

4. Rezidenční suburbanizace v zázemí Českých Budějovic

Martin Ouředníček, Eva Čejková

Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Albertov 6, 128 43 Praha 2, slamak@natur.cuni.cz, e.cejkova@email.cz

Klíčová slova: suburbanizace, bytová výstavba, České Budějovice, Česko-budějovická aglomerace

Kapitola vznikla jako výsledek projektu SP/4i5/212/07 „Suburbánní rozvoj, suburbanizace a urban sprawl v České republice: omezení negativních důsledků na životní prostředí“ poskytnutého Ministerstvem životního prostředí ČR a výzkumného záměru geografické sekce Přírodovědecké fakulty UK v Praze MSM 0021620831 „Geografické systémy a rizikové procesy v kontextu globálních změn a evropské integrace“.

4.1. ÚVOD

České Budějovice a jejich zázemí můžeme v současnosti řadit mezi dynamicky se rozvíjející regiony České republiky. To se projevuje mimo jiné také ve zvýšených nárocích na kvalitu bydlení ve městě a jeho aglomeraci. Město zaznamenává od konce 20. století dekoncentrační tendence z hlediska rezidenční funkce, výrazný populační růst je naopak ve vybraných suburbiích aglomerace, kde lze pozorovat i rozvoj podnikání a dalších lidských aktivit.

Kapitola hodnotí rozsah, formy a některé důsledky suburbanizačního procesu v aglomeraci Českých Budějovic od 90. let 20. století do současnosti. Zvláštní pozornost je navíc věnována porovnání suburbanizace v souboru krajských měst a jejich zázemí na základě dat o bytové výstavbě. Porovnání je umožněno díky celoplošnému výzkumu suburbanizace na území České republiky, které je zpracováno jako jeden z výsledků projektu Ministerstva životního prostředí. Jako hlavní nástroj pro měření rozsahu suburbanizace byla v tomto projektu využita statistická data o dokončených bytech, meziobecní migraci a data dálkového průzkumu země (databáze land use a CORINE). Po detailním výzkumu Prahy a jejího zázemí byla vybrána Českobudějovická aglomerace jako území, ve kterém byly dekoncentrační procesy uskutečňovány již před rokem 1989 a kde je suburbanizace ve srovnání s ostatními velkými českými městy relativně silná i v posledních letech.

4.2. PROCES SUBURBANIZACE – TEORETICKÁ VÝCHODISKA VÝZKUMU

Suburbanizace bývá častým tématem prací ze sociální (humánní) geografie, ale také urbanizmu, sociologie a dalších vědních oborů. V západní literatuře již od počátku 20. století, v post-socialistických evropských státech až od poloviny 90. let. Pro podrobnější přehled stěžejních prací o suburbanizaci z pohledu západní geografie doporučujeme například knihu „The Suburb Reader“ (Nicolaidis, Wiese, 2006). Většina významných prací o post-

socialistické suburbanizaci je uvedena například v publikacích Sýkora, 2002 a Ouředníček, 2007. V následujících odstavcích podáváme informaci o nejvýznamnějších pracích věnovaných české suburbanizaci.

Teoretické zarámování procesu suburbanizace v kontextu vývoje českého systému osídlení je možné najít v textech českých autorů od poloviny 90. let – Ptáček (2004), Jackson (2002), Ouředníček (2002), Sýkora (2002), Potočný (2006), Hnilička (2006) nebo Bernard (2007). Četné jsou také práce věnující se pouze jednotlivým velkým českým městům a jejich aglomeracím, například Praze (Perlín, 2002; Kupková, 2003; Ouředníček, 2003, 2006, 2007; Novák, 2004; Puldová, 2006; Puldová, Ouředníček, 2006; Sýkora, Ouředníček, 2007), Olomouci (Létal, Smolová, Szczyrba, 2001; Ptáček, Szczyrba, 2004; Sedláková, 2005), Brnu (Muliček, 1999; Muliček, Olšová, 2002) nebo Hradci Králové (Šilhánková a kol., 2007). Zajímavá je komparativní studie Körnera (2001) a práce orientované na politické chování obyvatelstva v suburbiích v zázemí Prahy a Brna (Kostecký, Čermák, 2004; Vobecká, Kostecký, 2007). Jako poslední zmíníme publikaci kolektivu autorů Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze s názvem Suburbanizace.cz, nasměrovanou především praktikům (Ouředníček a kol., 2008).

Suburbanizací Českých Budějovic se zabývalo v nedávné minulosti několik autorů, mezi nimi například geografové Jihočeské univerzity (Čekal, 2005; v této publikaci Čekal, 2009; Kubeš, Švec, 2007a, 2007b; v prvním díle této publikace Kubeš, 2009 a Kubeš, Švec, 2009). Porovnání rozsahu a charakteru suburbanizace Českých Budějovic a Banské Bystrice provedl ve své disertační práci Tomáš Chorvát (2005), který prokázal větší rozsah suburbanizačního procesu u Českých Budějovic. Komparaci Českobudějovické a Hradecko-pardubické aglomerace provedli na základě migračních dat již v 80. letech Kára a Kučera (1986). Jako hlavnímu tématu se suburbanizací Českých Budějovic věnovala v bakalářské práci Eva Čejková (2007), která analyzovala tento proces na základě migračních dat a údajů o dokončených bytech.

