtu cizinců žijících v Česku, přičemž v Praze jejich počet stagnoval. S ekonomickým růstem od roku 2014 jsme svědky opětovného výrazného nárůstu počtu cizinců.

### 2.1.7.1 Vývoj počtu a podílu cizinců podle státní příslušnosti v Praze

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2019



### V Praze se koncentruje přibližně 35–38 % ze 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 je dlouhodobě stabilní. Nejvíce cizinců je z Ukrajiny (25 % z celkového počtu), ze Slovenska (15 %), 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).

Cizinci jsou nejvíce koncentrováni v populačně nejsilnějších částech města, především v Praze 4, 5, 6, 10 (→ Obr. 2.1.7.2). Podíl cizinců na celkovém obyvatelstvu je pak vyšší v městských částech s relativně menším počtem obyvatel, kde v posledních letech probíhala nová rezidenční výstavba – Praha-Kunratice, Praha-Nebušice, Praha-Zličín, Praha-Horní Měcholupy. Ukrajinci a Slováci se koncentrují především v Praze 4, 5, 8 a 10. Rusové se soustřeďují v Praze 6 a 13, Vietnamci v Praze 12, 4 a 11. Občané Spojených států amerických žijí především v Praze 2, 6, 3, 1 a 7.

poptávce po pracovních silách. Je nutné říci, že v současné době je v Praze více než 70 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 opět tímto neliší od jiných bohatých měst na světě.

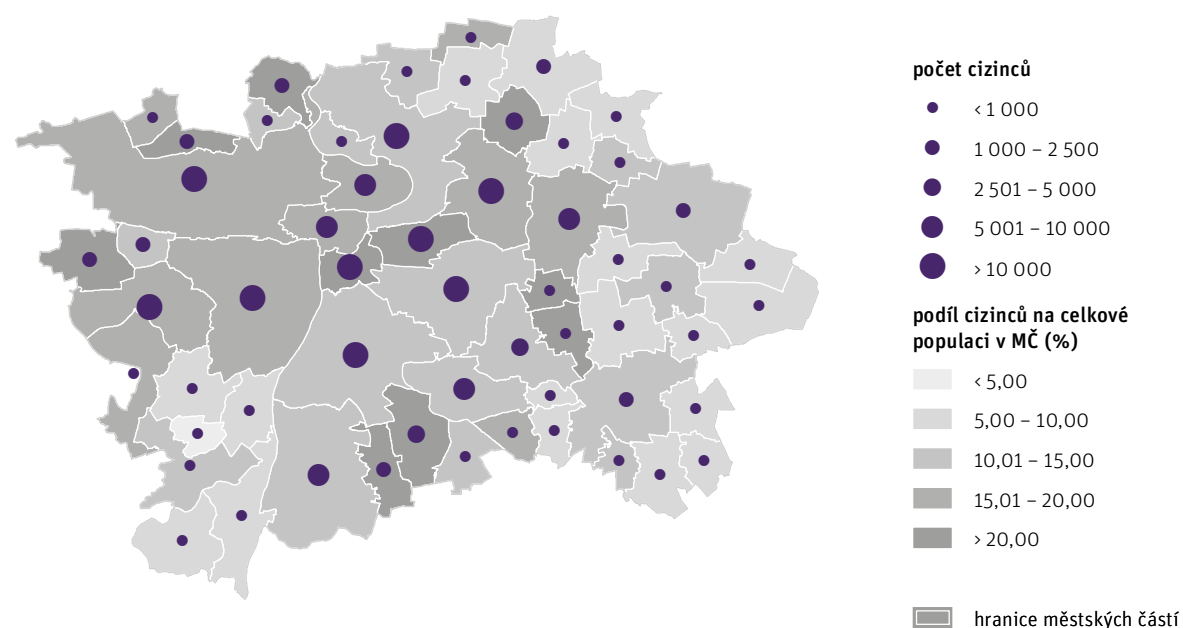
### 2.1.8 ZÁVĚR PODKAPITOLY

**Současná Praha čelí několika sociodemografickým výzvám, na které město musí reagovat a být připraveno. Jde především o růst počtu obyvatel a předpoklad dalšího růstu, demografické stárnutí, růst počtu cizinců a přetrvávání bariér přirozené reprodukce. Sociální nerovnosti jsou stále relativně nízké, nicméně v budoucnu může docházet k jejich zvyšování.**

• • •

### 2.1.7.2 Počet a podíl cizinců v roce 2018

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2019



S cizinci je hojně spojován i fenomén globálního investování do nemovitostí. Podle studie IPR Praha cizinci v 2. pol. 2016 až 1. pol. 2018 si koupili v průměru přibližně 10 % všech pražských nemovitostí [13]. Celkově cizinci kupují pražské nemovitosti k bydlení v menší míře, než jaká odpovídá jejich zastoupení v celkové populaci a také méně, než je někdy uváděno v médiích či ve vybraných studiích. 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 Praha 3, 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**. V západoevropských metropolích (např. Vídeň či Mnichov) se podíl cizinců běžně pohybuje kolem 25 %. I v budoucnu proto můžeme očekávat další zvyšování počtu cizinců, a to i vzhledem k nízké nezaměstnanosti a vysoké

## 2.2 Návštěvníci

Kromě obyvatel, kteří v Praze žijí, 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 turisty a návštěvníky města, kteří do Prahy jezdí za službami nadlokálního charakteru, jako jsou nemocnice, divadla, obchody atd. V kapitole se budeme věnovat přítomným nebydlícím obyvatelům města, jejichž přesný počet je důležité znát (nejen) pro plánování města. Témata této podkapitoly naplňují sledované jevy B009a – vyjízdka a dojízdka do zaměstnání a škol, B017 – kapacita a kategorie ubytovacích zařízení.

### 2.2.1 DOJÍŽDĚJÍCÍ

Do Prahy dojíždí cca 200 tisíc lidí, a z nich 143 dojíždí za prací a 57 tisíc do škol. Jde o počty ze sčítání lidu v roce 2011. Z jiných novějších zdrojů dojíždějících lze doložit vzrůstající tendenci. Počet turistů je velice proměnný podle množství ubytovaných v hromadných a dalších ubytovacích zařízeních. Je možné říct, že společně s obyvateli je ve městě cca 1,5 až 1,8 mil. uživatelů. Na základě dat z Českého statistického úřadu IPR provedl analýzu vývoje počtu dojíždějících a vyjíždějících do práce z/do Prahy mezi lety 2004 až 2019.

V Praze z důvodu vysokých mezd, počtu pracovních příležitostí, ale i rozvinuté suburbanizace **dlouhodobě vysoce převyšuje počet dojíždějících nad počty vyjíždějících**. Data o dojížděcích/vyjížděcích za prací můžeme získat ze tří zdrojů. Prvním je sčítání lidu, domů a bytů, které se provádí plošně, poslední výsledky jsou z roku 2011. Podle těchto dat do Prahy dojíždí do zaměstnání na 143 tis. obyv. (z toho 106 tis. denně), dalších 57 tis. dojíždí do škol. Naopak z Prahy vyjíždí do zaměstnání na 24 tis. obyv. (18 tis. denně) a do škol 5,7 tis. Dalším zdrojem je výběrové šetření pracovních sil, kde se dojízdka do zaměstnání sleduje každoročně. Podle tohoto zdroje je patrné, že pracovní dojízdka do Prahy narůstá a v roce 2018 to bylo již 184 tis. obyvatelem (→ Obr. 2.2.1.1). Je patrné, že roste i počet obyvatel, kteří do práce z hlavního města vyjíždějí – v roce 2018 to bylo 45 tis. obyv. Růst počtu dojíždějících je primárně způsoben procesem suburbanizace, ale i růstem počtu pracovních míst v Praze. Posledním zdrojem jsou data od mobilních operátorů, která spíše než absolutní počty ukazují směry dojízdky [14].

Hlavním zdrojem dojízdky do Prahy je primárně její nejbližší okolí (050.3.2.1).

### 2.2.2 TURISTÉ

Významnou část přítomných lidí ve městě tvoří turisté a jednodenní návštěvníci, kteří do Prahy přijíždějí z důvodu trávení volného času nebo návštěvy kongresů, konferencí či významných akcí (tzv. MICE). Téma postupně předkládá vývoj příjezdů hostů do hromadných ubytovacích zařízení od roku 2012 do roku 2019, strukturu turistů (domácí a zahraniční), popisuje koncentraci turistů a hlavní turistické trasy. Podrobněji jsou rozepsané motivy návštěvy turistů a další souvislosti včetně odborného odhadu IPR o denním počtu návštěvníků města.

V roce 2018 přijelo do hromadných ubytovacích zařízení (dále jen HUZ) **přes 8 mil. turistů a strávilo zde více než 18 mil. nocí**. Od roku 2012 se počet turistů v HUZ navýšil o více než třetinu a počet přenocování téměř o čtvrtinu (→ Obr. 2.2.2.1). V průměru tak každý rok narůstá počet turistů v HUZ o 5,5 %, tzn. cca o 360 tis. Tyto údaje nezahrnují turisty, kteří přenocují v jiných typech ubytování (podkapitola 4.3). Podle šetření CzechTourismu [15] zaujímá tento segment 24 % turistů, tzn. téměř 2,5 mil., a jejich podíl v posledních letech narůstá.

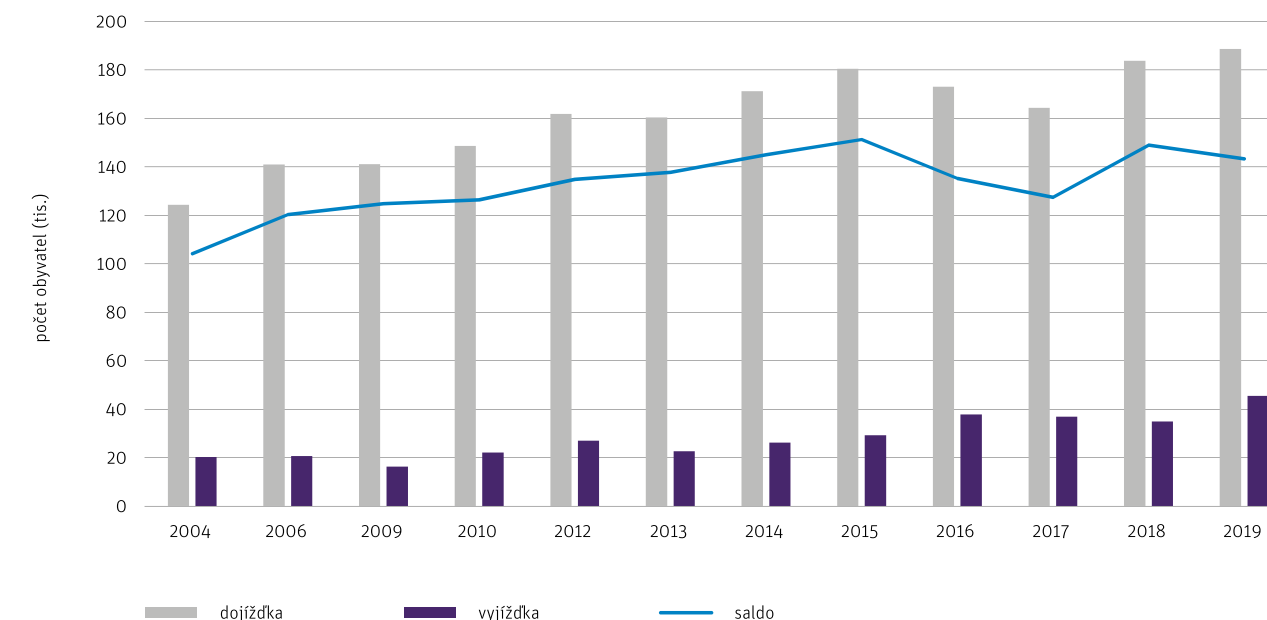
**Do Prahy dlouhodobě přijíždí významně více zahraničních turistů než domácích.** Čeští turisté tvoří 15 % hostů v HUZ a necelých 12 % přenocování v nich, z toho je patrné, že zde v průměru stráví i kratší dobu (i.04.2.01). Ze zahraničí navštěvují Prahu zejména turisté z Německa, kteří představují dlouhodobě stabilní zdrojový trh. Ruští turisté stráví v Praze v průměru nejdelší dobu, tj. 3,5 noci. Ze vzdálenějších trhů jsou pak významní zejména Američané, Číňani a Jihokorejci. Turisté z Číny a Jižní Koreje v posledních letech významně narůstají, v Praze však v průměru stráví nejkratší dobu.

**Cílem turistů je jen několik málo míst v historickém centru Prahy.** I když je v posledních letech patrné rozšiřování tohoto „turistického centra“, páteřní trasou stále zůstává Královská cesta s cílovou zastávkou Pražský hrad (4.3). Nejvíce turistů se tak v Praze snaží ubytovat v blízkosti těchto cílů v Praze 1 nebo Praze 2, soustředí se zde 45 % všech turistů v HUZ Prahy (i.04.2.02). Vytížené jsou i oblasti bezprostředně sousedící – části správních obvodů Praha 8, 5, 4 a 6. Směrem k okrajům Prahy počty ubytovaných turistů významně klesají. Avšak i tak v průměru denně dojíždí do centra města více než 25 tis. turistů ubytovaných v HUZ mimo Pražskou památkovou rezervaci, což vytváří tlak na sdílení veřejných prostředků MHD s dalšími přítomnými obyvateli.

Podíl jednodenních návštěvníků v Praze je v porovnání s jinými městy nízký. Podle průzkumu agentury CzechTourism [16] přijíždí do Prahy zejména jednodenní návštěvníci z Česka.

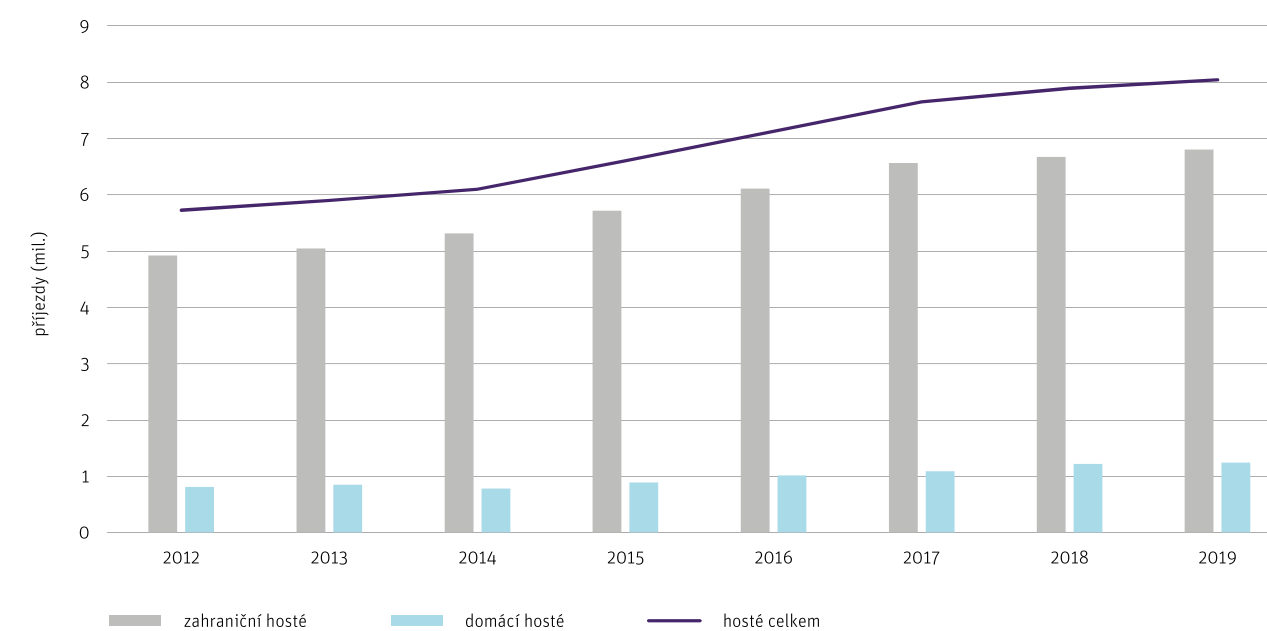
#### 2.2.1.1 Vývoj počtu dojíždějících a vyjíždějících do práce z/do Prahy

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2020



#### 2.2.2.1 Vývoj příjezdů hostů do HUZ v Praze

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2020



Z dotázaných domácích návštěvníků nepřenocovalo 54 %, z celkového počtu poté 10 % dotázaných. Naopak jednodenní návštěvníci ze zahraničí jsou spíše výjimkou. Podle průzkumu Prague City Tourism (PCT) [17] tvořili zahraniční jednodenní návštěvníci podle dotazníkového šetření, které probíhalo v letech 2014–2017, pouhých 1,7 %. Byli to zejména návštěvníci ze sousedních zemí nebo o tranzitující turisté (i.04.2.03). Mezi jednodenní návštěvníky však patří i různé organizované skupiny, jako jsou např. školní výlety, návštěvy divadel nebo sportovních akcí, které pravděpodobně nejsou v těchto výzkumech zohledněny. Jednodenní návštěvníci tvoří segment, který může přispívat k celkovému počtu přítomných obyvatel ve městě, tím i zaplnění určitých oblastí, ale který je zároveň velmi těžké empiricky podchytit. Podle odhadů IPR Praha může denně v průměru jít o více než 3 000 návštěvníků.

### 2.2.3 ZÁVĚR PODKAPITOLY

**Celkový počet denně přítomných obyvatel Prahy může být až o 250 až 400 tisíc vyšší, než je uváděný počet registrovaných obyvatel, celkem tedy jde o 1,5 až 1,8 mil. denních uživatelů města. V první řadě to jsou osoby, které do Prahy dojíždějí do zaměstnání a škol, jde celkem o přibližně 230 tis. osob. Dále jde o turisty, kterých se v Praze denně vyskytuje 50 až 100 tisíc (celkový počet přenocování za rok je kolem 18 mil. lidí). Poslední skupinou jsou lidé, kteří do Prahy jezdí za službami, které mají nadlokální charakter, jako jsou nemocnice, divadla, obchody atd.**

• • •

## 3. HRANICE MĚSTA A HUSTOTA OBYVATEL

### 3.1 Hranice města a hustota obyvatel

**První cíl podkapitoly 3.1 Hranice města a hustota obyvatel je popsat hranice města, a to jak právní stav, tak hranici zastavěných lokalit, a hranice částí města – prstenců, které pro potřeby analýz ÚAP 2020 IPR vymezil. Současná „hranice současně zastavěného území“, jež byla vymezena v roce 1999 a aktualizovaná v roce 2010 se brzy změní, protože pořizovatel zadal vymezení nové aktuální hranice zastavěného území. V současnosti IPR zapracovává poznámky od pořizovatele po veřejném projednání, které proběhlo 24. 6. 2020. Hranice pro potřeby analýz ÚAP 2020 byla stanovena jako hranice všech zastavěných stavových lokalit na území města. Stavové lokality pro ÚAP 2020 byly vymezeny nad návrhovými lokalitami Metropolitního plánu Prahy, který byl přeložen k projednání v červnu 2018 a podle stavu území, přesněji podle vyhodnocení naplnění potenciálu v území. Hranice částí města zahrnují strukturální pohled na město a jsou většinou vedeny po hranicích lokalit.**

**Podkapitola 3.1 představuje analýzu hustoty obyvatel, a to ze dvou pohledů. Předkládá hustotu obyvatel v celém městě, v městské krajině, dále podle struktury lokalit vystavěného prostředí (rostlá a bloková struktura, hybridní, heterogenní, modernistická, vesnická struktura, dále struktura zahradního města, areálů produkce, vybavenosti a lineární struktura) a v jednotlivých částech města (centrum, heterogenní a modernistické město a krajina). Témata této podkapitoly naplňují sledovaný jev A001 – zastavěné území.**

### 3.1.1 HRANICE MĚSTA

Hranice zastavěného území byla v Praze vymezena v roce 1999 a změnou Územního plánu byla v roce 2010 aktualizována. Nazývá se hranice současně zastavěného území. Jde o hranici, která sleduje právní stav. Nyní probíhá projednání změny územního plánu č. Z 2748/00, která řeší nové vymezení hranice zastavěného území. Veřejné projednání se konalo 24. 6. 2020. Momentálně probíhá vyhodnocování připomínek a následně jejich zapracování. Téma se dále věnuje hranicím, které IPR vymezil pro potřeby ÚAP 2020, a sice hranice zastavěných lokalit, hranice prstenců – centra, které zahrnuje jádro a střed města, hranice předměstí, které zahrnuje heterogenní a modernistické město. Posledním prstencem je příměstská krajina.

Pro účel územního plánování je naprosto zásadní členění města na zastavěné a nezastavěné území. Fakticky zastavěné území se stále zvětšuje díky nové výstavbě na rozvojových plochách vymezených ÚPD. Právní stav, tedy hranici zastavěného území (L85) vymezenou podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území<sup>13</sup> a řádně projednanou, reprezentuje „**hranice současně zastavěného území**“ (HZSU), která vymezuje zastavěnou plochu o rozloze 215,54 km², tj. 43,4 % z rozlohy města. Současně platná „hranice současně zastavěného území“ (HSZU 2010) byla vymezena dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., vydaná společně s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále ÚPnSÚ) v roce 1999<sup>14</sup> a aktualizována změnou ÚP č. Z 1000/00<sup>15</sup> (→ Obr. 3.1.1.1) (→ Výkres 0.2).

Na základě usnesení ZHMP č.5/8 ze dne 3. 6. 2010 bylo zadáno pořízení změny ÚPnSÚ Z 2748/00 za účelem vymezení nové hranice zastavěného území. Pořízení změny se protáhlo na roky. V roce 2015<sup>16</sup> byla vymezena (ne projednána) tzv. „aktualizovaná“ hranice zastavěného území k 30. 6. 2015, která vymezila jako zastavěné území plochu o rozloze 289,42 km², tj. 57,1 % města, jako nový podklad pro pořízení změny Z 2748/00. Veřejné projednání ke změně Z 2748/00 proběhlo 24. 6. 2020. V aktuální době následuje proces zapracování připomínek vzešlých z projednání. Vymezení výsledné očekávané **hranice zastavěného území** (HZU 2020) se děje podle platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2013 na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence katastru nemovitostí k datu 1. 1. 2020, průzkumu současného stavu z roku 2015 provedeného IPR Praha na základě ortofotomapy z dubna 2019. Podkladem je též rozsudek Nejvyššího správního soudu č. 9 As 6/2017/–113 ze dne 31. 8. 2017<sup>17</sup> k definici pojmu „zastavěný stavební pozemek“<sup>18</sup>.

Pro potřeby ÚAP 2020 byly vymezeny stavové lokality (000.2.2.1), které vyšly z návrhových lokalit Metropolitního plánu Prahy, který byl předložen k projednání v červnu 2018.

13	————	Metodický pokyn Vymezení zastavěného území vydalo MMR a Ústav územního rozvoje v září 2013.
14	————	ve smyslu vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy
15	————	Změna Z 1000/00 ÚPnSÚ Prahy byla vydána jako opatření obecné povahy č. 06/2009.
16	————	Nově navrhovaná hranice zastavěného území dle zákona č. 183/2006 Sb., pracovně nazývaná aktualizovaná, byla vymezena k 30. 6. 2015 jako podklad pro pořízení změny Z 2748/00 Územního plánu hlavního města Prahy.
17	————	Rozsudek se týká problematiky definice zastavěného stavebního pozemku v §2 odst. 1c zákona č. 183/2006 Sb.
18	————	Definice se týká zahrádkových osad, které patří do zastavěného území.

Tyto lokality byly pro ÚAP upraveny podle stavu území, podle vyhodnocení naplnění potenciálu v území (zastavění rozvojových ploch, naplnění procesu transformace). Tato hranice, **hranice zastavěných stavových lokalit**, se nejvíce blíží reálně zastavěnému území. Nemáme však srovnání s předchozími roky, protože není k dispozici hranice vytvořená podle stejné metodiky (i.03.1.03). Na území města rozlišujeme celkem 760 stavových lokalit, z nichž je 87 nezastavěných stavových lokalit, které tvoří otevřenou krajinu a 673 zastavěných stavových lokalit, které tvoří městskou krajinu (200.3.1.2). Městská krajina se dále člení na 94 lokalit krajiny ve městě a 579 lokalit vystavěného prostředí (200.3.1.2). Plocha zastavených stavových lokalit, tedy městské krajiny, je 267,62 km² a plocha nezastavěných stavových lokalit, tedy otevřeně krajiny je 228 ,39km² (i.03.1.03).

Pro potřeby ÚAP 2020 byly vymezeny části města – **prstence** (→ Obr. 3.1.1.2), které se užívají jak pro popis území, tak pro analýzy a výpočet hodnot některých indikátorů pro rozbor udržitelného rozvoje území. Hranice mezi jednotlivými částmi využívají většinou hranice lokalit. Jádro města zahrnuje převážně lokality s rostlou strukturou v původních městských hradbách. Střed města reprezentují čtvrtě s převážně blokovou strukturou. Jádro a střed tvoří dohromady centrum o rozloze 29,67 km². Následuje předměstí, které se skládá z heterogenního a modernistického města. Heterogenní město je území, v němž se struktury zastavění prolínají, a rozkládá se na rozloze 57, 11 km². Modernistické město zahrnuje převážně lokality se stejnojmenným názvem, tedy převážně plochy sídlíšť po obvodu města. Plocha modernistického města je 119,78 km². Poslední vymezenou částí města je příměstská krajina o rozloze 289,62 km².

#### 3.1.2 HUSTOTA OBYVATEL

Hustota obyvatel, nebo také hustota zalidnění (pro větší měřítka, např. pro porovnání států či kontinentů), je jeden ze srovnávacích ukazatelů intenzity využití území města. Téma předkládá výsledky analýzy, která popisuje hustotu obyvatel v celém městě, v zastavěných lokalitách, zabývá se průměrnými hodnotami hustoty podle struktury zastavění vystavěného prostředí a v jednotlivých částech města (centrum, heterogenní a modernistické město a krajina). Analýza využívá hranice vytvořené nad stavovými lokalitami, které IPR vymezil pro potřeby ÚAP 2020 (3.1.1) (200.3.1.2).

#### \_\_\_\_\_

**Hustotou obyvatel** se rozumí počet trvale žijících obyvatel vztažený k územní jednotce, ve které žijí. Je možné vztahovat k celému městu 26,42 obyvatel/ha v Praze (i.03.3.02), k **městské krajině** (zastavěným lokalitám) 48,93 obyvatel/

ha v Praze (i.03.3.02), k centru města 106,13 obyvatel/ha (i.03.3.01), prstencům města, k **lokalitě** v ha a také k zastavěné ploše lokality v m², k hrubým podlažním plochám lokality v m². Hustoty obyvatel velice těsně souvisejí s typem struktury lokalit. Největší plochu v Praze zabírají stavové lokality zahradního města, následuje plocha lokalit venkovské struktury, areálů produkce, modernistického města. Nejvíce lidí v Praze bydlí v modernistické struktuře a následuje bloková, heterogenní a zahradní město (→ Obr. 3.1.2.1).

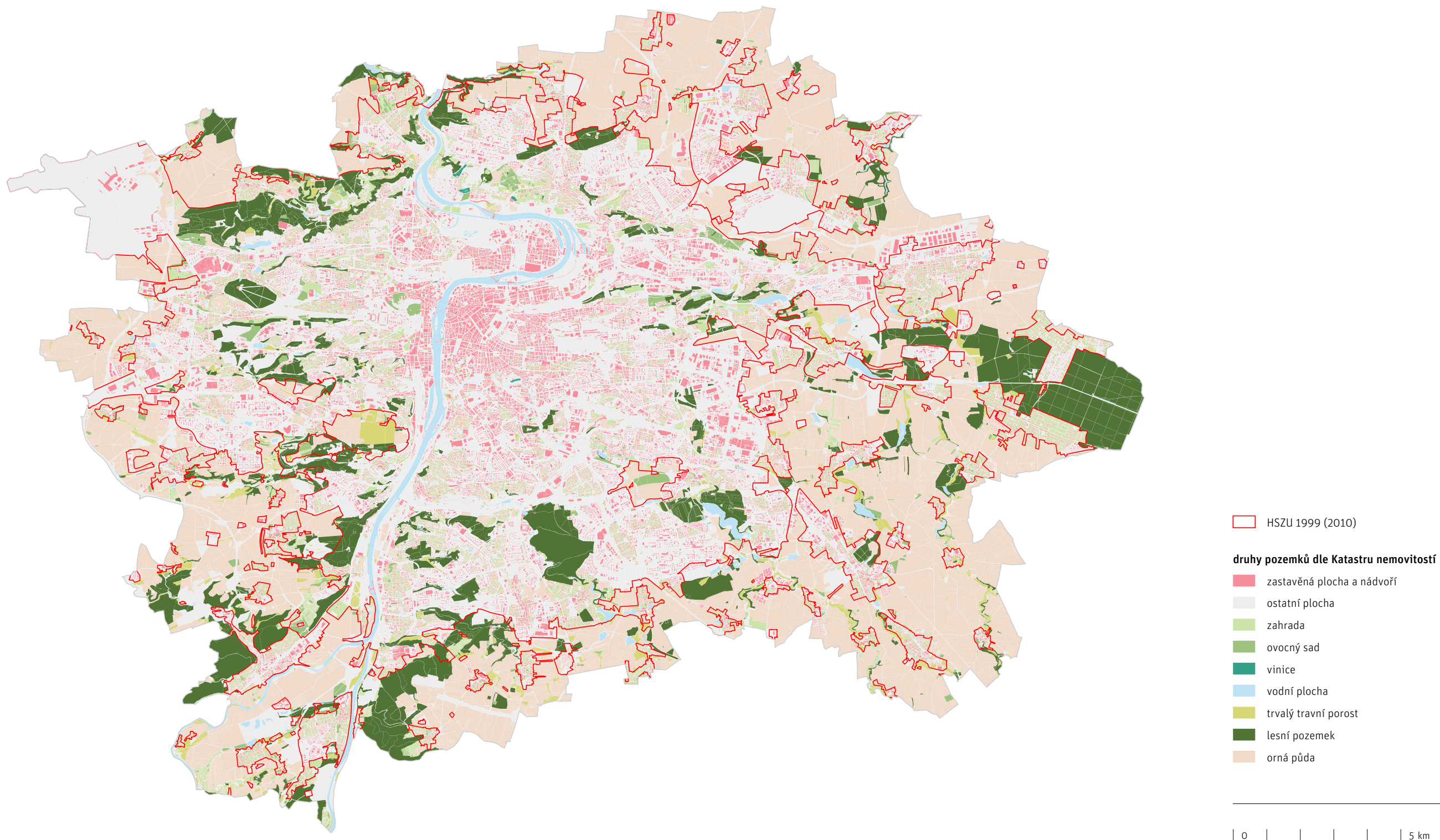
**Nejvyšší průměrná hustota obyvatel je v blokové struktuře – průměr 161,66 obyvatel na ha**, následuje modernistická struktura s průměrem 139,77 obyvatel na ha. Dále postupně navazují rostlá struktura s průměrem 85,24, heterogenní struktura – průměr 62,16 obyvatel na ha, zahradní město – průměr 37,02 obyvatel na ha, **vesnická struktura – průměr 28,42 obyvatel na ha**, hybridní struktura – průměr 8,23 obyvatel na ha, areály vybavenosti – průměr 4,01 obyvatel na ha, parkový areál – průměr 1,45 obyvatel na ha, areál produkce průměr – 1,24 obyvatel na ha. U lineární struktury, parkového lesa a parkového prostranství je nejnižší počet obyvatel na ha zanedbatelný (pod 0,5) (→Obr. 3.1.2.2 / 3.1.2.3).

Hustota obyvatel dále velice těsně souvisí s prstenci města, tedy s polohou lokalit ve městě. **V centru** (jádro a střed) bydlí 314 843 obyvatel na ploše 2 966,6 ha (5,9 % z rozlohy města), tedy průměrná hustota je **106,129 o/ha**. Dále od centra hustota obyvatel ubývá. **V heterogenním městě** o rozloze 5 711,31 ha (11,5 % z rozlohy města) bydlí 253 074 obyvatel, hustota tady dosahuje hodnoty **100,7736 obyv./ha**. Největší počet obyvatel 593 266 bydlí **v modernistickém městě** na ploše 11 977,56 ha (24,13 % z rozlohy města), kde hustota dosahuje **49,531 obyv./ha**. Krajinu o rozloze 28 962 ha (58,37 % z rozlohy města) obývá 149 865 obyvatel.

Hustota obyvatel **v krajině** je **5,17 obyv./ha**. V závěrečné části ÚAP v knize 1100 | Rozbor udržitelného rozvoje je v rámci oblasti Vyvážené prostorové uspořádání města je sledován indikátor Poměr hustoty obyvatel mezi městskou a příměstskou krajinou (i.03.1.02). Tento podíl vyjadřuje poměr mezi rozdílnými typy struktur. V městské krajině jsou zastoupené jádro (rostlá struktura), střed (bloková struktura, heterogenní město (struktura zahradního města, areály vybavenosti, heterogenní a hybridní struktura) a modernistické město (převážně modernistická, venkovská struktura. V příměstské krajině jsou zastoupené především struktura krajiny, a lokality s venkovskou strukturou.

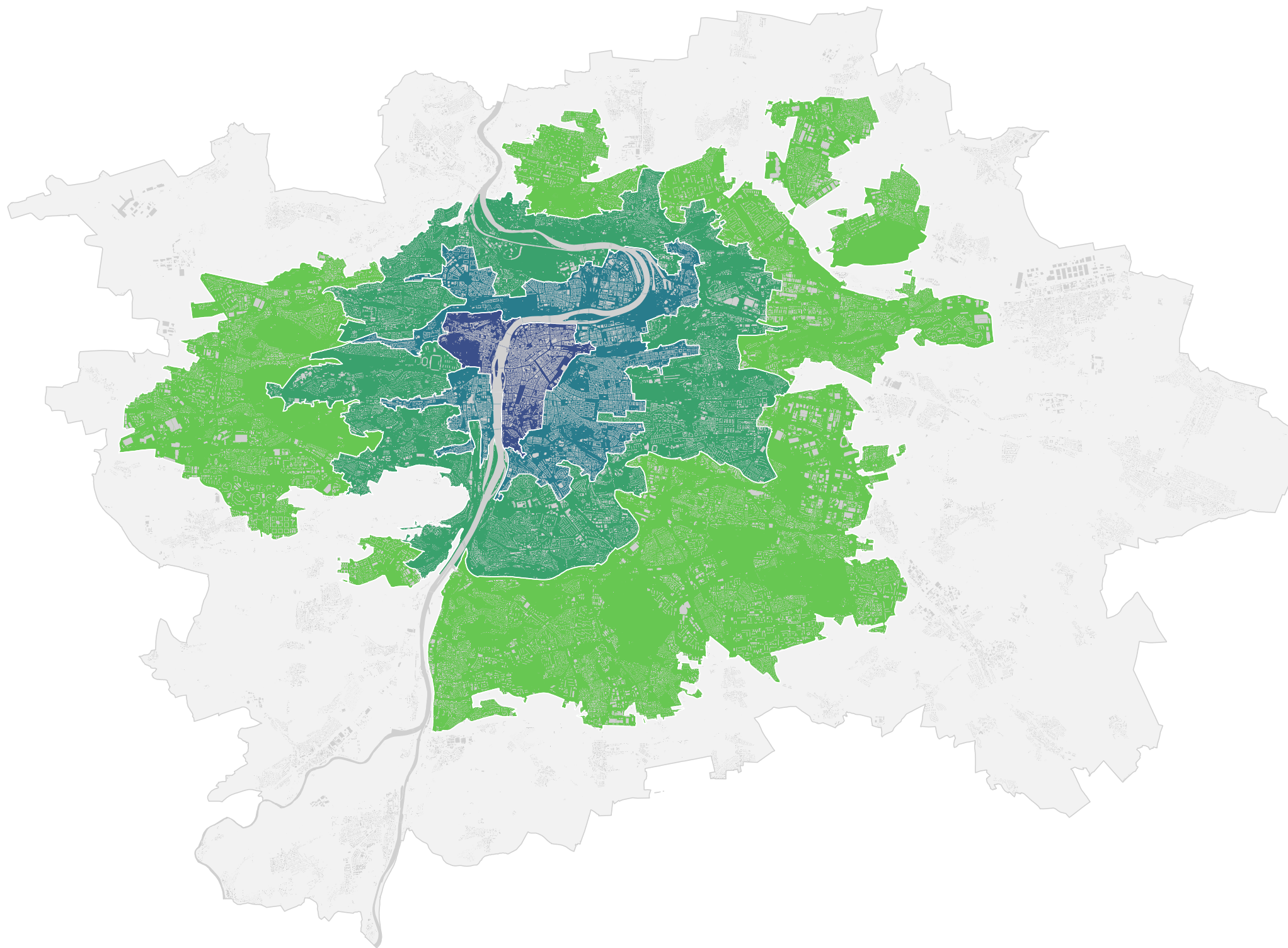
### 3.1.1.1 Hranice současně zastavěného území 1999 (2010)

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020, ČUZK 2020



### 3.1.1.2 Zastavěné stavové lokality a prstence

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020, ČÚZK 2020



#### zastavěné stavové lokality

□ zastavěné stavové lokality

#### prstence

□ příměstská krajina

■ modernistické město

■ heterogenní město

■ střed

■ jádro

| 0 | | | | 5 km

### 3.1.3 ZÁVĚR PODKAPITOLY

Hranice současně zastavěného území vymezuje zastavěnou plochu o rozloze 215,54 km<sup>2</sup>, tj. 43,4 % z rozlohy města. Jde o stav z roku 1999 a aktualizovaný v roce 2010. Aktuální hranice zastavěného území je v poslední fázi projednání, po veřejném projednání. Pro potřeby ÚAP 2020 IPR vymezil stavové lokality, které vyšly z návrhových lokalit Metropolitního plánu Prahy, který byl předložen k projednání v červnu 2018. Tyto lokality byly pro ÚAP 2020 upraveny podle stavu území a podle vyhodnocení naplnění potenciálu v území. Zastavěné stavové lokality vymezují celkovou plochu o rozloze 267,61 km<sup>2</sup>, tj. 53,93 % z rozlohy města. Pro potřeby analýz a rozboru udržitelného rozvoje, respektive konkrétních indikátorů IPR rozdělil území města na části, které se od sebe v mnoha charakteristikách odlišují: centrum, které sestává z jádra a středu, předměstí, které se skládá z heterogenního a modernistického města, a krajina.

