

SUBURBANIZACE A VÝVOJ MĚST

Co chápeme pod pojmy urbanizace, suburbanizace a urban sprawl, jaké jsou druhy suburbánního rozvoje? Následující kapitola podává teoretický vstup do problematiky suburbanizace, který je srozumitelnou formou a na příkladech rozebrán v následujících pěti tématech:

- 📖 Suburbanizace: co to je a jaké má podoby?
- 📖 Prostorový vývoj měst, urbanizace
- 📖 Zázemí města
- 📖 Urban sprawl
- 📖 Satelitní městečko



Suburbanizace: co to je a jaké má podoby?

Proces **suburbanizace** znamená přesun obyvatel, jejich aktivit a některých funkcí z jádrového města do zázemí. Jedná se o typický proces rozšiřování území města, který můžeme zaznamenat jak u většiny měst vyspělých zemí, tak v historickém vývoji našich měst. Termín suburbanizace je odvozen z anglického slova *suburb*, tedy předměstí, které vzniklo jako složenina z latinského základu *urbs* znamenající město a předpony *sub*, která označuje umístění vedle, za nebo pod městem.

Kromě suburbanizace se v obcích v blízkosti větších měst odehrává i další **suburbánní rozvoj** – tedy procesy, aktivity a jejich změny, které probíhají v zázemí měst, nejsou ovšem primárně způsobeny a nesouvisí s odlivem lidí, kapitálu, daní nebo funkcí z jádrových měst. K nejviditelnějším projevům suburbánního rozvoje patří stavební aktivity či oživení ekonomických funkcí a společenských aktivit v příměstských obcích. Můžeme také říci, že suburbanizace představuje jeden z procesů suburbánního rozvoje, jehož zdrojovou oblastí je jádrové město.

Suburbanizací vznikají oblasti nové výstavby označované jako **satelitní městečka** (☞ *Satelitní městečko*), nákupní nebo průmyslové zóny. Tyto lokality můžeme zjednodušeně rozčlenit podle převládající funkce na



Komerční suburbanizace u dálnice D1 v Říčanech u Prahy. Foto: M. Oufedníček.

dva druhy: rezidenční (obytné) a komerční (pracovní a obslužné). V případě **rezidenční suburbanizace** sledujeme především výstavbu nového bydlení v zázemí města a postupný odliv lidí z jádrového města do nových rodinných (v poslední době i bytových) domů v okolních obcích. Rezidenční suburbanizace má mnoho forem, které se liší podle rozsahu nové výstavby, charakteru bydlení, lokalizace zástavby, architektury i ceny domů.

V zázemí českých měst můžeme v současnosti objevit jak levné domy na velmi malých pozemcích umístěné na volných plochách uvnitř obce, tak izolované „přepychové zámky“ daleko od vesnické zástavby. Za nejmé-

Rezidenční suburbanizace v obci Jesenice u Prahy na okraji Průhonického parku. Foto: M. Oufedníček.



Počet obyvatel nových domů v obci Hlušovice severně od Olomouce převyšuje původní populaci. Zdroj: www.obechlusanne.cz.

ně udržitelnou formu prostorového růstu měst je obecně považován tzv. **urban sprawl** (☞ *Urban sprawl*). Pouze zřídka můžeme v české krajině objevit zcela nová izolovaná sídla vzniklá suburbanizací na „zelené louce“. Tím se významně liší vývoj osídlení v České republice zejména od amerických měst, kde většina suburbánních sídel vznikla bez jakékoli návaznosti na starší osídlení.

Také **komerční suburbanizace** má zřetelné projevy, zejména ve výhodně lokalizovaných místech podél hlavních dopravních tahů. Některé funkce se pomalu přelévají z centrálních částí měst do perifernějších lokalit nebo zcela mimo území města. Většina nových areálů komerční výstavby je budována na místech původních polí tzv. „na zelené louce“ (**greenfield**). Typickými funkcemi, které se od počátku 90. let 20. století stěhují

z měst do jejich zázemí, jsou logistické areály, hypermarkety a další obchody, částečně i výroba a zábava.

☰ Chci vědět více ...