Všichni zmiňovaní čeští autoři se shodují, že proces suburbanizace v zázemí českých měst probíhá ve významnější míře až od poloviny 90. let 20. století. I u ostatních měst velikosti Českých Budějovic dochází k prostorové expanzi městského bydlení do příměstského prostoru. Nespornou výhodou pro studium procesu suburbanizace v případě Českých Budějovic je úzké administrativní vymezení města, kdy lze proces rezidenční suburbanizace dobře sledovat prostřednictvím dat o výstavbě bytů na území sousedních suburbánních obcí Českobudějovické aglomerace. Většina postkomunistických měst se vyznačuje jevem, který se v angličtině označuje jako „overbounded city“ – administrativní vymezení města je plošně větší, než odpovídá jeho kompaktní zástavbě (Ptáček, 2004). Tento stav je způsoben přičleňováním okolních sídel a obcí k městům v období socialismu. V případě Českých Budějovic nebylo administrativní přičleňování okolních sídel a obcí tak velké jako u dalších českých krajských měst, navíc se začátkem 90. let od Českých Budějovic odtrhla Dobrá Voda. Například Körner (2001) označil České Budějovice za jediné krajské město, ve kterém probíhá rozvoj bydlení v příměstské zóně. Jak ale sám uvádí, důvodem je malý rozsah administrativního území města. Lze tedy konstatovat, že v případě sledovaného města je proces suburbanizace lépe patrný, neboť není „ukryt“ v rámci administrativních hranic města, jako je tomu u jiných měst.

Proces rezidenční suburbanizace je v této práci chápán jako stěhování městských obyvatel a dalších městských aktivit a funkcí z jádrového města aglomerace do přilehlých sídel (suburbii) za hranicí kompaktní zástavby (intravilánu) jádrového města, bez ohledu na to, zda

se tato sídla nacházejí uvnitř nebo vně administrativních hranic jádrového města. V zázemí jádrového města se proces projevuje novou výstavbou především rodinných domů městského charakteru, čímž dochází k umísťování městské zástavby do okolní příměstské a venkovské krajiny. Pro širší zasazení suburbanizace do kontextu urbanizačních procesů nebo diskusi o formách suburbánního rozvoje je možné odkázat na některé dřívější práce (Ouředníček, 2002, 2007).

4.3. POROVNÁNÍ SUBURBANIZACE ČESKÝCH BUDĚJOVIC A OSTATNÍCH VELKÝCH ČESKÝCH MĚST

Porovnat několik zázemí velkých českých měst z hlediska rozsahu a charakteru suburbanizačního procesu je relativně náročným úkolem. V české literatuře se s takovým srovnáním doposud setkáme spíše výjimečně (Körner, 2001; Chorvát, 2005), plošná analýza rozsahu suburbanizačního procesu v České republice doposud chybí. Dekoncentrační trend (vyliďňování) se začal uplatňovat ve velkých českých městech ve druhé polovině 90. let. V této době všechna největší česká města migračně ztrácí, přičemž jejich zázemí migračně narůstají (Andrle, 2001). Ve srovnání s Prahou a částečně také s Brnem a Plzní lze v 90. letech 20. století považovat suburbanizační proces v zázemí o něco menších českých měst za relativně málo intenzivní. To je možno demonstrovat jak na příkladu migračních dat, tak i údaji o bytové výstavbě. Körner (2001, str. 22) uvádí, že „suburbanizační proces, charakterizovaný zejména přesunem významnější části městské populace do příměstského území, lze u 9 největších českých měst sledovat jen výjimečně“. Od počátku 21. století však dochází k rozvoji suburbánní zástavby i k nárůstu migračních toků město-zázemí u velkého počtu velkých i středně velkých českých měst.

V Tabulce 1. jsou porovnány údaje o počtu dokončených bytů a intenzitě bytové výstavby v letech 1997–2006 v aglomeracích velkých českých (krajských) měst. Údaje napovídají, že České Budějovice patří mezi města, u nichž je rezidenční suburbanizace velmi silná. O tom svědčí zejména vysoká intenzita bytové výstavby, která dosahuje i v poměrně široce vymezeném zázemí města druhé nejvyšší hodnoty po Praze. Z dalších aglomerací vykazují srovnatelná čísla aglomerace Pardubic, Plzně a Karlových Varů a o něco nižší aglomerace Hradce Králové a Brna. Za pozornost stojí rovněž poměr mezi počtem vystavěných bytů v jádrových městech aglomerací a v jejich zázemí. V tomto ukazateli vykazují České Budějovice jako jediné vyšší počet dokončených bytů v zázemí než ve vlastním městě. I když je tento fakt ovlivněn relativně úzkým vymezením administrativních hranic města, hovoří rovněž o významu rezidenční funkce suburbánních sídel a obcí pro celou Česko-budějovickou aglomeraci.

V posledních několika letech narůstá kromě suburbánní výstavby i počet bytů dokončovaných uvnitř intravilánů velkých měst. To je výsledkem různých rezidenčních preferencí a životního stylu obyvatelstva poptávajícího nové bydlení ve velkých městech. Výstavba nových kondominií, jiných bytových domů nebo i rekonstrukcí a dalšího nového bydlení především v oblastech vnitřních měst je zaměřena hlavně na mladé páry nebo i jednotlivce, kteří preferují bydlení přímo ve městě. To je zřetelné například z relativně vysokých hodnot nově dokončených bytů v Jihlavě, Praze, Liberci a částečně i v Českých Budějovicích. Naopak situace v Ostravské a Ústecké aglomeraci je výrazně ovlivněna právě velmi nízkou intenzitou bytové výstavby v jádrových městech těchto aglomerací.