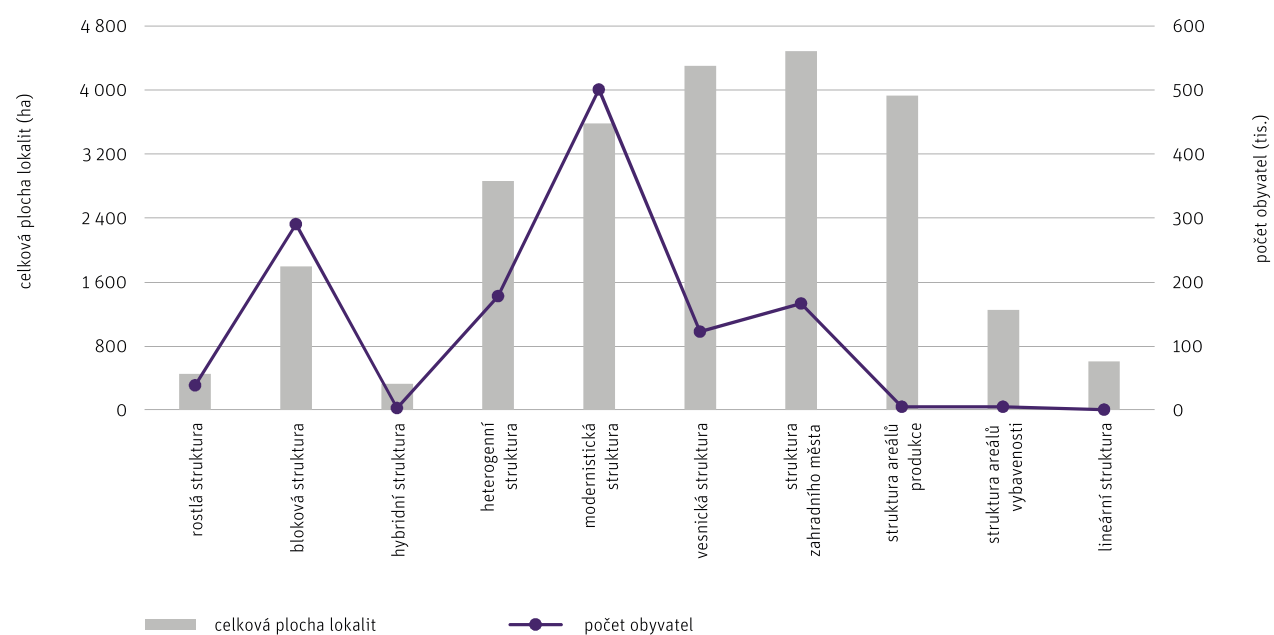
S růstem počtu obyvatel se zvětšuje i hustota obyvatel města celého města. Od posledních ÚAP 2016 se zvětšila hustota o 3,4496 %, to je z 25,8 obyv./ha na 26,69 obyv./ha. Zatímco v centru města je hustota 106,129 obyv./ha, na

předměstí je pouze 47,84obyv./ha a v krajině 5,17 obyv./ha. Nejvíce obyvatel žije v lokalitách s modernistickou strukturou, kde hustota dosahuje průměrné hodnoty 49,1 obyv./ha. Největší hustota obyvatel je v blokové struktuře, kde tato průměrná hodnota dosahuje 64,1 obyv./ha a žije zde po modernistické struktuře nejvíc obyvatel. Na největších rozlohách území jsou lokality zahradního města a lokality s vesnickou strukturou. Hustota v těchto lokalitách dosahuje nízkých hodnot, zahradní město 37,02 obyv./ha a vesnická struktura 28,42 obyv./ha. Tyto hodnoty o hustotě jednotlivých struktur potvrzují dosavadní analýzy IPR o efektivitě jednotlivých struktur ve městě [18].

• • •

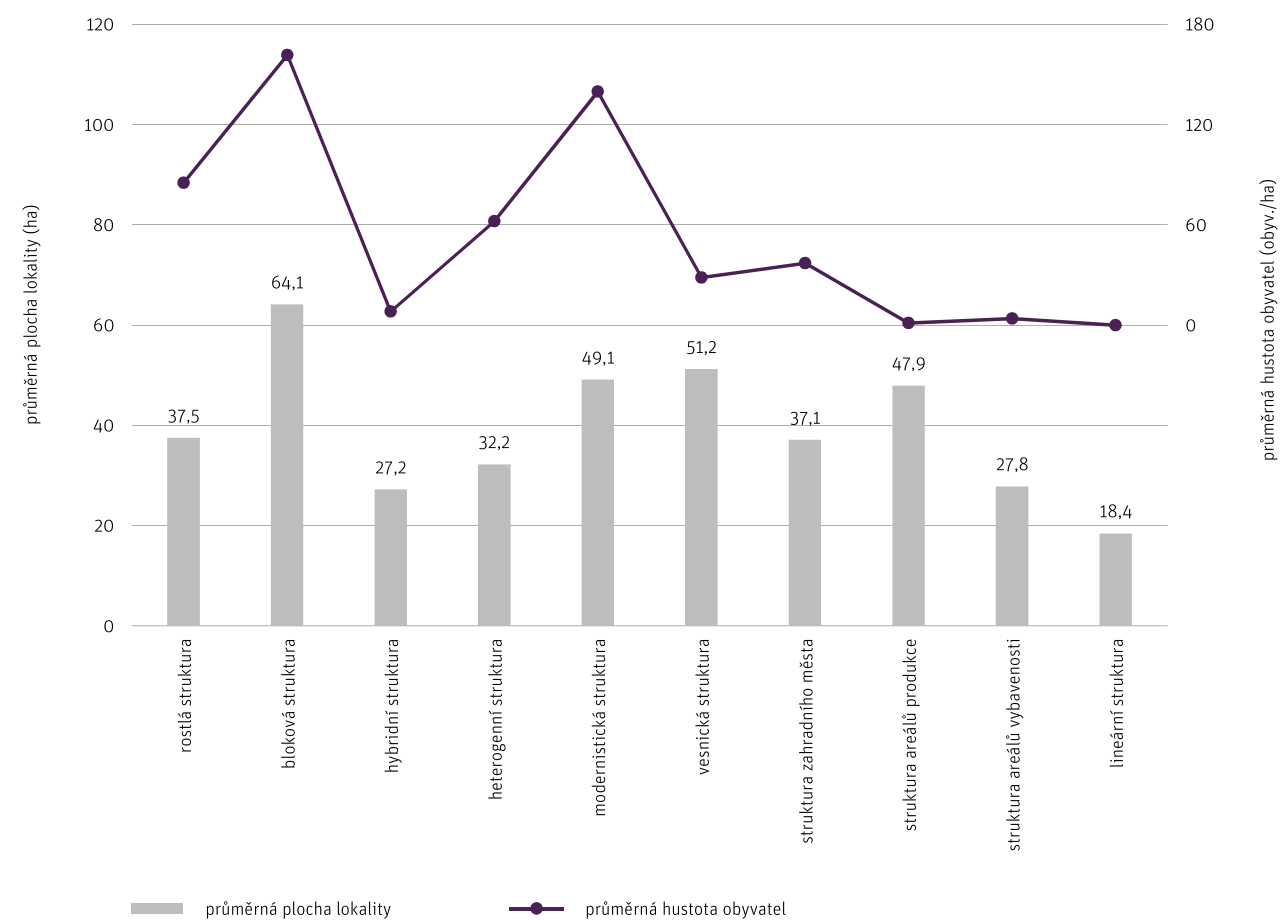
#### 3.1.2.1 Celkový počet obyvatel v lokalitách a celková velikost lokalit podle struktury ve vystavěném prostředí města

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020, ČSÚ 2020



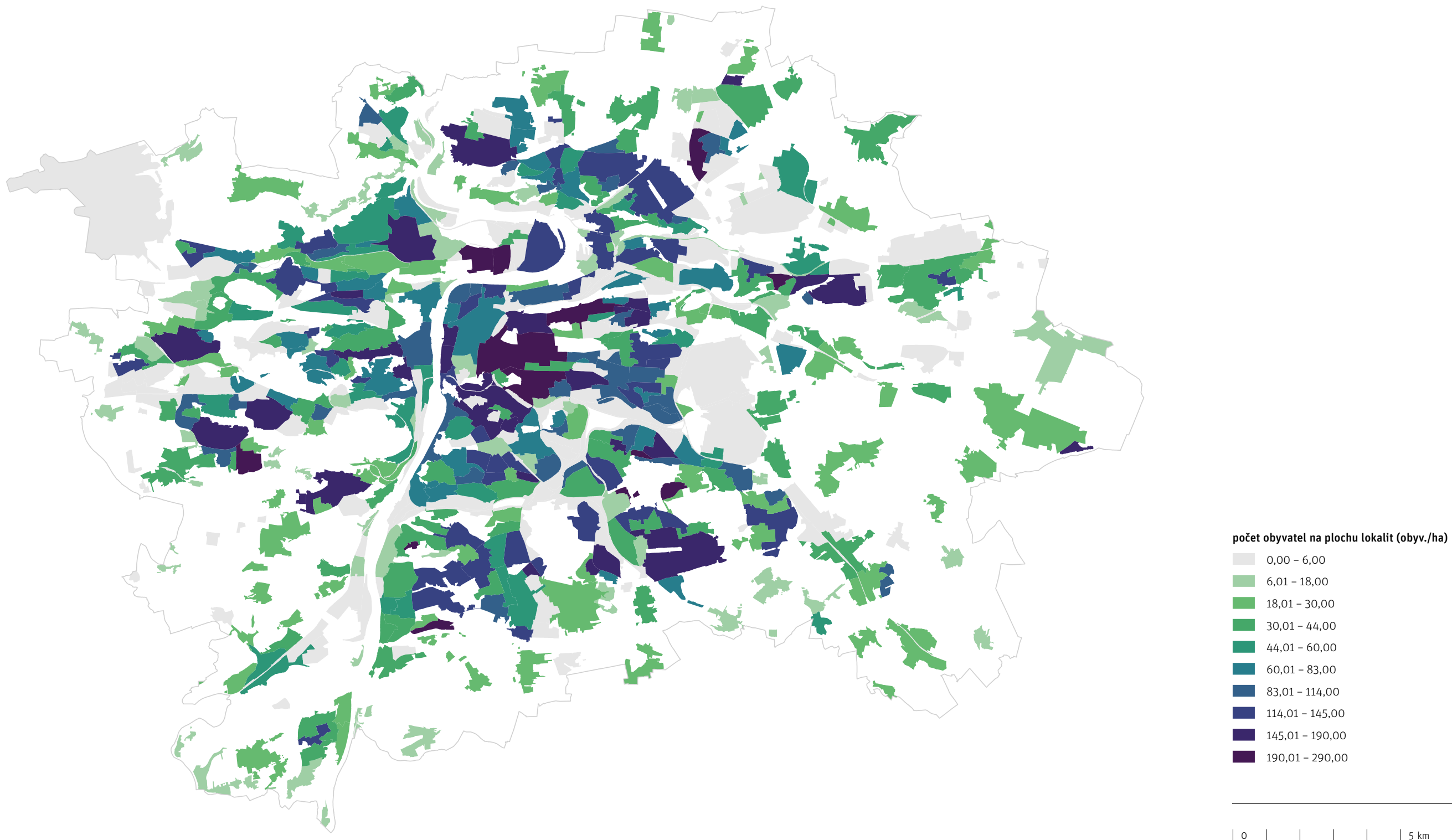
#### 3.1.2.3 Průměrné plochy lokalit a průměrná hustota obyvatel v lokalitách vystavěného prostředí

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020, ČSÚ 2020



### 3.1.2.2 Hustota obyvatel v lokalitách vystavěného prostředí

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020, ČSÚ 2020



## 4. VYUŽITÍ MĚSTA

### 4.1 Způsob, koncentrace a rozmanitost využití území

**Cílem podkapitoly je popsat vztah mezi činnostmi lidí a využitím území a činnosti a využití území analyzovat. Činností je mnoho druhů, prolínají se, kombinují a koncentrují se. Podle nejčtenějších činností se budovy, pozemky využívají. Nejčtenější využití na zvolené ploše určí, jde-li o území s převažujícím využitím obytným, produkčním nebo rekreačním. Výsledky zkoumání a analyzování využití celého území města podkapitola popisuje přes strukturální pohled na město. Nejprve se zabýváme historií proměny využití území, dále druhy činností. Následují popis druhů využití území a výsledky analýzy způsobu využití území v městské i otevřené krajině popsané z pohledu struktury lokalit. Podkapitola pokračuje analýzou koncentrace činností a využití, která zobrazuje prolínání a vrstvení činností. Analýza rozmanitosti využití předkládá Simpsonův index rozmanitosti po lokalitách i po gridech (rastr 100 x 100 m). Rozmanitost využití území je jedním z významných ukazatelů kvality života. Poslední analýza míra využití předkládá index využití pro bydlení, produkci, rekreační vybavenost, komerční vybavenost a občanskou vybavenost. Součástí této analýzy byl výpočet hustoty využití lokalit. Pomocí uvedených lokalit hledáme jak místa, kde je kvalitní prostředí pro život obyvatel, tak i místa s deficity a jinak problematická místa, která jsou potenciálem pro město, kterým se zabývá kniha 400 | Potenciál. Témata této podkapitoly naplňují sledované jevy A001a – plochy s rozdílným způsobem využití a A003 – zařízení občanského vybavení.**

#### 4.1.1 HISTORIE VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Historie proměn využití města je historií civilizace. Vystavěné i přírodní prostředí dnešní Prahy prošlo během své existence posloupností různých využití plynoucích ze změn technologie, kultury i úrovně života její společnosti – stejné prostředí bylo v různých dobách různě vnímáno a různé druhy činností se časově i prostorově běžně prolínaly. Historicky vysoká míra koncentrace využití v centru města vedla v průběhu dějin k jeho opakovaně recyklaci a výslednou heterogenitu je dnes v mnoha případech možné považovat za významnou součást kulturní hodnoty Prahy (podkapitola 200.2.2). Téma historické proměny využití města související s vývojem vystavěného prostředí (200.2.1) tvoří úvod k navazujícím tématům fungování města a zasazuje je do kontextu dynamiky vývoje výrobního, obytného a rekreačního využití, kterými

Praha během jedenácti století dlouhé historie, ale zejména v posledních dvou stoletích prošla.

V předindustriální době lze o prostorovém rozdělení různých využití města hovořit jen v nemnoha případech. Bydlení, práce i rekreace měšťanů často probíhaly na shodných místech, pouze v různém čase. Charakteristickým příkladem tohoto provázání jsou měšťanské domy, od středověku až do počátku 19. století dispozičně provazující obytnou část s dědičnou provozovnou v přízemí. Prostorově samostatná byla především výroba vázaná na přírodní zdroje. Kromě zemědělské, která však byla dlouho významně zastoupená i v rámci pražských měst, to byla především těžba stavebních materiálů a výroba závisející na síle vodního kola. Pro ně 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 6m spád. Původně Lodkové mlýny byly postupně vytlačeny vybudováním celkem osmi jezů a přibližně 40 pobřežních mlýnů, hamrů a stoup, ke kterým od 14. století přibýly prádelny, lázně, vodárny, koželužny, barvírny, valchárny, brusírny, prachárny, katry, pivovary a další řemeslné provozy.

#### Průmyslová výroba

Přímým předchůdcem prvních pražských továren byly textilní manufaktury (velkodílny) zakládané od počátku 18. století jako konkurence tradiční řemeslné výroby dílen cechovních mistrů, která byla pro výrobu v Praze určující ještě do 30. let 19. století. Skutečně industriální rozvoj spojený se strojní výrobou v továrnách začíná až s příchodem parního stroje (v Praze 1814) a zejména zkušených zahraničních podnikatelů po krachu na britské burze v roce 1825. Kromě dominantního textilního odvětví závislého na blízkosti řeky vznikaly továrny obvykle konverzí manufaktur uvnitř hradeb nezřídka na místě zrušených klášterů a pozvolna i na pražských předměstích v Karlíně, na Smíchově, v Libni a na budoucím Žižkově. Vzniká i první pokus o výrobní zónu v Karlíně původně založeném jako rezidenční čtvrť; jeho regulační plán z roku 1816 připouštěl rušivou výrobu pouze při vltavském břehu. V roce 1848 byla na území současné Prahy více než polovina strojírenského průmyslu celých Čech, ale až do poloviny 19. století se většina továren stále nacházela uvnitř hradeb (→ Obr. 4.1.1.1).

Mezi významné impulzy rozvoje pražské průmyslové výroby po polovině 19. století patřilo zejména zavedení železniční dopravy (200.2.1.1), plynu (1847–1864), vodovodu (1854–1888), elektřiny (od 1888), otevření uhelných dolů a hutí na Kladně (1855), provedení živnostenské a obchodní reformy (1850–1862) a zrušení pražské pevnosti (1866). Nad

textilem začala v té době převažovat výroba strojů a začal rychlý průmyslový rozvoj pražských předměstí, do nichž se z Prahy přesunula i většina továren. Kromě Karlína, Libně, Vysočan a Smíchova se to týkalo i Holešovic-Bubnů, Vršovic, Bubenče a dalších v přímé vazbě na železnici. Zatímco ještě v roce 1848 dosahovala zaměstnanost v průmyslu necelých 12 %, na svém vrcholu roce 1910 už přesahovala 50 % pražských zaměstnanců [19]. Od 20. let byl rozvoj nových průmyslových ploch prostorově regulován a soustředěn do vybraných lokalit zejména Vysočan a Libně a příznačnou se stala i částečná asanace průmyslových areálů v Holešovicích-Bubnech ve prospěch bytové zástavby. Přesto vznikaly nové koncentrace průmyslové výroby po celém území dnešní Prahy, zejména v Jinonicích, Letňanech, Čakovcích a Modřanech (→ Obr. 4.1.1.2).

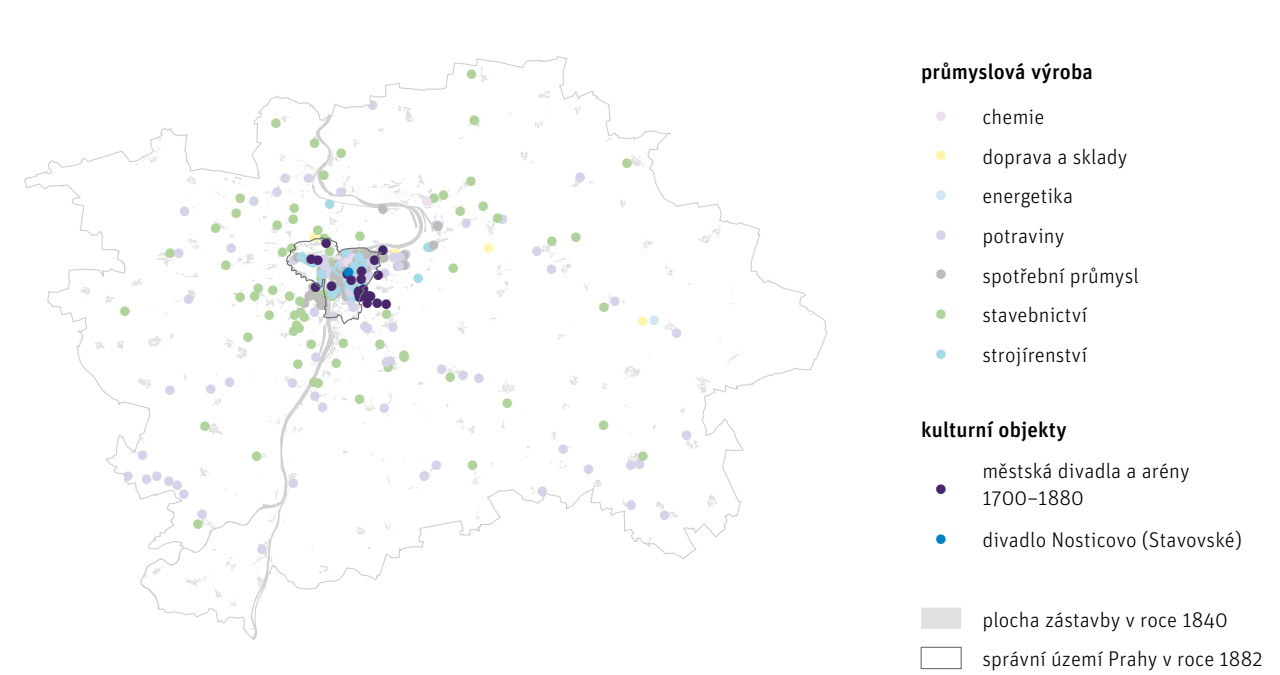
Koncepci rozvoje plánované výroby určila pro druhou polovinu 20. století příprava a vydání směrného územního plánu 1964 a jeho revizí. Jímí byl rozvoj (a přesun) sekundární průmyslové výroby nasměrován k jednotlivým silničním radiálám a do Malešicko-Hostivařské oblasti podél dnešní Průmyslové ulice, navržené už v roce 1955. Od 60. let se součástí koncepce stalo i přidružení vybrané čisté výroby a sektoru služeb k novým bytovým sídlištím.

#### Bydlení

Domy měšťanů a zástavba pražského venkova společně s exteritoriálními šlechtickými rezidencemi tvořily od 14. století relativně stabilní základ struktury a bytové kapacity na území dnešní Prahy (200.2.1.3). Před zrušením nevolnictví 1781, které neumožnilo svobodný pohyb obyvatel, se obvyklý počet bydlících v měšťanském domě pohyboval mezi 20–30 [20], počátkem 19. století už překročil 30 [21]. Po Vídeňském mírovém kongresu 1815 začal pozvolný rozvoj obytné výstavby na předměstích, avšak střežní část bytové výstavby stále směřovala do opevněné Prahy. Měšťanské domy původně sloužící pro bydlení i obživu rodiny a pomocníků majitelů začaly být s rychlým přibýváním nájemníků (tzv. pokojníků a podruhů) rozšiřovány nástavbami a vestavbami do dvorů zahrad. Vzniká nájemní dům – jeho prvenství je připisováno přestavbě bývalého paláce Platýz 1817–25, v čisté formě ho však nejlépe reprezentují činžovní domy postavené na Malé Straně počátkem 40. let v ose dnešního mostu Legií. Výrazný impulz rozvoji přinesl další příliv obyvatelstva po roce 1848. Zpočátku stále směřoval především do centra, ale záhy i k průmyslovým areálům budovaným na levné půdě předměstí. Koncem 60. let narostl počet obyvatel v domech Nového Města nad 50, ti majetnější (často původní měšťané) se

#### 4.1.1.1 Výroba a kultura v polovině 19. století

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



začali přesouvat do rezidenčních předměstí zejména Vinohrad a Žižkova [22] [23]. Iniciativou továrníků tehdy vznikly i první dělnické kolonie na Mrázovce a v Holešovicích.

Od 70. let 19. století se standard nových bytů začal zlepšovat; přibyla do nich kuchyň s vodou (1880), záchod se splachovacím zařízením (1885), koupelna (1890) i výtah (1905) umožňující překonat do té doby obvyklou výšku 3–4 pater [21]. Přesto téměř tři čtvrtiny bytového fondu až do poloviny 20. století stále tvořily jednopokojové byty s kuchyní či kuchyňským koutem [23]. Neúnosný nárůst hustoty obyvatel, která v centru dosahovala 800 obyvatel/ha a v maximální koncentraci na Žižkově až 1 221 obyvatel/ha, začala po vzniku Velké Prahy 1922 řešit Státní regulační komise systematickým extenzivním rozvojem [24]. Založeno bylo přes 40 lokalit zahradních měst a pro bytovou zástavbu nových center pražských čtvrtí byl stanoven obecný výškový limit čtyř pater či 22,5 m. Teprve kolem poloviny století se počet obyvatel na území původních pražských měst a předměstí vyrovnal.

Přes proklamativní snahu o oživení bytové výstavby v poválečném dvouletém plánu 1947–1948 došlo v 50. letech k jeho útlumu. Koncem 50. let už měla Praha rostoucí deficit přibližně 70 000 bytových jednotek [23]. Pro vyřešení

stavební a bytové krize proto začala počátkem 60. let výstavba prefabrikovaných bytových souborů, vrcholící na přelomu 70. a 80. let, kdy v nich bydlela již více než třetina Pražanů [21]. Souběžně s ní proběhla i částečná dostavba nedokončených čtvrtí a zahradních měst. K původně plánované asanaci bytového fondu historického centra a předměstí však až do přelomového roku 1990 s výjimkou části Žižkova nedošlo.

#### Rekreace a kulturní život

Nejrozšířenějším typem rekreace Pražanů 19. století byly procházky získávající popularitu od 18. století. Ve městě byla jejich cílem zejména korza s alejemi Na Příkopě (1760), Národní třídě (1781), na hradbách (1827) a na Smetanově nábřeží (1843). Na ostrovech a předměstích od 80. let 18. století proto vznikaly atraktivní sady i pohostinství při starších usedlostech, zejména na Vinohradech a v Karlíně, ale také Libni, Dejvicích, Břevnově, Nuslích a na Smíchově. V 19. stol. byly Pražanům pro vycházky zpřístupněny Stromovka (1804), Chotkovy sady (1831), sady na Petříně (od 1842), Karlově náměstí (1843) a Letné (1859). Společenská rekreace ve smyslu slavností byla z počátku století stále určena tradicí stavovské společnosti a liturgického kalendáře. Pravidelné každoroční lidové slavnosti se postupně ustanovily jako

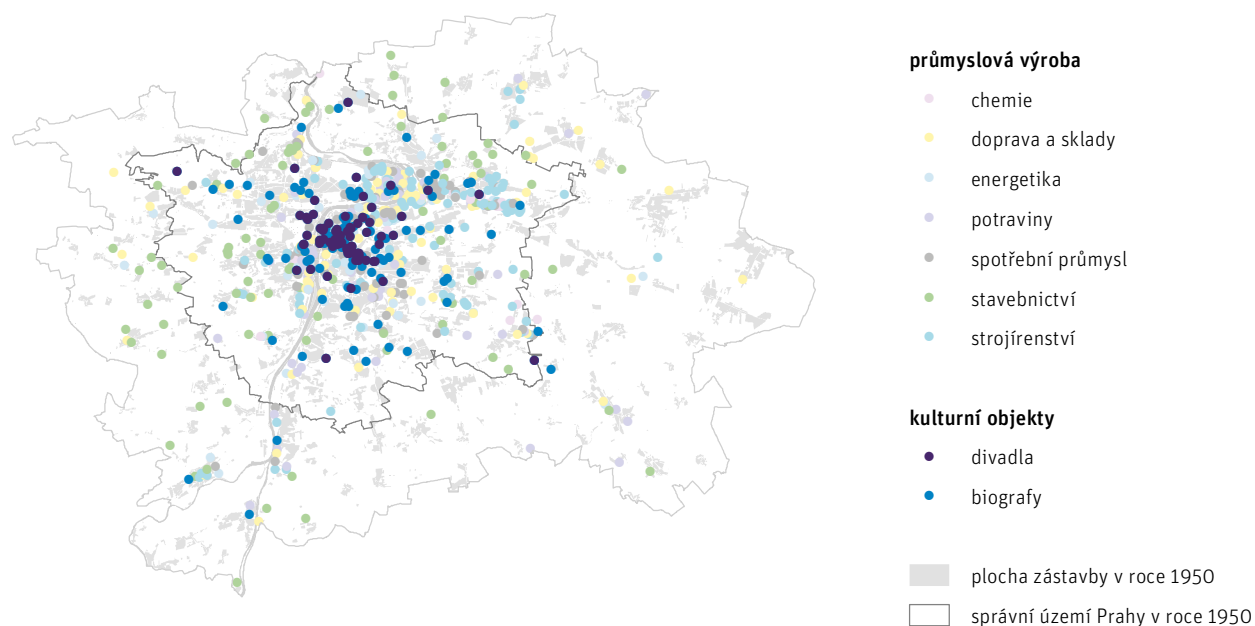
doprovod poutí od konce února do poloviny července.<sup>19</sup> Pro příležitostné estrády sloužila za městem i přímo v Praze řada míst; kromě ostrovů zejména staroměstské rejdiště, Ovocný trh a náměstí Republiky, později zejména Senovážné náměstí. Pozvolný úpadek a zánik tradičních slavností proběhl od 60. let 19. stol. do pol. 20. stol.

Vznik moderní městské společnosti dobře ilustruje vývoj sportu. V 19. století vznikly na Vltavě první plovárny: vojenská (1809) a občanská (1840). 60. léta se staly počátkem turistické paroplavby na Zbraslav a byly založeny sportovní kluby bruslařské, veslařský i tělocvičná jednota. V 90. letech je následovaly kluby tenisové a atletické (fotbalové), dále pak ustanovení všesokolských sletů na Letné i nejstaršího nepřerušovaného běžeckého závodu v Evropě Praha–Běchovice. V roce 1906 bylo otevřeno dostihové závodiště v Chuchli a v roce 1929 zimní stadion na Štvanici.

Pro celoroční využití volného času tradičně sloužily vinárny, kavárny (od roku 1714) a zejména hospody, které byly ještě koncem 18. století součástí 129 pražských právovárečných domů.<sup>20</sup> Souvisejícím provozem byly taneční sály navazující na tradici společenských plesů (do 80. let 18. stol. přístupných pouze nobilitě), konaných v masopustním období ve Vusínovském domě v Masné ulici. Před otevřením Žofína (1833) patřily mezi lidově nejvýznamnější společenské sály staroměstský Konvikt, dům U Železných dveří a malostranský dům V Lázních – místa rovněž spojená s konáním uměleckých vystoupení či panoptických výstav. Nejvýznamnějšími společenskými budovami Prahy byla veřejná divadla a letní arény, navazující na tradici divadel jezuitů od 17. stol, Františka Šporka 1701–1734, městského divadla v kotcích 1738–1783 a Nosticova divadla od 1783. K nejdůležitějším divadlům patřila: Novoměstské 1859–1889, karlínské Varieté od 1881, české Národní 1881 a Německé 1888 (→ Obr. 4.1.1.1 / 4.1.1.2). Ke kulturním vyvrcholením společnosti 19. století patří i vybudování galerie a koncertního sálu Rudolfiny 1881 a Národního muzea 1888. Symbolickým završením přerodu Prahy na moderní velkoměsto byl vznik prvního stálého kina 1907 v domě U Modré štiky a otevření kabaretu v Lucerně 1910.

#### 4.1.1.2 Výroba a kultura v polovině 20. století

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



19 — 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 Slamník v Bubenči, Fidlovačka v Nuslích, pohřbívání Bakcha apod. [41]

20 — V roce 1914 jich zbylo sedm, dnes jeden.

#### 4.1.2 KATEGORIZACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ LOKALIT

Téma Kategorizace využití území řeší, 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 pražských stavebních předpisů). ÚAP se zabývájí různorodostí, vrstevnatostí, koncentrací a pestrostí činností, které se promítají do využití, a podle převažujícího druhu využití určují způsob využití území (ploch). Předkládané analýzy vycházejí z dat IPR, tzv. současného stavu, který rozlišuje pestrou škálu 129 druhů využití území. Pro analýzy stavu území byly druhy využití seskupeny do 12 kategorií, následně do čtyř základních kategorií využití – obytné, produkční, krajinné a rekreační a na základě toho členíme město na území obytné, území produkční, území krajinné a území rekreační.

Území využití ÚAP

Lidé žijící ve městě vykonávají různé činnosti, 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. Základním zdrojem pro analýzy využití území slouží **současný stav** využití území, který IPR vytvořil a průběžně aktualizuje<sup>21</sup>. **Současný stav** (SoS) monitoruje území pomocí mnoha datových vrstev, pro analýzy způsobu, míry a koncentrace využití území používáme datové vrstvy plochy využití budov a pozemků. **Druh využití území**, SoS jich rozeznává **přes 129**, zařazuje budovy a pozemky dle převažující činnosti lidí v konkrétním místě. Pro analýzy stavu území **byly druhy využití seskupeny do 12 kategorií**. Jde o tyto kategorie: produkce v krajině, krajina, přírodní rekreace, aktivní rekreace, rekreace, vzdělávací rekreace, občanská vybavenost, bydlení, komerční vybavenost, dopravní infrastruktura, produkce, technická infrastruktura. Různorodost činností vytváří různé kombinace využití, jejichž výsledkem je konkrétní způsob využití daného území. Způsob využití vytváří nároky na své okolí, z perspektivy územního plánování můžeme mluvit o míře **zátěže** [2] území<sup>22</sup> a je jednou z vlastností, která utváří charakter lokality, tím i území. Rozlišujeme **čtyři hlavní**

**způsoby využití – obytné, produkční, krajinné a rekreační**, (→ Obr. 4.1.2.1) a na základě toho členíme město na území obytné, území produkční, území krajinné a území rekreační.

Území využití ÚAP

**Obytné území je základní městské prostředí spojené s činností se střední mírou zátěže**. Odehrává se zde nejširší škála lidských činností. Jejich pestrost, vrstevnatost a rozmanitost je přímo úměrná hustotě zastavění a kvalitě vystavěného prostředí. Lze sledovat, že tam, kde objekty nevytvářejí srozumitelný prostor, jsou děje nahodilé a svévolné [25].

Území využití ÚAP

**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. Blízké vzdálenosti a propojování činností vede ke zlepšení sousedských vztahů. Produkční činnost v krajině – příměstské zemědělství v nezastavěném území má specifický charakter a činnosti s ním spojené se velmi často blíží rekreaci, jako je jezdecktví, pastevectví, ovocnářství, zelinářství a zahradnictví.

Území využití ÚAP

**Krajinné 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 [2].

Území využití ÚAP

**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 nezpůsobují narušení sousedských vztahů, přispívají značnou mírou ke kvalitě prostředí a zlepšení obytnosti území.

Území využití ÚAP

Území využití ÚAP

#### 4.1.3 ZPŮSOB VYUŽITÍ LOKALIT

Požadavky na změny využití města se mění velmi dynamicky, a to v celém městě, tedy v městské krajině bez ohledu na typ struktury či polohu ve městě, a také ve volné krajině. Téma se zabývá způsobem využití území po lokalitách v celém městě s ohledem na jejich strukturu. Základním zdrojem pro analýzy využití ploch a určení využití stavových lokalit je průběžně aktualizovaný současný stav využití. Téma předkládá rozlohy 4 hlavních způsobů využití dle typu struktury lokalit a kategorie využití území a využití stavových lokalit. Podíl využití dle typu

struktury lokality a kategorie využití území a využití stavových lokalit ukazují nerovnoměrnost využití v lokalitách, ve vztahu k typu struktury lokality (200.3.1.2) a umožňuje tak detekovat problematické lokality – plochy s potenciálem pro město, kterými se zabývá kniha 400 | Potenciál.

Území využití ÚAP

Území využití ÚAP

Základním zdrojem pro analýzy využití ploch a určení využití stavových lokalit je průběžně aktualizovaný současný stav využití. Protože není účelné oddělit způsob využití lokality od jejich prostorového uspořádání, **analýza převažujícího využití stavových lokalit** proto **rozlohu a podíl využití v lokalitě počítá dle typu struktury** (→ Obr. 4.1.3.1). V městské krajině jsou lokality s rostlou a blokovou strukturou nejintenzivněji využívané pro bydlení (43,5 % a 39,5 %) a mají také v průměru velký podíl veřejných prostranství (30 % a 20,7 %). Největší podíl ploch s rekreačním využitím je v lokalitách se strukturou parkový areál (71,9 %), zahradní město (55,4 %), vesnická struktura (43,5 %) a heterogenní struktura (35,1 %). Mezi lokality s největším podílem ploch pro produkci kromě produkčních areálů (67,2 %) a struktur lineárních (63,3 %) patří lokality s hybridní strukturou (38,9 %) a areály vybavenosti (21 %). Lokality se strukturou parkového lesa (76,5 %) a parkového prostranství (50,8 %) mají převážně využití krajinné<sup>23</sup>. V otevřené krajině se mají největší plochy produkčního využití lokality leso-zemědělská krajina (63,2 %) a zemědělská krajina (79,78 %). Lokality krajina výrazných údolí mají největší zastoupení krajinného využití (76,4 %) (→ Obr. 4.1.3.2).

Území využití ÚAP

**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 krajinné, rekreační, obytné a produkční. (→ Obr. 4.1.3.3). Součástí monitoringu současného stavu využití jsou také plochy, jejichž využití určit nelze. Mezi tyto plochy patří ty, na kterých probíhá změna (staveniště, deponie bez staveb) a plochy, které jsou již delší doby nevyužité a není účelné je zařadit do žádné z kategorií (proluky, plocha s nevyužívanými objekty, nevyužívané plochy s nálety dřevin, plochy nezjištěné). Tyto plochy byly z posuzování vyloučeny. Využití území a využití lokalit je dostupné na Portálu ÚAP ↗.

Území využití ÚAP

Území využití ÚAP

Území využití ÚAP

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

#### 4.1.2.1 Vztah kategorií využití území a způsobu využití lokalit

IPR Praha 2020 / adaptováno z: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Územní plán hlavního města Prahy: Metropolitní plán: Koncept odůvodnění.

