

Suburbanizace v České republice: aktéři suburbánního rozvoje

Suburbanizace patří v současném geografickém výzkumu k jednomu z nejvíce diskutovaných témat a postupně proniká v debatách o satelitních městečkách a sídelní kaši i do médií a k širší veřejnosti. Suburbanizace je nejdynamičtější proces přeměny sídelního systému v postsocialistické Evropě a přináší řadu dopadů na sociální a fyzické prostředí metropolitních regionů. Z těchto důvodů je suburbanizace vhodným tématem i pro výuku na středních a základních školách a námětem pro diskuse v hodinách zeměpisu nebo na zeměpisném semináři. Článek je zaměřen především na vysvětlení podstaty procesu suburbanizace, některé jeho dopady a představení rozdílných rolí aktérů suburbánního rozvoje v České republice.

Co je to suburbanizace

Jako mnoho dalších pojmů užívaných v sociálních vědách je i termín suburbanizace používán v různých variantách a ani mezi odborníky nepanuje jasná shoda ohledně jeho přesného obsahu. *Suburbanizace* je jedním z urbanizačních procesů, které přispívají k přeměně venkovského prostředí a společnosti na městské. Tato přeměna se odehrává v místech, která lze označit jako *sub urbs*, tedy „vedle“, „za“ nebo „pod“ městem. V minulosti se pro taková místa používalo označení předměstí (známe i podhradí), dnes se ujal termín *suburbium* (více viz Ouředníček 2002). Suburbia vznikají přesunem lidí a jejich aktivit z jádrového města do zázemí. Tento přesun můžeme označit za suburbanizaci. Příliv obyvatelstva a další toky směřující z venkova do města, případně i do suburbia, můžeme označit za urbanizaci. Termín urbanizace tak dostává dvojí význam a lze jej chápat v užším smyslu jako koncentraci obyvatelstva do měst a pohyb z venkova do měst, anebo jako tzv. velkou urbanizaci, zahrnující všechny

procesy poměšťování – tedy například i decentralizaci a dekoncentraci městského obyvatelstva do suburbii nebo do venkovského prostoru (deurbanizace). V širším pohledu vlastně dochází k rozšiřování území města, k přesunu městského obyvatelstva do zázemí, pronikání městského životního stylu a rozšiřování městských funkcí do stále vzdálenějších částí metropolitních regionů. Tím dochází k urbanizaci (poměšťování) venkovského prostředí a společnosti. Podle některých autorů může urbanizační proces vést k přeměně celé společnosti (Musil 1977) nebo prostředí (Doxiadis 1969) na městské.

Obraz suburbanizace v médiích

Suburbanizace se stala významným mediálním tématem posledního desetiletí. Sídelní kaše, paneláky naležato, noclehárny, podnikatelské baroko, náplava, zelené vdovy a jiné popisy jevů spojovaných se suburbanizací plní pravidelně česká média. O životě v suburbii byl natočen televizní seriál, napsány knihy, vyhledávače najdou za

20 sekund sedm tisíc odkazů slova suburbanizace na českých internetových stránkách, suburbanizace se stala v roce 2010 hlavním tématem velké mezinárodní konference Forum 2000 (viz rámeček). Mediální obraz nové suburbánní výstavby, lidí žijících v suburbii i dopadů na krajinu i společnost je téměř výhradně negativní.

Ačkoliv existuje řada negativních dopadů suburbanizace, můžeme nesporně vidět i některá pozitiva tohoto procesu. Stereotypní představy o životě v suburbii jsou často založeny na povrchní znalosti publicistů i některých odborníků. V mnoha případech jsou negativní projevy spíše obecným znakem současného vývoje v architektuře, plánování, veřejné správě a obecně ve společnosti a nelze je pozorovat pouze v suburbánní zóně města, ale i jinde bez ohledu na lokaci. Nevzhlednou architekturu „big boxes“ lze vidět stejně na předměstí Táboře jako v Praze u Anděla, architektonické kuriozity objevíte v Jesenici u Prahy stejně jako na Lipně a ohrazené a nepřístupné areály (gated communities) daleko spíše uvnitř měst než v suburbii. Kdo si myslí, že jsou v nových rezidenčních okresech napjaté sousedské vztahy nebo malá sociální soudržnost, hluboce se mýlí (Puldrová, Ouředníček, Susová 2011).