Tabulka I. Počet dokončených bytů a intenzita bytové výstavby ve velkých českých městech a v jejich zázemích mezi lety 1997–2006

Území (počet obcí)	Počet obyvatel v roce 2001	Počet dokončených bytů mezi lety 1997–2006	Intenzita výstavby bytů mezi lety 1997–2006
Praha	1 169 106	33 390	28,56
zázemí (178)	152 497	14 408	94,48
celkem	1 321 603	47 798	36,17
Brno	376 172	6 371	16,94
zázemí (105)	117 887	4 447	37,72
celkem	494 059	10 818	21,90
Ostrava	316 744	2 000	6,31
zázemí (30)	68 565	17,24	
celkem	385 309	3 182	8,26
Plzeň	166 118	2 347	14,13
zázemí (66)	53 217	2289	43,01
celkem	219 335	4 636	21,14
Olomouc	102 607	1 882	18,34
zázemí (42)	46 955	1233	26,26
celkem	149 562	3 115	20,83
Liberec	99 102	2 634	26,58
zázemí (14)	13 521	451	33,36
celkem	112 623	3 085	27,39
České Budějovice	97 339	1 995	20,50
zázemí (73)	51 269	2 290	44,67
celkem	148 608	4 285	28,83
Hradec Králové	97 155	1 440	14,82
zázemí (56)	31 696	1 201	37,89
celkem	128 851	2 641	20,50
Ústí nad Labem	95 436	456	4,78
zázemí (20)	19 872	399	20,08
celkem	115 308	855	7,41
Pardubice	90 668	1 656	18,26
zázemí (36)	22 073	975	44,17
celkem	112 741	2 631	23,34
Zlín	80 854	1 313	16,24
zázemí (27)	18 745	424	22,62
celkem	99 599	1 737	17,44
Karlovy Vary	53 358	1 052	19,72
zázemí (13)	6 762	281	41,56
celkem	60 120	1 333	22,17
Jihlava	50 702	1 542	30,41
zázemí (49)	22 975	667	29,03
celkem	73 677	2 209	29,98

Zdroj: Statistika bytové výstavby, ČSÚ 2007.

Poznámka: Intenzita bytové výstavby zachycuje průměrný počet dokončených bytů na 10 000 obyvatel za rok. Uvažovány jsou pouze nově vystavěné – dokončené byty bez nástaveb, vestavěb a přístavěb. Zázemí velkých měst bylo vymezeno na základě 30% a vyšší dojížděky do zaměstnání z okolních obcí do těchto měst.

Vývoj suburbanizace v následujících několika letech je do značné míry dán naplánovanými projekty výstavby souborů rodinných domů a bytových domů, které budou s velkou pravděpodobností v zázemí měst realizovány a obydleny. V případě Prahy lze očekávat stabilní (neklesající) zájem o suburbánní bydlení nejméně v příštích 5–10 letech. Zvýšený rozvoj suburbánních obcí kolem ostatních velkých českých měst je možné předpokládat například na základě nabídky nových projektů nabízených v tisku a na internetu. Mírně se přitom mění jen skladba dokončovaných bytů směrem k většímu zastoupení nového bydlení v bytových domech. Rezidenti rodinných domů patří mezi nejstabilnější část populace. Nelze předpokládat budoucí odliv většího počtu obyvatel z nových suburbii směrem zpátky do jádrových měst. Zesílení migrační mobility ze suburbii lze očekávat až v souvislosti s odchodem dospívajících dětí od rodičů.