Praha : IPR Praha, 2018, s. 673



#### PRODUKCE V KRAJINĚ

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 rd
	RPU	parkové upravené plochy
	RPP	parky
	RPH	hřbitovy
	RAZ	rekreační a zahrádkové osady
	RAG	golfová hřiště
	RAP	rekreační areály přírodní

#### REKREACE ŠPORTOVNÍ

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
OUB	místní správa
OUM	městská správa
OUS	státní správa
OUI	zastupitelské úřady a rezidence
OKM	veřejnoprávní média
OKK	kluby, klubová zařízení
OKU	kultura
OKC	církev
OVI	věda, výzkum
OVS	vysoké školy – výuka
OVK	vysoké školy – kampusy
OVL	vysoké školy – ubytování
OVS	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

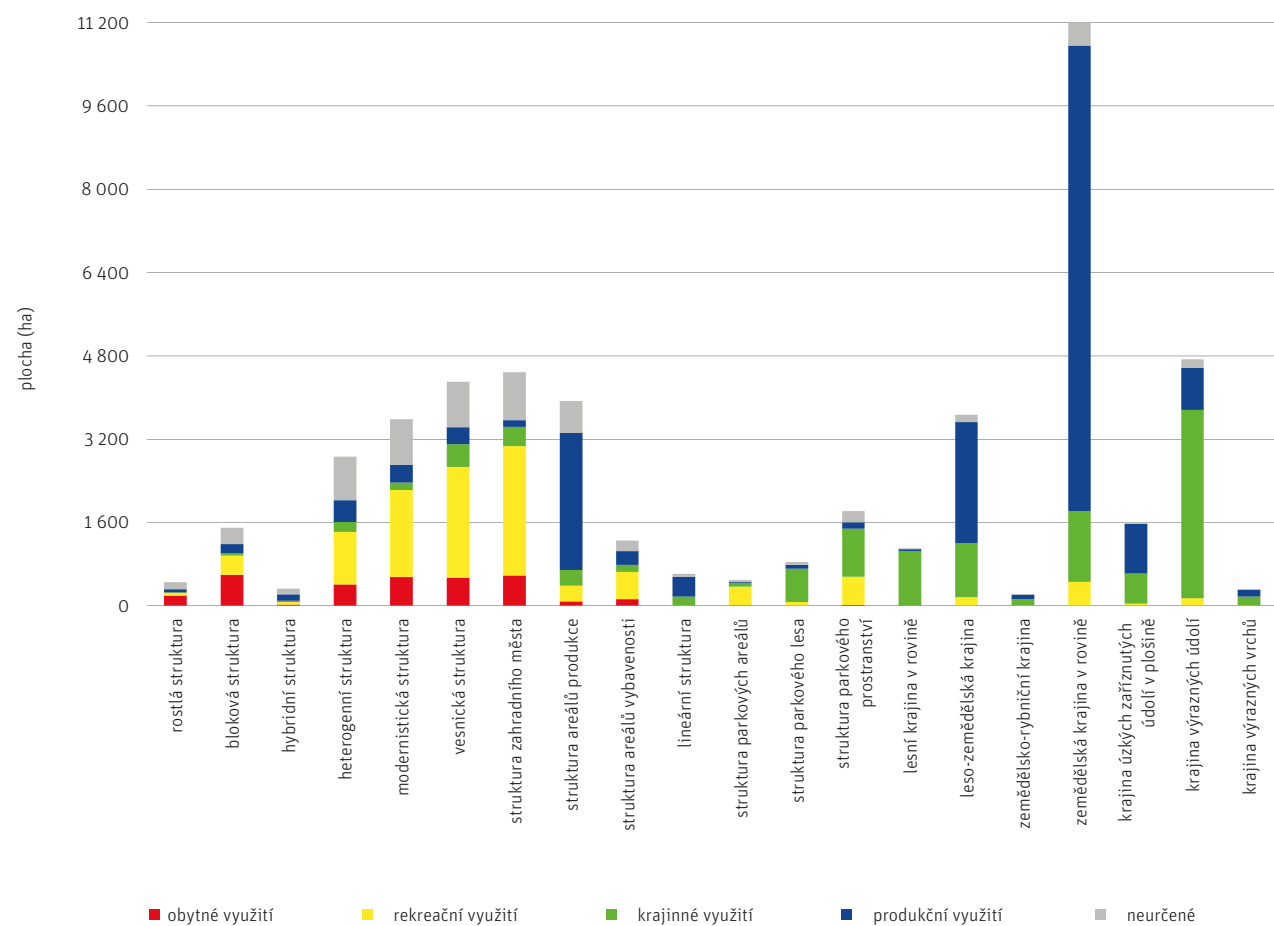
DHO	plochy a zařízení hromadné dopravy
DHT	tramvajové vozovny
DHA	autobusová nádraží
DHM	depa metra
DHG	garáže autobusů
DPG	garáže
DPR	parkoviště p+r
DPV	parkoviště vybraná
DOS	servisní a provozní dopravní plochy a zařízení
DOB	čerpací stanice pohonných hmot
DK	dálnice, rychlostní komunikace, Pražský 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	nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu
PND	nerušící výroba
PNP	podnikatelské parky
PRS	skladování, distribuce
PRR	průmyslová výroba, rušící nevyrobní 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	
n	PO	nakládání s odpady – skládky

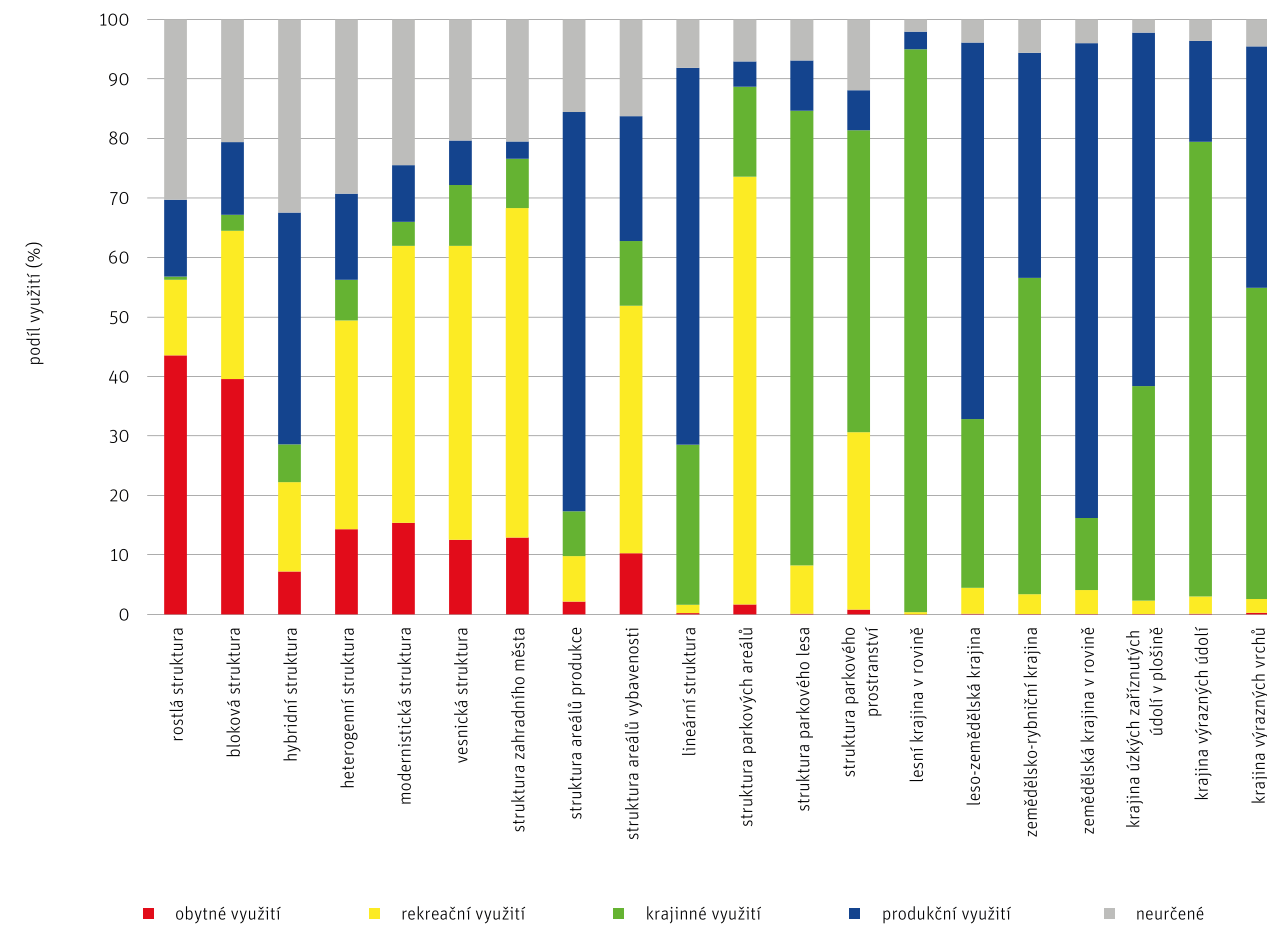
#### 4.1.3.1 Rozloha využití dle typu struktury lokality

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



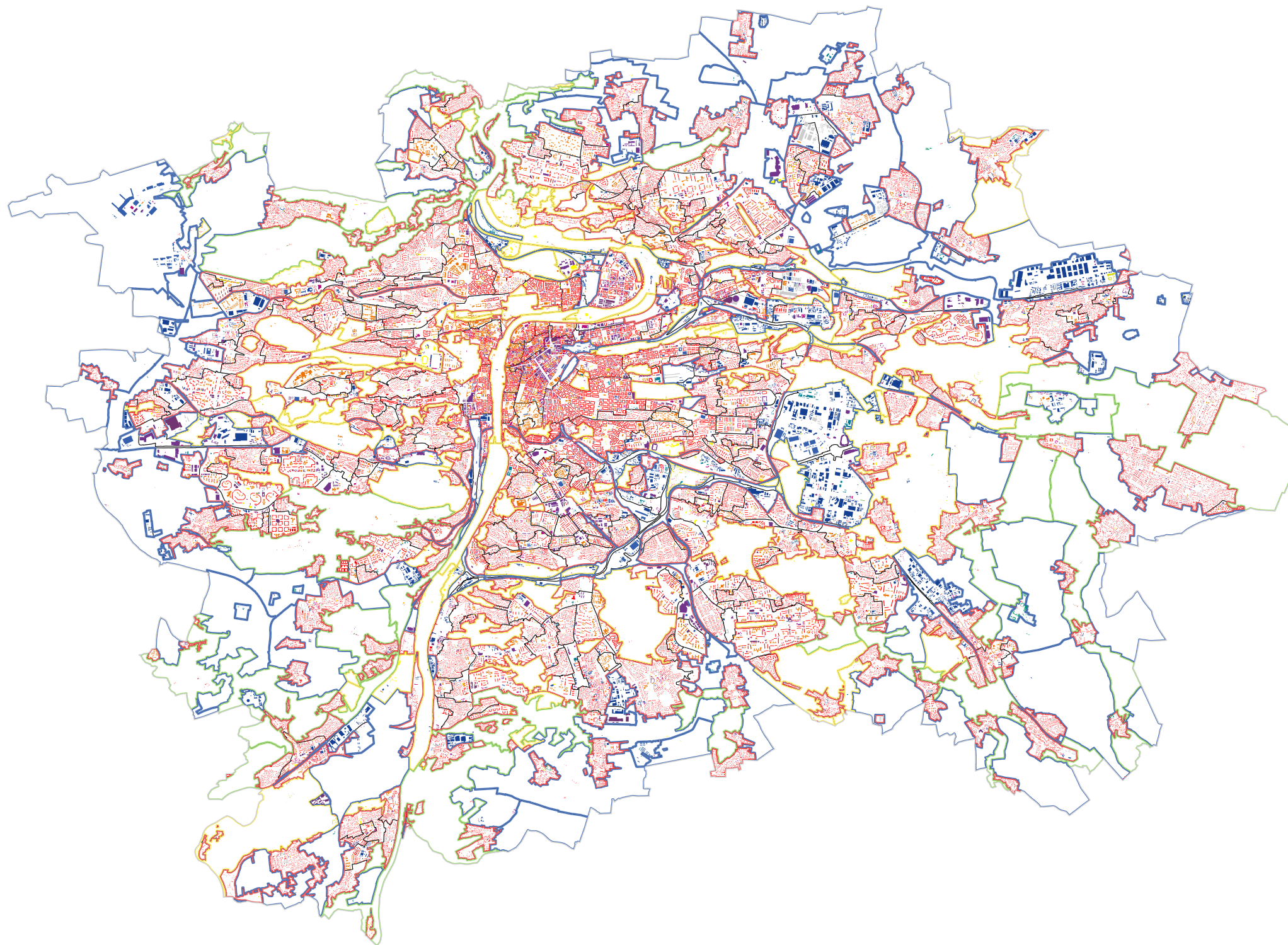
#### 4.1.3.2 Podíl využití dle typu struktury lokality

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



#### 4.1.3.3 Kategorie využití území a využití stavových lokalit

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



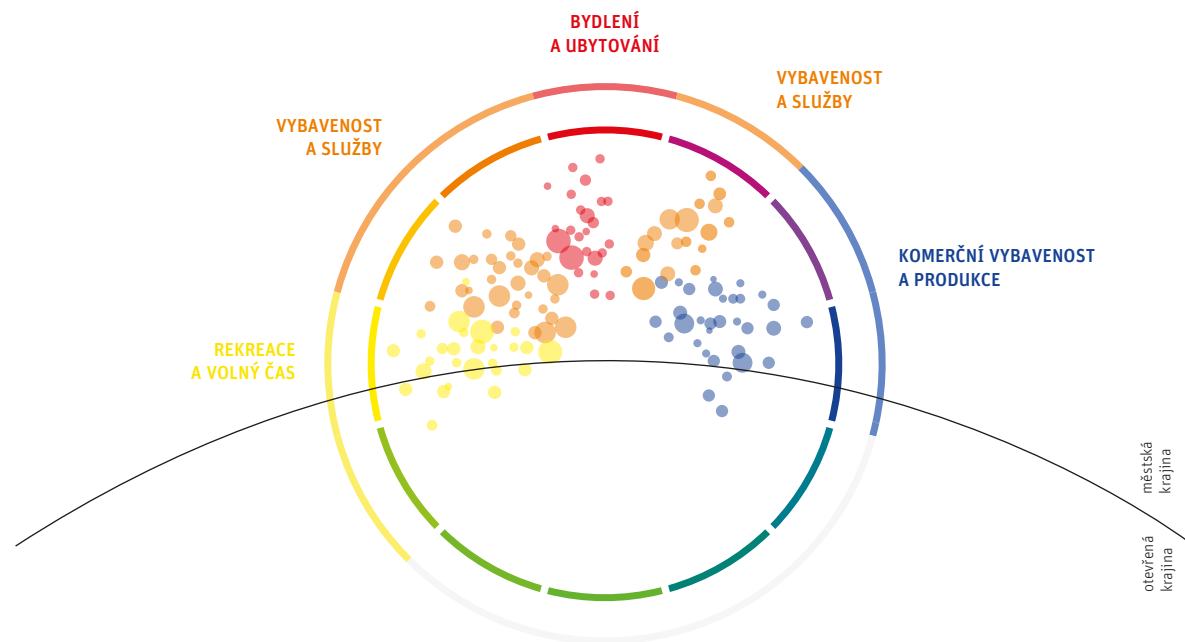
#### lokality dle využití

- krajinná
- obytná
- produkční
- rekreační

| 0 | | | | 5 km

#### 4.1.4.1 Vztah kategorií využití území a skupin činností

IPR Praha 2020



##### KOMERČNÍ VYBAVENOST A PRODUKCE

PT těžba surovin

##### BYDLENÍ A UBYTOVÁNÍ

LRO lesy  
LRR lesoparky  
ZHV zahrady a hřiště  
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

##### VYBAVENOST A SLUŽBY

OZA polikliniky, ordinace  
OZN nemocnice  
OZH hygienické stanice  
OBH hasiči  
OBP policie  
OBZ záchranná služba  
OBQ integrovaný záchranný systém  
OUO místní správa  
OUM městská správa  
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

##### REKREACE A VOLNÝ ČAS

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

##### VYBAVENOST A SLUŽBY

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

##### KOMERČNÍ VYBAVENOST A PRODUKCE

SOL obchody lokální  
SOS obchody - stavebniny, autobazary  
SOK obchodní centra  
SAM administrativa, komerční služby  
SAK administrativní centra  
SSY výstaviště  
SSK kongresová centra  
DHA autobusová nádraží  
DLO plochy s objekty mezinárodního letiště vácava havla  
DZT nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu  
PND nerušící výroba  
PNP podnikatelské parky  
PRS skladování, distribuce  
PRR průmyslová výroba, rušící nevýrobní provozy  
TOL nakládání s odpady – sběrné, sběrné dvory  
TOS nakládání s odpady – spalovny  
PO nakládání s odpady – skládky

#### 4.1.4 KONCENTRACE ČINNOSTÍ A VYUŽITÍ

Téma předkládá analýzu koncentrace činností postavenou na datech současného stavu (4.1.2). Cílem analýzy je zkoumání vlastností městského prostředí a rozpoznání míst s vyváženou koncentrací činností, která přispívá k lepší obytnosti daného místa. Jsou zkoumány činnosti v celém městě, tedy v městské krajině (ve vystavěném prostředí a v krajině ve městě) a v otevřené krajině. Pro potřeby analýzy jsou činnosti agregované do skupin, které spolu úzce souvisejí a prolínají se. Mapy zobrazující koncentraci činností jsou vytvořené pro činnosti spojené s bydlením a ubytováním, prací a obchodem, rekreací a volným časem a poslední pro činnosti spojené s vybaveností a službami. Téma popisuje prolínání skupin činností a vztah koncentrace činností k jednotlivým částem města – jádro, město, předměstí, krajina.

Cílem **analýzy koncentrace činností** je zkoumání vlastností městského prostředí a rozpoznání míst s vyváženou koncentrací činností, která přispívá k lepší obytnosti daného místa. Zabývali jsme se zastavěnými lokalitami, a to jak vystavěného prostředí, tak krajiny ve městě. Území otevřené krajiny je také předmětem analýzy. Analýza je postavena na datech současného stavu využití území. Při vytváření skupin využití pro analýzu koncentrace jsme agregovali ty činnosti, které spolu úzce souvisejí a prolínají se. Vznikly skupiny činnosti spojené s bydlením a ubytováním, činnosti spojené s vybaveností a službami, činnosti spojené s prací a obchodem a činnosti spojené s rekreací a volným časem. Vztah mezi seskupením využití pro tuto analýzu a mezi kategorizací pro analýzu využití lokalit ilustruje (→ Obr. 4.1.4.1).

**Činnosti spojené s bydlením a ubytováním** jsou zde chápány nejen jako bydlení obyvatel města, ale také bydlení návštěvníků, a to jak turistů (hotely všeho duhu), tak studentů (koleje a internáty) a pracovníků (ubytovny). Do činností spojených s bydlením a ubytováním byly ze současného stavu zahrnuty rodinné domy, činžovní vily, bytové domy, polyfunkční rodinné a bytové domy, pro ubytování a ubytování pro vysoké školy. Koncentrace těchto druhů činností ukazuje, že se vyskytují v městské krajině. Tyto činnosti probíhají v centru města, tedy v jádru a ve středu města, ale také na předměstí, tedy v heterogenním a modernistickém městě (→ Obr. 4.1.4.2). Činnosti spojené s bydlením a ubytováním se prolínají se všemi ostatními činnostmi. Prolínání je nejintenzivnější v centru města, následují heterogenní město a modernistické město, kde se překrývají jen částečně, především podél hlavních dopravních tahů (→ Obr. 4.1.4.6).

**Činnosti spojené s prací a obchodem** jsou zde chápány nejen jako produkce, těžba, ale také administrativní

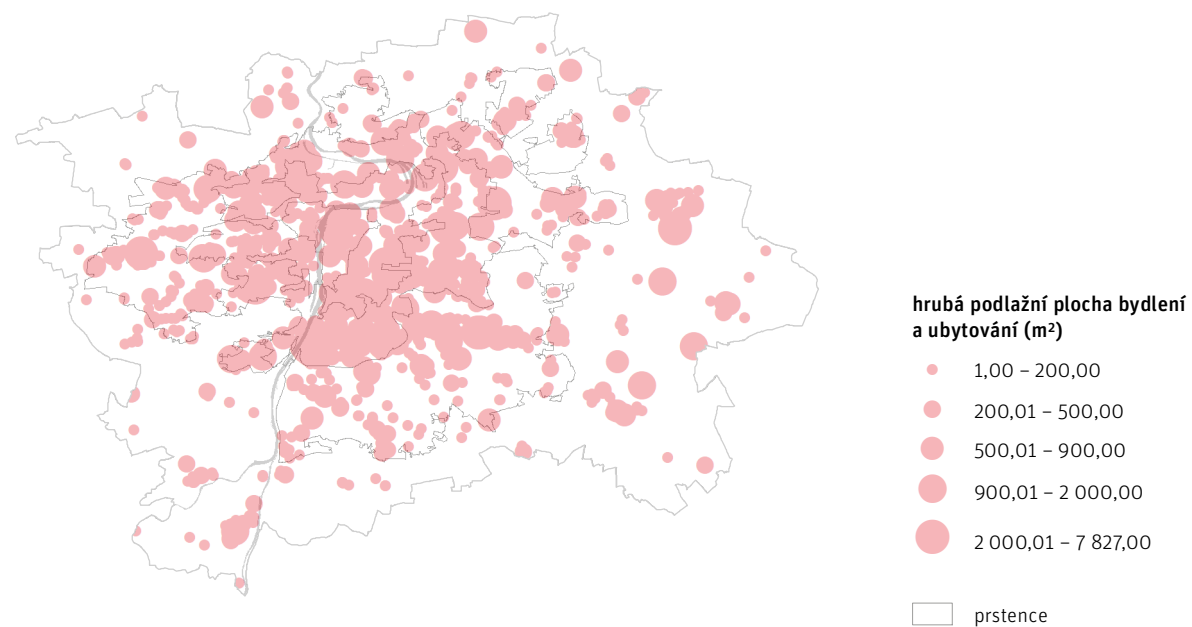
centra atp. Do činností spojených s prací a obchodem byly zahrnuty ze současného stavu HPP objektů a plochy, které jsou využívány jako obchod lokální, stavebniny, autobazary, obchodní centra, administrativa, komerční služby, administrativní centra, kongresová centra, nákladní terminály, nerušící těžba, podnikatelské parky, skladování, distribuce, průmyslová výroba, rušící nevýrobní provozy, výstaviště, nakládání s odpady – sběrné, sběrné dvory, spalovny, skládky. Koncentrace těchto druhů činností ukazuje, že se vyskytují v městské i otevřené krajině. Vyskytují se téměř ve všech částech města, mimo krajinu ve městě. Koncentrace činností spojených s prací a obchodem je velmi silně patrná podél komunikačních tahů především v otevřené krajině (→ Obr. 4.1.4.3). Tyto činnosti se prolínají se všemi ostatními činnostmi, nejintenzivněji v centru města, následují heterogenní a modernistické město, kde se překrývají jen částečně, především podél hlavních dopravních tahů (→ Obr. 4.1.4.6).

**Činnosti spojené s rekreací a volným časem** jsou zde chápány nejen jako aktivní sportovní aktivity ve sportovních areálech všeho druhu, ale také jako trávení volného času v parcích a na volně přístupných přírodních plochách v celém městě. Proto do činností spojených s rekreací a volným časem byly zahrnuty ze současného stavu plochy, které jsou využívány jako lesy, lesoparky, parkově upravené plochy, parky, hřbitovy, rekreační a zahrádkové osady, golfová hřiště, rekreační areály přírodní, rekreační areály sportovní, sportovní areály lokální, sportovní areály městské, rekreační areály vzdělávací – zoologické a botanické zahrady. Koncentrace těchto druhů činností ukazuje, že se probíhají v městské i otevřené krajině. Vyskytují se téměř ve všech částech města, až na plochy uzavřených areálů. Díky tomuto pohledu se zobrazují tyto činnosti téměř rovnoměrně v celém městě (→ Obr. 4.1.4.4). Činnosti spojené s rekreací a volným časem se prolínají téměř se všemi ostatními činnostmi ve městě, mimo jádro města. Nejintenzivněji je překrytí patrné ve středu města a heterogenním městě, následuje modernistická struktura, kde stejně jako v krajině činnosti spojené s trávením volného času se výrazně oddělují od ostatních činností (→ Obr. 4.1.4.6).

**Činnosti spojené s vybaveností a službami** jsou zde chápány jako služby v oborech zdravotnictví, bezpečnosti obyvatel, úřady, kulturní zařízení v celém spektru vzdělávání, sociálních služeb. Proto do činností spojených s vybaveností a službami byly zahrnuty ze současného stavu HPP objektů, které jsou využívány jako polikliniky, ordinace, nemocnice, hygienické stanice, hasiči, policie, záchranná služba, integrovaný záchranný systém, místní správa, městská správa, kluby, klubová zařízení, kultura, církev, věda a výzkum, vysoké školy – výuka, kampusy, vyšší speciální a ostatní školská zařízení, školy mateřské a základní, smíšená školní zařízení, sociální

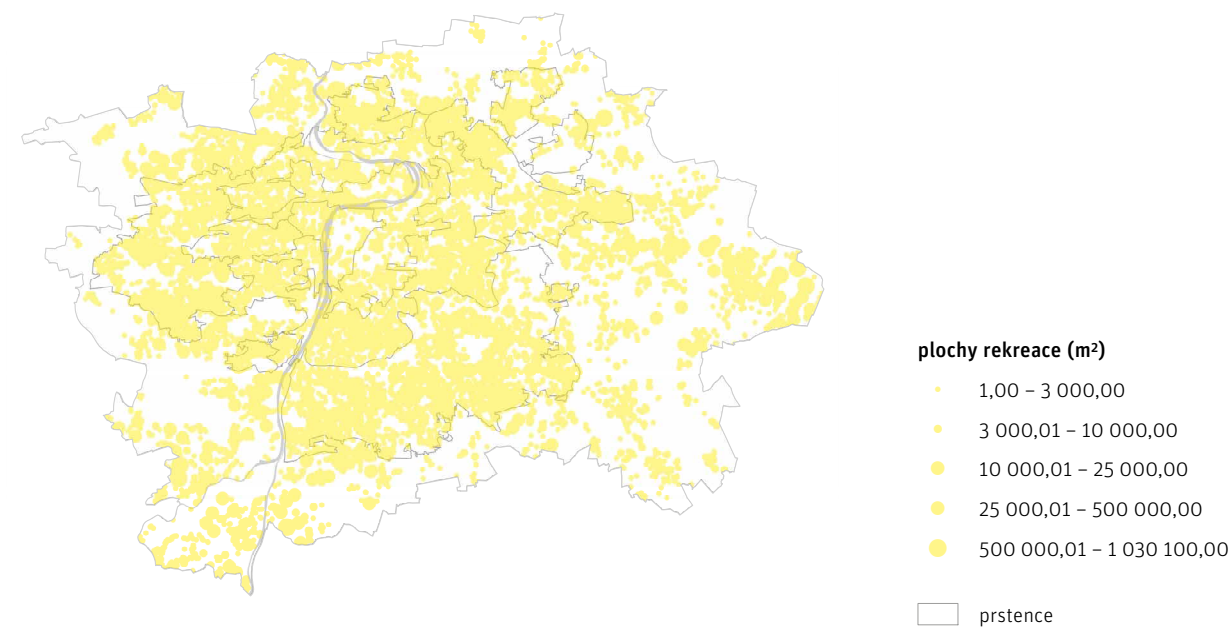
#### 4.1.4.2 Koncentrace činností spojených s bydlením a ubytováním

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



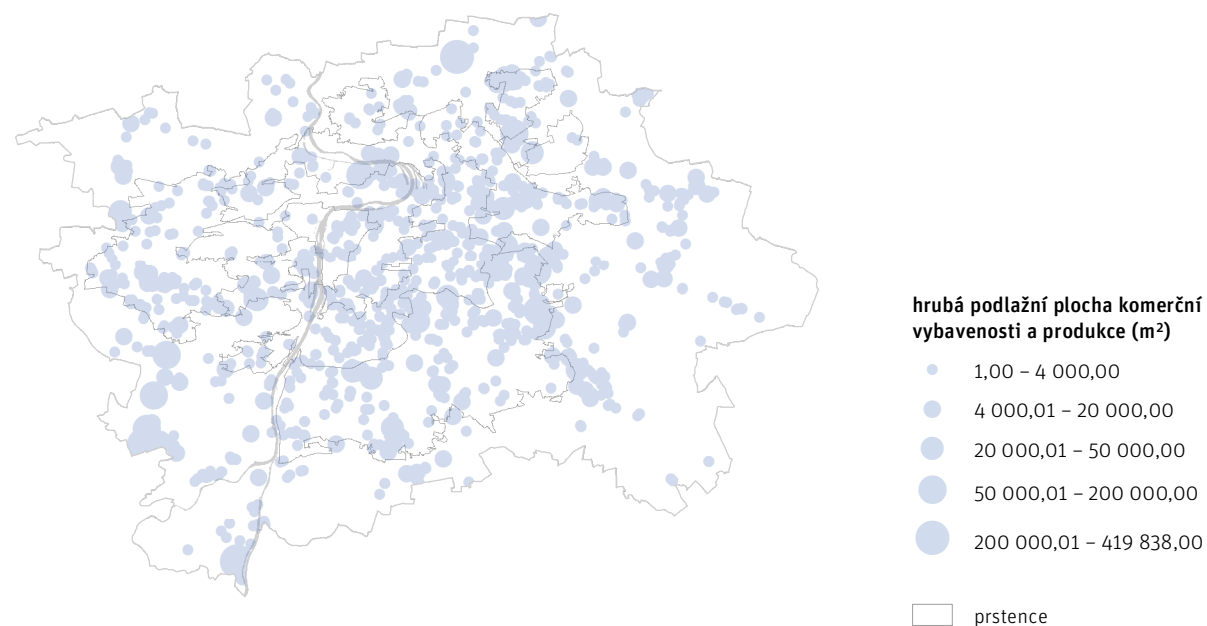
#### 4.1.4.4 Koncentrace činností spojených s rekreací a trávením volného času

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



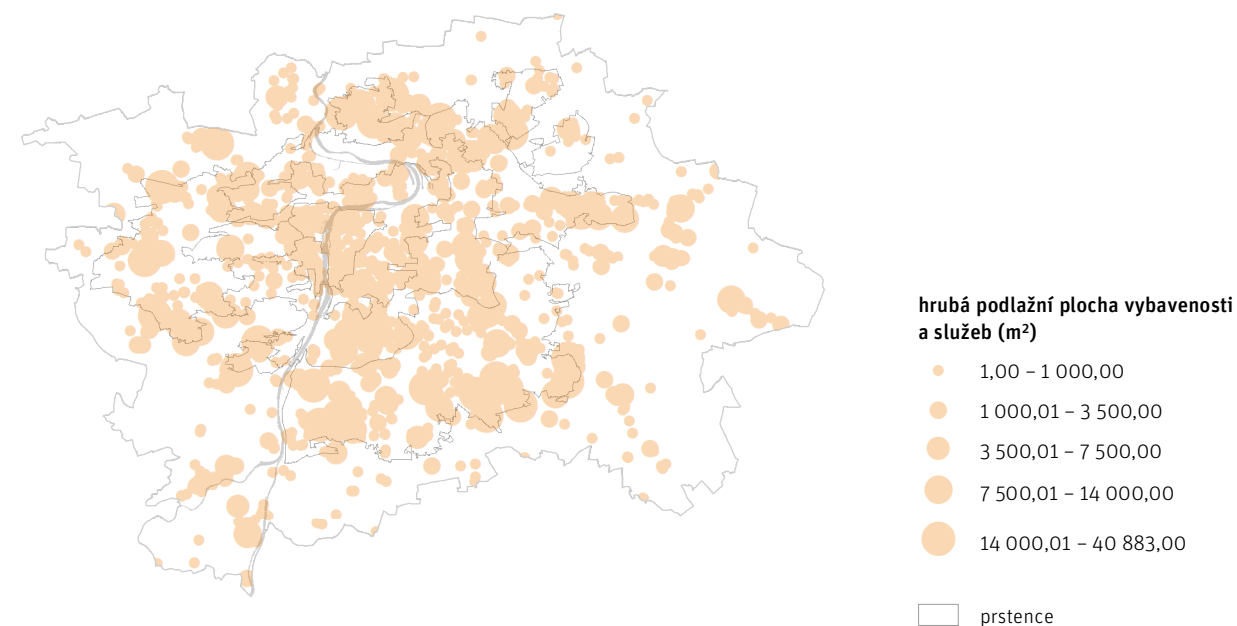
#### 4.1.4.3 Koncentrace činností spojených s komerční vybaveností a produkcí

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



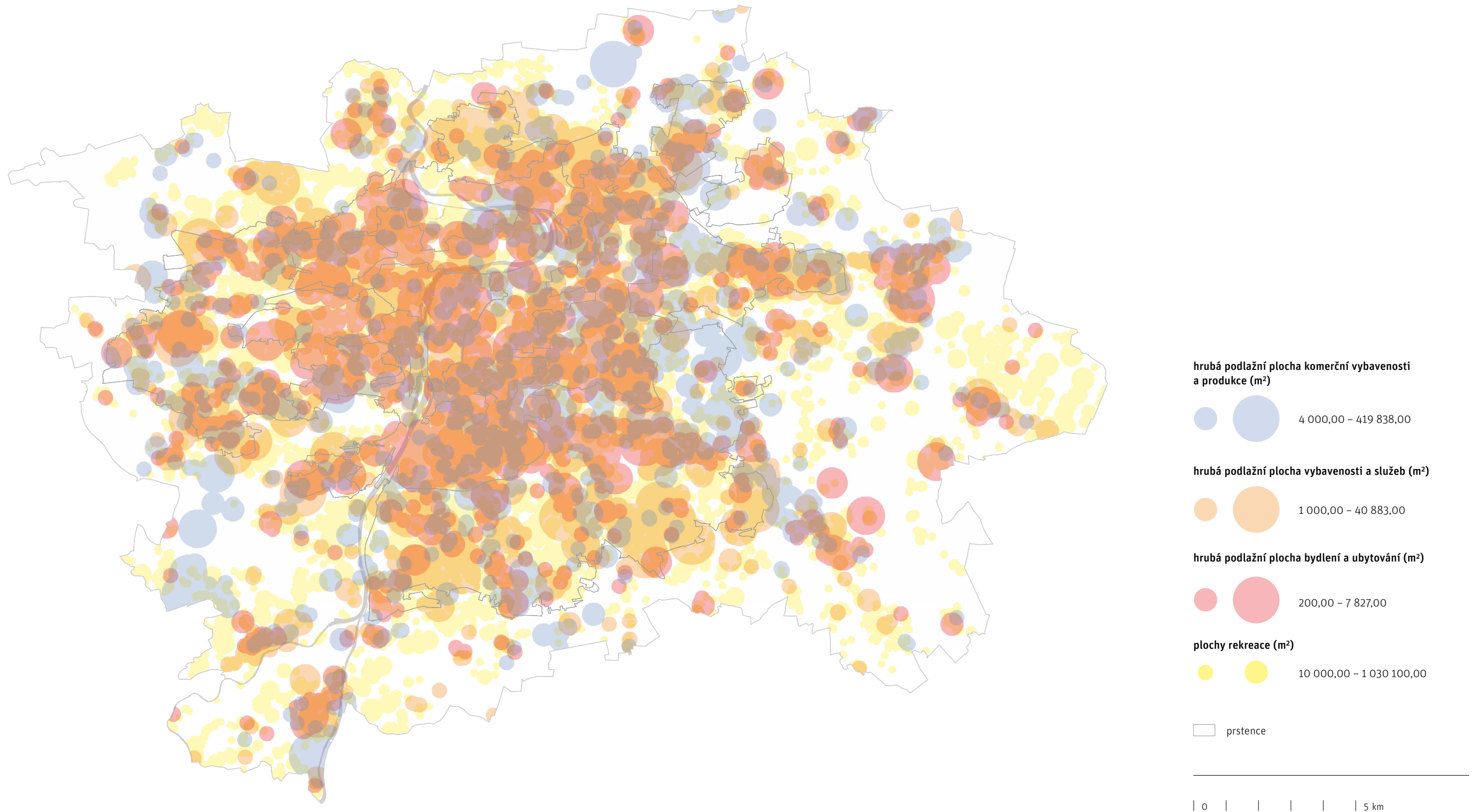
#### 4.1.4.5 Koncentrace činností spojených s vybaveností a službami

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



#### 4.1.4.6 Koncentrace všech skupin činností

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



služby ambulantní, sociální služby pobytové, polyfunkční občanské vybavení veřejné infrastruktury, stravování, služby komunální, pošty, veterinární kliniky, zvířecí útulky. Koncentrace těchto druhů činností ukazuje, že se vyskytují v městské krajině. Tyto činnosti probíhají v zastavěných částech města, tedy v centru (jádro a střed) a na předměstí (heterogenní a modernistické město), (→ Obr. 4.1.4.5). Činnosti spojené s občanskou vybaveností se prolínají se všemi ostatními činnostmi, nejintenzivněji v jádru. Pak následuje střed města, heterogenní a modernistické město. Na vnějším okraji heterogenního města je patrná velká koncentrace těchto činností a navazuje na ně v krajině podél hlavních dopravních tahů (→ Obr. 4.1.4.6).

**Různé skupiny činností se prolínají** a koncentrují převážně v centru města a v heterogenním městě (→ Obr. 4.1.4.6). V modernistickém městě je už patrné rozvolnění. Větší koncentrace a prolínání je také patrné v jádrech původních obcí, které do Prahy vrostly. To jsou místa, kde probíhá mnoho různých činností. Tato místa jsou příjemná pro bydlení, protože mají dostupné obchody, pracovní příležitosti, služby, veškerou vybavenost i plochy pro rekreaci a volný čas. Tedy místa, kde lze očekávat spokojenost obyvatel s jejich kvalitou života. **Místa, kde se všechny skupiny činností prolínají a kde skupiny činností mají vysokou koncentraci, mají vysokou obytlost.**

#### 4.1.5 ROZMANITOST VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vrstevnatost a pestrost využití území má přímý vliv na kvalitu života a sousedských vztahů a je jedním z ukazatelů kvality života. Proto IPR pro ÚAP 2020 nově provedl analýzu rozmanitosti využití ve stavových lokalitách v městské krajině a podrobněji na rastru 100 x 100 m. Protože není účelné oddělit rozmanitost využití lokality od jejich prostorového uspořádání, analýza rozmanitosti využití proto počítá a vyhodnocuje rozmanitost k typu struktury lokality (200.3.1.2) a ve vztahu k poloze ve městě – centrum (=jádro + střed) a předměstí (=heterogenní město + modernistické město) (téma 3.1.2). Je tak možné detekovat problematická místa – plochy potenciálu pro město, kterými se zabývá kniha 400 | Potenciál.

Rozmanitost využití území má přímý vliv na kvalitu života a sousedských vztahů a je jedním z ukazatelů kvality života. Proto zkoumáme pestrost využití ve stavových lokalitách v městské krajině. **Rozmanitostí využití se rozumí poměr zastoupených kategorií využití v lokalitě k celkovému**

**počtu kategorií využití**, tedy Simpsonův index<sup>24</sup> rozmanitosti. Rozmanitost využití v lokalitách vychází ze současného stavu a seskupení všech 129 druhů využití seskupených do 12 kategorií (→ Obr. 4.1.2.1), respektive do 22 kategorií (produkce v krajině, krajina, přírodní rekreace, aktivní rekreace, rekreace, rekreace vzdělávací, občanská vybavenost (OV) zdravotnictví, bezpečnost, úřady, kultura, věda a VŠ, školství, sociální služby, polyfunkční OV, bydlení, komerční vybavenost – obchody, administrativa, výstaviště, polyfunkční zařízení, dopravní infrastruktura, produkce, technická infrastruktura). Seskupování druhů využití ze SoS je vždy skladebné (4 – 12 – 20).