Závažné problémy v zázemí měst

Mezi hlavní problémy spojené se suburbánní výstavbou je možno řadit projevy, které veřejnosti často unikají, ale budou mít pro naše města dlouhodobější negativní dopady. Nová výstavba i její noví obyvatelé se časem stanou samozřejmou součástí zejména u menších rezidenčních projektů a mohou dokonce posílit fyzický i sociální status původně zaostávajících obcí. Oproti tomu ostrůvkovitá výstavba rozsáhlých logistických, administrativních a obchodních komplexů a budování předimenzovaných dopravních staveb působí již dnes mnohé problémy lidem žijícím především ve velkých metropolitních regionech. Podobné problémy jsou spojené se specifickou demografickou strukturou nových obyvatel suburbii (Puldrová, Jichová 2011).

Za jeden ze závažných negativních jevů suburbanizace lze považovat extenzivní zábor půdy některými rezidenčními, ale zejména velkoplošnými komerčními stav-



Obr. 1: Rozvoj v polích obce Škvorec v těsném zázemí Prahy. Foto: M. Ouředníček

VÝZKUM A VÝVOJ

bami, které jsou často lokalizovány mimo zastavěná území stávajících sídel. Ostrůvkovitý rozvoj na zelené louce bývá označován anglickým termínem *urban sprawl* a u nás byl nazván sídelní kaše (Hnilička 2005). Ostrůvkovitý rozvoj způsobuje fragmentaci sídelní struktury a krajiny, vyvolává zvýšené náklady na správu území, budování infrastruktury a významným způsobem narušuje ráz příměstské krajiny (viz obrázek 1). V případě výstavby obytných okrsků uprostřed polí je rovněž oslabována sociální soudržnost obyvatel nové a původní části obce. Většina rozvojových ploch je zakotvena v územním plánu obce, výstavba typu *urban sprawl* je tak chybou vzniklou při nedokonalém plánování území s negativními environmentálními, ekonomickými a sociálními důsledky.

Zcela jednoznačně se potvrzuje vliv suburbánní výstavby na nárůst intenzity silniční dopravy mezi obytnou, pracovní a obslužnou funkcí, které jsou lokalizovány v různých částech metropolitních regionů (Novák, 2011). Dochází nejen k nárůstu dostředivých (zázemí–jádro), ale i odstředivých (jádro–zázemí) pohybů a k nárůstu mobility v samotné suburbánní zóně. Podle výsledků sčítání lidu v roce 2001 využívalo například v Praze k cestě z okresů Praha-východ a Praha-západ automobil 29 % dojíždějících, zatímco obyvatelé Prahy pracující v zázemí města využívali automobil ve 47 případech ze sta. Při lokalizaci nových rezidenčních i komerčních projektů dochází u nás k podcenění významu kolejové dopravy a hlavní pozornost je soustředěna na budování dálnic a rychlostních silnic. Přitom je prokázána výrazně vyšší ochota obyvatel sídel v zázemí města využívat příměstské vlaky (Urbánková, Ouředníček 2006). Výstavba další silniční infrastruktury naproti tomu vyvolává zvýšení objemu individuální automobilové a tranzitní dopravy a zvyšuje atraktivitu území pro logistiku, obchodní a administrativní funkce, zejména v dopravně výhodných polohách. Obrázek 2 ukazuje křížení dálnice D1 a vnějšího obchvatu Prahy R1 a extenzivní rozvoj komerční zóny ve všech obcích v jeho bezprostředním dosa-



Obr. 2: Rozvoj komerční suburbanizace a dopravní infrastruktury mezi Modleticemi a Nupaky kolem dálnice D1. Zdroj: www.rsd.cz

hu. Území bude podle plánů okolních obcí v budoucnosti zcela pokryto komerčními funkcemi těžícími z křížení těchto velkých komunikací.