4.4. SUBURBANIZACE V ZÁZEMÍ ČESKÝCH BUDĚJOVIC A PŘÍKLADY ROZMÍSTĚNÍ NOVÉ ZÁSTAVBY VE ZDEJŠÍCH SUBURBIÍCH

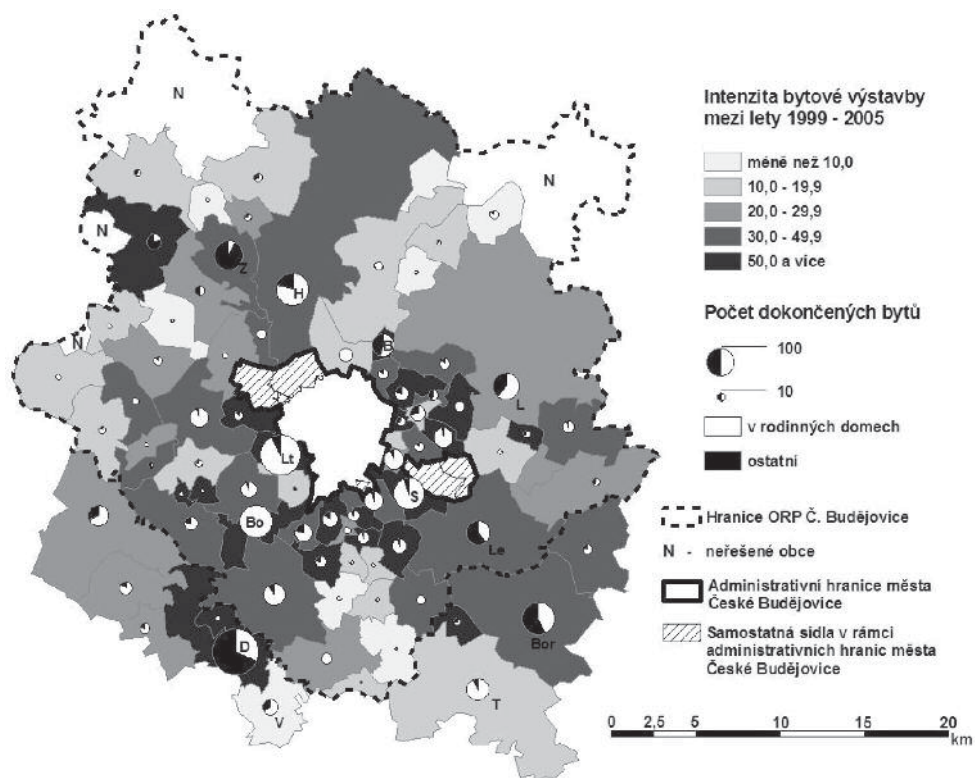
Významným rozdílem oproti většině zázemí velkých českých měst je v případě česko-budějovického zázemí relativně intenzivní rozvoj suburbánní zástavby již v 70. a 80. letech 20. století. To je dáno především tradicí stavebnictví v Českých Budějovicích a mentalitou obyvatel Českých Budějovic. Některé bariéry pro suburbánní výstavbu v socialistickém období, jako například deprivace malých sídel v zázemí města v důsledku střediskové sídelní soustavy, nebo nedostatek stavebního materiálu, zde nebyly tolik významné, jako u většiny ostatních velkých českých měst a jejich zázemí. Česko-budějovická suburbia mají proto poměrně rovnoměrné zastoupením domů z jednotlivých období výstavby.

Rozvoj nové bytové výstavby v zázemí Českých Budějovic od konce 90. let 20. století je patný z Mapy 1. Oblast, ve které probíhá největší stavební rozvoj, se nachází v příměstské zóně Českých Budějovic. Sídla s nejdynamičtějším stavebním rozvojem přesto nevytvářejí souvislou koncentrickou zónu, která by město obklopovala ze všech stran. Největší objem nových bytů vznikl v severovýchodním, východním, jihovýchodním, jižním a jihozápadním sektoru blízkého zázemí města. Vzhledem k menší populační velikosti zdejších obcí zde zaznamenáváme vysokou intenzitu bytové výstavby. Nejmasivnější výstavbu rodinných domů mezi lety 1999–2005 můžeme pozorovat v obcích Litvínovice, Boršov nad Vltavou a Srubec. Jak již bylo zmíněno, severozápadní sektor zázemí města je stavebním rozvojem zasažen v menší míře. Pokud ale do úvah zahrneme i sídla – suburbia včleněná do administrativních hranic města, můžeme konstatovat, že dochází ke stavebnímu rozvoji i v tomto sektoru. Výrazný stavební rozvoj probíhá např. na Zavadilce, v Haklových Dvorech a částečně také v Českém Vrbném (tato suburbia ležící v rámci administrativních hranic Českých Budějovic jsou v Mapě 1. zvýrazněna šrafovou, nemáme však za ně data o dokončených bytech).

Ve vzdálenějších částech zázemí Českých Budějovic je větší objem výstavby bytů soustředěn téměř výhradně do jader větších obcí. Intenzita výstavby je zde ale vzhledem k větší populační velikosti obcí nižší. Jedná se o městečka Česko-budějovické aglomerace – Zliv, Hluboká nad Vltavou, Lišov, Borovany a Trhové Sviny. V těchto městečkách se zpravidla setkáváme s vyšším podílem bytových domů na nové výstavbě, často stavěných obcemi, resp. městy. Pro rezidenční suburbanizaci běžnější rozvolněná nízkopodlažní zástavba městských rodinných domů je charakteristická pro menší sídla – suburbia zázemí Českých

Budějovic. Mezi těmito populačně menšími sídly vyniká výstavbou rodinných domů na jihu ležící Dolní Třebonín. Iniciativou vedení zdejší obce vyrostla na jejím okraji zóna nových řadových a solitérních rodinných domů. V prvních dvou etapách výstavby zde obec postavila 132 bytových jednotek. Kromě obecní výstavby zde probíhá i silná individuální výstavba rodinných domů. Dolní Třebonín se významně rozvíjel díky své výhodné poloze na spojnici Českých Budějovic a Českého Krumlova a stal se tak suburbium obou těchto měst. Rozhodující roli zde ale sehrál management obce schopný využít státních programů podpory bytové výstavby a také napojení developeři. Čtvrtina nových rezidentů suburbia pochází z Českých Budějovic, pětina z Českého Krumlova. Dolní Třebonín je obcí, která se ve sledovaném období rozrostla o největší počet nově postavených bytů ze všech sledovaných obcí v zázemí Českých Budějovic. Intenzitou výstavby bytů se řadí mezi pět nejintenzivněji se rozvíjejících českých suburbánních obcí (Oučedník, Temelová a kol., 2008, str. 13).