LÉTAL, A., SMOLOVÁ, I., SZCZYRBA, Z.: Transformace příměstské krajiny.

OUFEDNÍČEK, M.: Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu.

SÝKORA, L. (ed.): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky.

🌐 Informace na www ...

CÍLEK, V., BAŠE, M. (2005): Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu. <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/zivotni-prostredi/suburbanizace-prazskeho-okoli.htm>.

Suburbanizace.cz: www.suburbanizace.cz

Wikipedia, heslo „Suburbanization“: <http://en.wikipedia.org/wiki/Suburbanization>

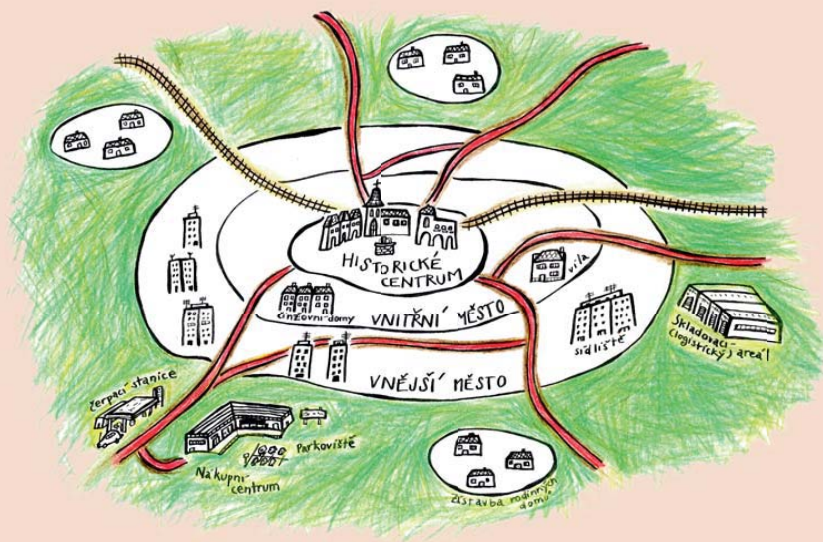
Prostorový vývoj měst, urbanizace

Česká republika má poměrně hustou sídelní síť s mnoha menšími městečky a vesnicemi, která je téměř neměnná již od středověku. Zakládání nových sídel je v posledních staletích spíše výjimečné. Klasická **urbanizace** s masivním přílivem lidí do měst probíhala zejména na přelomu 19. a 20. století. V současnosti dochází k další přeměně venkovské krajiny, společnosti a osídlení na městské. I tento proces poměšťování můžeme považovat za urbanizaci. Typické pro růst českých měst je spojování menších sídel v jeden celek, nebo postupné pohlcování okolních obcí a městeček rostoucím městem. Procesy urbanizace a **metropolizace** nabraly na síle především v období průmyslové revoluce, kdy města rostla mimo jiné také výstavbou v těsném zázemí. Výsledkem bylo utváření **aglomerací a metropolitních regionů**.

Obecně můžeme přirovnat mechanismus růstu měst k nafukování míče. Zvýšený příliv obyvatelstva, investic, pracovních příležitostí nebo informací vyvolává rozpínání (de-

koncentrací) těch městských funkcí, které nejsou schopny platit nejvyšší cenu za umístění v blízkosti centra. V období průmyslové revoluce a urbanizace byl typickým rysem růst obytných i průmyslových **předměstí**. Za předměstí byla v 19. století označována taková města jako Smíchov, Karlín nebo Královské Vinohrady, která jsou dnes součástí vnitřního města Prahy. Později se rozvíjela i vzdálenější sídla především v dosahu železnice (např. Černošice nebo Klánovice u Prahy).

Města jsou v současnosti tvořena několika historickými slupkami vzniklými v různých etapách jejich vývoje. Většina českých měst má hodnotné rezidenční oblasti v **historickém centru**. **Vnitřní město** plní v současnosti především obytnou funkci. V mnoha našich městech se ale uplatňuje nahrazování obytné funkce nerezidenčními aktivitami (tzv. komercializace). **Vnější město** představuje slupku vzniklou v období socialismu a je tvořené převážně panelovými sídlišti. Vnitřní i vnější město jsou nejvýznamnějšími zdroji



Zjednodušená prostorová struktura metropolitních regionů českých měst. Největší rozvoj v současnosti zaznamenává suburbánní zóna na okraji nebo za administrativní hranici města.



