

Suburbanizace v zázemí Prahy

M. Ouřadníček, I. Bičík, J. Vágner: Suburbanization in the Hinterland of Prague. Život. Prostr., Vol. 41, No. 6, 303 – 308, 2007.

The process of suburbanization in post-socialist cities is one of the most vital research areas of present-day social geography. Czech suburban development has been revived around Prague already during the first half of 1990s and has considerable consequences on both physical and social parts of living environment. The paper describes two selected features of suburban transformation: changes in land use patterns within Prague Metropolitan Region and contemporary development of garden allotments of outer city.

Gradual decrease of agricultural (arable) land and increase of built-up areas in Prague since the 19th century may be considered as example of time-space theory of innovation diffusion. Development of urban and suburban land use is shown by means of the index of change in the Prague Metropolitan Region. Cartograms show significant changes in inner agglomeration in the period 1948 – 1990 and in the last decade in the outer agglomeration. The transfer of dynamism of land use changes from the core to the hinterland is evident. Two model cadastre units were surveyed for a more detailed analysis – Čestlice at the edge of the administrative territory of Prague with dominant service and transport function and a more faraway unit Třebosín with permanent agricultural and second home function.

A specific phenomenon of post-communist cities and Prague especially is the existence of garden allotments at the urbanized and suburbanized area which represent a significant element of urban green space. After Velvet Revolution garden allotments have undergone broad changes due to transfer of land ownership above all. Detailed field surveys revealed that in the period 1997 – 2004 more than a half of garden allotments changed their function, partly towards second home activities and residential function but mostly degenerated and were substituted with more effective use of valuable space (transport and service constructions above all).

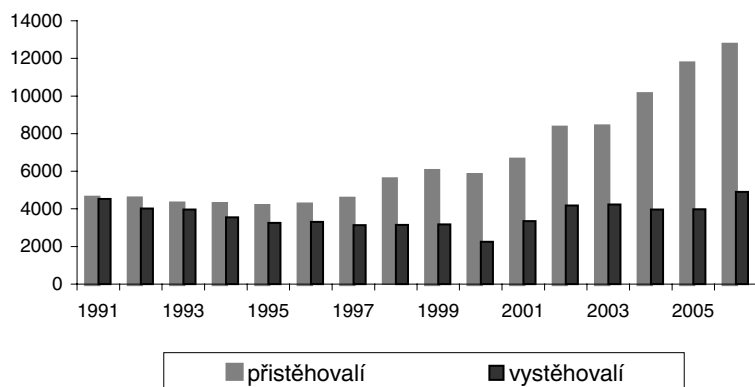
New residential and other functions of dynamically developing suburbanized area call for a sensible regulation which should be ensured with master planning instruments in cooperation with local residents and major actors.

Suburbanizace představuje základní proces prostorové expanze měst, který se uplatňuje v průběhu jejich dosavadní existence. V různých etapách vývoje systému osídlení dochází k dominanci specifických fází urbanizačního procesu. V současnosti je možné suburbanizaci označit za nejdůležitější proces rozvoje měst ve většině postsocialistických zemí, bezpochyby i proto, že v minulém období byly upřednostňovány především formy komplexní bytové výstavby (panelová sídliště). Z tohoto důvodu je v posledních několika letech sledování suburbanizace a dalších procesů suburbánního roz-

voje věnována pozornost odborné i laické veřejnosti. Cílem předkládaného příspěvku je zhodnotit vývoj suburbanizace v zázemí Prahy na základě metodiky land-use a věnovat se specifické transformaci území zahrádkových kolonií na okraji Prahy.

Důsledky suburbanizace

Suburbanizace je charakterizována dekoncentrací obyvatelstva a některých jeho aktivit z jádrových měst do zázemí. Ať už jde o stěhování lidí a firem z centra,



1. Vývoj počtu přistěhovalých a vystěhovalých v zázemí Prahy v letech 1991 – 2006 (okresy Praha-východ a Praha-západ)

vnitřního města nebo sídlišť, anebo o přemísťování vybraných funkcí (obchodu, průmyslu, zábavy, logistiky), má lokalizace nového bydlení i komerčních funkcí významné důsledky na životní prostředí cílových i zdrojových oblastí těchto pohybů. Mezi nejvíce zmiňované důsledky nebo problémy patří vysoký nárůst mobility obyvatelstva uvnitř aglomerace. Tento vliv suburbanizace lze pozorovat v Praze v posledních letech. Jde o intenzivní proces a nárůst dopravní zátěže patří mezi hlavní rozvojové bariéry města. Ačkoliv se společně s rezidenční funkcí dekoncentruje i značné množství pracovních příležitostí, neshoduje se jejich struktura