Mapa 1. Bytová výstavba v obcích v zázemí Českých Budějovic v období mezi lety 1999 až 2005



Zdroj dat: Statistika bytové výstavby, ČSÚ 2007

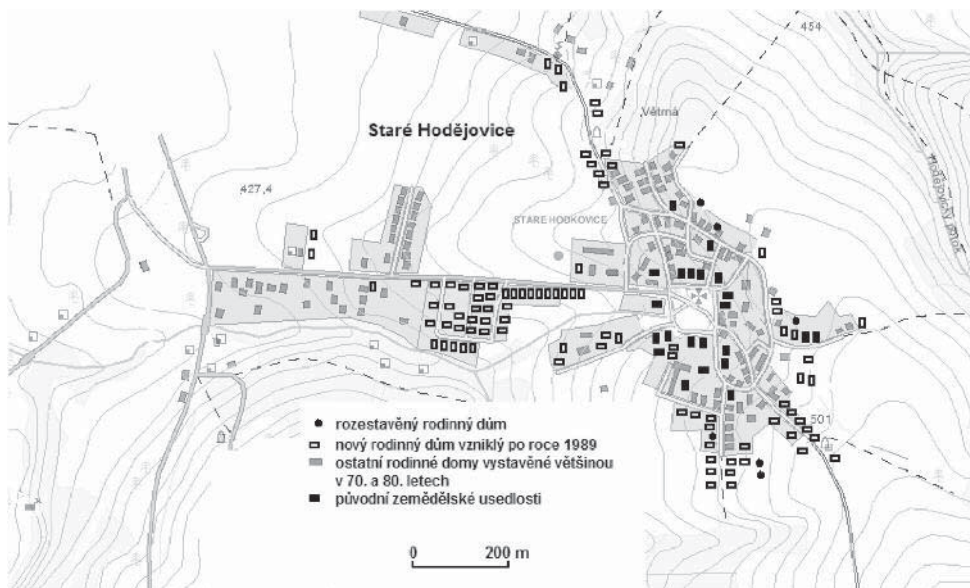
Poznámka: Do řešeného zázemí jsou zahrnuty všechny obce zasahující svým katastrálním územím do vzdálenosti patnácti kilometrů od středu Českých Budějovic. Vymezené zázemí čítá sedmdesát devět obcí. Intenzita bytové výstavby vyjadřuje počet dokončených bytů za sledované období na 1000 obyvatel obce (počet obyvatel k roku 2005). Kategorie „ostatní“ zahrnuje počet dokončených bytů v nových vícebytových domech a v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách rodinných a vícebytových domů. Písmeny jsou označeny následující obce: B – Borek, Bo – Boršov nad Vltavou, Bor – Borovany, D – Dolní Třebonín, H – Hluboká nad Vltavou, L – Lišov, Le – Ledenice, Lt – Litvinovice, S – Srubec, T – Trhové Sviny, V – Velešín, Z – Zliv.

Rozmístění nové bytové zástavby je také možné sledovat detailně v měřítku jednotlivých sídel – suburbii. Při hodnocení charakteru a uspořádání nové zástavby vycházíme z terénního průzkumu, při kterém byly zmapovány jednotlivé novostavby a další typy domů. Ukázky jsou na Mapách 2. a 3., celá sada map je k dispozici v práci Čejková, 2007.

Většina nové výstavby v suburbánních sídlech je umístěna na okraji dřívější zástavby. Jako reprezentativní příklad tohoto rozvoje uvádíme sídlo Staré Hodějovice, kde novější a nejnovější zástavba obklopuje původní vesnické jádro (Mapa 2.). Nové domy jen zřídka stojí osamocně, většinou se zformovaly celé soubory čítající až několik desítek nových domů. Ve většině suburbánních sídel také najdeme několik nových domů postavených na volných pozemcích uvnitř původní zástavby.

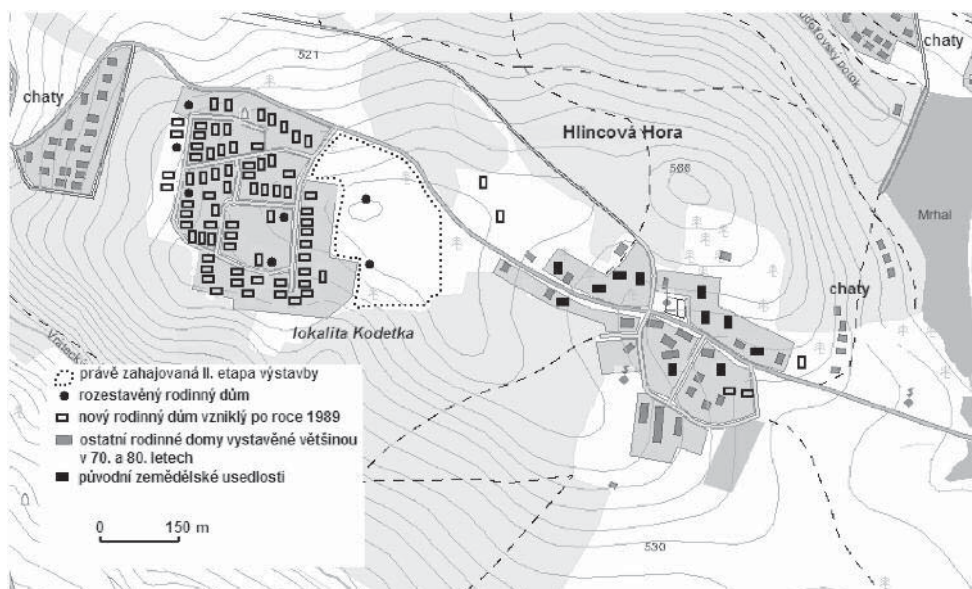
Během terénního průzkumu suburbii Českobudějovické aglomerace byla nalezena pouze jedna nová suburbánní lokalita prostorově oddělená od původní vesnice. Jedná se o lokalitu Kodetka vystavěnou na území obce Hlincová Hora (viz Mapa 3.). Lokalita není plnohodnotným sídlem, protože se zde uplatňuje pouze rezidenční funkce. Její poloha je poměrně výhodná, neboť se nachází v blízkosti dobře vybaveného Rudolfova (suburbánní městečko) a leží na Lišovském prahu nad hranicí inverze. Developerská společnost KODETKA, a.s. zde prodává parcely pro individuální výstavbu. V současnosti je zde již postaveno sedmdesát převážně dražších a větších rodinných domů. Vzniká zde nová rezidenční lokalita s „dobrou adresou“. Další podobná samostatná suburbánní lokalita má vzniknout v blízkosti sídla – suburbia Srubec. Poté, co zde developer ESTATE INVEST CB s.r.o. zajistil potřebnou infrastrukturu, bylo k prodeji nabídnuto téměř třicet stavebních parcel. U obou projektů budou následovat další etapy výstavby lokalit, které však neúměrně zvětší rozsah jejich zastavěného území a počet jejich obyvatel.