Odlíšná forma výstavby v Praze-Satalicích (vlevo) a v obci Zlatá (vpravo). Zatímco v Satalicích jsou dostupné veškeré služby a nová zastavba vhodně doplňuje původní sídlo, noví obyvatelé Zlatého bydlení nebudou mít k dispozici téměř žádnou sociální infrastrukturu ani služby. Zdroj: www.uniga.cz, www.zlatebydleni.cz.

obyvatelstva přicházejícího do zázemí města. Zlepšování obytného standardu a kvality života na sídlištích může tento odliv částečně zmírnit a udržet ve městě sociálně silnější a mladší obyvatelstvo.

Existenci předměstí (suburbii) lze doložit již u starověkých mezopotamských měst. **Počátky suburbanizačních procesů** jsou však spojovány s přesunem londýnské buržoazie do zázemí města v průběhu 18. století. V dnešní době slouží jako extrémní případ suburbanizovaného prostředí metropolitní oblasti USA, např. Los Angeles.

Suburbanizace není ani v naší zemi zcela novým procesem, boom zažívala kolem velkých českých měst již na začátku 20. století. Rozvoj nových oblastí v zázemí měst se významným způsobem objevuje od druhé poloviny 90. let 20. století až do současnosti. Charakter české a například americké suburbanizace se však do značné míry liší.

Současná česká suburbanizace je charakteristická prostorovým obrůstáním příměstských sídel (vesnic a městeček), většinou v podobě desítek nových domů. Na rozdíl od západní suburbanizace lze kolem českých měst najít pouze velmi málo tzv. **greenfield developments**, tj. nových autonomních sídel bez návaznosti na stávající sídelní síť. Mezi největší současná česká suburbia můžeme řadit např. Hostivici nebo Jesenici u Prahy, kde počet nových domů dosahuje stovek.

Koncentrovaná forma výstavby i její malý rozsah v českých podmínkách znamená ve srovnání se západní suburbanizací mnohem **menší zátěž kladenou na krajinu** i společnost v zázemí našich měst.

Chci vědět více...

- FISHMAN, R.: Bourgeois Utopias: the Rise and Fall of Suburbia.
- HORSKÁ, P., MAUR, E., MUSIL, J.: Zrod velkoměsta.
- OUŘEDNÍČEK, M.: Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu.
- RYŠAVÝ, Z., LINK, J., VELÍŠKOVÁ, L.: Proces suburbanizace v souvislostech procesu proměny osídlení v letech 1869–1991: Česko, Pražská aglomerace.

Deset obcí v České republice s nejvyšší intenzitou výstavby v letech 1997–2006. Všechny obce leží v zázemí Prahy, pouze Dolní Třebonín mezi Českými Budějovicemi a Českým Krumlovem.

Název obce	Počet dokončených bytů 1997–2006	
	celkem	na 10 000 obyvatel ročně
Květnice	244	2033,33
Vestec	433	559,43
Jesenice	1 193	482,02
Dolní Třebonín	311	472,64
Sulice	259	365,82
Šestajovice	434	339,06
Chýně	204	320,25
Hovorčovice	295	299,80
Hostivice	1 322	288,27
Velké Přílepy	271	285,86

Zdroj: Český statistický úřad. Poznámka: pouze obce s 200 a více dokončenými byty.

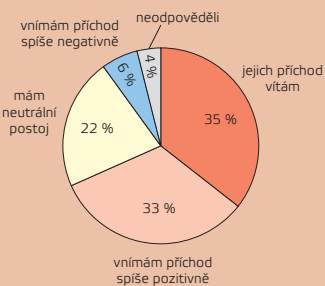
Zázemí města

Zázemí tvořilo v historii blízké okolí města, které zásobovalo městské obyvatelstvo zemědělskými produkty a náleželo pod správu většího centra. Vztah města a zázemí se postupně proměňoval, stejně jako charakter a velikost stále více vzájemně propojených částí **metropolitních regionů (aglomerací)**. Původní závislost města na zázemí se v období industrializace obrátila a typickým rysem aglomerovaných obcí je v současnosti vysoký podíl dojíždějících za prací, službami i zábavou do jádrových měst.