Jedním ze stěžejních problémů domácností žijících v dynamicky rostoucích obcích v zázemí velkých měst je nedostatečná kapacita mateřských a základních škol. Obrázek 3 odhaluje souvislosti mezi nárůstem počtu dětí předškolního věku a počtem míst v mateřských školách v obcích Středočeského kraje. Zejména obce v těsném zázemí Prahy s vysokým přílivem mladých obyvatel řeší dnes převis poptávky po místech ve školních zařízeních rekonstrukcí a přístavbou existujících objektů nebo výstavbou nových. Domácnosti hledají i alternativní strategie a vznikají soukromé školky, kluby pro maminky s dětmi, někteří rodiče vozí děti do Prahy. Všechny aktivity spojené s dětmi významným způsobem stmelují lokální komunitu, a to mnohdy napříč skupinami obyvatelstva ze starší i nové zástavby (Puldrová,

Ouředníček, Susová 2011). Specifická věková struktura bude provázet suburbia i v budoucnosti a podobně jako u většiny sídlišť v období socialismu se budou postupně měnit i požadavky na sociální infrastrukturu, služby a ostatní vybavenost v obci.

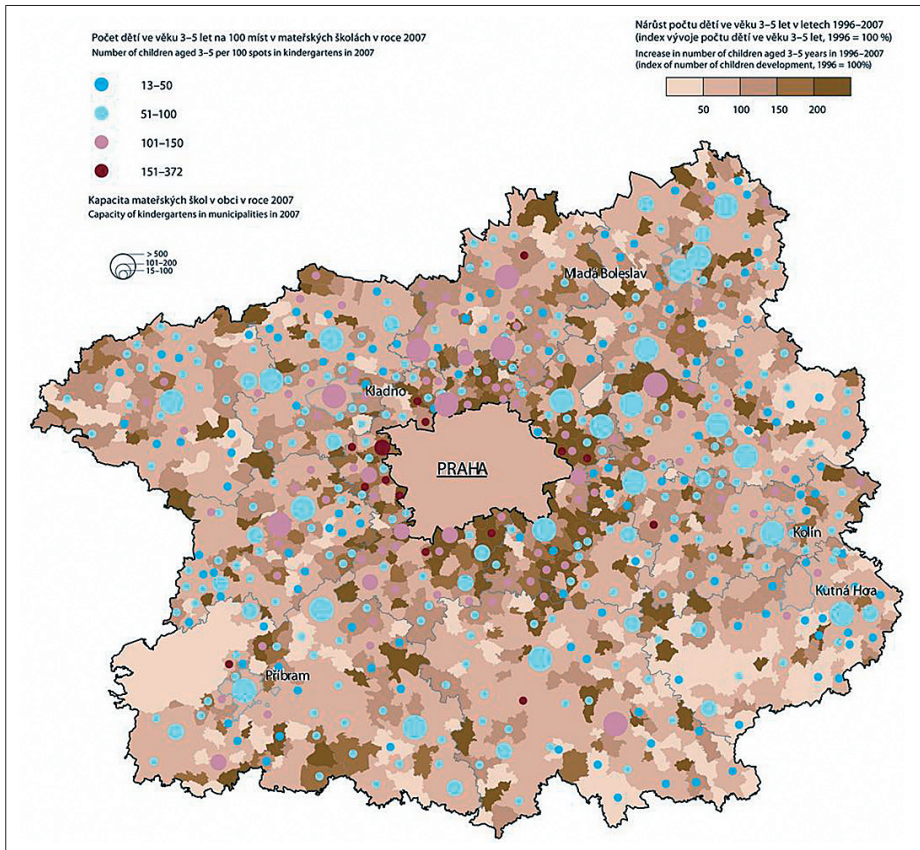
Akteři suburbánní výstavby

I když se mnohdy dá výstavba satelitních městeček označit za neřádnou a živelnou, rozhodně nevzniká samovolně, bez přičinění konkrétních lidí. Výstavba dobře zapadající do stávajícího osídlení i do venkovské krajiny, nebo naopak projekt nerespektující architekturu a rušící krajinný ráz vzniká vždy společným působením různých aktérů v zázemí města. Jejich zodpovědnost a kompetence si lze dobře představit na postupu přeměny nezastavěného území (většinou pole) na území s obytnou, skladovací, průmyslovou nebo obchodní funkcí.