Mapa 2. Rozmístění domů podle období výstavby ve Starých Hodějovicích do roku 2008



Zdroj: terénní průzkum

Mapa 3. Rozmístění domů podle období výstavby v Hlincové Hoře a v její součásti – v Kodetce do roku 2008



Zdroj: terénní průzkum

Jak již bylo řečeno, většina nových suburbanizací založených rodinných domů „vyrostla“ v návaznosti na dřívější zástavbu sídel. Rozsah nově vzniklé zástavby příliš nezávisí na rozsahu té původní. V několika sídlech, jejichž původní venkovské jádro často vytvářela jen náves a několik krátkých ulic, došlo v devadesátých letech a po roce 2000 k výstavbě celého souboru pravoúhlých ulic nové suburbánní zástavby rodinných domů městského charakteru. Původní rozsah zastavěného území se tedy velmi výrazně zvětšil. Na druhou stranu, rozvoj v populačně velkých suburbiih, jako jsou městečka a městyse Rudolfovo, Lišov, Dobrá Voda či Borovany, je menší a probíhá v současnosti spíše prodlužováním stávajících ulic. Zmíněný dynamický plošný rozvoj v podobě výstavby celých souborů rodinných domů můžeme pozorovat například v suburbiih Borek, Boršov nad Vltavou, Dolní Třebonín, Haklovy Dvory, Lítvinovice, Mokrý, Nové Homole, Roudné, Srubec, Šindlovy Dvory, Zavadilka. Rodinné domy vznikají v těchto suburbiih koncentrovaně především proto, že jsou zde stavební pozemky předem připravovány (parcelací, infrastrukturním zabezpečením) prostřednictvím developerů v ucelených souborech (největší z těchto developerů je THB invest, a.s.). Hustota nové zástavby zde bývá poměrně nízká. Zástavba se rozšiřuje do okolní krajiny suburbiih jednotným způsobem, aniž by respektovala způsob původního zastavění, i konfiguraci terénu.

4.5. ZÁVĚR

Největší intenzitu výstavby nových bytů vykazuje po roce 1989 zázemí Prahy. Na druhém místě, ale se značným odstupem, je zázemí Českých Budějovic. Ještě zřetelnější

je suburbanizace v zázemí Českých Budějovic pokud vycházíme z analýz migrace mezi městem a jeho zázemím (Čejková, 2007). Přitom poměrně silnou suburbanizaci bylo možné v nejbližším zázemí Českých Budějovic pozorovat již v 70. a 80. letech 20. století (Kubeš, 2009). Příčinami této republikově nadprůměrné suburbanizace by mohly být – silná tradice stavitelství v Českých Budějovicích, podnikavost a spořivost českobudějovických obyvatel, či velký podíl obyvatel žijících v Českých Budějovicích na sídlištích (obyvatel často pocházejících z jihočeského venkova).

Charakteristickým rysem suburbánní výstavby kolem většiny velkých českých měst je realizace projektů v několika málo suburbánních sídlech v těsném zázemí města. Zatímco v zázemí Prahy se suburbanizační proces vyznačuje po roce 2000 výraznou disperzí a výstavbou téměř ve všech obcích a sídlech v širokém zázemí hlavního města (Ouředníček, Posová, 2006), kolem ostatních českých měst můžeme najít mnoho obcí suburbanizací téměř nepoznamenaných. Zázemí Českých Budějovic je v tomto srovnání do určité míry výjimečné, protože na rozdíl od ostatních zázemí velkých měst má rozmístění nové suburbánní výstavby relativně rovnoměrné. To je dáno především větší nabídkou rozvojových prostor v zázemí města a částečně i atraktivitou nedalekých měst Český Krumlov a Hluboká nad Vltavou, která představují dobré adresy pro bydlení a slouží jako sekundární jádra v Českobudějovické aglomeraci.