Tab. 1. Struktura využití krajiny na území Prahy v období 1845 – 2000

Kategorie využití krajiny	1845	1948	1990	2000
	Ψβ	Ψβ	Ψβ	Ψβ
Zemědělská půda spolu	86,8	79,8	51,8	51,1
– orná půda	72,4	65,6	41,1	40,4
– trvalé kultury	2,8	9,0	9,0	9,0
– louky	4,3	2,7	1,1	1,0
– pastviny	7,3	2,5	0,7	0,6
Lesní plochy	7,0	7,5	9,0	9,0
Vodní plochy	1,7	1,4	2,0	2,0
Zastavěné plochy	1,1	4,5	7,1	8,1
Ostatní plochy	3,4	6,8	30,0	29,9
Jiné plochy	6,2	12,6	39,2	39,9
Celkem	100,0	100,0	100,0	100,0

Poznámka: Tučně jsou vyznačeny plochy makrostrukturní (lesní jsou jak dílčí, tak sumární)

s pracovní kvalifikací nových suburbánních obyvatel. Tento problém je označován jako prostorová neshoda a způsobuje zvýšenou pracovní dojízdku obyvatelstva.

Migrací mladšího, vzdělanějšího a bohatšího obyvatelstva do dlouhodobě stagnujících vesnic v zázemí Prahy dochází k výrazné proměně sociálního složení populace suburbánní zóny. Ačkoliv můžeme soužití starousedlíků a nových obyvatel vnímat jako hrozbu pro sociální soudržnost lokalit, empirické výzkumy potvrzují spíše dobré vztahy mezi oběma skupinami (Ouředníček, 2003, 2007). Za zásadnější problém je potřeba považovat nekoordinovaný rozvoj komerční zástavby, která je často lokalizována v rozporu s udržitelným rozvojem suburbánní kra-

jiny (obr. 3). Vedle zmiňované dopravní zátěže a dojízdky patří k negativně vnímaným důsledkům suburbanizace nevhodná architektura, urbanistické zasažení nové zástavby a fragmentace krajiny. Charakteristickým rysem je nejen výstavba rozsáhlých souborů rodinných domků, ale především skladovací, oblužné a výrobní areály zásadně měnící charakter suburbánní krajiny.

Dekoncentrační tendence jsou patrné v celém historickém vývoji hlavního města Prahy. Projevy klasické suburbanizace lze pozorovat zejména v období první republiky, kdy se vesnice v okolí Prahy rozvíjely podle velmi podobných vzorců jako v ostatní Evropě. Zlom v „přirozeném“ vývoji metropolitní oblasti Prahy znamenala druhá světová válka a období socialismu. Výstavbu rodinných domů v těsném zázemí města nahradila komplexní bytová výstavba sídlištních okrsků. Tato výstavba byla sice rovněž lokalizována na okraje města, její charakter i složení obyvatelstva se od suburbanizace významně lišily.

Novodobá suburbanizace se začala v zázemí Prahy plně prosazovat zhruba od poloviny 90. let 20. století (obr. 1). Za hlavní znaky tohoto procesu lze považovat rozvoj nízkopodlažní zástavby na okraji původních venkovských sídel a rozvoj areálů komerční zástavby kolem dopravních uzlů a linií. Rezidenční suburbanizace (Ouředníček, 2007) i komerční suburbanizace (Sýkora, Ouředníček, 2007) se projevují v zázemí Prahy zhruba se stejnou intenzitou, mají však odlišný vliv na sociální i fyzické prostředí metropolitní oblasti.