Věřejností i odborníky je relativně málo diskutována role **vlastníků pozemků**, kteří se po restitučním vyrovnání v mnoha případech rozhodli pro změnu využití z polí na stavební pozemky. Zcela zásadním bodem je v mnoha ohledech ztráta vztahu k půdě i k sídlu, který se zpretrhal v období socialismu, a snaha vlastníků o snadné zbohatnutí. Ačkoliv je často kritizováno přistěhovaleté městské obyvatelstvo za nevhodný vztah k novému bydlišti, nová výstavba a příchod nových obyvatel by nebyly možné bez prodeje půdy vlastníky z původních vesnic. Právě vlastníci půdy do značné míry rozhodují o budoucím využití pozemků. Na stejné straně jako vlastníci pozemků stojí rovněž **investor** a **developer**, usilující většinou

To, co bylo donedávna jasně srozumitelným městem, ztrácí dnes své hranice a s nimi i svou identitu. Je to totiž obrostlé ohromným věncem čehosi, o čem nevím, jak to nazvat. Město tak, jak tomu slovu rozumím, to není, ba ani předměstí, a tím méně vesnice. Mimo jiné proto, že to nemá ani ulice, ani náves. Jsou to nahodile rozhozené ohromné přizemní velkosklady, průmyslové zóny bez průmyslu, supermarkety a hypermarkety, prodejny aut i nábytku, benzinové pumpy, stravovny, ohromná parkoviště, osamělé vysoké domy ke kancelářskému pronajmutí, skládky všeho možného i jakési soubory vilek, které si jsou sice blízko, ale přesto jsou beznadějně osamělé. A mezi tím vším – a to mi vadí nejvíc – jsou veliké kusy země, které nejsou ničím, to znamená ani loukou, ani polem, ani lesem, ani pralesem, ani smysluplným lidským osídlením. Čili: někdo trvale dopouští, aby naše města nekontrolovatelně likvidovala okolní krajinu, přírodu, tradiční cesty, aleje, vesničky, mlýny, klikaté potůčky a na místě toho všeho budovala jakousi gigantickou aglomeraci, která anonymizuje život, trhá sítě přirozených lidských společenství a útoci svým internacionálním uniformismem na všechnu jedinečnost, identitu či různorodost.

Výňatek z projevu Václava Havla na slavnostním zahájení konference Forum 2000 (10. 10. 2010).



Obr. 3: Suburbanizace a mateřské školy ve Středočeském kraji. Zdroj: Puldová, Ouředníček (2011), výřez jedné z map Atlasu sociálně prostorové diferenciace.

o využití území s maximálním ziskem. To se projevuje především snahou o prodej celého území určeného k zástavbě na stavební parcely s malými nebo žádnými podíly dalších funkcí (například veřejných prostor). I když můžeme všechny zmíněné aktéry suburbánního rozvoje odsuzovat, je jejich chování do značné míry pochopitelné a přirozené, když využívají situaci velmi omezené regulace extenzivního rozvoje území ze strany veřejné správy.

Starostové obcí jsou v České republice jednoznačně nejdůležitějšími aktéry lokálního rozvoje. Bez nadsázky lze říci, že obecní zastupitelstva (v mnoha případech plně zosobněná právě starostou) mají nad svým územím téměř neomezenou moc. Hlavním nástrojem pro uspořádání funkcí v území a umístění nové výstavby je územní plán obce, jehož podobu ovlivňují téměř výhradně zastupitelé obcí v čele se starosty. V řadě případů je ovšem rozhodování závislé na relativně chabých znalostech zastupitelů zejména malých obcí o vhodném nakládání se sídelními útvary i s okolní krajinou. Pozici odborníka na správné nakládání s územím obsadili v našem legislativním prostředí **územní plánovači**, tvůrci územních plánů. Jejich přístup při zpracovávání územního plánu tak rozhoduje o budoucím rozvoji obce nebo o možnosti převedení pozemků na zastavitelné území. Protože jsou plánovači placeni obcí, jsou v územních plánech spíše než zásady správného nakládání

s územím zohledněny priority zastupitelů a vlastníků pozemků v obci. Do územních plánů se tak v některých případech dostávají i rozvojová území, jejichž plánované funkční využití je v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu, výstavba porušuje ráz krajiny nebo charakter sídla.