Pro novou suburbánní rezidenční zástavbu je na Českobudějovicku typická lokalizace na okraji původních sídel, která je výhodná pro napojení na technickou infrastrukturu, i z pohledu správy území obce a urbanistického uspořádání obce. V tomto ohledu specifické je vybudování relativně samostatného suburbia Kodetka, které je součástí obce Hlincová Hora. Prostorová oddělenost, omezená komunikace a odlišná sociální struktura obyvatelstva původní Hlincové Hory a nového suburbia Kodetka vedly v nedávné době k sociální polarizaci. Ta je patrná v určitém napětí mezi obyvateli Kodetky a staré části Hlincové Hory, ale i v soupeření v komunální politice a prosazování odlišných zájmů při investování do obou území obce (terénní šetření, 2008).

Literatura:

- ANDRLE, A. (2001): Demografická stagnace našich největších měst. *Urbanismus a územní rozvoj*, 4, (6): 19–22.
- BERNARD, J. (2007): Sociální integrace přistěhovalců z velkoměsta na vesnici v České republice a v Rakousku. *Sociologický časopis*, 42, (4): 741–760.
- ČEJKOVÁ, E. (2007): Suburbánní bytová výstavba v zázemí Českých Budějovic. Bakalářská práce. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 55 s.
- ČEKAL, J. (2005): Migrace obyvatelstva zázemí Českých Budějovic v 90. letech dvacátého století. In: Svatoňová, H. (ed.): „Sborník příspěvků z 13. mezinárodní konference Geografické aspekty středoevropského prostoru“, Masarykova univerzita Brno, Pedagogická fakulta, katedra geografie, s. 412–420.
- ČEKAL, J. (2009): Migrace v regionu Českých Budějovic v letech 1992–2004. In: Kubeš, J. a kol.: „Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace II“, vydal: Ústav vědy a výskumu Univerzity Mateje Bela v Banské Bystrici, kapitola v této publikaci, asi 12 s.
- HNILÍČKA, P. (2006): Sídelní kaše. Otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů. ERA, Brno, 131 s.

- CHORVÁT, T. (2005): Porovnanie postsocialistickej transformácie priestorových štruktúr Českých Budějovic a Banskej Bystrice. Disertační práce. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 148 s.
- JACKSON, J. (2002): Urban sprawl. *Urbanismus a územní rozvoj*, 5, (6): 21–28.
- KÁRA, J., KUČERA, T. (1986): Migrační bilance obcí v zázemí velkých měst na příkladu Prahy, Českých Budějovic a Hradce Králové – Pardubic. In: Ryšavý, Z. (ed.): „Nové tendence ve vývoji osídlení Československa v posledních patnácti letech a výhled jeho dalšího vývoje“ – sborník semináře odborné skupiny pro rozmístění a stěhování obyvatelstva Československé demografické společnosti při ČSAV, Praha, s. 136–143.
- KÖRNER, M. (2001): Několik poznámek k článku „Demografická stagnace našich největších měst“. *Urbanismus a územní rozvoj*, 4, (6): 22–24.
- KOSTELECKÝ, T., ČERMÁK, D. (2004): Metropolitan areas in the Czech Republic – definitions, basic characteristics, patterns of suburbanisation and their impact on political behaviour. *Sociologické studie 04/3*, Sociologický ústav Akademie věd ČR, Praha, 57 s.
- KUBEŠ, J. (2009): Poloha, struktura, infrastruktura a obraz Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace. In: Kubeš, J. a kol.: „Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I“, vydal: Ústav vedy a výskumu Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, kapitola v prvním dílu této publikace, asi 60 s.
- KUBEŠ, J., ŠVEC, P. (2007a): České Budějovice – územní struktura zástavby současného města. In: Kraft, S., Mičková, K., Rypl, J., Švec, P., Vančura, M. (eds.): „Česká geografie v evropském prostoru“ – sborník ze XXI. sjezdu České geografické společnosti, České Budějovice 30. 8.–2. 9. 2006, Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie, s. 642–650.
- KUBEŠ, J., ŠVEC, P. (2007b): České Budějovice – populační vývoj města a aglomerace mezi lety 1850–2005. In: Kraft, S., Mičková, K., Rypl, J., Švec, P., Vančura, M. (eds.): „Česká geografie v evropském prostoru“ – sborník ze XXI. sjezdu České geografické společnosti, České Budějovice 30. 8.–2. 9. 2006, Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie, s. 651–659.
- KUBEŠ, J., ŠVEC, P. (2009): Populační vývoj v typech sídelních jednotek Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace mezi lety 1850–2005. In: Kubeš, J. a kol.: „Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I“, vydal: Ústav vedy a výskumu Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, kapitola v prvním dílu této publikace, asi 14 s.
- KUPKOVÁ, L. (2003): (Sub)Urbanizace Prahy – teorie zonálních modelů a realita. In: Jančák, V., Chromý, P., Marada, M. (eds.): „Geografie na cestách poznání. Sborník příspěvků k šedesátinám Ivana Bičíka“, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, s. 32–47.
- LÉTAL, A., SMOLOVÁ, I., SZCZYRBA, Z. (2001): Transformace příměstské krajiny. *Urbanismus a územní rozvoj*, 4, (4): s. 15–21.
- MULÍČEK, O. (1999): Prostorové suburbanizační změny v JZ sektoru velkého Brna. *Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Prešoviensis XXXII – Folia Geographica 3*, s. 63–66.
- MULÍČEK, O., OLŠOVÁ, I. (2002): Město Brno a důsledky různých forem suburbanizace. *Urbanismus a územní rozvoj*, 5, (6): 17–21.
- NICOLAIDES, B.M., WIESE, A. eds. (2006): *The suburb reader*. Routledge, New York, London, 529 s.