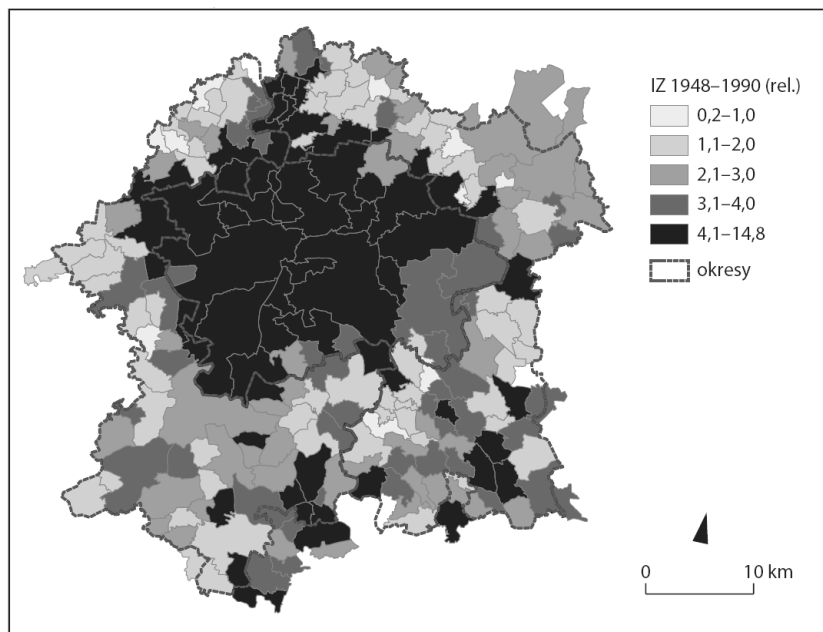
Využití ploch v Pražském městském regionu

Databáze, kterou má Přírodovědecká fakulta UK k dispozici, umožňuje analyzovat vývoj využití kraji-

ny na celém území Česka pro 8 903 srovnatelných územních jednotek (SÚJ; viz Bičík, Kupková, 2005 aj.) pro osm základních kategorií využití ploch (tab. 1) v letech 1845, 1948, 1990 a 2000. Z této databáze vyplývá, že na vlastním území Prahy bylo vytvořeno 205 SÚJ a jako celek měla Praha i r. 2000 většinu ploch evidovaných jako zemědělskou půdu.

Jestliže budeme vycházet z principu, že v tradiční společnosti byli obyvatelé každého sídla v podstatě samozásobiteli, vyplývá z toho, že rozsah orné a zemědělské půdy musel saturovat jejich základní potravinové potřeby. Praha už od středověku byla, samozřejmě, zásobována z většího zázemí, nicméně je možné říci, že řadu produktů, především dražších, produkovali v nejbližším bydlišti v rámci obce. Tomu nasvědčuje situace na katastrálním území Vyšehrad (tab. 2), tedy prakticky v dnešním středu města, kde tvořil podíl zemědělské půdy plných 42,7 % ještě v polovině minulého století!

Podívejme se na proces urbanizace pohledem Hägerstrandovy teorie *time-space*, kdy se šíří z jadra určitá inovace (tedy v daném příkladě z Vyšehradu, jako centra města, úbytek zemědělské půdy a nárůst zastavěných a ostatních ploch) do okolních a od středu Prahy vzdálenějších sídel. Tak můžeme konstatovat postupný úbytek zemědělské půdy (především orné) a nárůst zastavěných a ostatních ploch na konci 19. století v Nuslích, Karlíně, Smíchově, Žižkově a dalších dříve samostatných sídlech, později vtělených do administrativního území hlavního města. Při dostatečně podrobné datové základně bychom mohli analyzovat vývoj zástavby Prahy jako proces „inovace“, podle jednotlivých částí například na úrovni 30 % zastavěných a ostatních ploch na jejich území, resp. poklesu podílu zemědělské půdy třeba pod 60 či 50 %. Ačkoli tento postup můžeme realizovat, zde není dostatek prostoru k jeho prezentování, a tak se spokojíme s tím, že jen naznačíme takový vývoj na území Pražského městského regionu pomocí indexu změny (IZ) ve dvou obdobích. Dále pak na příkladu dvou katastrálních území budeme podrobněji dokumentovat přeměnu využití krajiny na jejich území v období 1845 – 2000 (obě jsou již za hranici souvislé zástavby Prahy).