Využití území a typy struktur vystavěného prostředí, krajiny ve městě a otevřené krajiny k sobě neoddělitelně patří a bezprostředně spolu souvisejí. Proto není možné popisovat je odděleně. U typu struktur lokalit (200.3.1.1), jako je struktura areálů produkce, struktura areálů vybavenost, lineární struktura, parkový areál, parkové prostranství není možné očekávat a hledat vysokou rozmanitost. Jde například o ÚČOV v Dejvicích, Masarykovo a hlavní nádraží, areál vojenské nemocnice nebo Olšanské hřbitovy (→ Obr. 4.1.5.1). Potřebné je sledovat rozmanitost využití v těchto typech struktur ve městské krajině – rostlá struktura, bloková struktura, heterogenní struktura, vesnická struktura, struktura zahradního města, modernistická struktura (i.03.3.05). Je možné detekovat problematické lokality – plochy potenciálu pro město. Analýzou a rozpoznáním potenciálu v problematických lokalitách se zabývá kniha 400 | Potenciál.

**Rozmanitost využití stavových lokalit se mění i ve vztahu k poloze ve městě.** Jde o centrum (= jádro + střed) a předměstí (= heterogenní město + modernistické město), jejich vymezení pro potřeby ÚAP popisuje téma 3.1.1. Díváme-li se perspektivou typů struktur lokalit, neposuzujeme převážně monofunkční typy. Nejrozmanitější je rostlá bloková a vesnická struktura, tedy tradiční historická zástavba. Jde o území, která jsou obytná, najdeme zde parky a pestré zastoupení vybavenosti. Dále následují v bohatosti rozmanitosti využití lokality hybridní a heterogenní, které většinou odpovídají lokálním centrům. Už ze své podstaty jsou vymezené na plochách složených z objektů s různými měřítky, několika strukturami nebo jsou vertikálně vrstvené, a proto jsou velice flexibilní pro rozmanitost využití (→ Obr. 4.1.5.2). Analýza byla spočítána nad plochami využití a v průběhu výpočtů byly odděleny plochy menší než 1 % rozlohy lokality, což trochu znevýhodnilo malé lokality, ale zrelativizovalo celistvost pohledu. Výsledek ukazuje podle očekávání jako

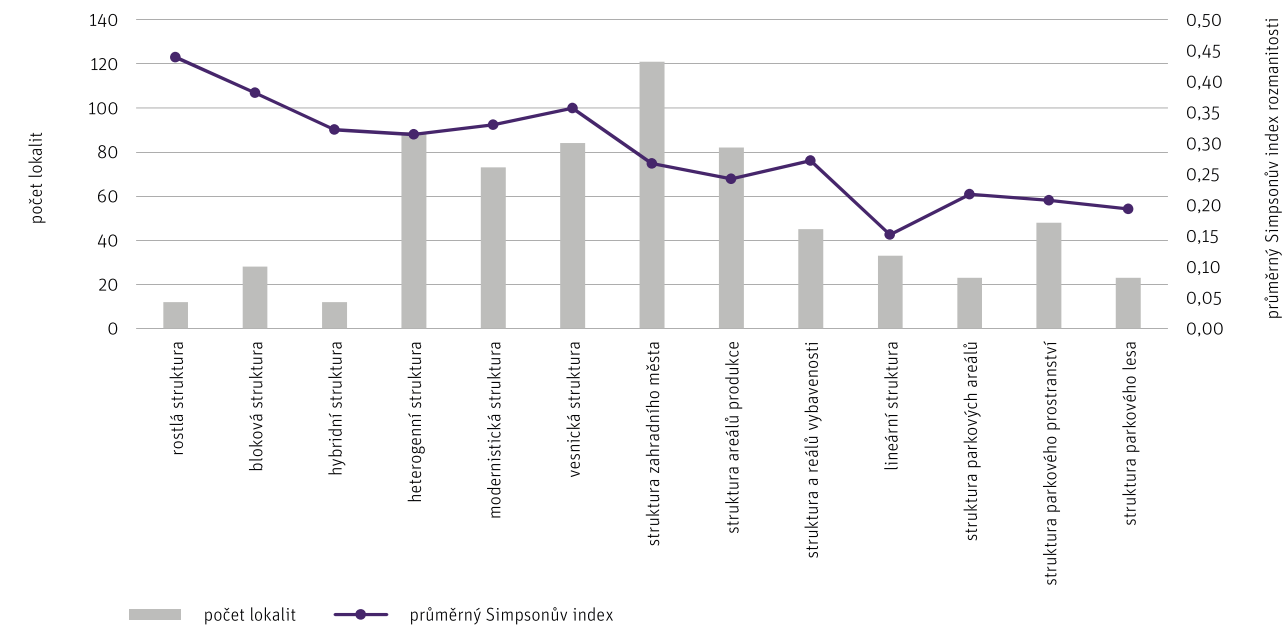
24 — Bezrozměrné číslo, které vyjadřuje pestrost druhů na daném území. Zde je vypočten jako podíl počtu druhů využití v lokalitě k celkovému počtu druhů využití.

**nejrozmanitější lokality v centru města:** Malou Stranu, Nové Město, Josefov, Havelská, Vojtěšskou a Anenskou čtvrt, Karlov, Podbabu, Smíchov, Žižkov, ale také Starou Ruzyni, Staré Kobylysy a Dolní Počernice. Nejvyšší průměrný index rozmanitosti má rostlá struktura 0,439, následuje bloková struktura 0,381, vesnická 0,356, modernistická 0,33 (i.03.3.05) a heterogenní 0,314. Nejnižší index rozmanitosti 0,15 v městské krajině má struktura lineární. Celkový index rozmanitosti městské krajiny je 0,27 (i.03.3.03).

Dalším krokem je výpočet **rozmanitosti využití** celého území města **na rastru**, aby byla rozmanitost využití na území města posouzena rovnoměrně (→ Obr. 4.1.5.3). Je zřejmé, že **nejrozmanitější** využití je tam, kde zástavba byla založena před 20. stoletím, tedy v typu struktury rostlá, bloková a venkovská. Dále jsou velmi dobře zřetelná jak **lokální centra**, tak **centrum celého města**, kde je rozmanitost využití největší. Dalším výrazným jevem je vyšší pestrost **podél radiál** (např. ul. Chlumecké na Černém Mostě a v Horních Počernicích, ul. Vídeňské v Kunraticích, ul. Přátelství v Uhříněvsi, ul. Ústecké v Dolních Chabrech, ul. Plzeňské na Smíchově v Košířích a v Řepích). Rastr o velikosti 100 x 100 m někdy v poměrně rozmanité zástavbě vyplňuje monofunkční areál. Pak dochází k místům i v rámci struktur, které jsou velice rozmanité ke

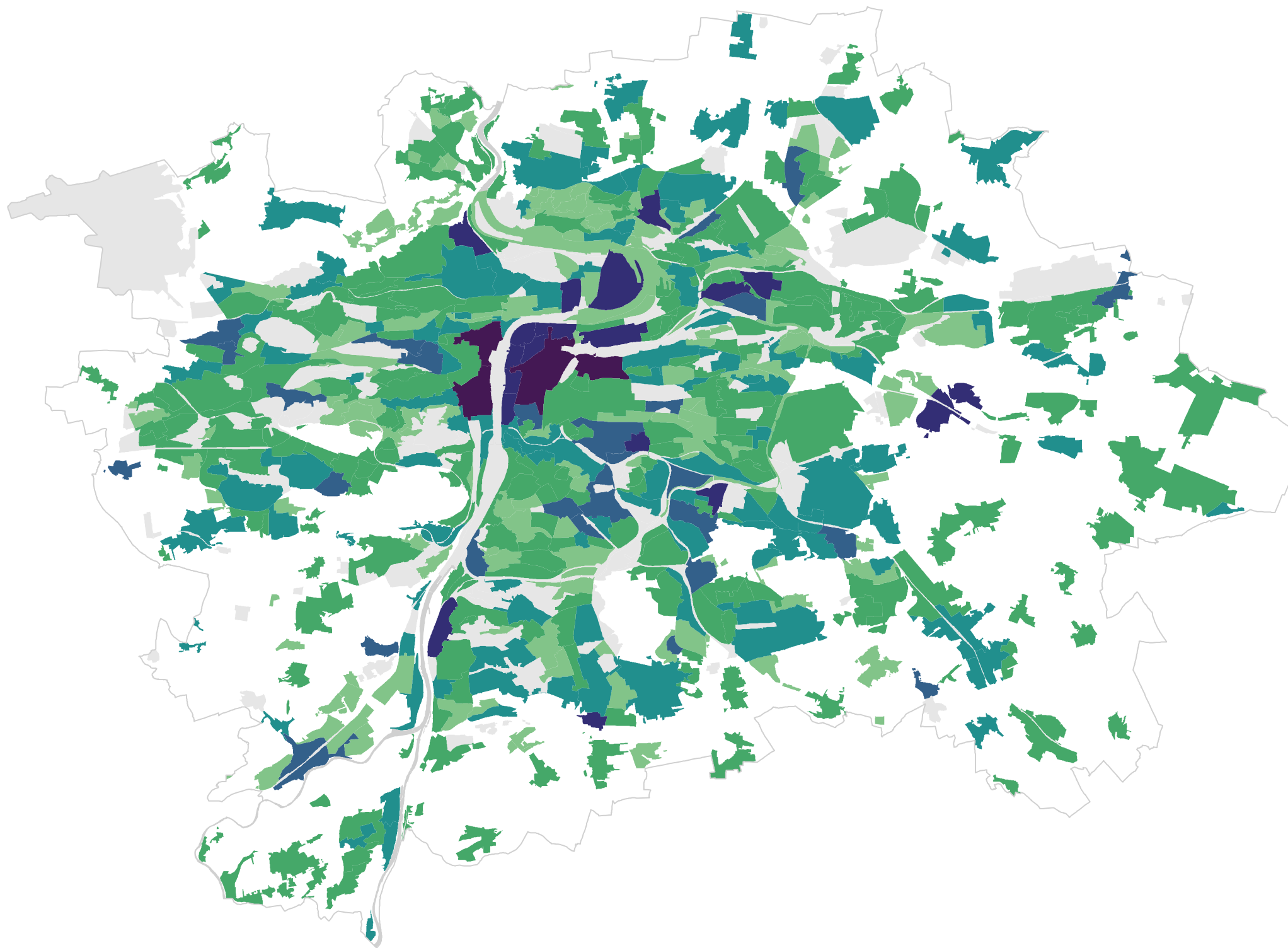
#### 4.1.5.2 Rozmanitost využití podle struktur lokalit městské krajiny

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020

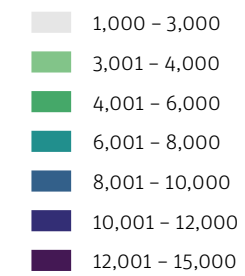


#### 4.1.5.1 Rozmanitost využití lokalit městské krajiny

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



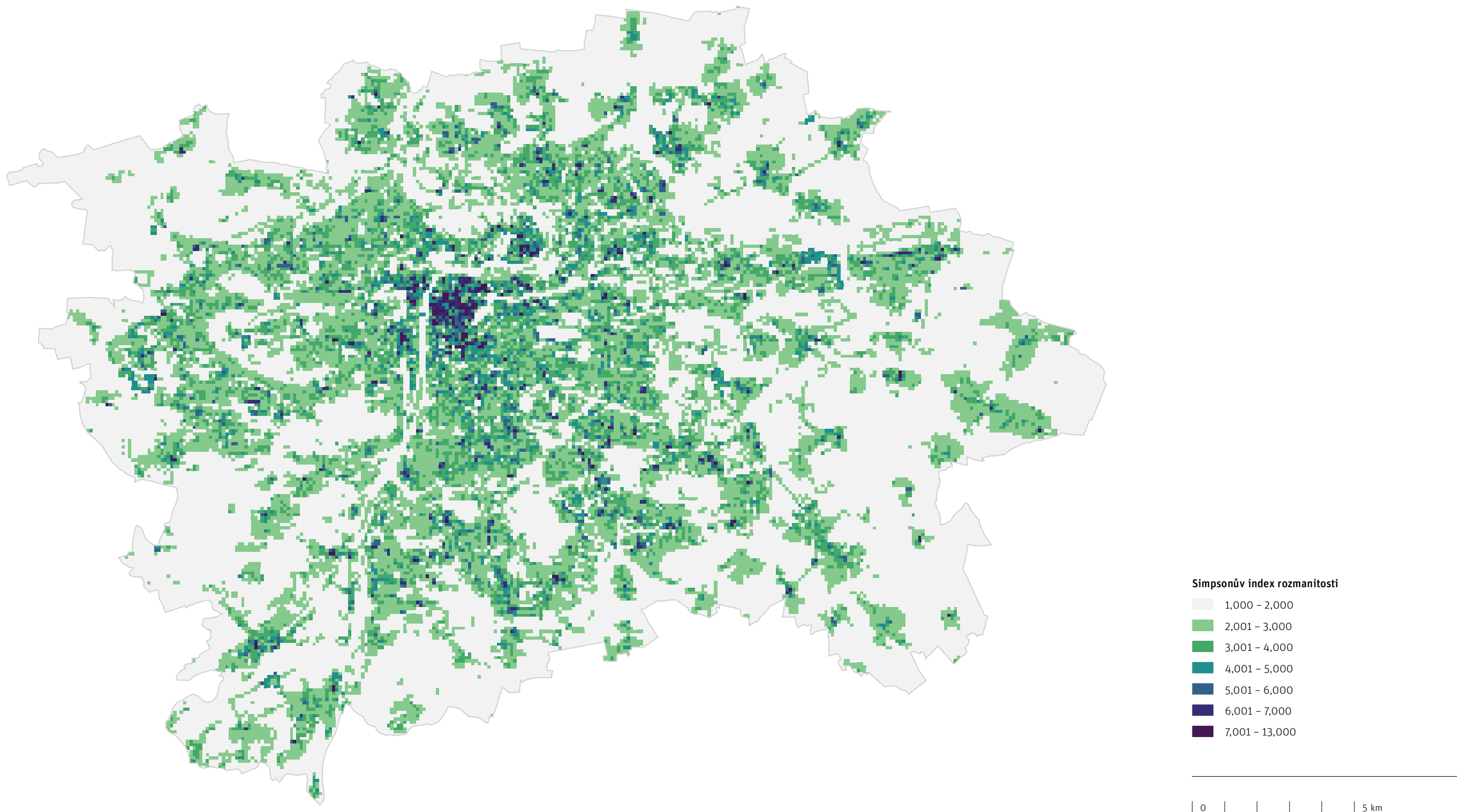
#### Simpsonův index rozmanitosti



| 0 | | | | 5 km

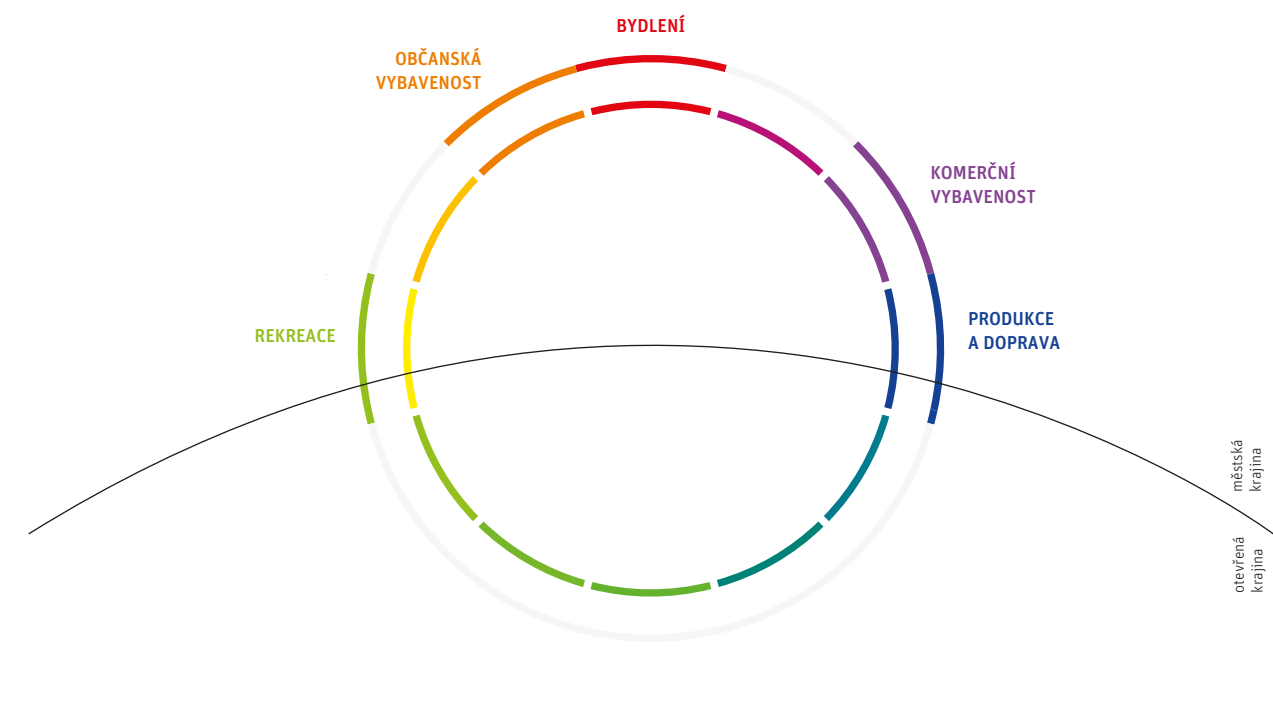
#### 4.1.5.3 Rozmanitost využití v rastru 100 x 100m

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



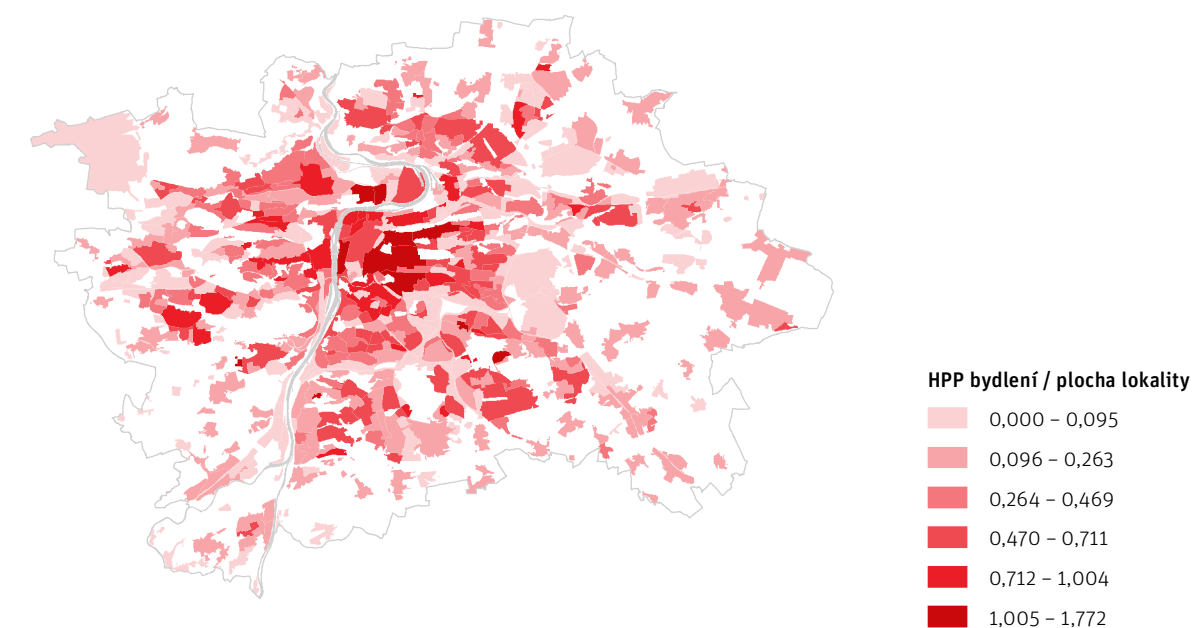
#### 4.1.6.1 Vybrané kategorie využití území pro výpočet indexu využití

IPR Praha 2020



#### 4.1.6.2 Index využití lokalit vystavěného prostředí – bydlení

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



#### 4.1.6 MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Téma navazuje na knihu 200 | Město, kde je popsán a analyzován index využití lokality (200.3.2.3). V knize 300 je index využití lokality podle vybraných kategorií využití aplikován s odlišením využití objektů. Míra využití konkrétních lokalit podle vybraných kategorií využití podrobněji ukazuje nerovnoměrnosti využití objektů v lokalitách (projevuje se zde podlažnost) a ukazuje ve vztahu ke struktuře a poloze ve městě na problematické lokality, a tedy na potenciál města, kterým se zabývá kniha 400 | Potenciál. Dále téma předkládá analýzu hustoty využití objektů podle kategorií využití, jejímž výsledkem jsou plošné standardy např. bydlení nebo vybavenosti v lokalitě, tedy hrubé podlažní plochy v m<sup>2</sup> podle druhů využití na obyvatele v lokalitě.

Téma navazuje na knihu 200 | Město, kde je popsán a analyzován index využití lokality. Je vypočten jako podíl hrubých podlažních ploch (HPP) všech podlaží všech budov vůči celkové rozloze lokality (200.3.2.3). V knize 300 je index využití lokality podle kategorie využití vypočtený stejným způsobem s tím, že jsou od sebe odlišeny druhy využití objektů. Tedy pro každou lokalitu je tolik indexů intenzity využití, kolik druhů využití se v lokalitě vyskytuje, obdobně jako u rozmanitosti využití lokality. Analýza vychází z agregování všech druhů využití v budovách současného stavu do 12 kategorií využití (→ Obr. 4.1.6.1) ve vystavěném prostředí městské krajiny. Pomocí tohoto indexu je možné porovnávat strukturální hustotu podle druhu využití lokalit.

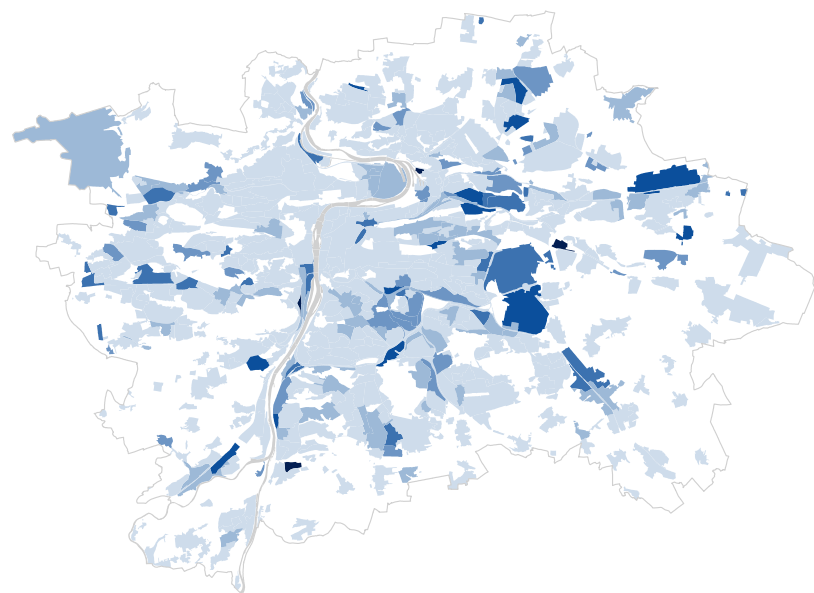
Nejvyšších hodnot **index využití pro bydlení** (→ Obr. 4.1.6.2) dosahuje pro rostlou (0,6859) a blokovou (0,7745) strukturu, následuje modernistická (0,6000) a heterogenní (0,4035). Tyto struktury mají také velký podíl občanské vybavenosti a poměrně vysoký **index využití komerční vybavenosti** (→ Obr. 4.1.6.5) a **index využití rekreace** (→ Obr. 4.1.6.4). Struktury vesnická a zahradní město mají indexy využití pro bydlení nízké (vesnická struktura 0,1561 a zahradní město 0,2115), ale také **index pro občanskou vybavenost** (→ Obr. 4.1.6.6), (vesnická struktura 0,0141 a zahradní město 0,0127) a komerční vybavenost. Výrazně vyšší je index využití u těchto lokalit pro všechny druhy rekreace a krajinu. **Index využití produkce** (→ Obr. 4.1.6.3) je nejvyšší v areálech produkce (někde dosahuje vysoké hodnoty, např. v Hostivařské průmyslové oblasti, v areálech Horních Počernic, Košíčky; v některých areálech se budovy nevyužívají a dosahuje nulové hodnoty – např. Mezitratí, Ústřední ČOV, rozvodny Řeporyje a Chodov), v heterogenní struktuře (3,0572), modernistické struktuře (1,8128), struktuře zahradního města (1,2555) a ve struktuře areálů vybavenosti (1,9677), (→ Obr. 4.1.6.7). Je zjevné, že nejvyšších hodnot dosahují indexy spojené

s bydlením a vybaveností v centru města a v lokálních čtvrtřových centrech. Vyšší hodnoty indexu využití komerční vybavenosti a částečně i produkce následují v modernistickém městě a v krajině lokality, které se nacházejí podél hlavních tahů.

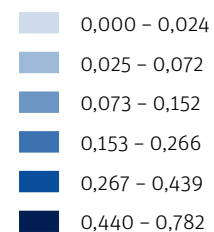
Intenzita využití, tedy plocha HPP na obyvatele lokality podle druhu využití ukazuje vztah hustoty obyvatel a indexu využití lokality. **Hustota využití lokality** je vypočtena jako podíl hrubých podlažních ploch všech podlaží budov podle druhu využití vůči celkovému počtu obyvatel lokality. Zjistíme tak počet m<sup>2</sup> přítomných druhů využití na obyvatele lokality. Tyto hodnoty ukazují průměrné plošné standardy např. bydlení nebo vybavenosti v lokalitě. Při posuzování těchto hodnot je nutné vzít v úvahu, že se využití velmi rychle proměňuje, a to nejen v parteru, to, že někde jsou obyvatelé přihlášení, ale nebydlí tam, nebo jsou byty pronajímány různými způsoby a nemáme přehled o skutečném počtu uživatelů a také to, že se mnoho domů využívá jen částečně, ať z důvodů oprav nebo majetkových vypořádání atp. Intenzita využití podle druhu využití je ke každé lokalitě dostupná na Portálu ÚAP. V případě bydlení je nejvyšší hodnota HPP na obyvatele 130,2m<sup>2</sup> na obyvatele v blokové struktuře, následuje 74,2m<sup>2</sup> na obyvatele v rostlé struktuře, 65m<sup>2</sup> na obyvatele v hybridní struktuře, 60m<sup>2</sup> na obyvatele ve strukturách vesnického a zahradního města. Je nutné zdůraznit, že jde o hrubou podlažní plochu, ne o plochu užitnou, tedy ve výměře jsou zahrnuty jak společné prostory v domě, sklepy atp., tak stavební konstrukce.

#### 4.1.6.3 Index využití lokalit vystavěného prostředí – produkce

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020

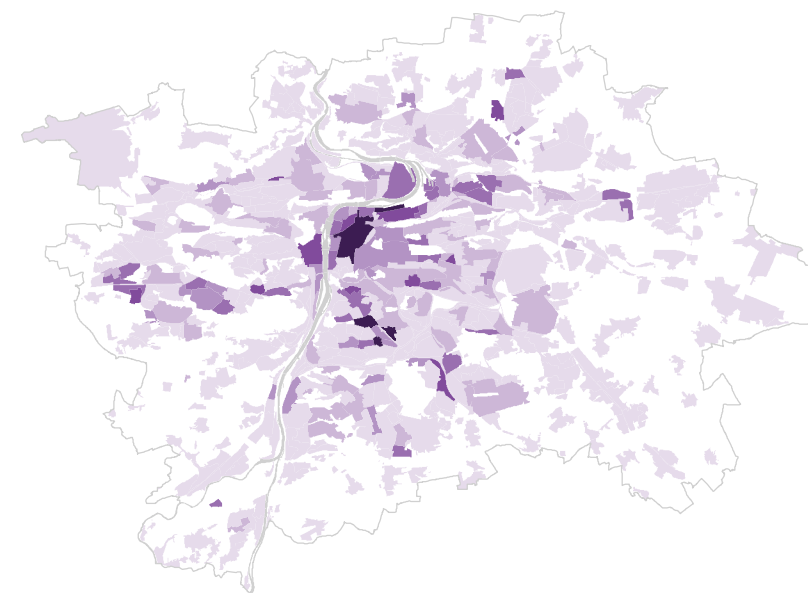


HPP produkce / plocha lokality

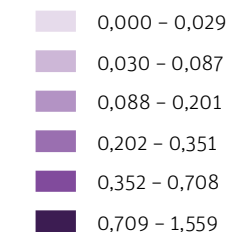


#### 4.1.6.5 Index využití lokalit vystavěného prostředí – komerční vybavenost

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020

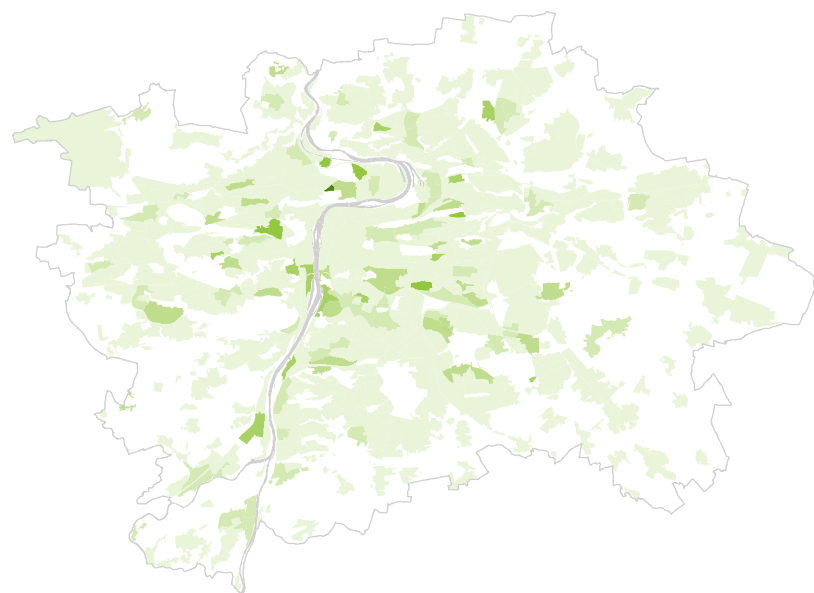


HPP komerční vybavenost / plocha lokality

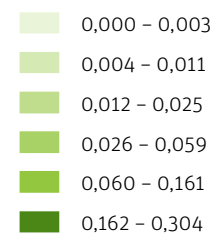


#### 4.1.6.4 Index využití lokalit vystavěného prostředí – rekreace

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020

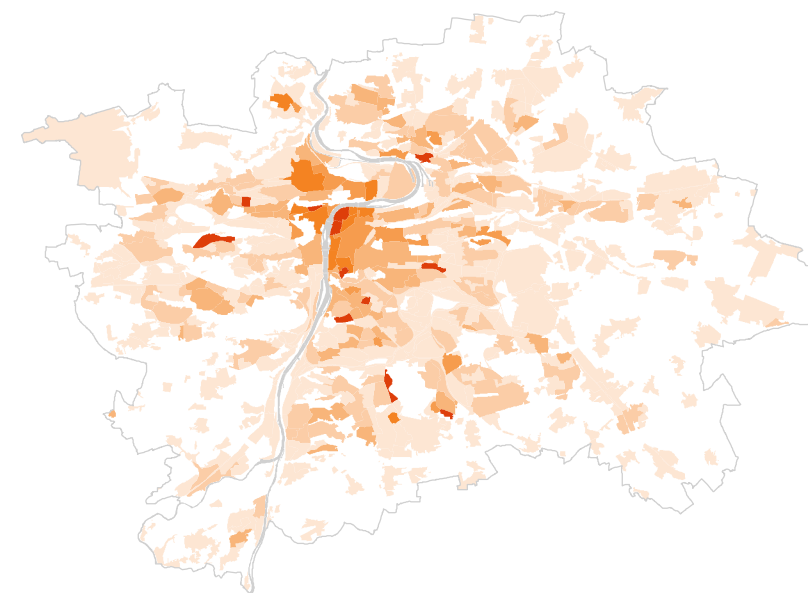


HPP rekreace / plocha lokality

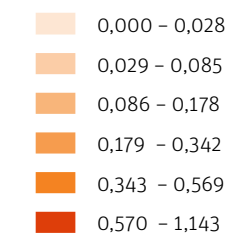


#### 4.1.6.6 Index využití lokalit vystavěného prostředí – občanská vybavenost

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



HPP občanská vybavenost / plocha lokality



#### 4.1.7 ZÁVĚR PODKAPITOLY

Zkoumání historie využití území zejména relativizuje prostorové souvislosti v tom smyslu, že uspořádání je pro děje (a tedy kvalitu života) ve městě klíčové, ale není neměnné – různé děje mají různou dynamiku proměny, přesouvají se a mění se s technickým vývojem a růstem města. Významný vliv na tyto proměny měly, kromě růstu počtu obyvatel, zejména způsoby dopravy a druhy využívané energie. S vývojem se stále posouvá rozhraní mezi otevřenou krajinou a městskou krajinou.

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

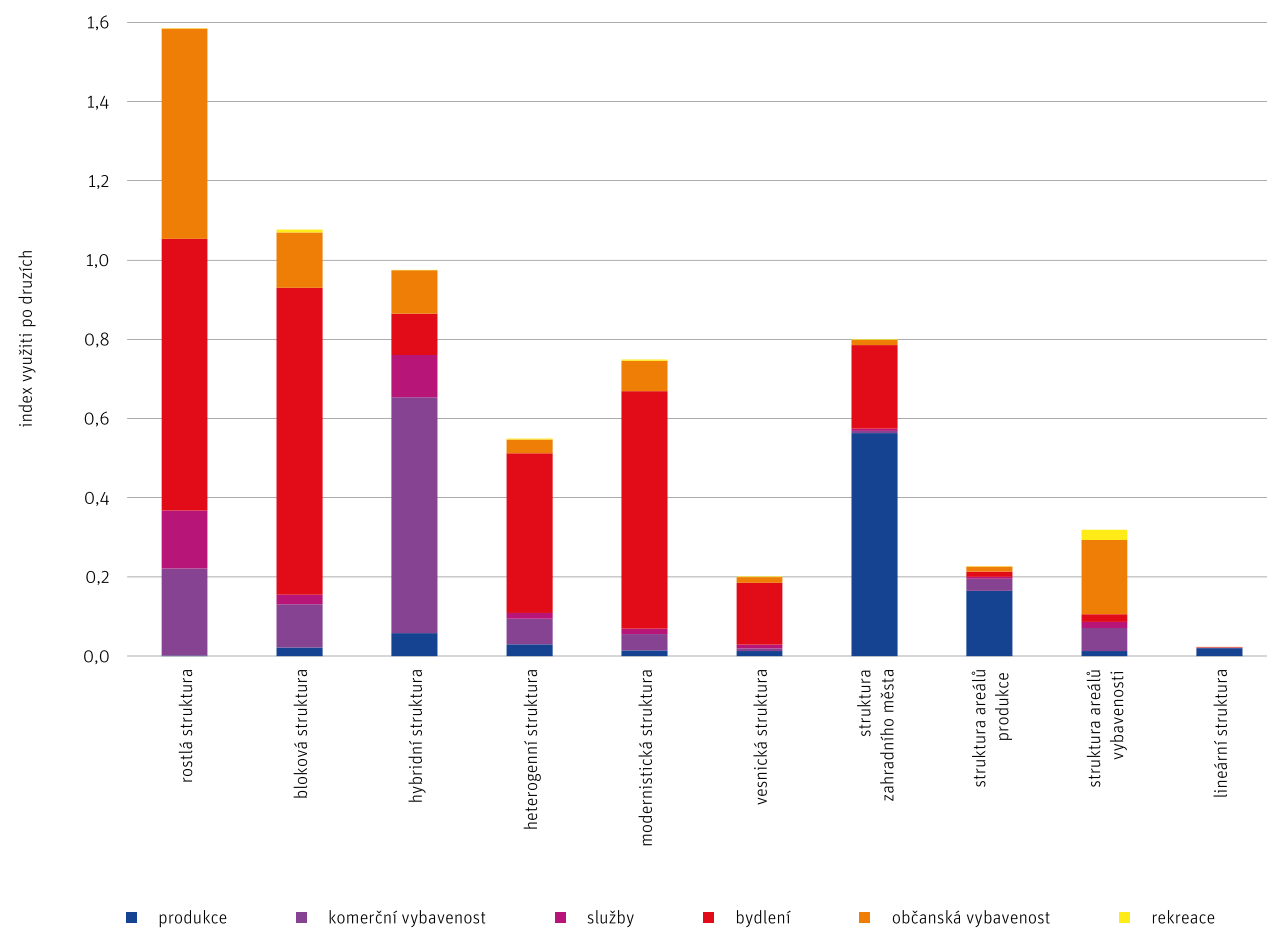
a formováním prostředí vystavěného či přirozeného, tedy neoddělitelně souvisí se strukturou zastavění. Je zřejmé, že činnosti jsou ovlivňovány hmotou a prostorem [25]. Liší se v jádru, ve středu, ve městě heterogenním a modernistickém i v krajině. Nejen poloha ve městě, ale také trasy hlavních cest, po kterých se pohybují lidé a zboží, a místa, kde se linie kříží, podněcují a přitahují kumulaci aktivit, činností, jejich druhovou pestrost a rozmanitost. Převažující činnosti určují způsob využití budovy, pozemku a dále území. Stále rychlejší proměny města vedou k nevyváženému vývoji města a vytváření monofunkčních ploch (ploch s jedním nebo minimem druhů využití), tedy lokalit s malou rozmanitostí využití. Měřítka analýz neumožňuje identifikovat plochy v rámci lokalit, které jsou nevyužívané, ani lokality, například v centru města, kde se

z obytných čtvrtí stává město hotelů a sídel firem, město, ve kterém ubývají trvale žijící Pražané, kteří se tu narodili, vychovávají zde své děti a také zde pracují. Z analýz rozmanitosti provedených na lokality a na gridy (100 x 100 m) a z analýzy míry využití vyplývá, že nejintenzivněji využívané a obydlené je centrum města. Dále rozmanitost využití a intenzita činností, velice souvisí jednak se stářím struktury – ve starších typech zástavby (roslé město, bloková struktura a vesnická struktura) je vyšší a dále s lokalitami podél komunikačních tahů a na jejich křížení.