Je překvapivé, že role institucí a aktérů, kteří by měli tyto nedostatky při zpracovávání územních plánů a při stavebním řízení kontrolovat, je u nás nezvykle pasivní. Na základě zkušeností z řady realizovaných případových studií můžeme tvrdit, že se při lokalizaci menších projektů suburbánní výstavby (což jsou téměř všechny) neuplatňují žádné nástroje regionálního plánování. Nedochází ke koordinaci při zpracovávání územních plánů sousedních obcí nebo mikroregionů, nefunguje žádná odborná platforma na nadobecní úrovni, která by pomohla rozumným způsobem plánovat obslužnost území, rozvojové potenciály a limity například ve vztahu ke kapacitám sociální a technické infrastruktury. V případě Prahy a Středočeského kraje, tedy území s nejdynamičtější rozvojem, se dokonce zpracovávají zásady územního rozvoje (tedy vlastně územní plány krajů) odděleně pro jádro i zázemí metropolitního regionu. Zcela nezávisle na sobě jsou zpracovávány i územní plány jednotlivých obcí. Všechny orgány a instituce pouze dohlížejí, zda jsou náležitosti územně plánovacích dokumentů nebo stavebního řízení

v souladu se zákonem, a téměř nikdy se aktivně nezapojují do hodnocení reálných dopadů v území.

Za poměrně krátkou dobu existence suburbánního rozvoje v České republice je zatím těžké odhadnout, zda nová výstavba obytných okrásků a komerčních funkcí v zázemí města v budoucnosti zapadne do organismu města stejným způsobem, jako tomu bylo u podobných razantních zásahů do městské struktury v minulosti. Pokud dnes hodnotíme například průlom historických hradeb železnicí, výstavbu rezidenčních a průmyslových předměstí 19. století nebo rozsáhlé plochy zabrané pro sídliště města, můžeme vidět v morfologii města doposud výrazné zásahy. Nabízí se tedy otázka, zda víceméně neregulovaný růst suburií v České republice potřebuje nějaké striktnější zásahy v legislativě nebo v praxi úředníků, či se novodobá satelitní městečka i okrajová města s komerční a zábavní funkcí v budoucnosti samovolně vstřebají do organismu měst.

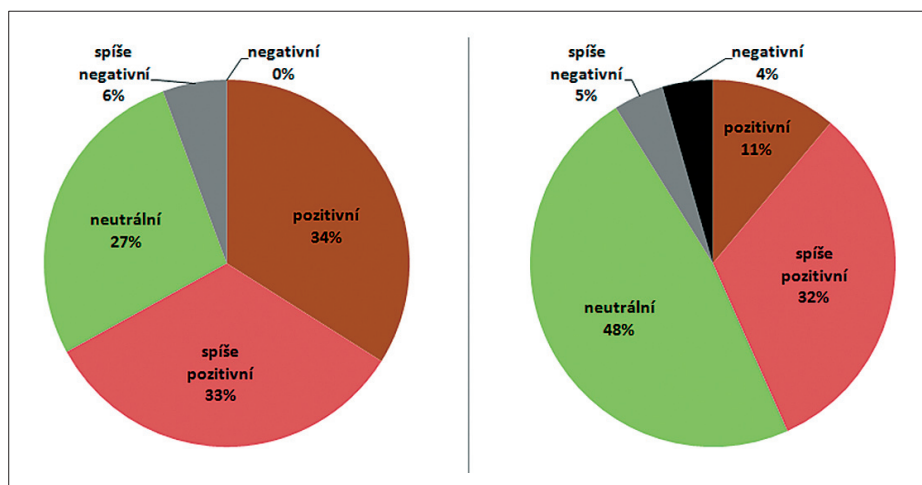
Určité náznaky samoregulace lze pozorovat především v samotných rozvojových územích. V mnoha případech začíná totiž živelný růst a další problémy spojené s extenzivní suburbanizací vadit občanům suburbánních obcí. Velmi dobře je to patrné například v zázemí Prahy při pohledu na témata politického boje v posledních obecních volbách. Nová zástavba a související problémy se stávají často rozhodující politickou otázkou. Změnily se rovněž postoje starostů k příchodu nových obyvatel (viz obrázek 4) a rozšířila se i nabídka možností regulovat výstavbu. Regulační plány, etapizace výstavby nebo plánovací smlouvy (tedy nastavení spolupráce mezi obcí a developerem) se dostávají do povědomí členů obecních zastupitelstev. Jsou známé i příklady spolupráce obcí s nezávislými odborníky při přípravě územního plánu nebo územního rozvoje obce. Přesto je dnes možno považovat za nejvýznamnější možnost regulace suburbánní výstavby aktivitu občanů a občanských sdružení zaměřenou proti nové výstavbě, a nikoli legislativní nástroje, uvedené například ve stavebním zákonu. Ty se daří stavebníkům relativně snadno ohýbat a obcházet.