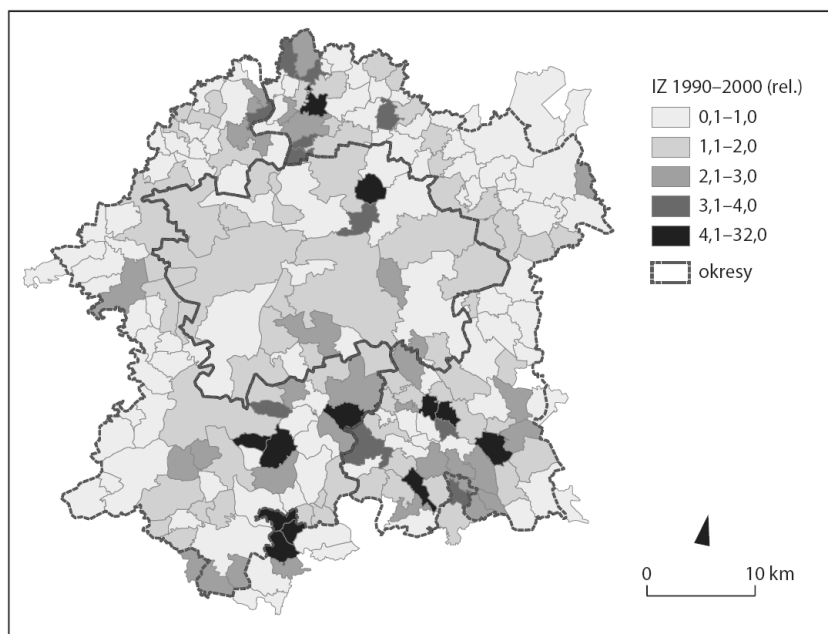


2. Podíly změn využití ploch ve srovnatelných územních jednotkách Pražského městského regionu v letech 1948 – 1990. Zdroj: Bičík, Kupková, 2006

V 205 srovnatelných územních jednotkách Pražského městského regionu došlo ke změně využití podle údajů katastrálního úřadu (podrobněji Bičík, Kupková, 2006). Kartogramy 2 a 3 ukazují velmi výrazné změny především ve vnitřní části aglomerace v letech

Tab. 2. Vývoj využití krajiny v katastrálním území Vyšehrad

Kategorie využití krajiny	1845	1948	1990	2000
	Ψ%β	Ψ%β	Ψ%β	Ψ%β
Zemědělská půda spolu	42,7	42,2	3,3	3,3
- orná půda	6,9	0,6	-	-
- trvalé kultury	22,0	37,2	3,3	3,3
- louky	2,5	-	-	-
- pastviny	11,3	4,4	-	-
Lesní plochy	-	-	-	-
Vodní plochy	-	-	13,5	13,5
Zastavěné plochy	14,9	18,5	18,5	18,5
Ostatní plochy	42,4	39,4	64,7	64,7
Jiné plochy	57,3	57,9	96,7	96,7
Celkem	100,0	100,0	100,0	100,0



3. Podíly změn využití ploch ve srovnatelných územních jednotkách Pražského městského regionu v letech 1990 – 2000. Zdroj: Bičík, Kupková, 2006

1948 – 1990, zatímco nejvýraznější změny ve využití ploch prvních deseti let transformace jsou koncentrovány především v zázemí Prahy. Pokud bychom do kartogramu dosadili data za druhou transformační dekádu, byl by tento posun od jádra na okraj aglomerace ještě výraznější. Navíc je třeba přiznat, že data s nimiž pracujeme, se za situací v terénu opožďují, a tedy skutečnost uváděného posunu bude ještě výraznější. Tyto kartogramy naznačují oprávněnost uvedeného teoretického východiska (*time-space*) Hägerstranda při analýze suburbanizačního procesu pomocí analýzy dat o využití ploch v SÚJ.

Je zřejmé, že intenzita změn ve využití půdy naznačuje přesun hlavních změn z jádra města do jeho zázemí (Bičík, Kupková, 2006). Navíc, transformační období je charakteristické velice významným procesem restitucí, kdy se staronoví majitelé půdy rozhodují, co s nabytými pozemky udělají. Proto se v zázemí Prahy vedle zřejmých suburbanizačních tendencí spojených s nárůstem zastavěných a ostatních ploch, objevují výjimečně v některých SÚJ i jako dominantní přesuny mezi kategoriemi, například nárůst trvalých travních porostů, či dokonce lesních ploch, spojené s úbytky orné půdy (hlavně jižně od jádra Prahy).

Změny ve využití krajiny v modelových územích Čestlice a Třebsín

Současný suburbanizační proces lze dokumentovat na vývoji sledovaných modelových území. Modelové území Čestlice, tedy sídlo na okraji Prahy v těsné vazbě na dálnici D1, představuje typickou ukázkou sídla, kde suburbanizace je představována především rozsáhlou výstavbou obslužných a skladovacích areálů, dopravních a parkovacích ploch spíše než rozvojem obytné zástavby. Zdejší služby uspokojují především potřeby Prahy a širšího zázemí celé aglomerace.