• • •

#### 4.1.6.7 Průměrné indexy využití podle struktury lokalit vystavěného prostředí

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2020



## 4.2 Charakteristika využití

Bydlení, práce a rekreace jsou základní potřeby, tvoří základní systémy využití v území, kterým se budeme věnovat zvlášť. Cílem podkapitoly Základní využití a jeho parametry je popsat bydlení, produkci, rekreaci a vztah základního využití území k infrastruktuře. V rámci témat souvisejících s bydlením jsou na základě dostupných statistických dat představeny klíčové ukazatele pražského domovního a bytového fondu, z dlouhodobější a územní perspektivy je postihnout 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. V závěru mapujeme vývoj prostorové distribuce obyvatel, která je ovlivňovaná primárně intenzitou nové bytové výstavby a procesy suburbanizace a gentrifikace. Témata související s produkcí popisují úlohu průmyslu a městského zemědělství v současné Praze. Přibližují základní trendy v nich probíhající a jejich dopad na produkční odvětví ve městě. I přes redukcí pražského průmyslu a transformaci jeho vlastnické struktury je průmysl i nadále důležitou součástí hospodářství města, zejména jeho okrajových částí. Témata postupně představují zanikající výrobu a brownfieldy, kde je popsána proměna od těžké výroby k lehké výrobě s náročnějšími technologiemi či pouze montážními úkony, překládání a redistribuci zboží. Dalšími tématy jsou nová odvětví a nové technologie, vědecká centra a nakonec využití půdy a městské zemědělství.

Témata související s rekreací a trávením volného času se věnují volnočasovým aktivitám obyvatel města a jeho návštěvníků. Dostatek volného času je produktem změny životního stylu lidí a proměny struktury práce v moderní době. Dále se zabývají druhy volnočasových aktivit, nastínění různých způsobů trávení volného času. Základním podkladem pro zpracování témat souvisejících s rekreací a trávením volného času je sociodemografický průzkum Život v Praze z roku 2017, který IPR provedl na základě dat od MEDIANU. Poslední téma podkapitoly popisuje návaznost využití území a infrastruktura, konkrétně vybavenost občanská a rekreační, veřejná komerční vybavenost, technická infrastruktura, dopravní infrastruktura a krajinná infrastruktura. Témata této podkapitoly naplňují sledované jevy:

- **A002 – zařízení výroby**
- **A004a – brownfieldy**
- **B011 – výstavba domů a bytů**
- **B012a – obydlenost bytového fondu**

- **B013 – stáří a struktura bytového a domovního fondu**
- **B022 – podíl zemědělské půdy z celkové výměry územního celku**
- **B023a – podíl druhů pozemků z celkové výměry zemědělské půdy**

### 4.2.1 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 hl. m. Prahy. Uvedené charakteristiky IPR sleduje nejenom na úrovni Prahy jako celku, ale i v detailnějším územním členění. Značnou nevýhodou je nicméně zastaralost většiny dat o domovním a bytovém fondu, která jsou v celé komplexitě postihována pouze při Sčítání, lidu, domů a bytů, které se naposledy uskutečnilo v roce 2011.

Podle SLDB 2011 bylo na území Prahy evidováno celkem téměř 588 tisíc bytů (z toho 542 tisíc obydlených) a bezmála 100 tisíc domů (z toho 93 tisíc obydlených). Statisticky vykazovaná míra neobydlenosti bytového fondu dosahovala téměř 8 %. Aktuálnější oficiální údaje o pražském domovním a bytovém fondu nejsou bohužel k dispozici. Na základě rozboru dokončené bytové výstavby od roku 2011 **odhadujeme, že na přelomu let 2019 a 2020 bylo na území Prahy celkem okolo 630 tisíc bytů** (obydlených i neobydlených, včetně bytů v rodinných domech a ostatních budovách). Pokud by byl tento odhad správný, znamenalo by to, že **v rámci Prahy aktuálně připadá na 1 byt 2,1 trvale bydlících obyvatel** (při SLDB 2011 připadalo na 1 byt 2,2 obyvatel a podle SLDB 2001 to bylo 2,3 obyvatel).

Ve struktuře bytového fondu podle druhu domu převládají v Praze tradičně **byty v bytových domech**, kterých bylo podle SLDB 2011 **celkem 498 289, tzn. 85 % z celkového počtu**. Bytů v rodinných domech bylo při posledním sčítání sečteno 83 000, což představovalo 14 % z úhrnu bytového fondu. Zbýlých 5 843 bytů (resp. 1 %) bylo alokováno v ostatních budovách (→ Obr. 4.2.1.1). Také nová výstavba je na území Prahy převážně realizována bytovými domy. V období od roku 2011 do konce 3. čtvrtletí 2019 se podílela výstavba rodinných domů na celkové výstavbě pouze s necelými 12 % (vyjádřeno počtem dokončených bytů). V důsledku toho lze

předpokládat, že od roku 2011 došlo pouze k nepatrným změnám v zastoupení bytů v jednotlivých druzích domů.

Struktura pražského bytového fondu podle druhu domu je velmi stabilní, to samé ale rozhodně neplatí o struktuře bytového fondu podle právního důvodu užívání bytu, která je v čase velice proměnlivá. Podle SLDB 2011 bylo 39,7 % obydlených bytů v osobním vlastnictví (z toho 11,1 % ve vlastním domě), nájemní byty se podílely na bytovém fondu 34 %, družstevní 12,8 % a ostatní formy vlastnictví 2,1 % (v řadě případů nebyla forma vlastnictví bytu zjištěna – 11,6 %). Oproti SLDB 2001 se tak podíl bytů v osobním vlastnictví téměř zdvojnásobil, naopak došlo k významné redukci nájemního segmentu bydlení. Tento trend, i když s již nižší intenzitou, pokračoval i po roce 2011. Podle ČSÚ bylo v roce 2018 **v osobním vlastnictví celkem 55,9 % pražského bytového fondu** (včetně rodinných domů v osobním vlastnictví) a podíl nájemních bytů se snížil poměrně nevýznamně – na 31,3 %. Skutečnost, že podíl nájemního bydlení klesá pomaleji, než tomu bylo v předcházejícím období, může být způsobena absolutně nižším počtem privatizovaných bytů. Pravděpodobně výrazněji tento vývoj souvisí se zvyšující se finanční nedostupností vlastnického bydlení (4.2.3). Kromě nájemního bydlení postupně klesá i význam družstevního bydlení, jehož podíl činil 9,3 % v roce 2018 (→ Obr. 4.2.1.2).

Abychom posoudili kvalitu bydlení v konkrétním městě nebo regionu, používáme mimo jiné **indikátory**, 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 31,6 m<sup>2</sup> plochy bytu a v roce 2018 byla hodnota tohoto ukazatele 33,1 m<sup>2</sup>. **Plošný standard bydlení se tedy mírně 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 2018 již jen 0,70 osoby. Postupně zlepšování prostorových charakteristik bydlení souvisí především s novou bytovou výstavbou a se snižováním obloženosti bytového fondu (tzn. počtu trvale bydlících obyvatel v přepočtu na 1 byt). Na druhou stranu, ve srovnání s německými velkými městy či s Vídní, je plošný standard bydlení v Praze stále relativně nízký (050.2.3.3).

### 4.2.2 BYTOVÁ VÝSTAVBA

Dlouhodobě intenzivní bytová výstavba je v rámci Prahy primárně odrazem příznivé ekonomické situace a celkové atraktivity dané oblasti, zároveň představuje klíčový předpoklad pro zajištění dalšího rozvoje a populačního růstu města. V rámci tématu je popsána dokončovaná i nově zahajovaná bytová výstavba postihována jak z hlediska měnící

se intenzity v čase (především v rámci poslední dekády), 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**. V důsledku bytové výstavby bylo v Praze v období 2001 až 3. čtvrtletí 2019 nově dokončeno přes 100 tisíc bytů. Praha se v tomto období podílela na celorepublikovém objemu bytové výstavby téměř 18 % (Středočeský kraj, jehož centrální část je do značné míry ovlivněna hlavním městem, dokonce 19 %).

V rámci posledních dvou dekád 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 vlivem hospodářské recese ale nastal strmý pokles zahájené bytové výstavby, což se promítlo do období 2011–2013, kdy se počet každoročně dokončených bytů se 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 ekonomickým růstem a výrazným oživením poptávky po bydlení. Od roku 2015 až do současnosti je **na území Prahy každoročně dokončováno zhruba mezi 5 až 6 tisíci byty**, což představuje relativně solidní objem nové nabídky (→ Obr. 4.2.2.1) (i.09.1.02). Přesto však **tempo ani struktura bytové výstavby v posledních letech neodpovídají požadavkům poptávky**. Jedním z logických důsledků je mimo jiné významný růst cen bytů v posledním období (4.2.3).

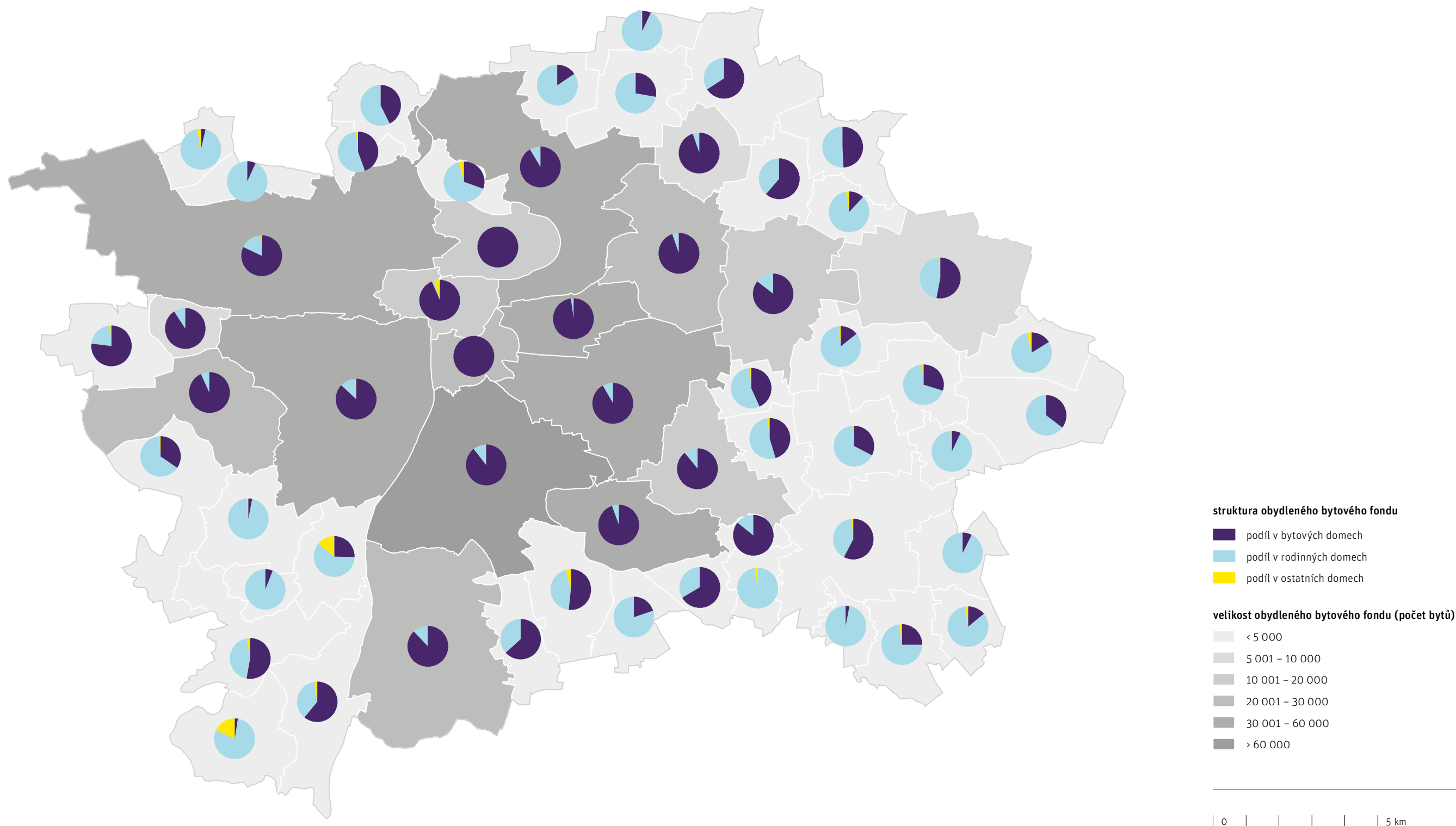
Jedním z důvodů výše popsaného nedostatku dostupných bytů je mimo jiné i **zdoluhavý proces povolování nových staveb**. V Praze mezi vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení u developerské bytové výstavby uplyne v průměru 1 103 dní, tedy více než 3 roky (mediánová hodnota<sup>25</sup> dosahuje 630 dní). Lze předpokládat, že územní řízení může trvat obdobně dlouhou dobu, což v součtu vede k neúměrnému prodlužování (nad rámec legislativou stanovených lhůt) a k prodražování přípravy nových developerských projektů. To se promítá do výsledných cen nového bydlení. Svůj podíl na tom, že se nestaví ještě více nových bytů, má i nedostatek stavebních kapacit, zastaralost stávajícího územního plánu a v některých případech je důležitým faktorem i odpor veřejnosti k nové výstavbě.

Vlastní bydlení v Praze v roce 2018. Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

<sup>[1]</sup> Medián je hodnota, jež dělí řadu vzestupně seřazených výsledků na dvě stejně početné poloviny. Ve statistice patří mezi míry centrální tendence. Platí, že nejméně 50 % hodnot je menších nebo rovných a nejméně 50 % hodnot je větších nebo rovných mediánu

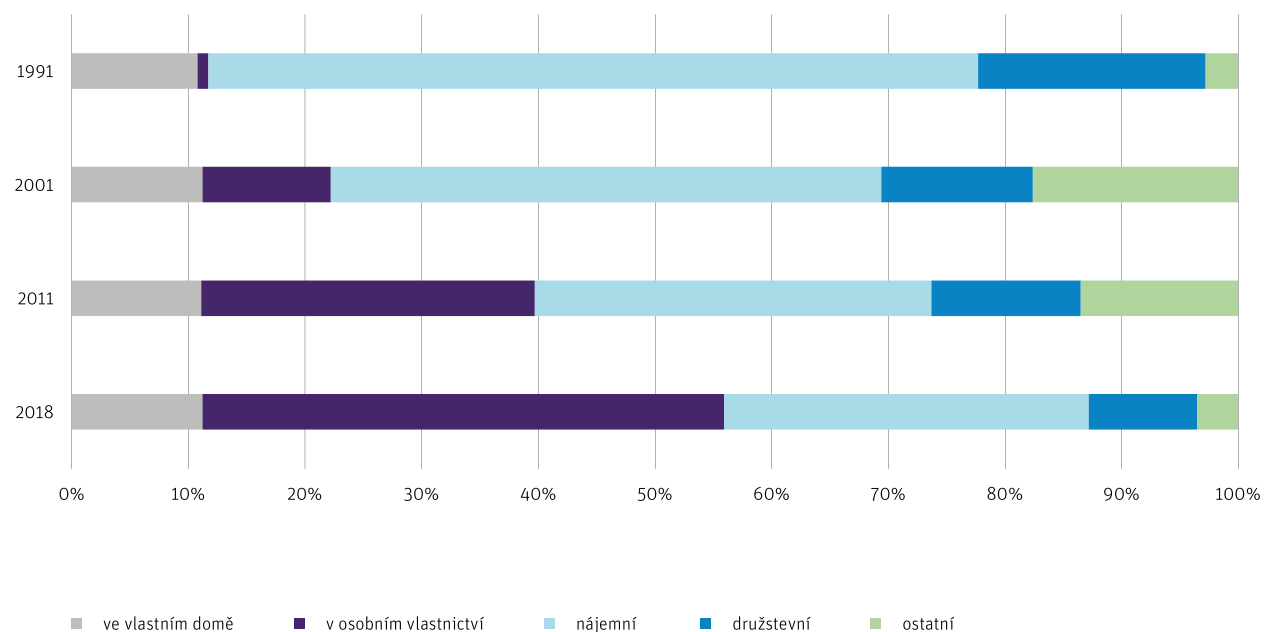
#### 4.2.1.1 Podíl obydlých bytů podle druhu domu v městských částech

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2011



#### 4.2.1.2 Obydlené byty v Praze podle právního důvodu užívání bytu

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2019



#### 4.2.2.1 Vývoj počtu dokončených a zahájených bytů v Praze

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2020, IPR Praha 2020



Z územního hlediska probíhá bytová výstavba v jednotlivých částech Prahy značně nerovnoměrně. Těžiště výstavby v období 2001 až 2018 se nacházelo na území městských částí Praha 8 (7 476 dokončených bytů), Praha 9 (7 109 bytů), Praha 5 (6 835 bytů) a Praha 10 (6 542 bytů). Více než 5 tisíc bytů bylo mezi lety 2001 a 2018 realizováno také na území městských částí Praha 13 (5 428 bytů) a Praha 4 (5 240 bytů). Naopak městskými částmi, kde byla v období 2001 až 2018 bytová výstavba nevýznamná, byly Troja (pouze 76 dokončených bytů), Královice (57 bytů), Přední Kopanina (32 bytů) a Petrovice s Nedvězím (30 bytů). Pokud se zaměříme na území, kde se staví bytové domy, tak na základě analýzy IPR z roku 2019 můžeme konstatovat, že v tomto roce **probíhala developerská výstavba nejintenzivněji na území Prahy 5 a Prahy 9** [26]. Především v Praze 9 je klíčová část nové výstavby realizována ve Vysočanech a Hloubětíně na plochách brownfieldů (také v Praze 5 je aktuálně transformována jedna takto významná lokalita – areál Waltrovky).

#### 4.2.3 DOSTUPNOST BYDLENÍ A BYTOVÁ POLITIKA

Růst pořizovacích cen i nájemného bytů, který probíhal v posledních letech s nebývalou intenzitou, zapříčinil, že v rámci Prahy došlo k výraznému zhoršení finanční dostupnosti bydlení. Značný cenový růst na pražském trhu s rezidenčními nemovitostmi zapříčinily faktory na straně nabídky i poptávky. V rámci tématu jsou popsány aspekty, které především postihují dynamiku růstu cen a nájemného bytů, a to i v relaci k vývoji průměrných mezd, dále jak se liší ceny v jednotlivých segmentech trhu (byty v novostavbách / byty ve starších bytech / rodinné domy) a rovněž, jak se odlišují v jednotlivých

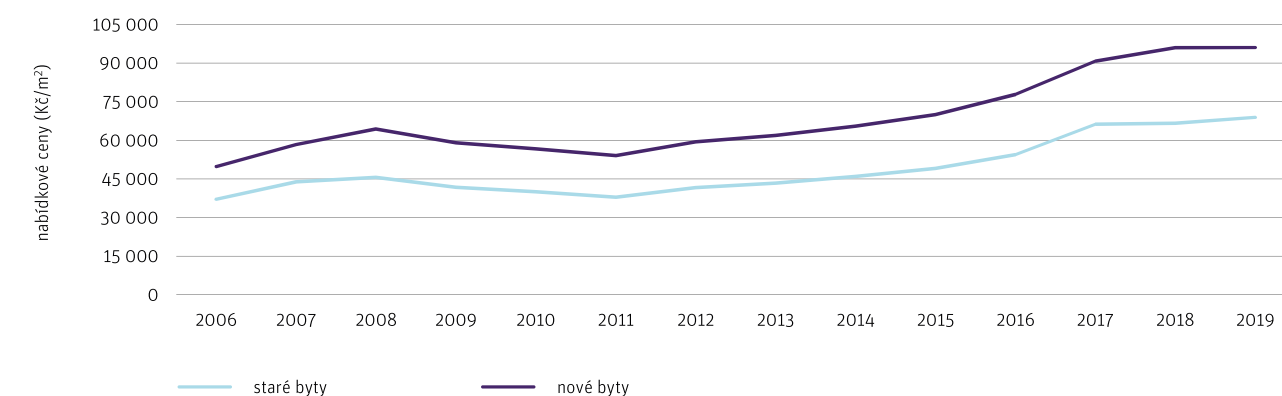
částech Prahy, jak Praha přistupuje ke své bytové politice, s čímž bezprostředně souvisí i téma dlouhodobého nakládání s obecním bytovým fondem. V této souvislosti je popsána podstatnější část obecního bytového fondu, jež je spravována jednotlivými městskými částmi. Téma informačně a datově čerpá převážně z analýzy IPR Praha z roku 2019, která byla postavena na datech ze šetření obecního bytového fondu [27]. V závěru tématu jsou ve stručnosti nastíněny aktuálně zvažované přístupy k rozvoji obecního bytového fondu v Praze.

**Od roku 2010 do roku 2018 se průměrné ceny bytů v Praze navýšily přibližně o 74 %.** Pro srovnání: v ČR bez Prahy byl v témže období tento nárůst "jen" 29 %. Tempo růstu rezidenčních nemovitostí nabralo na mimořádné dynamice především v období 2015–2018. V těchto 4 letech vzrostly průměrné nabídkové i prodejní ceny pražských bytů o více než 60 %. Průměrné nabídkové **nájemné pražských bytů vzrostlo v období 2015 a 2018 téměř o 40 %**. V roce 2019 již růst cen i nájemného bytů a domů přeci jenom zpomalil. Důsledkem toho je, že v Praze se již průměrné ceny nově postavených bytů pohybují okolo hranice 100 tisíc Kč/m<sup>2</sup> (→ Obr. 4.2.3.1) a průměrné měsíční nabídkové nájemné nových i starších bytů překročilo v roce 2019 hranici 300 Kč/m<sup>2</sup> (i.09.1.01) [28] [29].

Oproti výše nastíněnému cenovému vývoji na pražském rezidenčním trhu se roční míra inflace v období 2015–2018 pohybovala od minimálních 0,3 % v roce 2015 po maximum 2,5 % v roce 2017. Hladina průměrných hrubých mezd se v Praze v období 2015–2018 navýšila o 16 %. Z uvedeného je patrné, že **inflace i růst průměrných mezd velmi výrazně zaostávaly za nárůstem cen i nájemného bytů a rodinných**

#### 4.2.3.1 Vývoj nabídkových cen nových a starších bytů v Praze

IPR Praha 2020 / data: JLL 2019



**domů** a tak došlo ke zhoršení finanční dostupnosti bydlení. 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. **V kontextu porovnávání evropských metropolí představuje Praha město s nejhorší finanční dostupností bydlení** (050.2.3.3).

Stávající situace, pro kterou je signifikantní především limitovaná nabídka nového bydlení ve vztahu k vysoké poptávce (4.2.2) a rekordně vysoká cenová hladina bytů a rodinných domů, má přirozeně celou řadu vzájemně spolupůsobících příčin. Některé z nich, jako například hospodářský růst a příznivá situace na pražském trhu práce v posledním období, jsou pozitivní. Praha také vyniká vysoce nadprůměrnou atraktivitou pro bydlení, s níž ale nicméně souvisí i relativně nízká mobilita Pražanů v rámci bytového fondu. 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 lifestyle faktory 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. m<sup>2</sup> plochy bytu v přepočtu na osobu (4.2.1).

Klíčovým cenotvorným faktorem na pražském rezidenčním trhu je umístění bytu či rodinného domu v rámci území města. Ve všech segmentech trhu s byty byly v období od začátku 2. pololetí 2016 do konce 1. pololetí 2018 zaznamenány **nejvyšší prodejní ceny bytů v historickém jádru města**, konkrétně v městské části Praha 1 a zejména pak v katastrálních územích Starého Města a Josefova, kde se byty prodávaly za průměrné ceny převyšující 170 tis. Kč/m<sup>2</sup> (→ Obr. 4.2.3.2). **Rodinné domy byly nejdražší v městských částech Praha 6 a Praha 5** (Hanspaulka, Ořechovka, Hřebenky apod.) [13]. Historické jádro města představuje nejdražší oblast i z hlediska výše nabídkového nájemného. Čtyřmi nejdražšími katastry jsou Josefov, Malá Strana, Staré Město a Nové Město, kde v 1. polovině roku 2019 průměrné nájemní dosahovaly 424, 418, 386 a 372 Kč za m<sup>2</sup> plochy bytu (→ Obr. 4.2.3.3) [29].

Na konci března roku 2019 bylo **na území Prahy evidováno celkem 31 456 obecních bytů**, z nichž tři čtvrtiny (tj. 23 699 bytů) spravovaly městské části a zbylá čtvrtina (tj. 7 757

bytů) byla ve správě Magistrátu hl. m. Prahy. Na jeden obecní byt tak v rámci Prahy připadalo 42 obyvatel a **obecní byty tvoří přibližně 5 % z celkového objemu bytového fondu** (i.09.1.03). Stávající celkový rozsah obecního bytového fondu v Praze lze považovat za relativně nízký, a to i z hlediska provedeného mezinárodního srovnání. Kupříkladu v Curychu, Vídni či Kodani připadá na 1 obecní byt méně než 10 obyvatel (050.2.3.3). Absolutně nejvíce obecních bytů, přibližně 4,2 tisíce, je k dispozici na území správního obvodu Praha 14, kde je většinovým správcem Magistrát hl. m. Prahy. Praha 14 představuje zároveň jediný z 22 správních obvodů, kde od roku 2001 doposud prakticky nedošlo k redukci obecního bytového fondu (pokles zde činil jen 3 %). Druhý nejvyšší celkový počet obecních bytů (ve správě MČ i MHMP) se aktuálně nachází na území správního obvodu Praha 10 (3,8 tis. bytů) a dále pak ve správním obvodu Praha 2 (3,2 tis. bytů), v rámci kterého spravuje všechny byty městská část.

Výše uvedený stav je primárně důsledkem **rozsáhlé privatizace obecních bytů**, která doposud v Praze nebyla ukončena. V období 1991–2019 se obecní bytový fond v rámci Prahy zredukoval o 84 %. Výrazný úbytek je ale patrný i v posledním období. **Mezi lety 2011 a 2019 ubylo více než 32 tisíc bytů ve správě Magistrátu hl. m. Prahy a jednotlivých městských**

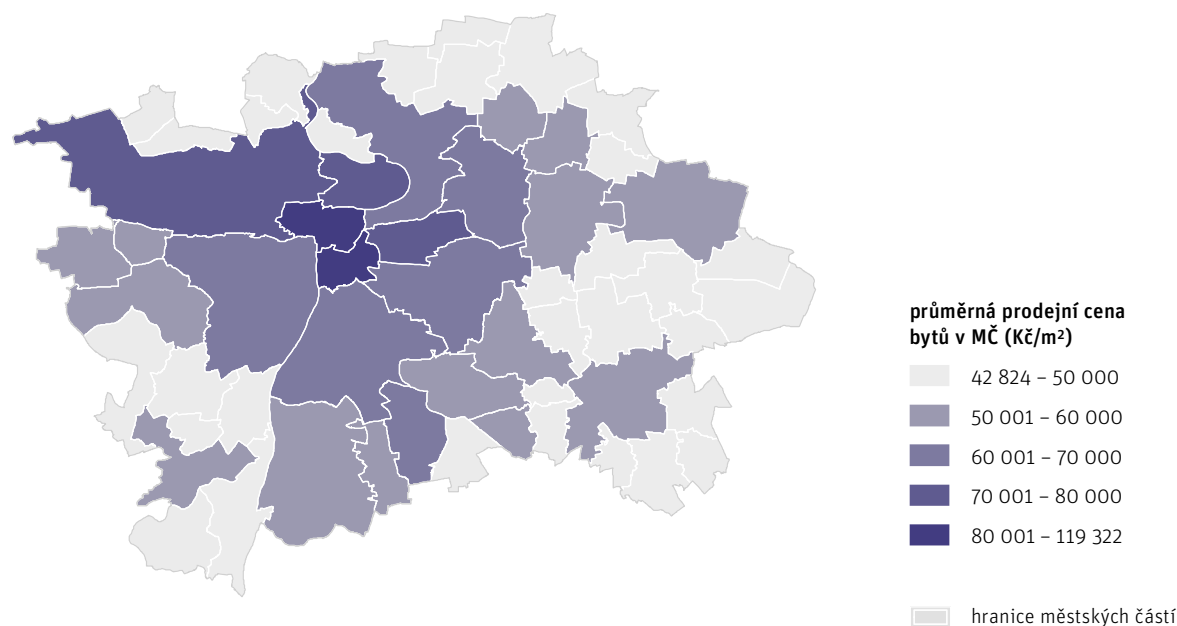
**částí** (→ Obr. 4.2.3.4) (i.09.1.03). Určitá změna v přístupu k privatizaci obecních bytů, jež by se v nejbližších letech měla odrazit na výrazně nižším počtu prodaných obecních bytů, je v posledním období patrná přinejmenším v deklaratorní rovině, a to nejenom na úrovni hl. m. Prahy (viz např. schválený Strategický plán hl. m. Prahy – Aktualizace 2016), ale i ze strany některých významných městských částí. Stále častěji je v poslední době ze strany pražských samospráv akcentována potřeba zvýšit nabídku dostupného nájemního bydlení, zatímco faktickým důsledkem privatizace obecních bytů je redukce finančně dostupných bytů.

V období 2011 až 2019 nebylo postaveno dohromady ani 500 nových obecních bytů (→ Obr. 4.2.3.5). **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 hl. m. Prahy probíhá poměrně živá diskuze o různých formách bytové výstavby (např. městský developer, družstevní výstavba, PPP projekty<sup>26</sup>, baugruppe atd.), které by byly realizovány za finanční či jiné podpory hlavního města.

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

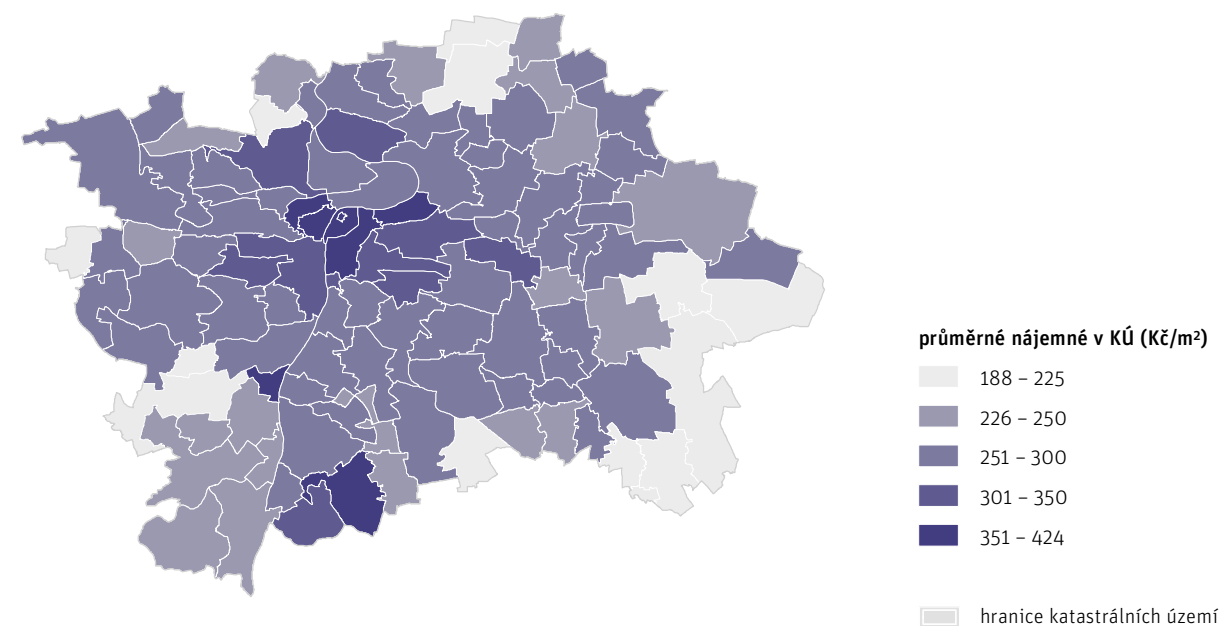
#### 4.2.3.2 Průměrné prodejní ceny starších bytů v období 2. pol. 2016 až 1. pol. 2018

IPR Praha 2020 / data: Deloitte 2018



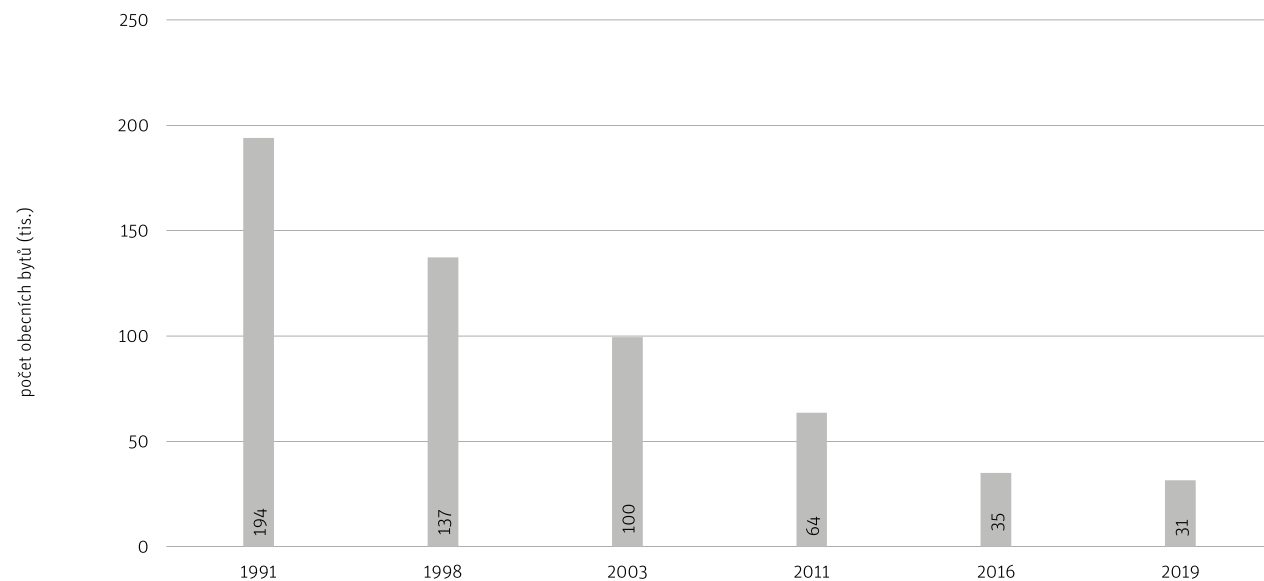
#### 4.2.3.3 Průměrné nabídkové nájemné bytů v roce 2019

IPR Praha 2020 / data: Deloitte 2020



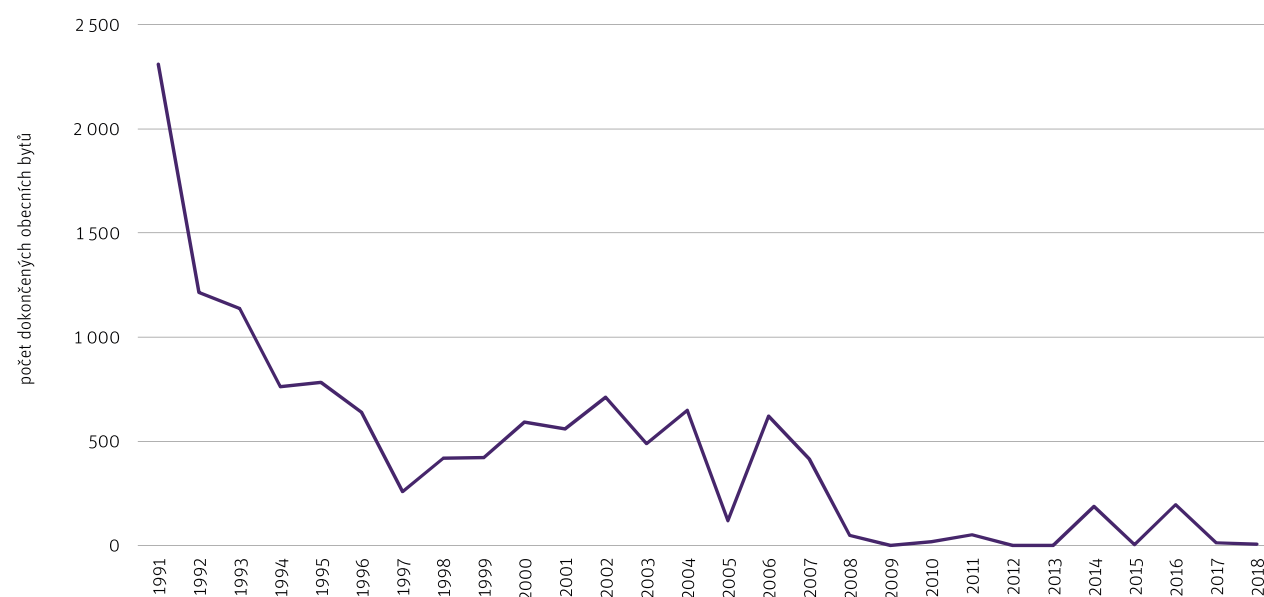
#### 4.2.3.4 Dlouhodobý vývoj počtu obecních bytů v Praze

IPR Praha 2020 / data: MHMP 2004, ČSÚ 2011, KPMG 2016, IPR Praha 2019



#### 4.2.3.5 Dlouhodobý vývoj počtu dokončených obecních bytů v Praze

IPR Praha 2020 / data: MHMP 1991–2003 a 2016–2018, ČSÚ 2004–2015



Avšak žádný z magistrátních projektů bytové výstavby ještě nedospěl do fáze výstavby. Velmi nízká rozestavěnost (32 bytů) byla na začátku roku 2019 registrována i u projektů realizovaných městskými částmi.