Zázemí našich velkých měst patřila v období socialismu k dlouhodobě stagnujícím oblastem země. Jedním z důvodů pro tuto stagnaci byla politika státu vyjádřená v tzv. **střediskové soustavě osídlení**. Většina obcí v zázemí velkých měst patřila mezi tzv. nestřediskové, které nedostávaly téměř žádné státní investice. Pokud sídla nepatřila do kategorie „trvalého významu“, byla v plánovacích vizích určena k postupnému zániku. Důsledky selektivních preferencí střediskových sídel byly pro malé obce fatální a vedly k postupnému chátrání domovního fondu, technické infrastruktury a k odlivu mladého obyvatelstva.

Relativně významné **snížení počtu obyvatelstva a stárnutí populace** měly za násle-

Výsledky odpovědí na otázku: „Jak hodnotíte příchod nových obyvatel z pozice starosty?“



Zdroj: Dotazníkové šetření mezi starosty obcí v zázemí Prahy (N = 156 obcí, 2004).

dek rušení školních zařízení a další vybavenosti. Na konci socialismu byla sídla v zázemí velkých měst i v periferních částech uvnitř administrativních hranic měst charakteristická zanedbaným domovním fondem, nedostačnou technickou a sociální infrastrukturou, velmi starým obyvatelstvem s nízkým sociálním a ekonomickým statusem. Představa o idylické vesnici s ryzí architekturou a venkovským způsobem života se neshodovala s realitou.

Významným impulsem pro rozvoj zázemí českých měst byly především **restituce zemědělské půdy** a jejich přeměna na stavební pozemky. Nepromyšlený a neregulovaný růst výstavby znamenal v mnoha případech hrozbu pro původní sídla i okolní krajinu (**Urban sprawl**). Příliv nových investic, sociálně silnějšího obyvatelstva a jeho aktivit nemůžeme vnímat pouze jako negativní jev. V řadě ohledů může nový suburbánní rozvoj znamenat **konec stagnace** malých obcí, omlazení a posílení populační struktury a oživení obecního života. V řadě ohledů by rozvoj obcí neměl být řízen centrálním plánováním systému osídlení, ale zdola místními vládami a aktivitami občanů obcí.

Z výzkumů vyplývá, že obecní zastupitelstva většinou suburbanizaci vítají, 68 % ze 156 oslovených starostů obcí v zázemí Prahy hodnotilo v roce 2004 **příchod nových obyvatel** jako pozitivní nebo spíše pozitivní jev. Kromě přínosu do obecních pokladen může znamenat příchod nových obyvatel i naději na oživení obecního dění.

Chci vědět více...

MUSIL, J.: Urbanizace Českých zemí a socialismus. OUŘEDNÍČEK, M., POSOVÁ, D.: Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu: etapy vývoje a prostorové rozmístění.

PULDOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M.: Změny sociálního prostředí v zázemí Prahy jako důsledek procesu suburbanizace.



Nahore: Malá sídla byla systematicky likvidována v průběhu celého socialismu. Zastavení investic se promítlo do fyzického prostředí i do struktury obyvatelstva vesnic. Dole: Výstavba v druhé polovině dvacátého století znamenala vážný zásah do tváře vesnic. Foto: M. Ouředníček.



Urban sprawl je forma suburbanizace, kterou je možno považovat za **nežádoucí** z ekonomického, sociálního i environmentálního pohledu. Sprawl neboli rozlézáání zástavby do volné krajiny je charakteristický neřízeným a nepromyšleným umístěním rezidenčních nebo komerčních areálů do krajiny.