Srovnáním dvou mapových podkladů můžeme dokumentovat jednak rozsah sledovaných kategorií v obou sledovaných letech, jednak využitím metod GIS analyzovat i to, která kategorie využití krajiny se proměnila v jinou a kde konkrétně na území katastru. Ze srovnání map z let 1845

(katastrální mapování) a 2005 (ortofoto mapa) vyplývá, že přes intenzivní výstavbu, především v transformačním období, změna ve využití krajiny nastala jen na 35,25 % území, tedy téměř dvě třetiny ploch zůstaly za 155 let stabilní! To představuje především ornou půdu, trvalé kultury a louky. Na celkových změnách kategorií využití krajiny se podílely přesuny orné půdy do ostatních ploch asi 54 %, změna trvalých travních porostů na ornou půdu tvořila asi 12 % všech zaznamenaných změn a orná půda na zastavěné plochy tvoří cca 9 % všech změn. Ostatní přesuny mezi kategoriemi se podílejí na celkových změnách 6 a méně %. Příklad Čestlic představuje typické zhoršení ekologické situace v území a díky poloze konstatujeme určité předpoklady zhoršení v budoucnosti.

Druhým příkladem je obec Třebsín, která se nachází ve větší vzdálenosti (asi 35 km od centra Prahy), na hřbetu mezi Vltavou a Sázavou těsně před jejich soutokem. Třebsín není bezprostředně zasažen suburbanizačním procesem současnosti, je však pravděpodobné, že část ze stovek rekreačních objektů bude v budoucnu přestavěna na trvalé bydlení. Tak se děje v některých rekreačních sídlech poblíž Prahy s dobrou dopravní dostupností. Data dokumentující změny ve využití krajiny v Třebsíně představují jiný

fenomén ovlivňující jižní zázemí Prahy s horšími přírodními podmínkami pro intenzivní zemědělství – totiž významné úbytky orné půdy, kterou nahrazují trvalé travnaté plochy s malým využitím. Zde najdeme i plochy orné půdy samovolně zalesněné či zaplevelené a s rozrůstajícími se křovinami. Vzniká tak území, které krajinní ekologové nazývají „nová divočina“ (Lipský, 2007) v těsné návaznosti na pražskou aglomeraci. Takové posuny, možná jen dočasné, však musíme vnímat jako ekologicky žádoucí, méně zatěžující přírodní složky krajiny intenzivními lidskými aktivitami.

Zahrádkové osady a jejich změny v procesu (sub)urbanizace

Zvláštním fenoménem spojeným s městy a šířením urbanizace, resp. suburbanizačních procesů, jsou zahrádkové osady (obr. 5). Jejich rozmístění a současný stav využití anebo přeměny analyzoval Vágner (2005). Zahrádkové osady patří k významným prvkům městské a předměstské zeleně a zahrádkaření představuje tradiční a specificky rozvinutou formu rekreace a trávení volného času obyvatel Česka. Po r. 1989 však nastala výrazná transformace zahrádkových osad, především díky proměnám majetkových poměrů v posledním desetiletí.

Výzkum se věnoval hlavně transformaci zahrádkových osad v Praze. Detailním terénním a dotazníkovým šetřením, které provedli studenti PŘF UK pod vedením J. Vágnera v letech 2003 – 2004, se zjistilo (tab. 3), že převážně zahrádkářským činností sloužilo v Praze r. 2004 skutečně méně než 50 % zahrádkových osad evidovaných r. 1997 (Generel zahrádkových osad ÚR-HMP). Změna funkce se tedy týká více než poloviny osad. Zhruba 15 % slouží spíše jednodenní i vícedenní rekreaci (druhé bydlení), v méně než 10 % se zaznamenala přeměna na trvalé bydlení a téměř třetina osad fakticky zanikla, z poloviny degradací, opuštěním, zarůstáním (též povodně).

Další změny zahrádkových osad v Praze jsou spjaty především s novou výstavbou trvale obydlených domů, rozšířením dopravních komunikací, stavbou hypermarketů, skoupením pozemků na spekulaci, jejich zarovnáním a úpravou pro stavební účely apod. U jiných měst je znát alespoň ideová snaha o napojení



4. Problematické je především budování rozsáhlých ostrovů komerčních areálů, které nerespektují krajinný ráz ani architekturu venkovských sídel. Foto: M. Ouředníček