#### 4.2.4 ZMĚNY V PROSTOROVÉ DISTRIBUCI OBYVATEL

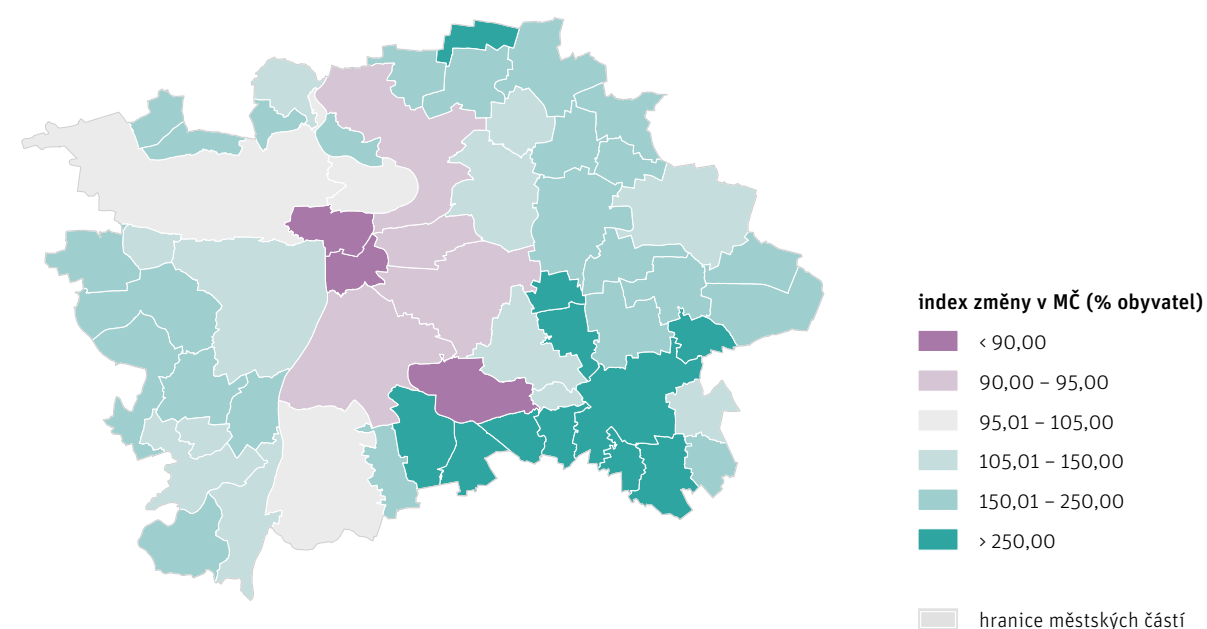
Nová bytová výstavba a migrace obyvatel proměňují sociálně-prostorovou strukturu Prahy. V některých částech města dlouhodobě dochází k poklesu či stagnaci počtu obyvatel (např. centrum města, některá sídliště), další části jsou naopak vysoce přírůstkové (okrajové MČ, kde dochází k výrazné rezidenční výstavbě). Důsledkem je nerovnováha mezi populačním rozvojem města a občanskou vybaveností. Gentrifikace je proces postupné fyzické revitalizace a sociální obměny vybraných oblastí vnitřního města. Jde o dlouhodobý proces, který přináší společnosti ambivalentní dopady. Na jedné straně jde o zvyšování kvality obytného fondu a veřejných prostranství a zvyšování sociálního statutu lokality. Na druhé straně pak ale ke zvyšujícím nájmům a nuceným odchodům stávajících rezidentů. Suburbanizace je proces přenosu populačního vývoje a aktivit do městského zázemí na úkor města samotného. Rezidenční suburbanizace

v Praze probíhá dlouhodobě a projevuje se především růstem počtu postavených rodinných domů za hranicemi města. Suburbanizace přináší několik negativních důsledků, jako je především růst mobility a horší vybavenost občanské infrastruktury.

Prostorové rozmístění obyvatel prochází vývojem, který je **určován především novou rezidenční výstavbou** a v menší míře i procesy gentrifikační a suburbanizace. 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 2018 to bylo 29,5 tis. obyv. (→ Obr. 4.2.4.1), naopak **přibývá počet pracovních příležitostí v centru** (i.03.3.04). Šlo tedy o 30% pokles počtu, v MČ Praha 2 ve stejné době byl patrný pokles o 20 %. Od roku 2007 nicméně evidovaný počet obyvatel v centru města již neklesá, ale stagnuje. Dochází zde k růstu počtu cizinců a tedy poklesu obyvatel české státní příslušnosti. Další oblast s populačním úbytkem jsou vybrané části vnitřního města (především těch se starší věkovou strukturou) či některá sídliště. Naopak k nárůstu počtu obyvatel dochází především v lokalitách s novou rezidenční výstavbou (→ Obr. 4.2.4.2). Nejvyšších relativních přírůstků dosáhly městské části, kde je patrný rozvoj nové

#### 4.2.4.1 Index změny počtu obyvatel mezi roky 1991 a 2019

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2020



rezidenční výstavby a s ní spojené přistěhování. Jde především o městské části na okraji města, které se vyznačují relativně malým počtem obyvatel, ale vysokým potenciálem k přírůstku. Největší růst byl patrný v MČ Praha-Křeslice, kde se počet obyvatel za posledních 17 let více než ztrojnásobil.

Podle demografické prognózy IPR Praha z roku 2019 **by počet obyvatel měl růst prakticky ve všech pražských městských částech**. Je patrné, že počet obyvatel bude určován jednak věkovou strukturou lokality a jednak očekávanou novou rezidenční výstavbou a (s ní spojenou) imigrací (především cizinců). V následujících letech můžeme očekávat nejvyšší relativní přírůstek obyvatel především v okrajových částech Prahy, které jsou relativně populačně malé a můžeme předpokládat další rezidenční výstavbu (např. MČ Praha-Kolovraty, Praha - Dolní Měcholupy atd.) Dále jde o lokality s mladší věkovou strukturou, kde v posledních letech docházelo k výstavbě bytových domů, a lokality s velkým potenciálem pro novou výstavbu. Jde především o MČ Prahy 22, Praha 9, Praha 7, Praha-Zličín, Praha-Štěrboholy. K poklesu počtu obyvatel naopak by naopak mohlo dojít především v centru města (MČ Praha 1) a na některých sídlištích (MČ Praha 11, Praha 17). To jsou především oblasti se starší věkovou strukturou obyvatel

bez velkého potenciálu nové rezidenční výstavby a dalšího populačního růstu.

Gentrifikace 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 statutu místo, kde žijí vysokopříjmoví obyvatelé. Gentrifikace obvykle začíná nenápadně stěhováním mladých, vzdělanějších, ale zároveň nízkopříjmových lidí (většinou umělců) do zanedbané čtvrti, kde jsou relativně nízké nájemné a zajímavý (autentický) charakter. Noví obyvatelé lokalitu postupně zvelebují a stane se více atraktivní. V tomto důsledku 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 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 statut 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 pokračuje stále a 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.

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, ovšem město zcela neopouští, ale 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 měst 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 řídce 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 (O50.2.3.1). Suburbanizace v menší míře probíhá i v rámci administrativních hranic Prahy. Okrajové městské části mají jednoznačně nejvyšší populační přírůstky. Od roku 1991 se počet obyvatel MČ Praha-Újezd skoro sedminásobně zvýšil, MČ Praha-Křeslice zvýšil více než čtyřikrát, více než zdvojnásobení počtu pak zaznamenaly městské části Praha-Vinoř, Praha-Koloděje, Praha-Kolovraty, Praha-Březiněves 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).

#### 4.2.5 ZANIKAJÍCÍ VÝROBA A BROWNFIELDY

Téma Zanikající výroba a brownfieldy se zabývá primární a sekundární produkcí, popisuje úbytek produkčních ploch. Ubývají firmy zabývající se výrobou a vznikají technologicky, znalostně náročné průmyslové firmy mj. na troskách původních velkých podniků. Dochází k přechodu od těžké výroby k lehké výrobě s náročnějšími technologiemi či pouze montážními úkony, k překládání a redistribuci zboží. Tyto činnosti mají velké nároky na plochy hal, požadavky na dopravní obsluhu, vysoké nároky na sledování stále rychlejších technologických trendů.

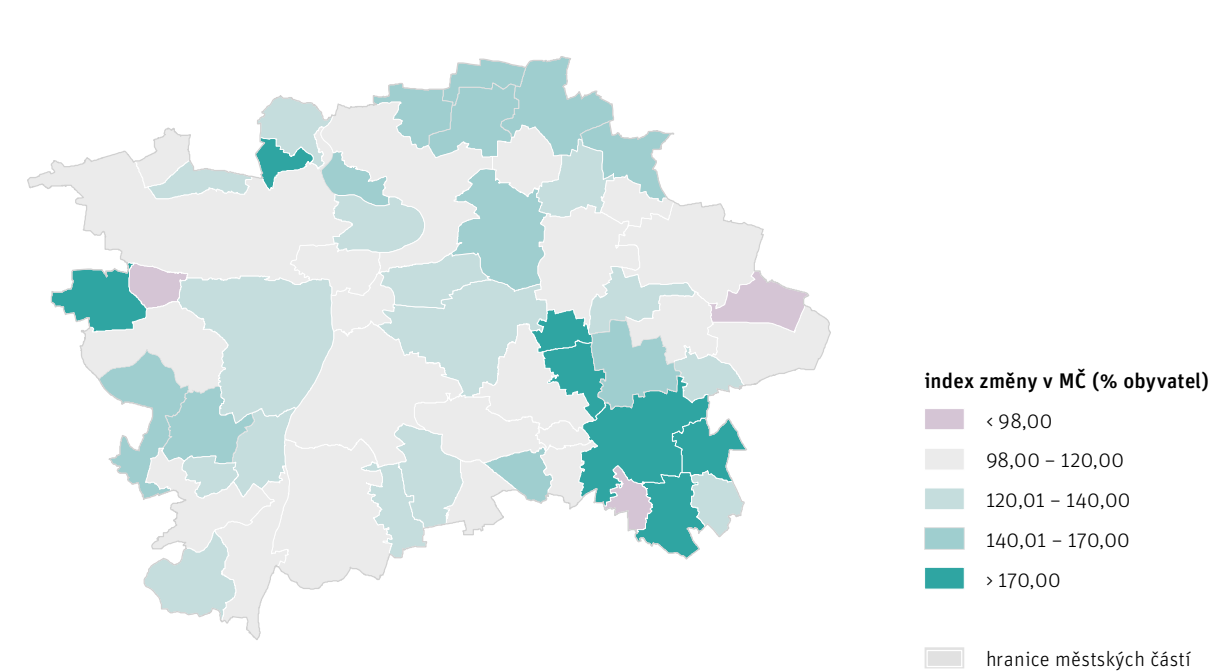
Oborová redukce pražského průmyslu včetně transformace vlastnictví je dokončena. I přes výrazný pokles objemu produkce **průmysl zůstává významným přínosem pro ekonomiku Prahy** a opírá se o tradiční odvětví, kam patří elektrotechnika, výroba vzduchotechniky a topných zařízení, letecký průmysl, výroba léčiv, potravinářský průmysl, gumárenství. V roce 2018 se zpracovatelský průmysl **na hrubé přidané hodnotě v Praze podílel 7 %**. 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.

Transformace průmyslových areálů byla na mnoha místech prospěšná pro rozvoj města, neboť uvolnila zejména uvnitř města plochy 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. Vhodnost využití ploch by měla vzejít z dohody developera a správy města. Zároveň považujeme za nezbytné vytvářet možnosti alokace nových vhodných průmyslových aktivit v hranicích města. Vytváření produkčních kapacit by mělo respektovat některé nové faktory prosazující se i v průmyslu – tj. významné zastoupení malých a středních podniků, vytváření pronajimatelných areálů se službami, existenční flexibilita vývoje firem, průmysl 4.0<sup>27</sup> apod. Obecně však platí, že alokace nových činností by měla splňovat nejen podmínky ekologické/hygienické/urbánní, ale i inovační a s maximálním propojením na pražskou základnu výzkumu a vývoje.

**Výrobní areály v okrajových částech města mají pro rozvoj aktivit inovativních podniků nezastupitelnou úlohu.** Ve 14 vybraných „starých“ výrobních/provozních areálech v prstencích modernistického města a krajiny

#### 4.2.4.2 Index změny počtu obyvatel mezi roky 2019 a 2050

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2019



27 — Průmysl 4.0 označuje inteligentní propojení strojů a výrobních postupů v průmyslu prostřednictvím informačních a komunikačních technologií.

IPR Praha v roce 2018 identifikoval 2 000 provozoven zaměstnávajících cca 50 000 osob, přičemž 94 % těchto provozoven bylo provozováno drobnými a malými podniky. Z mapování inovačních kapacit, které po celý rok 2018 řešil IPR Praha ve spolupráci s Technologickou agenturou ČR a Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvestem, vyplynulo, že „staré“ průmyslové areály na okraji města jsou v současnosti nositeli, resp. pokračovateli průmyslové/technologické tradice hl. m. Prahy a sídlí v nich mnohdy unikátní a technologicky/znalostně intenzivní podniky. Mnohé z nich vznikly na „troskách“ předchozích velkých podniků. Příkladem technologicky pokročilých podniků působících v těchto areálech jsou 2N Telekomunikace (kompletace domácích interkomů), Regulus (výroba topných zařízení), Janka Engineering, Poll (výroba vzduchotechnických zařízení), Latecoere, Wolfsberg, GE Aviation, Výzkumný a zkušební letecký ústav (letecký průmysl), Interpharma, Zentiva (výroba léčiv), Valeo (automotive), Prakab (kabelovna), Elektroline (výroba trolejového vedení), Mitas (gumárenství).

Ročně **pražské subjekty vyprodukují hrubou přidanou hodnotu za více než 1 bilion Kč** (1,2 bilionu Kč v r. 2018). Z toho 84,3 % bylo ve službách, 7 % ve zpracovatelském průmyslu a 4,8 % ve stavebnictví. Strukturu pražské ekonomiky podle technologické a znalostní náročnosti lze nejlépe posoudit ukazatelem zaměstnanosti. Ve službách intenzivních znalostí bylo v Praze v roce 2018 zaměstnáno 350 tisíc lidí, tj. 49,7 % všech zaměstnaných osob. V rámci služeb intenzivních znalostí převažovala kategorie ostatních služeb intenzivních znalostí se 187 tisíci osobami (do této kategorie patří např. veřejná správa, vzdělávání, zdravotní péče), následovaná tržními službami intenzivních znalostí (72 tis. osob; zejména jde o právní a účetnické činnosti, architektonické a inženýrské činnosti a technické zkoušky a analýzy či reklamu a průzkum trhu). V odvětvích zpracovatelského průmyslu s vyšší technologickou náročností pak bylo zaměstnáno dalších 29,5 tisíce lidí (tj. 4,2 %). Naopak v odvětvích s nižší technologickou/znalostní náročností bylo v Praze v roce 2018 dohromady zaměstnáno 324 tisíc osob (tj. 46,1 %) (400.3.3.1.1). Takto tříděná odvětvová struktura zaměstnanosti se v Praze neliší od struktur ostatních obdobně velkých měst ve střední a západní Evropě.

#### 4.2.6 NOVÁ ODVĚTVÍ A NOVÉ TECHNOLOGIE

Dynamiku pražského hospodářství dokládá i vznik nových ekonomických subjektů. Na technologický vývoj a hlavní technologické trendy reagují pražské podniky a město se díky tomu postupně proměňuje a adaptuje. Téma Nová odvětví – nové technologie se nejprve věnuje vývoji počtu ekonomických subjektů v Praze s důrazem na členění podle technologické

a znalostní náročnosti. Dále téma popisuje hlavní závěry z mapování investičních kapacit podniků.

Do Prahy se dlouhodobě soustřeďuje zhruba **25 % všech nově vzniklých ekonomických subjektů v ČR**. V absolutním vyjádření jde o cca 25 000 nových ekonomických subjektů ročně. Přesný počet kolísá v závislosti na hospodářském cyklu; za rok 2019 bylo v Praze evidováno 28 532 nových ekonomických subjektů. Z oborového hlediska převažovaly mezi novými subjekty služby (59,1 % v roce 2019), přičemž převažovaly služby méně intenzivních znalostí (39,2 %) nad službami intenzivních znalostí (19,9 %). Ve službách intenzivních znalostí převládaly tržní služby (kam patřily zejména právní a účetnické činnosti a reklama a průzkum trhu) a high-tech služby (kde dominovaly činnosti v oblasti informačních technologií). Na zpracovatelský průmysl bylo zaměřeno 8,6 % nově vzniklých subjektů (v tom 7,5 % odvětví s nižší technologickou náročností), na stavebnictví pak 6,6 %.

Co se týká nových technologií obecně, více než polovina podniků zapojených do mapování inovačních kapacit vnímá jako nejvýznamnější změnu **nástup nových technologií s potenciálně disruptivním účinkem**<sup>28</sup>. Do této kategorie patří jak průřezové trendy typu robotizace a automatizace výroby, umělé inteligence, digitalizace, internetu věcí<sup>29</sup>, sbírání a vyhodnocování velkých dat apod., tak konkrétní technologická řešení a trendy charakteristické pro jednotlivé obory. Jako další významný faktor změn podniky vnímají i nové regulace (např. regulaci trhu ze strany EU či domácích orgánů) a změnu potřeb/preferencí zákazníků (např. touha po zdravějším životním stylu, etická spotřeba apod.). Podniky se snaží s budoucností svých trhů pracovat, dvě třetiny se aktivně připravují na budoucí podobu svých trhů a snaží se viděné příležitosti realizovat (400.3.3.1.2).

#### 4.2.7 VĚDECKO-TECHNICKÁ CENTRA

Firmy mající významné výdaje na výzkum a vývoj či proklamují výzkum a vývoj jako svoji hlavní činnost výrazně přispívají k rozvoji hospodářství ČR i Prahy, a to jak přímo svými vlastními aktivitami, tak nákupem zboží a služeb od ostatních podniků. Tyto firmy jsou rozmístěny napříč městskými strukturami. Téma Vědecko-technická centra se nejprve věnuje

<sup>[1]</sup> 28 — Jako disruptivní můžeme označit takovou technologii, která v době svého nástupu radikálně překonává, nahrazuje a vytlačuje technologie stávající.
<sup>[2]</sup> 29 — Internet věcí (zkráceně IoT) je označení pro elektronikou, softwarem či senzory vybavené soubory zařízení (např. spotřebiče, vozidla, zařízení pro výrobu apod.), která se prostřednictvím síťového připojení mohou vzájemně propojit a vyměňovat si data.

firmám s významnými výdaji na výzkum a vývoj a znalostnímu propojování firem s výzkumnými organizacemi. Dále téma uvádí výzkumné pražské technologické firmy a jejich roli v inovačním procesu.

V lednu 2020 registr ekonomických subjektů evidoval v Praze 37 obchodních společností, které mají více než 10 zaměstnanců, a výzkum a vývoj je jejich hlavní činnost. Dále v Praze existuje zhruba dalších **5,5 tisíce ekonomických subjektů s výzkumem a vývojem jako vedlejší činností**. Přitom několik desítek podniků z této kategorie má roční výdaje na výzkum a vývoj vyšší než 50 milionů Kč. Z oborů jsou zastoupeny procesní a průmyslová automatizace a průmyslová komunikace, informační a komunikační technologie, výroba a návrh dopravních zařízení, výroba radioterapeutické techniky, vývoj pro rozličné strojírenské, elektronické a elektrotechnické obory, výzkum a vývoj v biotechnologiích, přírodních a lékařských vědách. V případě těchto podniků nemůžeme hovořit o vědecko-technických centrech v úzkém slova smyslu (jako např. v případě vysokých škol, veřejných výzkumných institucí či příspěvkových organizací ministerstev), neboť technologicky/znalostně náročné podniky jsou rozmístěny **napříč městskými strukturami** – od vil přes blokovou zástavbu, panelová sídliště, výrobní areály po soudobé solitérní kancelářské objekty v závislosti na potřebách těchto podniků.

Inovační aktivity těchto podniků se zaměřují na vývoj a výrobu nových produktů, včetně drobných dílčích neustálých zlepšování, na vývoj nového softwaru a softwarových řešení a výzkum a vývoj nových technických a konstrukčních řešení. Některé z těchto podniků rovněž využívají služeb výzkumných organizací. Podniky navštívené v rámci mapování inovačních kapacit v Praze se vyznačovaly **vysokým zastoupením realizace vlastního výzkumu a vývoje nad rámec řešení zakázek**. Zhruba polovina těchto podniků vykázala vedoucí postavení výzkumných, vývojových a inovačních aktivit v rámci concernové hierarchie. To spočívalo v tom, že takový podnik je součástí unikátních, důležitých nebo největších kapacit výzkumu a vývoje v rámci concernu a disponuje komplexními kapacitami pro výzkum, vývoj a inovace ve svém oboru. Takové podniky měly i vyšší míru samostatnosti v rozhodování o složení a změně produktového portfolia, vývoji nových produktů nebo služeb a ve výběru dodavatelů, což umožňuje do jejich aktivit zapojit i další ekonomické subjekty z Prahy.

#### 4.2.8 VYUŽITÍ PŮDY A MĚSTSKÉ ZEMĚDĚLSTVÍ

Současný stav využití ploch poukazuje na existenci velkých území se zemědělským půdním fondem (hlavně orná půda, dále trvalé travní porosty, ovocné sady, zahrady nebo vinice). Nezanedbatelná je i velikost lesních pozemků na území Prahy. Městské zemědělství v Praze má podobu jak zemědělské produkce na velkých rozlehlých zemědělských plochách, tak drobného městského zemědělství – zahrádkaření a samozásobitelství. Drobné městské zemědělství však v současnosti neplní jen funkci produkční. Plní často funkci rekreační, volnočasovou nebo kulturně-společenskou, např. komunitní život v zahrádkových osadách, návštěvy historických pražských vinic apod.

Zemědělský půdní fond, který zahrnuje ornou půdu, trvalé travní porosty (TTP), sady, zahrady a vinice, na území Prahy dnes tvoří necelých **40 %** její rozlohy. Společně s lesními pozemky je to něco málo přes **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 vývojem sídelní struktury 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, na jejichž území se tyto typy ploch nacházely [30]. 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. Obojí je patrné z (→ Obr. 100.3.1.3.2) tématu 100.3.1.3.

Mezi roky 2000 až 2018 došlo k řadě změn u sledovaných kategorií využití ploch. U některých typů ploch došlo k nárůstu výměry, u jiných zase k poklesu. V případě orné půdy je dlouhodoběji zaznamenaný úbytek její výměry. Úbytek orné půdy je přibližně **10 %** (100.3.1.3). Zčásti to je způsobeno zatravňováním a zalesňováním orné půdy, tedy vytvářením trvalých kultur a pastvin – TTP a pozemků určených k plnění funkce lesa. **Hlavním důvodem úbytku** zemědělské půdy je však **nová výstavba**, např. rodinné a bytové domy, ale také plošně výraznější obchodní a logistická centra nebo průmyslové zóny a závody. Podobný vývoj lze sledovat ve vybraných krajských městech. Úbytky jsou i v případě dalších typů ploch, např. ovocných sadů. V případě ovocných sadů ale dochází v Praze i k jejich obnovování a otevírání pro rekreaci. Přírůstky výměry jsou např. u lesních pozemků nebo TTP (100.3.1.3). Zatravňování a rozšiřování lesních pozemků je v souladu s existujícími strategiemi. Kromě úbytku zemědělské půdy dochází stejně jako v celé ČR k její **degradaci**. Hlavními degradačními procesy jsou utužování půdy těžkými mechanizmy, její znečišťování, úbytek organické hmoty, vodní

nebo větrná eroze **(100.3.1.5) často umocněné projevy klimatických změn**, např. sucho nebo povodně [31].

Na území Prahy je celkem **765** zemědělských podniků, z nichž přibližně 60 % hospodaří na půdě o rozloze do 10 ha, přibližně 28 % na půdě o rozloze 10–100 ha a přibližně 12 % na půdě o rozloze nad 100 ha. Důležitá je i role specializovaných organizací v zemědělství. V Praze se nacházejí areály Výzkumného ústavu rostlinné výroby, Výzkumného ústavu živočišné výroby a České zemědělské univerzity. 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 především **obiloviny** a **řepka**. Za zmínku stojí vysoký počet **jabloní** – přes **117 000 stromů**, což se odráží i v množství sklizeného ovoce. Opomenout nelze ani lesnictví. Rozloha zalesňování má v průběhu posledních dvou desetiletí proměnlivou tendenci. V roce 2018 bylo zalesněno téměř 70 ha plochy, což je oproti roku 2000 téměř 7x více. Vzrostla ovšem také těžba dřeva. U listnatých stromů jde o více než dvojnásobek, u jehličnatých více než šestinásobek. Nahodilá těžba dřeva v současnosti tvoří téměř 2/3 celkové těžby. Nejčastějším důvodem pro nahodilou těžbu jsou **hmyzí škůdci**.

Zahrádkové osady vznikaly v Praze v poslední třetině 19. století, i když „městské“ zahrádkaření vzniklo dříve. Ze začátku byla jednou z jejich hlavních funkcí funkce produkční. [32] Produkty ze zahrádek kompenzovaly nedostatek potravin, např. v době obou světových válek nebo při nedostatku potravin na městských trzích. Za minulého režimu bylo možné si na zahrádkách vypěstovat ovoce a zeleninu, jež často v obchodech nebyla k dostání. Zahrádkaření začalo plnit i další funkce: společenskou a sociální – seberealizace, potkávání se s podobně smýšlejícími lidmi, relaxační – odpočinek formou manuální práce, únik od všednosti nebo environmentální – relativní šetrnost k přírodě [32]. **V současnosti jsou zahrádkové osady často uzavřenými či polouzavřenými komunitami**, jež slouží převážně k relaxaci a volnočasovým aktivitám. **Stále větší oblíbě se těší i komunitní zahrady**, které neslouží jen k produkci vlastních výpěstků, ale napomáhají sousedskému setkávání a podporují mezilidské vztahy. Obdobná je situace s pražskými vinicemi, které v současnosti vedle funkce produkční, což je zlomek jejich významu, plní funkci kulturně-společenskou, např. putování po městských vinicích. Může jít i o funkce kombinované. Např. rekreační a regenerační, kdy je chov koní spojen s rekreačními vyjíždkami, hipoterapií apod.

V zemědělství, nejen městském, je důraz kladen také na environmentální funkci. Koeficient ekologické stability<sup>30</sup> se v Praze za poslední dvě desítky let pohybuje v rozmezí 0,30 až 0,31, což je hranice mezi územím **nadprůměrně využívaným se zřetelným narušením přírodních struktur a územím intenzivně využívaným**, např. zemědělskou velkovýrobou. Ve srovnání Prahy s ostatními krajskými městy nad 100 000 obyvatel vychází horší situace pouze v Olomouci. Rozšíření stabilních krajinotvorných prvků pomáhá k ekologické stabilitě. Svůj význam pro environmetální funkci pražského zemědělství mají mimo jiné řízené pastvy na jejím území – buď realizované soukromými zemědělci a neziskovými organizacemi na pastvinách města, nebo v rámci chráněných území. Na chráněných územích je nejvíce zastoupena řízená pastva ovcí a koz – nejvíce na severním okraji Prahy či v Radotíně. [33] Stává se důležitou součástí managementu, rozvoje a plánování, těchto oblastí v Praze. Velkým přínosem řízené pastvy je také zvyšování druhové diverzity oblastí (100.3.2.1). V menší míře jsou oproti řízeným pastvám ovcí a koz řízené pastvy koní a krav.

#### 4.2.9 DRUHY VOLNOČASOVÝCH AKTIVIT

Volný čas, který mají lidé k dispozici, je možné využívat nejrůznějšími způsoby od prostého pobytu v přírodě přes různé pohybové aktivity nebo pasivní konzumaci požitků až po vysoce specializované druhy činností v oblastech kultury, sportu či zábavy, často propojené a kombinované mezi sebou. Aktivity mohou být krátkodobé během všedního dne, dlouhodobé během víkendu nebo prázdnin či dovolené. Na volnočasové aktivity se váží podnikatelské aktivity a stále silnější infrastruktura. To vše má dopady na území. Téma Druhy volnočasových aktivit nejprve popisuje druhy a formy trávení volného času. Dále uvádí volnočasové aktivity trávené v přírodním prostředí v návaznosti na knihu 100 | Krajina a volnočasové aktivity trávené ve vystavěném prostředí v návaznosti na knihu 800 | Veřejná vybavenost.

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, dále běh, cyklistika, bruslení, plavání a velké množství sportů individuálních i skupinových od fotbalu a tenisu přes sporty vodní až po jezdecktví či rybaření (800.4.1). Využívají ve městě objekty pro sport a sportovní areály a veřejná prostranství. **Aktivity v oblasti kulturní a v oblasti zábavy** (800.3.6) **můžeme rozlišit na ty, které jsou prováděné aktivně a na konzumované v rámci služby**. Mezi konkrétní činnosti patří např. návštěvy výstav, kin, divadel, koncertů, trhů, příležitostné slavnosti, festivaly (i.11.3.01). Někteří lidé relaxují aktivně při tvůrčích, uměleckých činnostech. Pro tyto činnosti se využívají všechny druhy budov a veřejný prostor. **Aktivity v oblasti duchovní** (800.3.7) jsou zastoupeny v malém rozsahu a odehrávají se převážně uvnitř staveb církevních, ale mohou probíhat kdekoli. **Aktivity sebevzdělávací a tvořivé – kutilské** zahrnují nepřebornou paletu činností od přednášek, kursů, dílen, po workshopy konané pro více lidí ve společných prostorech jakéhokoli druhu. Individuální činnosti mohou být prováděné kdekoli – např. četba knih nebo práce v dílně či na zahrádce. **Specifickou kombinací pohybové a poznávací aktivity** je velmi oblíbená návštěva areálů botanické či zoologické zahrady. Specifickým trávením volného času je **dobrovolnictví**, tedy činnost, kterou je možné provozovat kdekoli v souvislosti s různými činnostmi člověka, včetně všech jmenovaných druhů trávení volného času, nebo prostředím [15] (i.11.2.01).

Nejvýznamnějším prostorem pro každodenní relaxaci uživatelů města v přírodním prostředí jsou koryta řek, jejich břehy a náplavky. Pražané také intenzivně využívají městské parky (100.2.1.3), lesy a lesoparky (100.2.1,4). V Praze jsou velmi dobré podmínky pro běh a volný pohyb v přírodním prostředí. Tyto činnosti jsou obyvateli města velmi oblíbené [34]. V Praze chybí dostatečná infrastruktura pro cyklistiku (600.3.5) a vybavenost pro další formy sportovních aktivit [35] – propojování cyklostezek, in line stezek, nedostatečná kapacita některých typů sportovišť (800.4.1.3), nerovnoměrnost sportovišť ve městě a málo projektů v oblastí neorganizovaných volnočasových aktivit. Jednou z cest je například sdílení venkovních hřišť škol (800.4.1.3), které se v současnosti využívají z 50 % [35].

Praha svou jedinečností a krásou přitahuje pozornost a vytváří scenerii, kterou využívá mnoho příležitostných akcí. Ve veřejném prostoru, na ulicích a náměstích (200.3.3.1), 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 se tomuto trendu postupně přizpůsobují a upravují, zvyšuje se jejich „obytnost“ a podporuje se tak prohloubení sousedských vztahů a kvality

života obyvatel města. Intenzita využití veřejných prostranství je však velmi odlišná [36] a liší se také skladba uživatelů.

#### 4.2.10 VYUŽITÍ A INFRASTRUKTURA

Využití území spojené se základními druhy činností bydlení, práce, rekreace a specifických činností v krajině jsou spojené s činnostmi, které vytvářejí systémy infrastruktury. S novým způsobem využití se mění požadavky na infrastrukturu, která je nezbytná pro kvalitní život obyvatel města a jeho návštěvníků. Všechny druhy činností, které vytvářejí systémy, patří do infrastruktury. Systémy veřejné vybavenosti jsou: dopravní, technická a krajinná infrastruktura a občanská, rekreační a komerční vybavenost. Podrobně jsou jim věnované samostatné knihy. Protože se požadavky na způsoby využití rychle mění z různých důvodů, mění se i cena pozemků. Nevyužívané objekty a pozemky se stávají potenciálem pro nová využití, vybudování nebo posílení infrastruktury posiluje potenciál okolních parcel, zvyšuje cenu pozemků a nemovitostí v okolí. Způsob využití území a jeho změna tak bezprostředně souvisí s ekonomikou.

Využití území je spojené se základními druhy činností jako bydlení, práce, rekreace a druhy specifických činností v krajině, které vytvářejí systémy infrastruktury. S novým způsobem využití se mění požadavky na infrastrukturu, která je nezbytná pro kvalitní život obyvatel města a jeho návštěvníků. Všechny druhy činností, které vytvářejí systémy, patří do infrastruktury. K systémům veřejné vybavenosti patří dopravní, technická a krajinná infrastruktura, občanská, rekreační a komerční vybavenost. Systémy dopravní a technické infrastruktury se vyskytují na celém území města a prolínají se všemi druhy využití. Občanská vybavenost a komerční vybavenost se vyskytují pouze ve vystavěném prostředí, kde také prostupují všechny druhy využití, kromě ploch s produkčním využitím. Rekreační vybavenost na vybraných plochách s rekreačním a krajinným využitím najdeme na celém území města.

V otevřeně krajině a v krajině ve městě se nachází krajinná infrastruktura, tedy na plochách s krajinným využitím.

Veřejná **vybavenost občanská a rekreační** z hlediska využití území představuje plochy o výměře 2 254,2 ha, tj. 4,5 % z celkové plochy města. Občanská vybavenost (OV) zahrnuje činnosti lidí, které jsou převážně službami ve veřejném zájmu a jako takové jsou podporovány městem, krajem, státem a vytvářejí síť. Hustá síť vybavenosti zvyšuje atraktivitu místa, je jedním z ukazatelů kvality života. Změny ve způsobu využití, především výstavba nových obytných celků mají významné požadavky na OV. Příkladem je suburbanizace

(4.2.2). Občanské infrastruktury se věnuje kniha 800 | Veřejná vybavenost.

**Veřejná komerční vybavenost** z hlediska využití území představuje plochy o výměře 945,96 ha, tj. 1,9 % z celkové plochy města. Nad rámec těchto ploch jsou mnohé komerční činnosti provozovány v partech obytných domů a i v rodinných domech. Komerční sektor je velmi proměnlivý a přizpůsobivý, okamžitě se adaptuje na nové podmínky. Vytváří stále se proměňující síť, nároky na plochy komerční vybavenosti se stále zvyšují. Příkladem je komerční suburbanizace (050.2.3.4). Komerční vybavenosti se věnuje kniha 800 | Veřejná vybavenost.

**Technická infrastruktura** z hlediska využití území zahrnuje plochy o výměře 426,87 ha, tj. 0,86 % z celkové plochy města. Sféry, které technická infrastruktura ovlivňuje doslova každou minutu našeho života, je mnoho a týkají se všech oborů lidské činnosti. Požadavky na technickou infrastrukturu jsou různé podle potřeb a způsobu využití, ale také souvisí s vývojem nových technologií. Změna využití tedy sebou přináší nové požadavky na kvalitu a kapacity technické infrastruktury, především u zásobování vodou, odkanalizování území, zásobování teplem, plynem, elektrickou energií a elektronické komunikace. Technickou infrastrukturou se podrobně zabývá kniha 700 | Technická infrastruktura.

**Dopravní infrastruktura** z hlediska využití území zahrnuje plochy o výměře 1 876,53 ha, tj. 3,7 % z celkové plochy města. Změny ve způsobu využití velice souvisí s dopravní infrastrukturou. Dopravní modely, které slouží jako jeden z podkladů pro posouzení dopravního systému, ale také pro jejich navrhování, zahrnují kromě prognóz populačního vývoje také plánované změny využití území. Tyto změny se promítají jak do veřejné dopravy (600.3.2), tak silniční, cyklistické a pěší dopravy. Najde pouze o nově zastavěné či transformované plochy uvnitř města, ale také o výstavbu těsně za hranicemi města – komerční (600.2.2.1) a rezidenční suburbie (4.2.4). Další zvýšené požadavky na dopravu vyvolávají plochy a území, kde je rozmanitost využití nízká a dochází k vyhledávání ve dne nebo v noci, kde lidé pouze přespávají a přes den odjíždějí do práce a škol nebo kam lidé směřují přes den a v noci tato místa opouštějí. Dopravní infrastruktury se věnuje kniha 600 | Dopravní infrastruktura.

**Krajinná infrastruktura, jmenovitě** územní systém ekologické stability (**ÚSES**), zahrnuje plochy o výměře 13 083 ha, tj. 26.2 % z celého území Prahy. ÚSES (nadregionální, regionální a místní) je vymezen jako překryvná vrstva nad lokalitami a funkčním využitím a z velké části využívá stávajících krajinných prvků ve městě. Je nezbytné, aby jednotlivé části tohoto systému zůstaly spojené v maximálně možné míře a aby

byla zachována co nejlepší prostupnost krajiny pro všechny organismy. Dobře fungující biokoridory by měly umožnit nejen migraci živočichů, ale také pomoci s šířením rostlin prostřednictvím semen a pylu (500.2.1), jelikož tyto mají omezenou doletovou vzdálenost.