Výsledkem je většinou **mozaikovitá struktura** nově rozvíjených ploch v zázemí města. Hnacími motory takového rozvoje jsou snahy individuálních vlastníků pozemků nebo investorů o maximální zisk. Dopady pro společnost i krajinu jsou však natolik nákladné, že je nutno urban sprawl účinně potlačovat. Hlavní úlohu při tom mají kvalitní plánovací dokumenty a zodpovědnost samosprávy obcí a státní správy na poli územního rozvoje (☞ *Územní plánování*).

Neprojozenost území, neexistence cest a chodníků, odlehlost pro poštovní doručovatele, svoz komunálního odpadu a odklizení sněhu, zavedení a správa technické, sociální a dopravní infrastruktury, extrémní závislost

na osobním automobilu. To jsou jen některé příklady dopadů urban sprawlu, které významně snižují kvalitu života obyvatel v suburbii a zvyšují ekonomické náklady obce.

Nástroje řízení suburbánního rozvoje na **regionální úrovni** jsou dodnes velmi omezené. O to více zodpovědnosti leží na rozhodování starostů a obecních zastupitelů, developerů, stavebních úřadů i obyvatel suburbánních obcí, kteří mohou rozsah, lokalizaci i dopady nové výstavby účinně ovlivňovat.

📌 Chci vědět více...

CENIA: Životní prostředí – prostředí pro život? (Česká republika 2007).

HNILÍČKA, P.: Sídlní kaše. Otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů.

JACKSON, J.: Urban sprawl.

🌐 Informace na www...

CENIA: www.cenia.cz

Suburbanizace.cz: www.suburbanizace.cz

Sprawl City: www.sprawlcity.org



Neřízený suburbánní rozvoj lze v české krajině najít v nejrůznějších podobách. I když nepředstavuje nejvíce rozšířenou formu suburbanizace, je zdaleka největším ohrožením pro společnost i krajinu. Foto: M. Ouředníček.



Pro nově vystavěné obytné celky v zázemí měst se v průběhu 90. let 20. století vžil v České republice název **satelitní městečko**. Odborníci označují sídla v těsném zázemí jádrového města jako **suburbia**, český předměstí. V české literatuře se můžeme dočíst také o aglomerovaných obcích, které jsou navázány na jádrová města především dojížděnou za prací.

Suburbia můžeme najít již na mapách mezopotamských měst. V **historii** však sloužila místa za hradbami spíše pro obyvatelstvo a činnosti ve městě nevídané (např. jatka, vojenská cvičiště apod.). Jako atraktivní místo k bydlení jsou suburbia objevena až v 18. století a později se postupně stávají plnohodnotnými částmi měst (☞ *Prostorový vývoj měst*).

Za nejrozšířenější typ lze považovat suburbia rezidenční. Zhruba ve stejné době – v polovině 90. let 20. století – dochází v zázemí českých měst k rozvoji dalších funkcí. Na rozdíl od skladových nebo obchodních areálů nestojí obytná zástavba většinou samostatně v polích, ale spíše na okraji stávajících vesnic a městeček. Některá suburbia na okraji velkých českých měst se přibližují americkým **edge cities – okrajovým městečkům**, která jsou novými centry pracovní dojížděky s nižší závislostí na jádrovém městě. Příkladem dynamického edge city je areál kolem letiště Ruzyně s významnou koncentrací pracovních příležitostí, investic a informací.

📌 Chci vědět více...

GARREAU, J.: Edge cities.

RYŠAVÝ, Z., KOTAČKA, L.: Poznámka k pojmovému vymezení suburbia.

RYŠAVÝ, Z., LINK, J., VELÍŠKOVÁ, L.: Proces suburbanizace v souvislostech procesu proměny osídlení v letech 1869–1991: Česko, Pražská aglomerace.

🌐 Informace na www...

Wikipedia, heslo „Suburb“:

<http://en.wikipedia.org/wiki/Suburb>



Nový suburbánní rozvoj má mnoho tváří. Na fotografiích jsou zachyceny některé z nich: řadové domky na okraji Kuřim v zázemí Brna, golfové hřiště v Dolanech u Olomouce, logistický areál v Modleticích u Prahy a obchodní centrum v pražských Štěrboholec. Foto: P. Puldová, M. Ouředníček, www.crestcom.cz.