Kromě přímých aktérů suburbánní výstavby je na tomto místě vhodné zmínit i roli odborníka, výzkumníka a učitele. Ačkoliv nejsme přímými aktéry suburbánní výstavby, můžeme nabízet v hodinách zeměpisu v základních a středních školách nebo při přednáškách z geografie osídlení a územního plánování důležité informace o prostorových aspektech výstavby na okrajích měst. Předávání kvalitních informací a utváření názorů na šetrné nakládání s krajinou i sídly se sice neodráží v prostředí okamžité, ale zcela určitě pomůže vytvářet tlak na velkou část veřejnosti, kterou škola ovlivňuje. Star-

VÝZKUM A VÝVOJ

ší studenti se jako aktivní občané mohou zapojit do veřejného projednávání územních plánů svých sídel. Některé náměty na úlohy a diskusi se studenty jsou k dispozici na konci tohoto textu. Řada výzkumných otázek souvisejících se suburbanizací v České republice byla hodnocena v mnoha studentských pracích i v odborných publikacích a jsou pohromadě k dispozici na webových stránkách www.suburbanizace.cz. Nabízíme například slovníček pojmů, sekci O čem se píše, případové studie, pro studenty a odborníky na příbuzná témata rovněž teorii nebo publikace, které se suburbanizací z různých pohledů věnují. Stránky jsou otevřené názorům z různých stran a každý příspěvek je redakční radou vítán.

V současnosti dochází k postupnému rozšiřování subúrbánního rozvoje nejen do širšího zázemí našich největších měst, ale také k postupné hierarchické difuzi metropolizačního procesu (a suburbanizace) v městských regionech středních a menších českých měst. Určité snížení intenzity nové bytové výstavby přinesla ekonomická krize posledních let. Nově navrhované rozvojové plochy pro rezidenční i komerční funkce v územních plánech subúrbánních obcí, nové developerské projekty i preference bydlení v rodinných domech u české populace napovídají, že proces suburbanizace bude pokračovat



Obr. 4: Postoje starostů k příchodu nových obyvatel do obce v zázemí Prahy. Zdroj: terénní šetření Ouředníček (2004; N = 156), Ouředníček, Puldová (2010; N = 90)

v Česku i v blízké budoucnosti. V případě komerčních funkcí lze očekávat další dekoncentraci práce, služeb i zábavy zejména kolem křižovek nově vznikajících rychlostních komunikací. Suburbanizace se zřejmě stane procesem, který bude na jedné straně dlouhodobě ovlivňovat růst a rozvoj metropolitních regionů a na druhé straně bude přinášet i problémy s tímto rozvojem spojené.

Martin Ouředníček, PrF UK v Praze
slamak@natur.cuni.cz

Příspěvek vznikl za podpory projektu SP/4i5/212/07 „Subúrbánní rozvoj, subúrbánní a urban sprawl v České republice: omezení negativních důsledků na životní prostředí“ Resortního programu výzkumu MŽP ČR.