#### 4.2.11 ZÁVĚR PODKAPITOLY

**Bydlení v Praze, respektive pražský bytový fond aktuálně čítá odhadem 630 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 připadá v průměru přibližně 2,1 obyvatel) 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 2019 dosáhl dokonce téměř 6,5 tisíc bytů. Přesto ceny bytů (nových, ale 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. Je tak v hlavním městě jednou z nejnižších v rámci Evropy. V důsledku přetrvávající privatizace obecního bytového fondu, kdy jen mezi lety 2011 a 2019 ubylo více než 32 tisíc obecních bytů, je nabídka dostupných a sociálních nájemních bytů nedostatečná. Pracovní příležitosti v oblasti produkce se v Praze výrazně mění se změnou od těžké výroby k lehké výrobě s náročnějšími technologiemi a také s proměnou zemědělství. Praha má mimořádnou pozici v inovačním systému ČR. Současná struktura její ekonomiky je výsledkem prolínání globálních, makroregionálních i lokálních procesů po roce 1989. Výsledkem je internacionalizace ekonomiky Prahy i celé ČR, přičemž aktivity zahraničních podniků vedly k její modernizaci a táhly zdejší podnikový výzkum, vývoj a inovace. Současnou výzvou pro pražskou ekonomiku je úspěšné přijetí a osvojení nových nastupujících technologií, a to jak těch průřezových, tak oborově specifických. Městské zemědělství plní důležitou funkci v rámci fungování celé Prahy. Spíše, než funkcí produkční přispívá funkcí environmentální – jako stabilizační součást pražské krajiny. Velmi důležité je také pro komunitní a společenský život obyvatel Prahy.**

**Pražané a návštěvníci města mají ve městě řadu příležitostí, jak prožít svůj volný čas. Mnoho aktivit hostů i obyvatel je soustředěno v centru města a podél řeky, na ostrovech a návrších (Vyšehrad a Letná), [37]. Díky své atraktivitě centrum láká mnoho organizátorů speciálních akcí ve veřejném prostoru, které komplikují provoz ve městě. Velké**

**množství samostatných parků, parků ve volné zástavbě, lesoparků, lesů, veřejně přístupných sportovišť obyvatelé stále více využívají. Parky proto vyžadují soustředěnou a soustavnou péči. Mezi deficity volnočasových aktivit patří vybavení sportovišť pro různé pohybové aktivity. Nedostatky jsou např. v hustotě, kontinuitě a kvalitě cyklistických stezek, in-line stezek, zpevněných cest. Systémy infrastruktury zajišťují kvalitní a vyvážený život obyvatel a jsou nezbytné pro fungování města. Zahrnují nemalá území rozlohy města: vybavenost občanská a rekreační na rozloze 2 254,2 ha, tj. 4,5 % plochy města, veřejná komerční vybavenost na rozloze 945,96 ha, tj. 1,9 % plochy města, technická infrastruktura na rozloze 426,87 ha, tj. 0,86 % plochy města, dopravní infrastruktura na rozloze 1 876,53 ha, tj. 3,7 % plochy města, krajinná infrastruktura, jmenovitě územní systém ekologické stability na rozloze 13 083 ha, tj. 26.2 % území Prahy.**

- 
- 
-

## 4.3 Cestovní ruch

**Cestovní ruch v Praze představuje významné ekonomické odvětví, jeho negativní dopady však začínají převládat nad těmi pozitivními a jeho budoucí vývoj je v této formě neudržitelný. Podkapitola postupně popisuje charakteristiku cestovního ruchu, jeho význam pro Prahu, strukturu návštěvnosti, motivy a hlavní turistické cíle. Dále v tématu bydlení hostů v Praze představujeme druhy ubytovacích zařízení včetně alternativního ubytování a jejich kapacitu, jejich rozmístění ve městě. Poslední téma analyzuje dopady a přínosy cestovního ruchu pro město a jeho obyvatele. Témata v této podkapitole naplňují sledovaný jev B017 – kapacita a kategorie ubytovacích zařízení.**

### 4.3.1 CHARAKTERISTIKA CESTOVNÍHO RUCHU

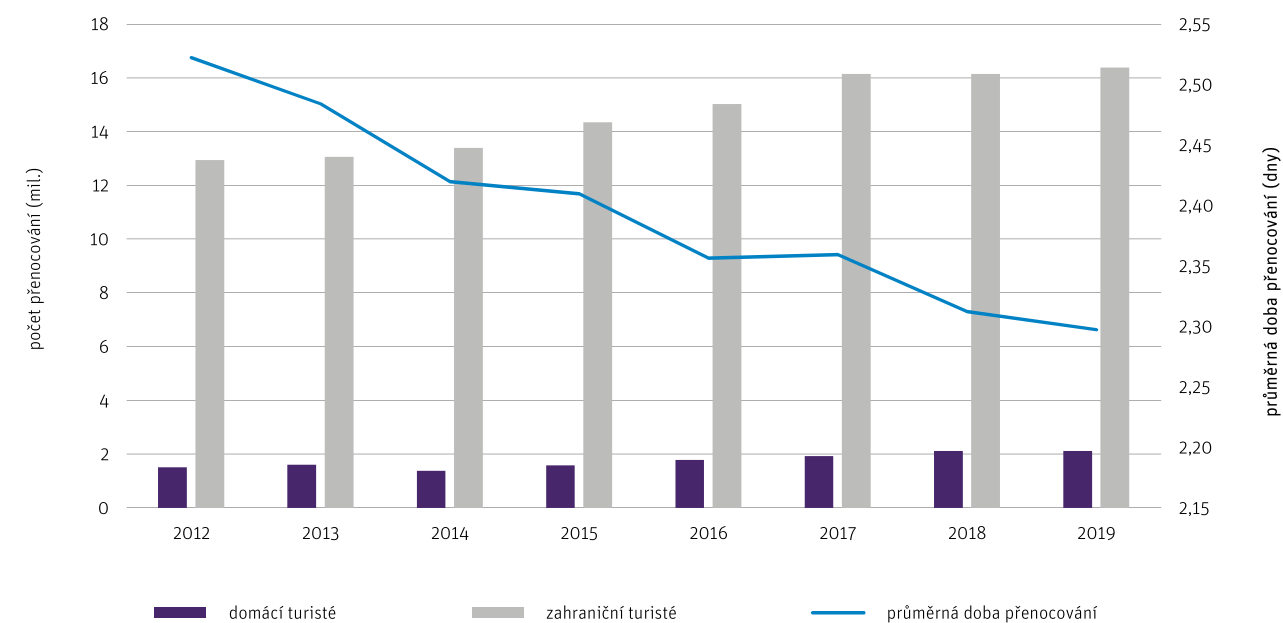
V tématu je představena základní charakteristika cestovního ruchu v Praze, jeho význam pro Prahu, struktura návštěvnosti, motivy a hlavní turistické cíle. Téma nejprve popisuje změny, které nastaly od roku 1990 v oblasti cestovního ruchu, porovnává délku a počty přenocování hostů v hromadných ubytovacích zřízeních, ze kterých vyplývá, že i když sem jezdí

čím dál více turistů, jsou tu na kratší dobu a mají zájem pouze o ta nejatraktivnější místa, což se významným způsobem projevuje na historickém, dnes turistickém, jádru Prahy, jak dokumentují průzkumy příjezdového cestovního ruchu v Praze. Téma představuje výstupy analýz, které se zabývají strukturou návštěvnosti a cíli, kvůli kterým turisté Prahu navštěvují.

**Od roku 1990 se počet turistů v Praze více než ztrojnásobil a počet ubytovacích kapacit narostl pětinasobně.** V roce 2018 turisté strávili v hromadných ubytovacích zařízeních (HUZ) více než 18 mil. nocí. Čisté využití lůžek činilo 66,3 % [38] (i.04.2.06). To představuje vyšší využití, než je 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. Počty přenocování tak mohou být podle odhadů IPR Praha až o 6 mil. vyšší při předpokládané průměrné době pobytu v těchto zařízeních na 2,5 noci. V průměru turisté stráví v HUZ 2,3 noci a tato doba se dlouhodobě zkracuje (→ Obr. 4.3.1.1) (i.04.2.03). Individuální ubytovací zařízení vykazují podle šetření [17] [15] v průměru o jednu noc delší pobyt (2.2.2).

#### 4.3.1.1 Vývoj počtu přenocování v HUZ v Praze

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2020



Hlavní motivací k návštěvě Prahy jsou zejména **architektura, historie a památky**. Podle šetření příjezdového cestovního ruchu v Praze (PCT) [17] tento důvod uvedlo 71 % dotázaných turistů, dalšími důvody jsou pak zábava a návštěva restaurací, kulturní či sportovní akce, návštěva přátel a příbuzných. Jen necelých 6 % dotázaných uvádí jako hlavní důvod obchodní cestu či účast na konferenci (i.05.2.06), semináři nebo veletrhu. Mezi hlavní turistické cíle patří areál Pražského hradu, který v roce 2017 navštívilo podle odhadů PCT [17] téměř 8 mil. lidí. 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 trase, Královské cestě, která je typická nabídkou silně orientovanou na turisty, jako jsou obchody se suvenýry, restaurace, různé atrakce apod. Většina turistů přijíždí do Prahy poprvé, 70,8 % dotázaných, to je typické zejména pro hosty ze vzdálenějších destinací a pro ty, jejichž hlavním motivem byla návštěva památek [17]. Naopak návštěvníci z Česka a sousedních zemí přijeli do Prahy již poněkolidkrát. Opakované návštěvy jsou častější také u účastníků MICE<sup>31</sup> turismu, u těch, kteří přijíždějí navštívit přátele a příbuzné, a u turistů starších 70 let [17] (i.04.2.04).

### 4.3.2 UBYTOVÁNÍ NÁVŠTĚVNÍKŮ

Ubytovací zařízení zahrnuje ubytování turistů, studentů a dočasných pracovníků. Tyto tři skupiny často sdílejí některá zařízení, a proto je těžké rozlišit jejich využití. V případě hotelů, penzionů a podobných zařízení je poměrně jasná preference turistů, v případě kolejí to jsou studenti. Problematické však může být využití např. ubytoven, kde se jednotlivé skupiny mohou prolínat a zároveň být doplněny o další skupiny obyvatel Prahy. Dalším druhem ubytování jsou ubytování v soukromí, která využívají byty k pronajmutí turistům. Hlavní platformy, které je nabízejí, jsou Airbnb, Flipkey, HomeAway, Vrbo, Vacation Rentals, House Trip, ale třeba i Booking.com. Platformou s největším množstvím takto poskytovaných bytů v Praze je Airbnb, jejichž kapacity a rozmístění téma představuje.

V Praze bylo v roce 2018 celkově evidováno **813 hromadných ubytovacích zařízení (HUZ)** s celkovou kapacitou **93 169 lůžek**. Od roku 2012 se počet HUZ snížil o 29 zařízení, tj. 3,5 %, přičemž největší propad byl zaznamenán v roce 2014, kdy byl pokles o 99 zařízení oproti předchozímu roku. Naopak počet lůžek se o od roku 2012 o 1 % navýšil,

celkem o 923 lůžek. Úbytek ubytovacích kapacit v Praze je tedy pouze relativní, ve skutečnosti<sup>32</sup> dochází k jejich navyšování. Ve struktuře HUZ převládají v průměru větší hotely vyšších kategorií. Nejvíce je hotelů 4hvězdičkových, které disponují i nejvyšším celkovým počtem lůžek. Dále jsou hotely 3hvězdičkové a 5hvězdičkové, ty jsou zároveň i kapacitně největší<sup>33</sup> (→ Obr. 4.3.2.1). Za posledních šest let v Praze přibýly 4 nové 5hvězdičkové hotely a 27 hotelů 4hvězdičkových. K významnějšímu nárůstu kapacit došlo od roku 2012 taky u turistických ubytoven, jejich celkový podíl se však pohybuje stále kolem 5 % lůžkové kapacity HUZ. Naopak k největším poklesům dochází u hotelů nižších tříd, penzionů a jiných ubytovacích zařízení. Nové hotely přibýly zejména v katastrálním území Starého Města, dále Nového Města, Malé Strany a Hradčan. V Praze 1 od roku 2012 přibýlo 22 zařízení s celkem 4 210 lůžky [38].

HUZ se koncentrují zejména v centru města (i.04.2.05). **V Praze 1 se nachází 30 % celkové lůžkové kapacity**, a to zejména v katastrálních územích Starého Města a Nového Města. 10 % se poté nachází v Praze 2 a Praze 6. Směrem k okrajům počty ubytovacích zařízení výrazně klesají, nacházejí se zde ale hotely s většími kapacitami než v centru města. Největší zařízení se nacházejí v Praze 11, Praze 9 a Praze 10 (→ Obr. 4.3.2.2). Hotely vyšší kategorie se soustředí zejména do centra města, naopak ubytovny a podobná zařízení se nacházejí v částech vzdálenějších.

Mimo HUZ, která jsou registrovaná a sledována ČSÚ, se v Praze nacházejí **další druhy krátkodobých ubytování v soukromí**. Tato ubytování využívají kapacit rezidenčních bytů a jsou pronajímány turistům. Hlavní platformy, které je nabízejí, jsou Airbnb, Flipkey, HomeAway, Vrbo, Vacation Rentals, House Trip, ale třeba i Booking.com. Platformou s největším množstvím takto poskytovaných bytů v Praze je Airbnb, které k 30. 11. 2019 nabízelo 14 184 jednotek. V MČ Praha 1 se nacházelo celkem 4 044 jednotek (28,5 %), v Praze 2 bylo 2 313 jednotek (16,3 %) a 1 945 (13,7 %) v Praze 3 [39]. Nejvyšší hustota jednotek je v katastrálních územích Staré Město, Josefov a Nové Město. Ze všech nabízených jednotek tvoří 78 % celé byty a další 4 % hotelové pokoje (→ Obr. 4.3.2.3). Samostatné pokoje jsou nabízeny v 17 %, množství z nich jsou však pokoje v hostelech<sup>34</sup>. V Praze 1 zaujímá 88 % všech nabízených jednotek celý byt nebo hotelový pokoj, ty tvoří 6,3 %. Nejvíce jsou pronajímány jednotky pro 2 nebo 4 hosty. V Praze 1 se ale vyskytuje největší množství jednotek, kde je možné ubytovat větší počet hostů, od 9 do 14 lidí. Celkově v Praze pronajímá byty přes Airbnb

31 — Meetings (schůzky, setkání), Incentives (motivační cestovní ruch typu teambuilding), Conferences (kongresy, konference), Events (akce a výstavy)

32 — s výjimkou propadu v roce 2014

33 — nejvyšší počet lůžek na počet zařízení

34 — Nejde tedy o byty obývané rezidenty.

6 758 hostitelů, téměř 50 % z nich nabízí 2 a více jednotek, 10 hostitelů nabízí více než 50 jednotek a 2 více než 100.

### 4.3.3 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 ekonomický profit z navazujících služeb patří také velké množství pracovních příležitostí (představují 8 % zaměstnanosti v Praze). Téma popisuje koncentraci ubytování, turistů a nabídky cestovního ruchu, také jsou zmíněny některé přetížené turistické trasy. Dále se věnuje dopadům určitých typů cestovního ruchu a konkrétních aktivit

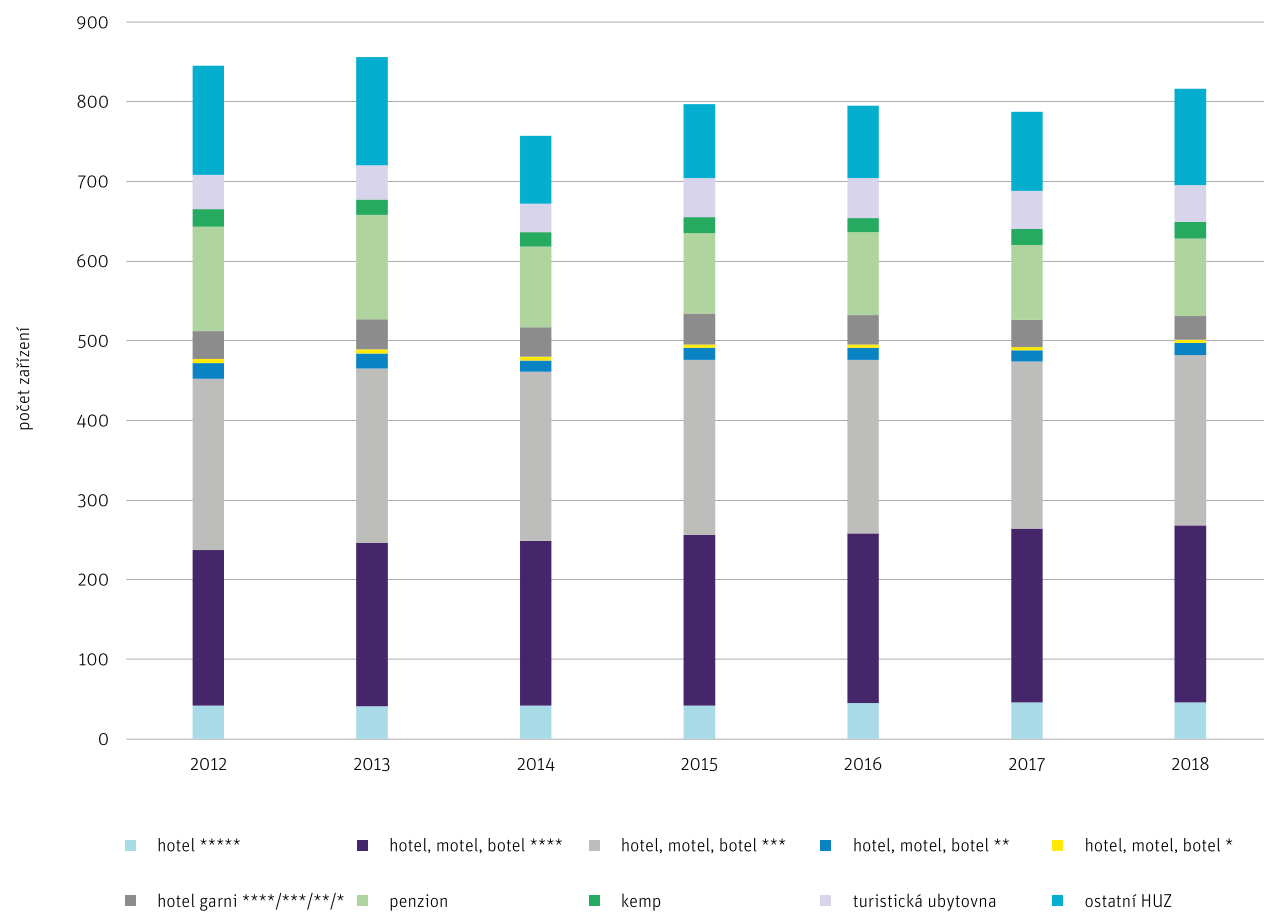
turistů na strukturu města (podílí se na tvorbě image města) a na život a bezpečí jeho obyvatel.

V otázkách dopadů cestovního ruchu 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

#### 4.3.2.1 Podíl počtu HUZ podle kategorií v Praze

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2020



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 poplatek z ubytovací kapacity, který s novelou zákona č. 565/1990 Sb. zahrnuje také i různé typy placených krátkodobých ubytování v soukromí (4.3.2). Druhým významným přínosem je tvorba pracovních míst, cestovní ruch přispívá k zaměstnanosti Prahy 8 % [40]. Pozitivní dopady má návštěvnost také na tvorbu image města. Průzkumy obecně ukazují, že mnohé z negativních předpokladů se po návštěvě Prahy či Česka změnila a destinace je vnímána pozitivněji.

Negativní dopady cestovního ruchu jsou intenzivněji vnímány 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. Odlišný denní režim vede často ke konfliktním situacím a zvýšené iritaci místních obyvatel k turismu a turistům. Negativní vnímání je v posledních letech posíleno také rozšířením turistického bydlení do původně rezidenčních bytů, které mnohé negativní dopady posilují a rozšiřují. Mezi hlavní patří zvýšený hluk v nočních hodinách, zvýšené znečištění, narušení soukromí a bezpečnosti v domech a jejich bezprostředním okolí. Doprovodnými jevy jsou turistická gentrifkace či celková turistifikace<sup>33</sup> oblasti. Negativní dopady na město jako celek spočívají zejména v narušení integrity historického centra s okolním městem a jeho komerčním vývoji ve prospěch cestovního ruchu – turistické pasti, suvenýry, vizuální a hlukový smog, zábor veřejných prostranství restauracemi apod. Negativní dopady cestovního ruchu zvyšují náklady města, např. na bezpečnost a úklid a mají vliv na stěhování lidí z historického centra Prahy (600.3.4.3).

#### 4.3.4 ZÁVĚR PODKAPITOLY

Praha je jednou z nejoblíbenějších a nejintenzivněji navštěvovaných městských destinací Evropy. Cestovní ruch zároveň představuje jedno z významných odvětví pražské ekonomiky. Podle World Travel & Tourism Council (WTTC) [40] přímo přispívá k tvorbě HDP města 4,6 % a zaměstnává téměř 92 tis. obyvatel. Od 90. let cestovní ruch vítanou aktivitou s mnoha přínosy pro rozvoj města<sup>35</sup>, v dnešní době jeho neřízený rozvoj významně dopadá na kvalitu života místních obyvatel či jiných uživatelů města, jako jsou např. pracující, studenti. Cestovní ruch se koncentruje do poměrně malé části historického centra

**Praha. To s sebou nese silný tlak na komerční využití území ve prospěch turistické obslužnosti. Důsledkem je intenzivní turistifikace<sup>36</sup> této části spojená mimo jiné s růstem cen tzv. turistickou inflací, vytlačení funkcí denní potřeby, růstem vizuálního a hlukového smogu, sníženou průchodností, vytlačováním rezidenčního bydlení i s postupnou ztrátou genia loci. Monofunkční využití této oblasti tak vytváří ve městě a jeho rozvoji významné bariéry, které snižují integritu historického centra města s jeho okolím a způsobují rozdělení Prahy na „turistickou“ a „pro místní“.**

Počet turistů i počet ubytovacích zařízení dlouhodobě narůstá, oblast turistického centra se rozšiřuje a začíná ovlivňovat 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. Důvodem je zejména dlouhodobě nedostatečná aplikace nástrojů managementu cestovního ruchu v Praze a nedostatečné vnímání problému rozvoje cestovního ruchu jakou 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.

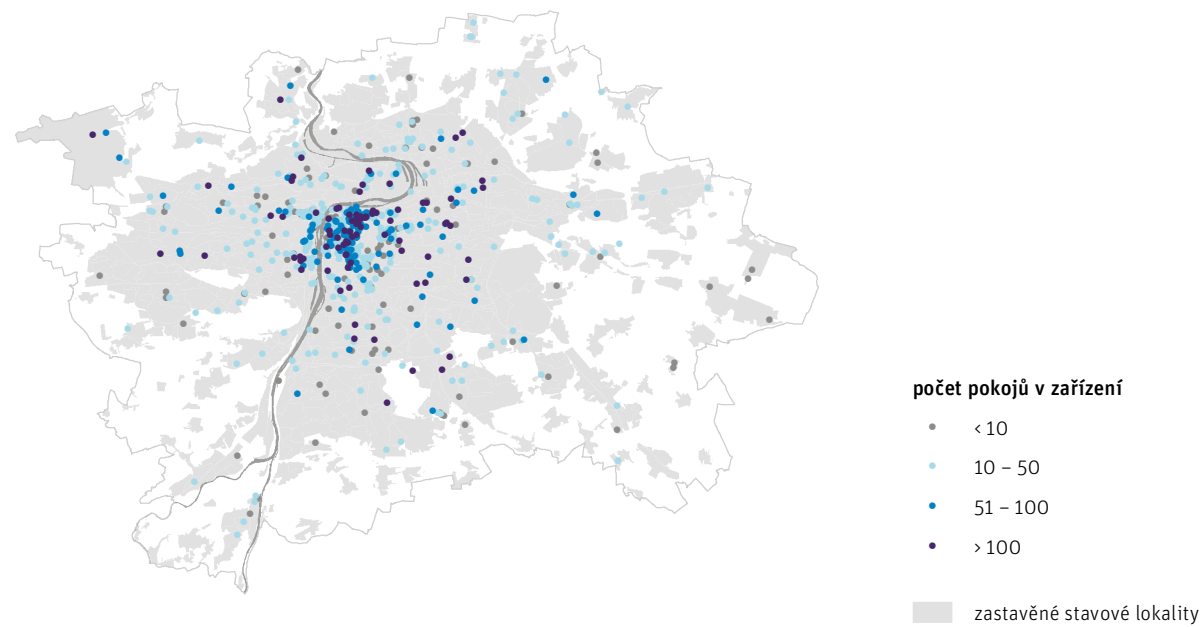
• • •

35 — mj. hladký přechod pracovních míst do služeb, investice do oprav památek, domů a veřejného prostranství, růst zahraničních investic apod.

36 — 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.

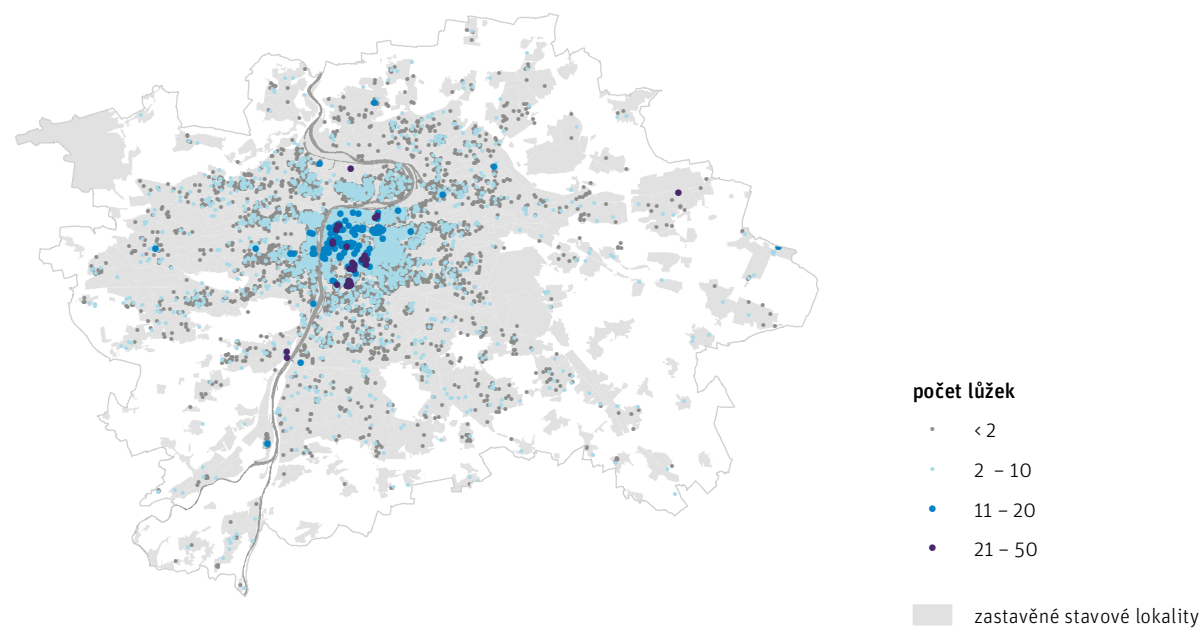
#### 4.3.2.2 Rozmístění a velikost HUZ

IPR Praha 2020 / data: ČSÚ 2020



#### 4.3.2.3. Rozmístění Airbnb k září 2019

IPR Praha 2020 / data: Inside Airbnb 2019



## 5. SYNTÉZA

### 5.1 Shrnutí

Současná Praha čelí několika sociodemografickým výzvám, na které musí reagovat a být připravena. Jde především o růst počtu obyvatel a předpoklad dalšího růstu, o demografické stárnutí, růst počtu cizinců a přetrvávání bariér přirozené reprodukce. Sociální nerovnosti jsou stále relativně nízké, nicméně v budoucnu může docházet k jejich zvyšování. Celkový počet denně přítomných obyvatel Prahy může být o 250 až 400 tisíc vyšší, než je uváděný počet registrovaných obyvatel, celkem tedy 1,5 až 1,8 mil. osob. V první řadě jde o osoby, které do Prahy dojíždějí do zaměstnání a škol, což celkem činí přibližně 230 tis. Dále jde o turisty, kterých se v Praze denně vyskytuje 50 až 100 tisíc (celkový počet přenocování za rok je kolem 1,8 mil. lidí). Poslední skupinou jsou lidé, kteří do Prahy jezdí za službami, které mají nadlokální charakter, jako jsou nemocnice, divadla, obchody atd.

Druhy činností ve městě a jejich dějová bohatost přímo souvisí s reliéfem krajiny a formováním prostředí vystavěného či přirozeného, tedy neoddělitelně souvisí se strukturou zastavění. Činnosti jsou nejpestřejší a nejkoncentrovanější v jádru a ve středu města a na východě heterogenního města. Na zbylém území města jsou patrné koncentrace činností kolem lokálních center a hlavních dopravních tahů. Z hlediska kvality života, tedy pestrosti a rozmanitosti využití města jsou nejatraktivnější lokality rostlé. Vyskytují se na téměř nejmenší ploše města (450 ha)

a žije zde pouze 38,5 tis obyvatel. Jde 21 lokalit s třetí největší hustotou obyvatel (85,24 obyvatel na ha). Druhým nejzajímavějším typem lokalit, z hlediska rozmanitosti využití, je bloková struktura. Jde o strukturu, ve které v Praze žije 300 tis. obyvatel. Má nejvyšší průměrnou hustotu (161,67 obyvatel na ha) a zaujímá rozlohu 1 794 ha (28 lokalit). Třetím nejrozmanitějším typem lokalit je vesnická struktura, kde žije 122 tisíc obyvatel na ploše 4 301 ha (druhá největší rozloha, 84 lokalit). Další druhy lokalit podle rozmanitosti jsou modernistická (500,8 tisíc obyvatel, hustota 139,76 obyvatel/ha, celková plocha 3 583 ha, 73 lokalit), hybridní (2,7 tisíc obyvatel, hustota 8,3 obyvatel/ha, celková plocha 327 ha, 12 lokalit) a heterogenní (177,9 tisíc obyvatel, hustota 62,16 obyvatel/ha, celková plocha 2 862 ha, 89 lokalit), struktura výrobních areálů, struktura zahradního města (zaujímá největší rozlohu 4 486 ha, ale bydlí zde pouze 166,1 tis. obyvatel, tj. 37, 02 obyvatel/ha, s poměrně malou rozmanitostí využití) a následují areály produkce, areály parkové, parková prostranství, parkový les a nakonec lineární struktura.

Pražský bytový fond aktuálně čítá odhadem 630 tisíc bytů, přičemž zhruba 85 % bytů je soustředěno v bytových domech. Pozitivně lze hodnotit, že v posledním období dochází v rámci Prahy k mírnému zvyšování počtu bytů v relaci k počtu trvale bydlících obyvatel (na 1 byt připadá v průměru přibližně 2,1 obyvatel) a pozvolna 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 2019 dosáhl dokonce téměř 6,5 tisíc bytů. Přesto ceny bytů (nových, ale 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 zhoršila finanční dostupnost bydlení a je tak v našem hlavním městě jedna z nejnižších v rámci Evropy. V důsledku přetrvávající privatizace obecního bytového fondu, kdy jen mezi lety 2011 a 2019 ubylo více než 32 tisíc obecních bytů, je nabídka dostupných a sociálních nájemních bytů nedostatečná.

Praha má mimořádnou pozici v inovačním systému ČR. Současná struktura její ekonomiky je výsledkem prolínání globálních, makroregionálních i lokálních procesů po roce 1989. Výsledkem je internacionalizace ekonomiky Prahy i celé ČR, přičemž aktivity zahraničních podniků vedly k její modernizaci a táhly zdejší podnikový výzkum, vývoj a inovace. Současnou výzvou pro pražskou ekonomiku je úspěšné přijetí a osvojení nových nastupujících technologií, a to jak těch průřezových, tak i oborově specifických. Třebaže soudobá výroba ve městě – a to jak v Praze, tak i jiných evropských velkoměstech – není tolik vidět a veřejnost může Prahu vnímat výlučně jako město služeb, považujeme za nebytné mít dostatek výrobních ploch, resp. prostorů pro uspokojení poptávky výrobních podniků. Argumentem pro zachování těchto ploch, resp. výrobní funkce je i přítomnost technicky orientovaného vzdělávání a technických

výzkumných organizací ve městě a potřeba prostorové blízkosti mezi akademickou a výrobní sférou při řešení výzkumných, vývojových, inovačních a konstrukčních potřeb podniků. Městské zemědělství plní důležitou funkci v rámci fungování celé Prahy. Spíše než funkcí produkční, přispívá svojí funkcí environmentální – jako stabilizační součást pražské krajiny. Velmi důležité je také pro komunitní a společenský život obyvatel Prahy.

Praha je už několik let oblíbenou turistickou destinací a čelí velkému zájmu turistů. Na relativně malé ploše centra města se ročně vystřídá přes 8 milionů turistů. Negativní dopady cestovního ruchu začínají převládat nad těmi pozitivními a jeho budoucí vývoj je v této formě neudržitelný. Počet turistů i počet ubytovacích zařízení dlouhodobě narůstá. Segment individuálních krátkodobých pronájmů narušuje soukromí místních obyvatel, integritu místních komunit, nepřímé dopady jsou také vnímány v dostupnosti bydlení a cenách nemovitostí. Důvodem je zejména dlouhodobě nedostatečná aplikace nástrojů managementu cestovního ruchu v Praze a nedostatečné vnímání problému rozvoje cestovního ruchu jakou součástí (a jedna z priorit) celkového rozvoje města. Omezení nástrojů města však spočívá také v nedostatečné legislativní a finanční autonomii. Jsou potřebné nástroje pro flexibilní reakce na změny v oblasti cestovního ruchu. Další tlak na centrum města vytvářejí speciální akce ve veřejném prostoru, které využívají atraktivitu centra, ostrovů a návrší (Vyšehrad a Letná), ale komplikují provoz ve městě. Ohleduplné organizování, případné vysunutí takových akcí mimo centrum povede k jeho

odlehčení a zkvalitnění života jeho obyvatel. Pražané a návštěvníci města mají ve městě řadu příležitostí, jak prožít svůj volný čas. Velké množství samostatných parků, parků ve volné zástavbě, lesoparků, lesů, veřejně přístupných sportovišť je stále více využíváno. Vyžadují proto soustředěnou a soustavnou péči a dobudování zázemí, aby zlepšily kvalitu života obyvatel města (např. zahuštění a zkvalitnění cyklistických stezek, in-line stezek, zpevněných cest, dosadby v ulicích, vybavení sportovišť pro různé pohybové aktivity, kultivace veřejných prostranství a parků).

• • •

## 5.2 Dílčí rozbor udržitelného rozvoje

Celkový rozbor udržitelného rozvoje (RURU) (1100.4) skládá dohromady dílčí závěry z tematických (100–800) a komplexních (900 / 1000) knih, které se propisují do hierarchického hodnoticího rámce. Dílčí RURU provádí vyhodnocení, jak jsou jednotlivé vytýčené cíle udržitelného rozvoje (UR) naplňovány. Pro zajištění objektivního hodnocení je naplňování cílů UR sledováno pomocí indikátorů, u nichž je porovnána dosažená hodnota s **požadovanou (limitní) hodnotou (stavem)** nebo popsána **změna v průběhu času pomocí trendu (vývoje)**. Z porovnání žádoucího a skutečného dlouhodobého trendu vyplývá, jak se daří cíl UR naplňovat v průběhu let. Výstupem dílčího RURU je stanovení **pozitiv a negativ**, která plynou z naplňování či nenaplňování cílů UR. V kapitole Syntéza v podkapitole Dílčí rozbor udržitelného rozvoje tematických a komplexních knih jsou popsána stěžejní **pozitiva a negativa** za jednotlivé oblasti UR. Výběr klíčových pozitiv a negativ vyplývajících z (ne) naplňování provedli odborníci IPR, kteří témata dané knihy dlouhodobě sledují. Vzhledem k **vzájemným vazbám a úzkému zaměření cílů UR byla pozitiva a negativa formulována sdružením více cílů UR** dohromady. Celkový RURU na základě dílčích závěrů stanoví **problémy a hodnoty území** (témata 1100.5.2.1 / 1100.5.2.3) jako podklad pro územně plánovací dokumentaci (ÚPD). Současně definuje **problémy k řešení mimo kompetenci ÚPD** (téma 1100.5.2.2) jako podklad pro Strategický plán hl. m Prahy a další městské strategie a politiky.

Pro účely celkového RURU je sestavena databáze jednotlivých cílů UR (→ Příloha 1100.P.02). Tabulka cílů UR řešených v tématech této knihy (→ Obr. 5.2.1) je rozčleněna podle oblastí a principů UR. Pro každý princip UR existuje řada cílů UR, jejichž počet je stanoven tak, aby dostatečně popsaly daný princip UR. Současně jsou jednotlivé cíle UR zatříděny do pilířů UR a zpravidla patří do více pilířů najednou. Vzhledem k neměřitelnosti některých zásadních cílů UR či nedostupnosti dat IPR definuje dva typy cílů:

- **cíl UR (i)** – měřitelný indikátorem, objektivní vyhodnocení naplňování cílů je možné aktuálně nebo výhledově pomocí dat;
- **cíl UR bez indikátoru (c)** – neměřitelný, vyhodnocen pomocí expertního posouzení, méně objektivní, závěr podložen analýzami a popisem problematiky v rámci tematických a komplexních knih.

Pro oba typy cílů je stanoven dlouhodobý **žádoucí trend či hodnota**, které vycházejí z cílů formulovaných v tematických a komplexních strategiích (1100.2.1.2) nebo evropskou a národní legislativou (zejm. limity). Pro cíle UR, sledované

pomocí indikátorů a s dostatečnou časovou řadou dat (min. 3 hodnoty), lze stanovit **dlouhodobý skutečný trend**, jak je daný cíl UR naplňován a posoudit tak **soulad s žádoucím trendem**.

Data indikátorů, které sledují vytýčené cíle, a vyhodnocení cílů jsou dostupné na Portálu ÚAP ↗, kde je pro každý indikátor uveden popis, jak byly jednotlivé hodnoty napočítány, z jakých zdrojů a zda nedošlo ke změně metodiky v průběhu mnohaletého sledování. Portál zahrnuje i další doplňková a rozšiřující sledovaná data, která neslouží pro RURU.

V následujících tématech jsou představena **vybraná pozitiva a negativa vyplývající z (ne)naplňování cílů UR**, strukturovaná po jednotlivých oblastech UR (případně principech UR) a doplněná o odkaz na související **indikátory (i)** či **cíle bez indikátoru (c)**. Celkový přehled pozitiv a negativ je kompletně uveden v celkovém RURU (→ Příloha 1100.P.03).