- NOVÁK, J. (2004): Časoprostorová mobilita obyvatel a strukturované prostředí metropolitní oblasti. Magisterská práce. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 112 s.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2002): Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu. In: Sýkora, L. (ed.): „Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky“. Ústav pro geopolitiku, o.p.s., Praha, s. 39–54.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2003): Suburbanizace Prahy. Sociologický časopis, 39, (2): 235–253.
- OUŘEDNÍČEK, M. ed. (2006): Sociální geografie Pražského městského regionu. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 159 s.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2007): Differential suburban development in the Prague urban region. Geograficka Annaler 89B (2): 111–126.
- OUŘEDNÍČEK, M., POSOVÁ, D. (2006): Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu: etapy vývoje a prostorové rozmístění. In: Ouředníček, M. (ed.): „Sociální geografie Pražského městského regionu“, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, s. 96–113.
- OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J., MACEŠKOVÁ, M., NOVÁK, J., PULDOVÁ, P., ROMPORTL, D., CHUMAN, T., ZELENDOVÁ, S., KUNCOVÁ, I. (2008): Suburbanizace.cz. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 96 s.
- PERLÍN, R. (2002): Nizkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy. In: Sýkora, L. (ed.): „Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky“, Ústav pro geopolitiku, Praha, s. 141–155.
- POTOČNÝ, T. (2006): Lidé na okraji. Případová studie satelitního městečka. IVRIS Working papers. Masarykova univerzita v Brně, Fakulta sociálních studií, 47 s.
- PTÁČEK, P. (2004): Vývoj měst a jejich zázemí v transformačním období. Disertační práce. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 156 s.
- PTÁČEK, P., SZCZYRBA, Z. (2004): Olomouc – profil města s identifikací problémů spojených se suburbanizací. In: Gremlica, T., Zelenková, V. (eds.): „Krise měst z neregulovaného růstu“, Ústav pro geopolitiku, Praha, 23 s.
- PULDOVÁ, P. (2006): Vliv suburbanizace na změnu sociálního prostředí v zázemí Prahy. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 111 s.
- PULDOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M. (2006): Změny sociálního prostředí v zázemí Prahy jako důsledek procesu suburbanizace. In: Ouředníček, M. (ed.): „Sociální geografie Pražského městského regionu“, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, s. 128–142.
- SEDLÁKOVÁ, A. (2005): Comparative study of migration tendencies in suburban zones of post-communist cities Prešov and Olomouc. Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Prešovensis, Přírodní vedy, XLIII., Folia Geographica 8, s. 171–179.
- SÝKORA, L. ed. (2002): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Ústav pro geopolitiku, Praha, 191 s.
- SÝKORA, L., OUŘEDNÍČEK, M. (2007): Sprawling post-communist metropolis: commercial and residential suburbanisation in Prague and Brno, the Czech Republic. In:

Razin, E., Dijst, M., Vázquez, C. (eds.): „Employment deconcentration in european metropolitan areas: Market forces versus planning regulations, Dordrecht“, Springer, s. 209–233.

ŠILHÁNKOVÁ, V. a kol. (2007): Suburbanizace – hrozba fungování malých měst. Civitas per Populi, Hradec Králové, 234 s.

VOBECKÁ, J., KOSTELECKÝ, T. eds. (2007): Politické důsledky suburbanizace. Analýza případových studií proměn politického chování a občanské participace ve vybraných suburbánních lokalitách Prahy a Brna. Sociologické studie 07/8, Sociologický ústav Akademie věd ČR, Praha, 61 s.

Statistika bytové výstavby, ČSÚ 2007

Terénní šetření v lokalitě Kodetka a rozhovor se starostou obce Hlincová Hora, 5. května 2008.

Summary:

Martin Ouředníček, Eva Čejková: Residential suburbanisation of the city of České Budějovice

The article focuses on the size, form and selected consequences of suburbanisation process within the agglomeration of České Budějovice from the beginning of 1990s till now. Main stress is put on comparison of suburbanisation among the regional centres of the Czech Republic based on housing construction data. The contribution describes specific features of suburbanisation in the hinterland of České Budějovice dealing more deeply with residential function of suburban zone.

The population of České Budějovice has decentralized by the end of 20th century and the same trend has been followed also by development of entrepreneurship, entertainment and other activities within the majority of municipalities in the vicinity of the city. Suburban housing construction in the large Czech cities is characteristic by the development of several localities within tight proximity to the core city. The authors argue that the situation in the České Budějovice agglomeration is to a certain degree dissimilar, because the development of new residential projects is rather evenly distributed to the many suburban municipalities. This is influenced mainly by the extensive supply of new residential projects around the city and the attractiveness of neighbouring towns of Český Krumlov and Hluboká nad Vltavou, which are good addresses for living and serve as a secondary centres within the wider delimitation of city's agglomeration.

New residential projects are typically located on the edge of former villages, where they take advantage of existing technical infrastructure. Thus, very specific is development of autonomous settlement of Kodetka, which is administrative part of Hlincová Hora municipality, but spatially isolated from the former village. Spatial isolation, limited communication and different social composition of population of former village and new suburbia have led to social polarisation of local community.