Suburbanization in the Czech Republic: Actors in Suburban Development. Suburbanization leads to increasing traffic along transport routes, pressure on social service facilities, urban sprawl developments and additional negative consequences, all of which are insufficiently regulated by master planning in the Czech Republic or by public administration. Positive consequences of suburbanization, on the other hand, include the activation of local communities and improvements in the socio-economic status of suburban dwellers.

LITERATURA A ZDROJE DAT:

- DOXIADIS, C. A. (1969): The city (II): Ecumenopolis, world-city of tomorrow. *Impact of Science on Society*, 19, č. 2, s. 179–193.
- HAVEL, V. (2010): Projev na slavnostním zahájení konference Forum 2000 (10. 10. 2010).
- HNILÍČKA, P. (2005): Sídelní kaše. Otázky k subúrbánní výstavbě kolonií rodinných domů. Era, Brno.
- MUSIL, J. (1977): Urbanizace v socialistických zemích. Nakladatelství Svoboda, Praha.
- NOVÁK, J. (2011): Územní diferenciacie intenzity automobilové dopravy: současný stav a vývojové tendence. *Geografické rozhledy* 20, č. 3, s. 8–9.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2002): Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu. In: Sýkora, L. (ed.): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Ústav pro ekopolitiku, Praha, s. 39–54.
- PULDOVÁ, P., JÍCHOVÁ, J. (2011): Důsledky procesu suburbanizace pro sociální a demografickou strukturu obyvatel subúrbí. *Geografické rozhledy* 20, č. 3, s. 24–25.
- PULDOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M. (2011): Rezidenční suburbanizace. In: Ouředníček, M., Temelová, J., Pospíšilová, L. (eds.): Atlas sociálně prostorové diferenciacie České republiky. Academia, Praha.
- PULDOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M., SUSOVÁ, K. (2011): Sociální prostředí, sociální kapitál a sociální klima v subúrbíu: případová studie obce Jesenice. In: Ouředníček, M., Temelová, J. (eds.): Sociální proměny pražských čtvrtí. Academia, Praha.
- URBÁNKOVÁ, J., OUŘEDNÍČEK, M. (2006): Vliv suburbanizace na dopravu v Pražském městském regionu. In: Ouředníček, M. (ed.): Sociální geografie Pražského městského regionu. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 79–95.
- Webový portál www.suburbanizace.cz

APLIKACE DO VÝUKY:

Projděte si vybranou obec v okolí vašeho bydliště s rozsáhlejší výstavbou nových domů.

1. Vytiskněte si mapu s jednotlivými domy a v terénu do ní zakreslete ty, které byly postaveny po roce 1989. Kolik z nich bylo postaveno mimo kompaktní území obce? Jak se změnil poměr mezi starými a novými domy? Jak se podle vás zvýšily náklady obce na obsluhu odlehklých území nové zástavby?
2. Pozorujte rozdíly ve fyzickém prostředí a architektuře v nové a starší části obce. Jak vypadá funkce zahrady u nově vystavěných domů a jak v jádru staré vesnice? Kde se nacházejí vyšší ploty a kolik cm v průměru měří?
3. Pozorujte rozdíly v demografické a sociální struktuře obyvatel nové a staré části obce. Kde se pohybuje v průběhu dne více lidí? Jaká je průměrná velikost domácnosti? Kolik aut vlastní domácnosti ve staré a v nové části obce?
4. Na základě internetové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí určete, jaký podíl domů ve staré a nové zástavbě je zatížen zástavním hypotečním právem. Diskutujte rozdíly v sociálním postavení domácností starousedlíků a novousedlíků.
5. Do schematické mapy vašeho města zakreslete nákupní areály, skladovací haly a průmyslové podniky nově vzniklé na okraji města. Diskutujte výhody a nevýhody jejich vzniku. Zaměřte se přitom na dojížděku do práce, dopravní zatížení území a strukturu pracovních příležitostí v těchto lokalitách.
6. Ve slovníku na webových stránkách www.suburbanizace.cz si najděte termíny: zelená vdova, urban sprawl a územní plán. Diskutujte ve výuce jejich význam.