- • •

## 5.2.1 Naplňování cílů udržitelného rozvoje v knize 300

IPR Praha 2020

	cíl UR	indikátor	žádoucí trend	dlouhodobý trend	pozitiva	negativa
<b>03</b>	<b>VYVÁŽENÉ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA</b>					
<b>03.1</b>	<b>Vyvážený rozvoj vystavěného prostředí města</b>					
<b>i.03.1.02</b>	Omezování suburbanizace	Poměr hustoty obyvatel mezi městskou a příměstskou krajinou	stagnace → růst ↑	nelze	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zastavení procesu suburbanizace, zlepšení kvality života obyvatel</li> <li>– nová výstavba je v dostupnosti vybavenosti, pracovních příležitostí v území s už vytvořenou hustou sítí infrastruktury</li> <li>– nevznikají nové požadavky na dopravu a další vybavenost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– finanční náročnost zabezpečení adekvátní dopravní obslužnosti příměstských území</li> <li>– nedostatečná občanská vybavenost příměstských území</li> </ul>
<b>i.03.1.03</b>	Nerozšiřování zastavěného území města	Plochy zastavěného území (stavové lokality)	stagnace →	nelze	–	– prohloubení procesu suburbanizace, zábor ZPF, zvyšování požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu
<b>03.3</b>	<b>Kvalitní využití území</b>					
<b>i.03.3.01</b>	Podpora zvyšování počtu obyvatel v centru města, resp. jejich návrat	Hustota zalidnění v centru města	stagnace → růst ↑	nelze	<ul style="list-style-type: none"> <li>– s růstem počtu obyvatel a nerozšiřováním hranic města dochází k intenzivnějšímu využití města, přiblížení se ke službám a veškeré vybavenosti, a tedy ke zlepšení kvality života</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pokračování vytlačování obyvatel z centra, nárůst sídel firem, služeb a vybavenosti pro návštěvníky</li> <li>– nárůst využívání bytů pro všechny typy ubytování</li> <li>– zvyšování cen nájemného</li> <li>– zhoršení bezpečnosti</li> <li>– zvýšení požadavků na hromadnou dopravu</li> </ul>
<b>i.03.3.02</b>	Zvyšování hustoty obyvatel	Hustota zalidnění	stagnace → růst ↑	růst ↑	<ul style="list-style-type: none"> <li>– postupné navyšování hustoty, resp. počtu obyvatel, generuje zlepšení dostupnosti, vyšší prosperitu a spokojenost obyvatel, zvýšení kvality jejich života a dále intenzivnější využití zastavěného území města</li> </ul>	– problematické je pouze umísťování staveb pro nové obyvatele spojené s procesem gentrifikace a suburbanizace
<b>i.03.3.03</b>	Snižování podílu monofunkčních území	Index rozmanitosti využití lokalit městské krajiny	růst ↑	nelze	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zvýšení indexu rozmanitosti a s tím spojené pestřejší využití území, které dle typu struktury lokality má konkrétní dopad na zlepšení dostupnosti komerční, občanské a rekreační vybavenosti a přináší zvýšení kvality života obyvatel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– snížení indexu vede ke zhoršení kvality života, případně zhoršení dostupnosti základní vybavenosti, vyliďňování v některé části dne, v některých typech lokalit znamená vytvoření uzavřeného areálu a zhoršení prostupnosti území</li> </ul>
<b>i.03.3.04</b>	Decentralizace pracovních příležitostí mimo centrum	Podíl počtu pracovních příležitostí v celoměstském centru na celkovém počtu pracovních příležitostí	pokles ↓	růst ↑	<ul style="list-style-type: none"> <li>– podíl dojíždějích za prací do centra vytváří větší tlak na zlepšení modal splitu a zlepšování kvality sítě hromadné dopravy</li> <li>– velký tlak na centrum města vede k soustavné péči o veřejný prostor a vysoký standard služeb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– úbytek trvale bydlicích a zvýšení pracovních příležitostí (pro ubytovací zařízení, služby, úřady, zastoupení firem a komerční vybavenosti) má za důsledek, že velká část pracujících dojíždí a znamená to větší dopravní zátěž</li> <li>– vyliďňování v noci souvisí se snížením kvality života obyvatel a negativně ovlivňuje bezpečnost v centru města</li> </ul>
<b>i.03.3.05</b>	Posilování rozmanitosti využití a identity modernistických lokalit	Index rozmanitosti využití v lokalitách modernistické struktury	růst ↑	nelze	–	–
<b>04</b>	<b>VYVÁŽENÝ ROZVOJ KULTURNÍCH A URBÁNNÍCH HODNOT</b>					
<b>04.2</b>	<b>Vyvážený rozvoj cestovního ruchu</b>					
<b>i.04.2.01</b>	Diverzifikace zdrojových trhů pro vyváženější rozvoj cestovního ruchu	Poměr přenocování domácích návštěvníků	růst ↑	růst ↑	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prodloužení turistické sezóny</li> <li>– diverzifikace zdrojových trhů umožňující udržitelný rozvoj cestovního ruchu</li> <li>– návštěvníci s vyšší ochotou navštívit atraktivitu mimo hlavní turistické trasy</li> </ul>	–
<b>i.04.2.02</b>	Dekonztruce cestovního ruchu snižování zatížení historického centra	Poměr turistů ubytovaných v hromadných ubytovacích zařízeních v městských částech (MČ) Praha 1 a Praha 2 k ostatním MČ	pokles ↓	růst ↑	–	– umocňování koncentrace a z ní plynoucí zvyšující se tlak na historické centrum města a jeho využití pro turistické aktivity

	cíl UR	indikátor	žádoucí trend	dlouhodobý trend	pozitiva	negativa
<b>i.04.2.03</b>	Zvyšování kvality cestovního ruchu a příjmů z něj, podpora slow tourism	Průměrná doba pobytu turistů	růst ↑	pokles ↓	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>– primární koncentrace návštěvníků do centra města</li> <li>– nižší příjmy pro město</li> <li>– povrchní a rychlé zážitky, spotřební návštěva města bez hlubšího kontaktu s prostředím</li> <li>– nárůst hluku a znečištění vlivem nárůstu nekultivovaného způsobu trávení volného času návštěvníků</li> <li>– nárůst různých druhů turistických pastí a problémových provozů koncipovaných pro krátkodobé návštěvníky</li> </ul>
<b>i.04.2.04</b>	Zvyšování loajality turistů k návštěvě Prahy, podpora uvědomělého cestovního ruchu a návštěvníků se zájmem o místní kulturu, život a prostředí	Podíl opakovaných zahraničních návštěv	růst ↑	pokles ↓	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>– primární koncentrace návštěvníků do centra města</li> <li>– nižší příjmy pro město</li> <li>– povrchní a rychlé zážitky, spotřební návštěva města bez hlubšího kontaktu s prostředím</li> <li>– nárůst hluku a znečištění vlivem nárůstu nekultivovaného způsobu trávení volného času návštěvníků</li> <li>– nárůst různých druhů turistických pastí a problémových provozů koncipovaných pro krátkodobé návštěvníky</li> </ul>
<b>i.04.2.05</b>	Snižování "turistifikace" centra města a podpora vyváženého rozvoje města	Hustota hromadných ubytovacích zařízení v centru města	stagnace →	růst ↑	–	– zvyšující se tlak na turistické využití území v historickém centru Prahy způsobující přetížení území, koncentraci návštěvníků a vytváření konfliktního prostředí ve městě
<b>i.04.2.06</b>	Snižování sezónních vlivů cestovního ruchu, vyrovnání využití hromadných ubytovacích zařízení v roce	Podíl využití hromadných ubytovacích zařízení v nejméně navštěvovaném měsíci	růst ↑	růst ↑	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rovnoměrnější návštěvnost Prahy v roce</li> <li>– menší propady v nejslabších měsících</li> <li>– nižší závislost trhu na hlavní sezóně</li> <li>– nižší tlak na město v nejnavštěvovanějších měsících</li> </ul>	–
<b>05</b>	<b>ATRAKTIVNÍ A KONKURENCESCHOPNÉ MĚSTO</b>					
<b>05.2</b>	<b>Podpora inovace a konkurenceschopnosti</b>					
<b>i.05.2.06</b>	Zvyšování počtu konferencí a kongresů nad 50 osob v hromadných ubytovacích zařízeních s mezinárodní účastí	Počet konferencí a kongresů nad 50 osob v hromadných ubytovacích zařízeních s mezinárodní účastí	růst ↑	růst ↑	<ul style="list-style-type: none"> <li>– růst atraktivity a konkurenceschopnosti Prahy z pohledu investorů</li> <li>– větší význam města v zahraničí</li> <li>– vyšší počet návštěvníků, kteří průměrně zůstanou v Praze</li> <li>– větší počet dnů a utratí v místě více peněz</li> <li>– růst kongresového průmyslu</li> <li>– vyšší podíl sofistikovanějších a více bonitních návštěvníků se zájmem o místní prostředí a vyšší ochotou k návratu</li> <li>– prodloužení turistické sezóny (akce se většinou pořádají mimo hlavní turistickou sezónu)</li> </ul>	–
<b>08</b>	<b>VZDĚLANÉ A INOVATIVNÍ MĚSTO</b>					
<b>08.1</b>	<b>Zvyšování kvality a dostupnosti vzdělávání</b>					
<b>i.08.1.02</b>	Snižování podílu osob s ukončeným pouze základním vzděláním nebo bez vzdělání	Podíl lidí s ukončeným základním vzděláním nebo bez vzdělání	pokles ↓	pokles ↓	– růst adekvátně vzdělané populace a snižující se podíl lidí bez vzdělání, či pouze se základním vzděláním, zlepšuje jejich uplatnění na trhu práce	–
<b>08.2</b>	<b>Aktivní rozvoj lidských zdrojů a vzdělávacích institucí</b>					
<b>i.08.2.06</b>	Zajišťování dostatečného podílu osob s kvalitním vysokoškolským vzděláním (dle strategie Evropy 2020 / české přílohy min. 32 % osob ve věku 30–40 let)	Podíl osob s vysokoškolským vzděláním v populaci ve věku 15 a více let	stagnace → růst ↑	růst ↑	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vyšší úroveň vzdělání zlepšuje zaměstnatelnost</li> <li>– pokrok dosažený zvyšováním míry zaměstnanosti přispívá ke snižování chudoby</li> </ul>	– odvrácenou stranou je inflace/degradace vzdělání, reálný úpadek vzdělanosti, upozadění až ztráta části "manuálních/řemeslných" dovedností

	cíl UR	indikátor	žádoucí trend	dlouhodobý trend	pozitiva	negativa
<b>09</b>	<b>SOCIÁLNĚ SOLIDÁRNÍ A SOUDRŽNÉ MĚSTO</b>					
<b>09.1</b>	<b>Dostupné bydlení</b>					
<b>i.09.1.01</b>	Snižování podílu výdajů domácností na bydlení, především bydlení v nájemních bytech	Průměrné tržní nájemné bytů	stagnace → pokles ↓	růst ↑	–	– zdražování tržního nájemného, které není doprovázeno adekvátním nárůstem reálných příjmů obyvatel, má za výsledek snižování finanční dostupnosti nájemního bydlení, tím i životní úrovně obyvatel
<b>i.09.1.02</b>	Vytváření podmínek pro vznik systému sociálního a dostupného bydlení převážně prostřednictvím městských investic do výstavby, rekonstrukcí, oprav a úprav bytů s cílem zajišťovat dostatečné kapacity krizových, sociálních a dostupných bytů	Počet dokončených obecních nebo obcí podpořených bytů	růst ↑	pokles ↓	–	– nadále nedostatečná nabídka finančně dostupných a sociálních bytů
<b>i.09.1.03</b>	Zastavení privatizace volných menších či bezbariérových obecních bytů, eventuálně využitelných pro sociální účely, a snižování míry neobsazenosti obecního bytového fondu	Podíl obecních bytů na celkovém bytovém fondu	stagnace → růst ↑	pokles ↓	–	– marginalizace role městského bydlení a oslabování vlivu města na trhu s byty
<b>i.09.1.04</b>	Realizace souboru různých a vzájemně provázaných preventivních opatření s cílem významně snížit počet Pražanů, kteří musejí nedobrovolně opustit své domovy	Počet lidí bez domova	pokles ↓	stagnace →	– zvyšování sociální soudržnosti ve společnosti – nižší počet lidí žijících v nedůstojných podmínkách	– pokračující sociální dezintegrace – potenciální zvyšování rizik pro společnost (kriminalita, zdravotní rizika)
<b>09.2</b>	<b>Kvalitní a dostupná péče o zdraví</b>					
<b>i.09.2.01</b>	Růst naděje dožití žen, tedy zlepšování úmrtnostních poměrů	Naděje dožití žen	růst ↑	růst ↑	– delší život lidí a prodloužení jejich ekonomické aktivity, tedy vyšších příjmů do ekonomiky	– vyšší náklady na sociální a zdravotní péči
<b>i.09.2.02</b>	Růst naděje dožití mužů, tedy zlepšování úmrtnostních poměrů	Naděje dožití mužů	růst ↑	růst ↑	– delší život lidí a prodloužení jejich ekonomické aktivity, tedy vyšších příjmů do ekonomiky	– vyšší náklady na sociální a zdravotní péči
<b>09.3</b>	<b>Sociální inkluze a podpora rodiny</b>					
<b>i.09.3.01</b>	Snižování, či alespoň udržení nízkého podílu osob ohrožených sociálním vyloučením a chudobou	Podíl lidí ohrožených chudobou	pokles ↓	růst ↑	–	– nižší sociální soudržnost – vyšší kriminalita a počet konfliktních situací – vyšší tendence podporovat politické strany a hnutí s nekonceptním a zavádějícím (populistickým) programem
<b>i.09.3.02</b>	Snižování, či alespoň udržení nízkého počtu sociálně vyloučených lokalit	Počet sociálně a ekonomicky vyloučených lokalit	pokles ↓	nelze	– podmíněným a nejdůležitějším efektem je snížení chudoby obyvatel v dané oblasti – ekonomické výhody – pozitivní transformace sociálně vyloučené oblasti vede ke zvýšení její atraktivity, přílivu obyvatel a snížení nákladů města do oblasti bezpečnosti a údržby – vyšší sociální soudržnost, nižší kriminalita a méně konfliktů – menší tendence podporovat politické strany a hnutí s nekonceptním a zavádějícím (populistickým) programem	– hlavním jevem je ovšem dále rostoucí chudoba místních obyvatel, tudíž i snížení jejich kvality života – nejčastějším negativním dopadem vyloučených oblastí je zvýšená kriminalita a s tím spojené výdaje na bezpečnost, negativní mobilita obyvatel, zvýšené výdaje na sociální služby
<b>i.09.3.05</b>	Zvyšování úhrnné plodnosti	Úhrnná plodnost	růst ↑	růst ↑	– přirozená reprodukce obyvatel – nižší nutnost imigrace obyvatel, se kterou mohou být spojené některé výzvy – vyšší příjmy do ekonomiky	–

	cíl UR	indikátor	žádoucí trend	dlouhodobý trend	pozitiva	negativa
<b>11</b>	<b>SPOKOJENOST A ANGAŽOVANOST OBYVATEL</b>					
<b>11.2</b>	<b>Zapojení obyvatel do komunitního života</b>					
<b>i.11.2.01</b>	Zvyšování míry dobrovolnické činnosti obyvatel	Míra dobrovolnictví	růst ↑	nelze	– při vysoké míře dobrovolnictví může dojít ke snížení potřebných výdajů na sociální a obdobné služby	– zvýšení potřebných výdajů na sociální a obdobné služby – růst provozních výdajů hl. m. Prahy
<b>11.3</b>	<b>Spokojenost obyvatel s životem ve městě</b>					
<b>i.11.3.01</b>	Zvyšování počtu obyvatel s aktivním životním stylem	Podíl obyvatel věnujících se sportu, kultuře a komunitním aktivitám alespoň jednou týdně	růst ↑	nelze	–	–

### 5.2.1 POZITIVA PLYNOUCÍ Z NAPLŇOVÁNÍ CÍLŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

#### Oblast 03 Vyvážené prostorové uspořádání města

i.03.3.02 / i.03.3.03 → Díky stálému přírůstku obyvatel města se mírně zvyšuje hustota zalidnění města, tedy počet obyvatel na ha. Postupné navyšování hustoty znamená intenzivnější využití města, se kterým souvisí i zlepšení dostupnosti služeb a vybavenosti. Zvyšuje se rozmanitost městské krajiny. Takový trend znamená zvýšení kvality života obyvatel města, jejich spokojenost a zlepšení prosperity města.

#### Oblast 04 Vyvážený rozvoj kulturních a urbánních hodnot

i.04.2.01 / 04.2.06→ Dlouhodobě se v Praze daří naplňovat indikátory, které přispívají k prodloužení turistické sezóny a růstu návštěvnosti v mimosezónních měsících. To vede ke snižování tlaku na prostory v nejvytíženějších částech roku a rovnoměrnějšímu rozložení příjmů z turismu. K jevu přispívá pořádání kongresů a konferencí, ale i zvyšování podílu domácích návštěvníků.

#### Oblast 05 Atraktivní a konkurenceschopné město

Vzhledem k nedostatku dat u indikátorů souvisejících s knihou 300 nelze pro ÚAP 2020 definovat klíčová pozitiva oblasti.

#### Oblast 08 Vzdělané a inovativní město

i.08.1.02 → Snížení počtu osob s ukončeným základním vzděláním a bez vzdělání pomáhá ke zvyšování míry zaměstnanosti a přispívá ke snižování chudoby.

i.08.2.06 → Vyšší úroveň vzdělání, tedy zvyšování počtu vysokoškolsky vzdělaných osob, umožňuje pokrok a podporuje prosperitu města. V Praze se tato situace odráží v množství specifických nových vzdělanostních oborů, množství specializovaných vědeckých pracovišť a v rozvoji univerzitních pracovišť. Kromě přílivu vědeckých poznatků a inovací a získání tuzemských a zahraničních špičkových vědců a studentů se Praha přibližuje k tomu, aby se stala vědeckým centrem s mezinárodním věhlasem.

#### Oblast 09 Sociálně solidární a soudržné město

i.09.2.01 / i.09.2.02 → Dochází k růstu naděje dožití způsobené zlepšováním zdravotnictví a také lepším (zdravějším) životním stylem. Pozitivním důsledkem je prodloužení délky (i vyšší kvalita) života lidí i ekonomické aktivity obyvatel starších věkových kategorií, tedy i vyšší ekonomické příjmy.

i.09.3.04 → Počet ekonomicky aktivních seniorů se zvyšuje, především díky zvyšující se naději dožití, lepšímu zdravotnímu stavu obyvatel, ale také vzhledem k relativně nízké hodnotě starobního důchodu oproti průměrným mzdám. Pozitivními důsledky jsou vyšší příjmy do ekonomiky, ale především také delší aktivní délka života, tedy i vyšší soběstačnost seniorů.

#### Oblast 11 Spokojenost a angažovanost obyvatel

Vzhledem k nedostatku dat u indikátorů souvisejících s knihou 300 nelze pro ÚAP 2020 definovat klíčová pozitiva oblasti.

### 5.2.2 NEGATIVA PLYNOUCÍ Z NENAPLŇOVÁNÍ CÍLŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

#### Oblast 03 Vyvážené prostorové uspořádání města

i.03.1.03 → Dlouhodobé zvyšování plochy zastavěného území vede k prohloubení procesu suburbanizace. Nová zástavba na okraji města vyžaduje vybudování technické a veřejné infrastruktury, má zvýšené nároky na dopravní infrastrukturu a především dochází k záborům kvalitní orné půdy. Rozpínání města zvyšuje náklady okrajových městských částí na péči o veřejný prostor a veřejné služby. Je potřeba upřednostňovat zástavbu uvnitř zastavěného území.

i.03.3.01 / i.03.3.04 → Centrum města se vylidňuje, ubývají trvale žijící obyvatelé na úkor zvýšení pracovních příležitostí (ubytovací zařízení, služby, úřady, zastoupení firem – kancelářské prostory a komerční vybavenost všeho druhu). Pracující do centra dojíždějí, což znamená větší zátěž na dopravu, vylidňování v noci a tím zásadní snížení kvality života obyvatel v centru, tento proces ovlivňuje i bezpečnost v centru města.

#### Oblast 04 Vyvážený rozvoj kulturních a urbánních hodnot

i.04.2.02 / i.04.2.05 → Koncentrace návštěvníků v centrálních částech historického centra Prahy vede k přetěžování těchto míst a následným konfliktům v prostoru mezi různými uživateli města. Dochází k preferování turistického využití prostoru a vytlačování rezidenčních funkcí. K jevu přispívá jak vysoká koncentrace ubytovacích kapacit, tak koncentrace samotných návštěvníků.

i.04.2.03 / i.04.2.04 → K vysoké koncentraci návštěvníků v historické části města přispívá i krátká průměrná doba pobytu návštěvníků a vysoký podíl tzv. prvnávštěvníků. Kratší doba pobytu neumožňuje turistovi blíže se zabývat místním prostředím a kulturou, která se nachází v oblastech „mimo

hlavní turistickou trasu“, první návštěva směřuje spíše do oblasti hlavních turistických atrakcí.

#### Oblast 05 Atraktivní a konkurenceschopné město

Vzhledem k nedostatku dat u indikátorů souvisejících s knihou 300 nelze pro ÚAP 2020 definovat klíčová negativa oblasti.

#### Oblast 08 Vzdělané a inovativní město

Vzhledem k nedostatku dat u indikátorů souvisejících s knihou 300 nelze pro ÚAP 2020 definovat klíčová negativa oblasti.

#### Oblast 09 Sociálně solidární a soudržné město

i.09.1.01 / i.09.1.02 → V důsledku růstu tržního nájemného dochází u domácností bydlících v nájemních bytech ke zvyšování podílu výdajů na bydlení. To především u specifických skupin domácností s nízkými příjmy výrazně negativně ovlivňuje jejich životní standard a ohrožuje je to i z hlediska dlouhodobé udržitelnosti bydlení a rovněž omezuje možnosti jejich přístupu na pražský rezidenční trh.

i.09.1.03 → S neustále se snižujícím podílem obecních bytů na celkovém bytovém fondu dochází k výraznému oslabování role hl. m. Prahy a městských částí v oblasti bytové politiky. Spolu s tím dochází i k úbytku finančně dostupných a sociálních nájemních bytů, které by měly být určeny primárně pro podporované a sociálně ohrožené skupiny obyvatel.

i.09.1.04 → Snižování počtu lidí bez domova je žádoucí nejenom ve vztahu k těmto lidem, kteří se ocitli v kritické životní situaci, ale je v neposlední řadě i v zájmu celé společnosti a její soudržnosti. S eliminací počtu bezdomovců, které veřejnost vnímá ve veřejném prostoru většinou velmi negativně, se objektivně snižují i některá zdravotní rizika a například také kriminalita.

i.09.3.01 → Sociální nerovnosti jsou v Praze relativně nízké, přesto nedochází k jejich snižování a např. podíl lidí ohrožených chudobou (60 % mediánu) v posledních letech mírně roste. Negativním důsledkem je nižší sociální soudržnost, tím pádem i možnost vyšších patologických jevů jako kriminalita.

#### Oblast 11 Spokojenost a angažovanost obyvatel

Vzhledem k nedostatku dat u indikátorů souvisejících s knihou 300 nelze pro ÚAP 2020 definovat klíčová negativa oblasti.

## 6. REJSTŘÍKY A SEZNAMY

### 6.1 Sledované jevy

číslo jevu	název jevu	výskyt jevu v ÚAP obce
A001	Zastavěné území	3.1.1 Hranice města
A001a	Plochy s rozdílným způsobem využití	4.1.1 Historie využití území
		4.1.2 Kategorizace způsobu využití lokalit
		4.1.3 Způsob využití lokalit
		4.1.4 Koncentrace činností a využití
		4.1.5 Rozmanitost využití území
		4.1.6 Míra využití území
A002	Zařízení výroby	4.2.5 Zanikající výroba a brownfieldy
		4.2.6 Nová odvětví a nové technologie
		4.2.7 Vědecko-technická centra
A003	Zařízení občanského vybavení	4.1.1 Historie a využití území
		4.1.2 Kategorizace způsobu využití lokalit
		4.1.3 Způsob využití lokalit
		4.1.4 Koncentrace činností a využití
		4.1.5 Rozmanitost využití území
		4.1.6 Míra využití území
A004a	Brownfieldy	4.2.5 Zanikající výroba a brownfieldy
		4.2.6 Nová odvětví a nové technologie
		4.2.7 Vědecko-technická centra
B001	Vývoj počtu obyvatel	1.3.1 Obyvatelé
		2.1.1 Dlouhodobý populační vývoj
		2.1.2 Přirozený přírůstek obyvatel
		2.1.3 Migrace obyvatel
		2.1.4 Prognóza populačního vývoje
B002a	Věkové složení obyvatelstva	2.1.5 Věková struktura a demografické stárnutí
		1.3.1 Obyvatelé

číslo jevu	název jevu	výskyt jevu v ÚAP obce
B004a	Vzdělanostní složení obyvatelstva	1.3.1 Obyvatelé
		2.1.6 Socioekonomická struktura obyvatel a sociální nerovnosti
		2.1.7 Obyvatelé - cizinci
B009a	Vyjíždka a dojíždka do zaměstnání a škol	2.2.1 Dojíždějící
B011	Výstavba domů a bytů	4.2.2 Bytová výstavba
		4.2.4 Změny v prostorové distribuci obyvatel
B012a	Obydlenost bytového fondu	4.2.1 Základní charakteristiky domovního a bytového fondu
B013	Stáří a struktura bytového a domovního fondu	4.2.1 Základní charakteristiky domovního a bytového fondu
B017	Kapacita a kategorie ubytovacích zařízení	2.2.2 Turisté
		4.3.1 Charakteristika cestovního ruchu
		4.3.2 Ubytování návštěvníků
B022	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry územního celku	4.2.8 Využití půdy a městské zemědělství
B023a	Podíl druhů pozemků z celkové výměry zemědělské půdy	4.2.8 Využití půdy a městské zemědělství

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. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon)

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

### Vyhlášky

Vyhláška č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy

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

### Opatření obecné povahy

Opatření obecné povahy č. 06/2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 hl. m. Prahy

### Nařízení

Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy s aktualizovaným odůvodněním.

## 6.3 Referenční literatura

**Koucký, Roman.** *Kniha 02: Elementární urbanismus.* Praha: Zlatý řez, 2006.

**Koucký, Roman.** *Elementární urbanismus II: Metodika a pojetí metropolitního plánu hl. m. Prahy.* Praha: ÚR HMP, 2012.

**Plos, Jiří, Jehlík, Jan.** *Metodika zadávání územních plánů: Koncepce a návrh.* Praha: ČVUT, 2015.

**Spilková, Jana, Vágner, Jiří.** *Alternativní potravinové sítě: česká cesta.* Praha: Univerzita Karlova Nakladatelství Karolinum, 2016.

**Spilková, Jana, Vágner, Jiří.** Food gardens as important elements of urban agriculture: Spatio-developmental trends and future prospects for urban gardening in Czechia. *Norsk Geografisk Tidsskrift – Norwegian Journal of Geography.* 2018, č. 72 (1), s. 1 – 12.

**Spilková, Jana, Vágner, Jiří.** The loss of land devoted to allotment gardening: The context of the contrasting pressures of urban planning, public and private interests in Prague, Czechia. *Land Use Policy.* 2016, č. 52, s. 232 – 239. ISSN 0264-8377.

## 6.4 Citované zdroje

- 1 **Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.** <https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-praha-5000/>. *app.iprpraha*. [Online]
- 2 —. *Územní plán hlavního města Prahy: Metropolitní plán: Koncept odůvodnění*. Třetí upravené souhrnné vydání. Praha : IPR Praha, 2018. ISBN 978-80-87931-71-4.
- 3 **Ouředníček, Martin.** *Sociální geografie Pražského městského regionu*. Praha : Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2006.
- 4 **Sýkora, Luděk.** Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace. [autor knihy] Martin Hampl. *Regionální vývoj: specifika české transformace, evropská integrace a obecná teorie*. Praha : Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta, 2001.
- 5 **Ouředníček, Martin a Temelová, Jana.** *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Praha : Academia, 2012.
- 6 **Sýkora, Luděk.** Proměny postsocialistických metropolí. *Geografické rozhledy*. 2014, Sv. 23, 4.
- 7 **Burcin, Boris a Kučera, Tomáš.** Úmrtnost. [autor knihy] Katedra demografie a geodemografie Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta. *Populační vývoj České republiky 2007*. Praha : ISBN 978-80-86561-77-6., 2007.
- 8 **Rychteříková, Jitka.** *Současné změny charakteru reprodukce v České republice a mezinárodní srovnání*. Praha : Demografie, 1996. Sv. 2.
- 9 **Rabušic, Ladislav.** *Kde všechny ty děti jsou? Porodnost v sociologické perspektivě*. Praha : Sociologické nakladatelství, 2001. ISBN: 80-86429-01-6..
- 10 **Sýkora, Luděk.** *Rezidenční segregace*. Praha : Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2010.
- 11 **Brabec, Tomáš.** *Uzavřené rezidenční areály a rezidenční separace v Praze*. Praha : Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2014.
- 12 **Drbohlav, Dušan.** *Migrace a (i)migranti v Česku : kdo jsme, odkud přicházíme, kam jdeme?* Praha : Sociologické nakladatelství (SLON), 2010. 9788074190391.
- 13 **Brabec, Tomáš a Němec, Michal.** *Analýza prodejních cen nemovitostí a struktury poptávky na pražském rezidenčním trhu*. Praha : IPR Praha, 2019.
- 14 **Mejstřík, Jiří.** *Dojíždka a vyjíždka do zaměstnání do/z hl. m. Prahy: aktualizace 2018*. Praha : IPR Praha, 2018.
- 15 **GfK.** Tracking PCR a DCR. *CzechTourism*. [Online] Power BI, 2020. [Citace: 03. březen 2020.] [www.app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNzQwOTBhM2QtMzQyMCO0YWRLLWJiMzctZWnkNTUwNzc2ZGRiIiwidCI6ImEyYjBjNjAyLThhNzMtNDE2ZC1iNzBmLThtOWVjY2I2MWFjNyIsImMiOiJ9](http://www.app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNzQwOTBhM2QtMzQyMCO0YWRLLWJiMzctZWnkNTUwNzc2ZGRiIiwidCI6ImEyYjBjNjAyLThhNzMtNDE2ZC1iNzBmLThtOWVjY2I2MWFjNyIsImMiOiJ9).
- 16 —. Domáci a příjezdový cestovní ruch. *Prezentace výsledků za rok 2018*. Praha : CzechTourism, 2018.
- 17 —. Příjezdový cestovní ruch v Praze. *Závěrečná analýza za průzkum 2014–2017*. Praha : Prague City Tourism, říjen 2017.
- 18 **Hudeček Tomáš, Dlohý Martin, Hnilička Pavel, Leňo Michal, Leňo Cutáková Lucie.** *Hustota a ekonomika měst*. Praha : ČVUT - Masarykův ústav vyšších studií, IPR Praha, Pavel Hnilička architekti s.r.o., 2017. ISBN 978-80-87931-76-9.
- 19 **Honeiser, Ladislav.** Územní rozvoj pražského průmyslu. *Architektura ČSR*. 1976, 2.
- 20 **Bělina, Pavel.** *Dějiny Prahy I*. Praha : Paseka, 1997. 80-7158-142-6.
- 21 **Kohout, Jiří a Vančura, Jiří.** *Praha 19. a 20. století: technické proměny*. Praha : STNL, 1986.
- 22 **Pešek, Jiří.** *Od aglomerace k velkoměstu: Praha a středoevropské metropole*. Praha : Scriptorium, 1999.
- 23 **Nový, Otakar.** *Architekti Praze*. Praha : Pražský projektový ústav, 1971.
- 24 **Státní regulační komise pro město Prahu s okolím.** *Regulační plán Velké Prahy s okolím*. Praha : Státní regulační komise pro město Prahu s okolím, 1931.
- 25 **Jehlík, Jan.** *Rukověť urbanismu*. Praha : Ausdruck Books, 2016. ISBN 978-80-260-9558-3.
- 26 **Němec, Michal.** *Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2019)*. Praha : IPR Praha, 2019.
- 27 —. *Stav a vývoj obecního bytového fondu v městských částech hl. m. Prahy*. Praha : IPR Praha, 2019.
- 28 **JLL.** *Analýza pražského trhu nemovitostí a jeho srovnání s vybranými evropskými městy*. Praha : JLL, 2019.
- 29 **Deloitte.** *Analýza nájemního bydlení v Praze*. Praha : Deloitte, 2019.
- 30 **Kolektiv autorů.** *Vývoj pražské samosprávy. Vývoj městské správy a samosprávy v letech 1784–2000*. [Online] Archiv hlavního města Prahy. [Citace: 27. únor 2020.] [www.ahmp.cz/index.html?mid=46&wstyle=0&page=page/docs/vyvoj-prazske-samospravy-II-A.html](http://www.ahmp.cz/index.html?mid=46&wstyle=0&page=page/docs/vyvoj-prazske-samospravy-II-A.html).
- 31 **Vopravil, Jan, a další.** *Vývoj a degradace půd v podmínkách očekávaných změn klimatu*. Praha : Výzkumný ústav meliorací a ochrany půd, v.v.i., 2010. 978-80-86690-79-7.

- 32 **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.
- 33 **Magistrát hl. m. Prahy.** V Praze se opět pasou ovce a kozy. *MHMP*. [Online] [Citace: 12. duben 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).
- 34 **MEDIAN.** *Výzkum mezi obyvateli hlavního města Prahy*. Praha : MEDIAN, IPR Praha, 2017.
- 35 **Burianek, Tomáš, Křapáček, Tomáš a Zelenka, Tomáš.** *Plán rozvoje sportu v hlavním městě Praze 2021–2032*. Praha : MOORE Czech Republic, 2020.
- 36 **Čtyroky, Jiří.** Kde má Praha centrum. *ArcData Praha*. [Online] 09. listopad 2017. [Citace: 17. březen 2020.] [www.download.arcdata.cz/konf/2017/prednasky/prezentace-PDF/P\\_Ctyroky\\_IPR.pdf](http://www.download.arcdata.cz/konf/2017/prednasky/prezentace-PDF/P_Ctyroky_IPR.pdf).
- 37 **Prague City Tourism.** *Návštěvnost Pražských památek. Prague City Tourism*. [Online] 2018. [Citace: 16. březen 2020.] [www.praguecitytourism.cz/cs/nase-cinnost/statistiky/navstevnost-prazskych-pamatek-14826](http://www.praguecitytourism.cz/cs/nase-cinnost/statistiky/navstevnost-prazskych-pamatek-14826).
- 38 **Český statistický úřad.** *ČSÚ*. [Online] [Citace: 03. březen 2020.] [www.czso.cz](http://www.czso.cz).
- 39 **Inside Airbnb.** Get the data: Praha. *Inside Airbnb*. [Online] 30. listopad 2019. [Citace: 03. březen 2020.] [www.insideairbnb.com/get-the-data.html](http://www.insideairbnb.com/get-the-data.html).
- 40 **World Travel & Tourism Council.** *City Travel & Tourism Impact 2018. Travel & Tourism*. 2018.
- 41 **Míka, Zdeněk.** *Zábava a slavnosti staré Prahy*. Praha : Ostrov, 2008.

## 6.5 Zdroje dat

### Doplňkové zdroje dat obrazových příloh

- **Český statistický úřad.** *Časové řady – lidé. ČSÚ*. [online]. Praha: Krajská správa ČSÚ Praha, 2020. [cit. 2020-03-20]. Dostupné z: [www.czso.cz/csu/xa/casove\\_rady\\_lide\\_time\\_series\\_people](http://www.czso.cz/csu/xa/casove_rady_lide_time_series_people)
- **Český statistický úřad.** *Sčítání lidu, domů a bytů 2011. ČSÚ*. [online]. Praha: Krajská správa ČSÚ Praha, 2015. [cit. 2020-03-20]. Dostupné z: [www.czso.cz/csu/xa/scitani\\_lidu\\_domu\\_a\\_bytu\\_2011](http://www.czso.cz/csu/xa/scitani_lidu_domu_a_bytu_2011)
- **MEDIAN, IPR Praha.** *Výzkum mezi obyvateli hlavního města Prahy – Život v Praze*. Praha: IPR Praha, 2017.
- **Deloitte.** *Analýza nájemního bydlení v Praze*. Praha: Deloitte, 2019.
- **JLL.** *Analýza pražského trhu nemovitostí a jeho srovnání s vybranými evropskými městy*. Praha: JLL, 2019.

### Zdroje dat základního mapového díla

- **Budovy digitálně technické mapy** | IPR Praha 2020
- **Stavové lokality** | IPR Praha 2020
- **Hranice Pražské památkové rezervace** | IPR Praha 2019
- **Prstence města** | IPR Praha 2019
- **Vltava a Berounka** | IPR Praha 2020
- **Vodní plochy a vodní toky** | IPR Praha 2020
- **Sklonitost terénu** | IPR Praha 2018
- **Hranice Prahy** | IPR Praha 2020
- **Hranice městských částí** | IPR Praha 2020
- **Zastavěné/nezastavěné území Středočeského kraje** | ÚAP SČK 2018

## AUTORSKÝ TÝM

### Garance projektu

Ing. arch. Annamária Bohuniczky (vedoucí Kanceláře územně analytických podkladů)

Mgr. Bohdan Baron (vedoucí Kanceláře prostorových dat)

### Projekt management

Ing. arch. Zdeňka Havlová, Ph.D.

### Koordinace knihy

RNDr. Tomáš Brabec, Ph.D. (koordinace, garant knihy za KAP)

Ing. arch. Martina Portyková (koordinace, garant knihy za ÚAP)

### Odborná garance textů a analýz

RNDr. Tomáš Brabec, Ph.D. (2.1 / 2.2.1 / 2.2.3 / 4.2.4 / 5.2)

Ing. arch. Zdeňka Havlová, Ph.D. (1.1)

Mgr. Veronika Marianovská (2.2.2 / 2.2.3 / 4.3 / 5.2)

RNDr. Michal Navrátil (4.2.8 / 5.2)

Mgr. Michal Němec (4.2.1, 4.2.2 / 4.2.4 )

Ing. arch. Martina Portyková (1. / 3. / 4.1.2 / 4.1.3 / 4.1.4 /

4.1.5 / 4.1.6 / 4.1.7 / 4.2.9 / 4.2.10 / 4.2.11 / 5.)

Ing. arch. Vít Rýpar (4.1.1)

Ing. arch. Markéta Stefanová (1.2 / 5.2)

RNDr. Vladimír Vojtěch (4.2.5 / 4.2.6 / 4.2.7 / 5.2)

### Konzultace

Ing. arch. Ivana Benešová Kubáková

Ing. arch. Zdeňka Havlová, Ph.D.

Ing. arch. Marie Smetana

### Zpracování dat

Ing. arch. Ivana Benešová Kubáková

Ing. arch. Eva Bomberová

Jakub Havlík, MSc.

Ing. arch. Zdeňka Havlová, Ph.D.

Eva Chládková

Mgr. Jana Irová

Ing. arch. Jana Moudrá

Ing. Antonín Paduán

Ing. arch. Hana Peckelová

Ing. arch. Martina Portyková

Renata Procházková

Ing. arch. Markéta Stefanová

Ing. arch. Peter Špiesz

### Analytická činnost

Ing. Alžběta Gardoňová

Mgr. Zuzana Horáková

Ing. Mgr. Kateřina Lochschmidtová

## Grafický návrh

Táňa Martincová, M.A.

## Sazba a grafická úprava obrazových příloh

Ing. arch. Zdeňka Havlová, Ph.D.

Pavla Nečásková

Ing. arch. Markéta Stefanová

Ing. arch. Peter Špiesz

Bc. Jana Watersová

Ing. arch. Alena Zmeškalová

## Jazyková korektura

PhDr. Nataša Macháčová

300 ———

## Využití území

### Obyvatelé a jejich činnosti

Územně analytické podklady hl. m. Prahy pro obec  
5. aktualizace, 11/2020  
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. Martin Čemus (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:  
300 Využití území | Obyvatelé a jejich činnosti. Praha: IPR  
Praha. 2020.

Tisk TOMOS Praha a.s.  
první vydání / 118 stran

© IPR Praha 2021  
Vydal Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

ISBN 978-80-88377-21-4  
ISBN 978-80-88377-27-6 (online; pdf)