Tab. 3. Posun funkce zahrádkových osad v Praze r. 2004

Trend vývoje	Zahrádkové osady	
	podíl %β	počet
Zahrádkaření, jednodenní rekreace	46,8	270
Chataření, druhé bydlení	14,7	85
Transformace na trvalé bydlení	9,5	55
Zánik, degradace:	29,0	168
– bytová výstavba	9,3	53
– jiná výstavba	2,2	14
– jiné důvody	3,4	20
– opuštění, zchátrání	14,1	81
Celkem	100,0	578

zahrádkových osad na systém městské a příměstské zeleně. Spíše stagnace či ojedinele nepatrný nárůst zahrádkových osad byl, naopak, zaznamenán u některých menších měst. Ukázalo se, že periferní regiony vykazují větší setrvačnost v tradičních zahrádkářských činnostech i větší stabilitu osad, zatímco pražské a velkoměstské osady směřují mnohem intenzivněji a rychleji k mimoprodukčnímu, rekreačnímu využití



5. Funkce zahrádkových osad se pomalu mění, v některých případech na druhé, nebo i první bydlení. Foto: J. Vágner

tí, změně vlastnických vztahů, změně funkcí (druhé bydlení, trvalé bydlení) i k úplnému zániku či degradaci, případně přeměně ploch směrem k ekonomicky lukrativnější funkci v rámci městského a příměstského prostoru (doprava, služby aj.). I v těchto ohledech jde o typické prosazování dříve potlačovaných suburbanizačních procesů (Vágner, 2005).

* * *

Suburbanizace je tradiční proces růstu měst v evropských zemích. V Česku se bude rozvíjet, byť možná nižším tempem, i v budoucnosti. Pro správný rozvoj krajiny je žádoucí, aby se při lokalizaci nové rezidenční i komerční zástavby zohledňovaly odborné názory směřující k udržitelnému a rozumnému využití prostředí suburbanizovaných obcí. K tomu již dnes slouží nástroje územního plánování, ale i zvyšující se zájem obyvatelů o životní (sociální i přírodní) prostředí obce. Ačkoliv se zejména v počátečním vývoji suburbanizace objevily chyby při lokalizaci předimenzovaných a nevhodných projektů, samosprávy obcí i instituce zodpovědné za udržitelný rozvoj území se pomalu učí usměrňovat požadavky stavebníků a developerů.

Príspevek vznikl s podporou výzkumného záměru geografické sekce Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy MSM 0021620831 Geografické systémy a rizikové procesy v kontextu globálních změn a evropské integrace

a projektu Vav MŽP SP/4i5/212/07 Suburbánní rozvoj, suburbanizace a urban sprawl v České republice: omezení negativních důsledků na životní prostředí.

Literatura

- Bičík, I.: Contribution to the Assessment of Changes in Land Use. Case Study Prague's Environs. *AUC Geographica*, 28, 1993, 2, s. 21 – 35.
- Bičík, I., Kupková, L.: Dlouhodobé změny využití krajiny Česka: Metody, výsledky, problémy výzkumu. *Historická geografie*, 33, 2005, s. 346 – 366.
- Bičík, I., Kupková, L.: Vývoj využití ploch v Pražském městském regionu. In: Ouředníček, M. (ed.): *Sociální geografie Pražského městského regionu*. Praha: Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2006, s. 42 – 63.
- Lipský, Z.: Nová divočina v kulturní krajině? In: Herber, V. (ed.): *Fyzickogeografický sborník 4. Fyzická geografie – teorie a praxe. Příspěvky z 23. výroční konference Fyzickogeografické sekce ČGS v Brně*. Brno: Masarykova univerzita, 2007, s. 134 – 142.
- Ouředníček, M.: Suburbanizace Prahy. *Sociologický časopis/Czech Sociological Review*, 39, 2003, 2, s. 235 – 253.
- Ouředníček, M.: Differential Suburban Development in Prague Urban Region. *Geografiska Annaler*, 89B – Human Geography, 2007, 2, s. 111 – 126.
- Sýkora, L., Ouředníček, M.: 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, 2007, s. 209 – 233.
- Vágner, J.: Prostorové rozmístění zahrádkářství a zahrádkových osad v Česku. *Acta FRNUC, Geographica*, Bratislava, 2005, Suppl. 3, s. 644 – 650.

RNDr. Martin Ouředníček, Ph.D., slamak@natur.cuni.cz
 Doc. RNDr. Ivan Bičík, CSc., bicik@natur.cuni.cz
 RNDr. Jirí Vágner, Ph.D., vagner@natur.cuni.cz

Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy, Albertov 6, 128 43 Praha 2