

Města v historické a současné perspektivě

Sídla – základní pojmy

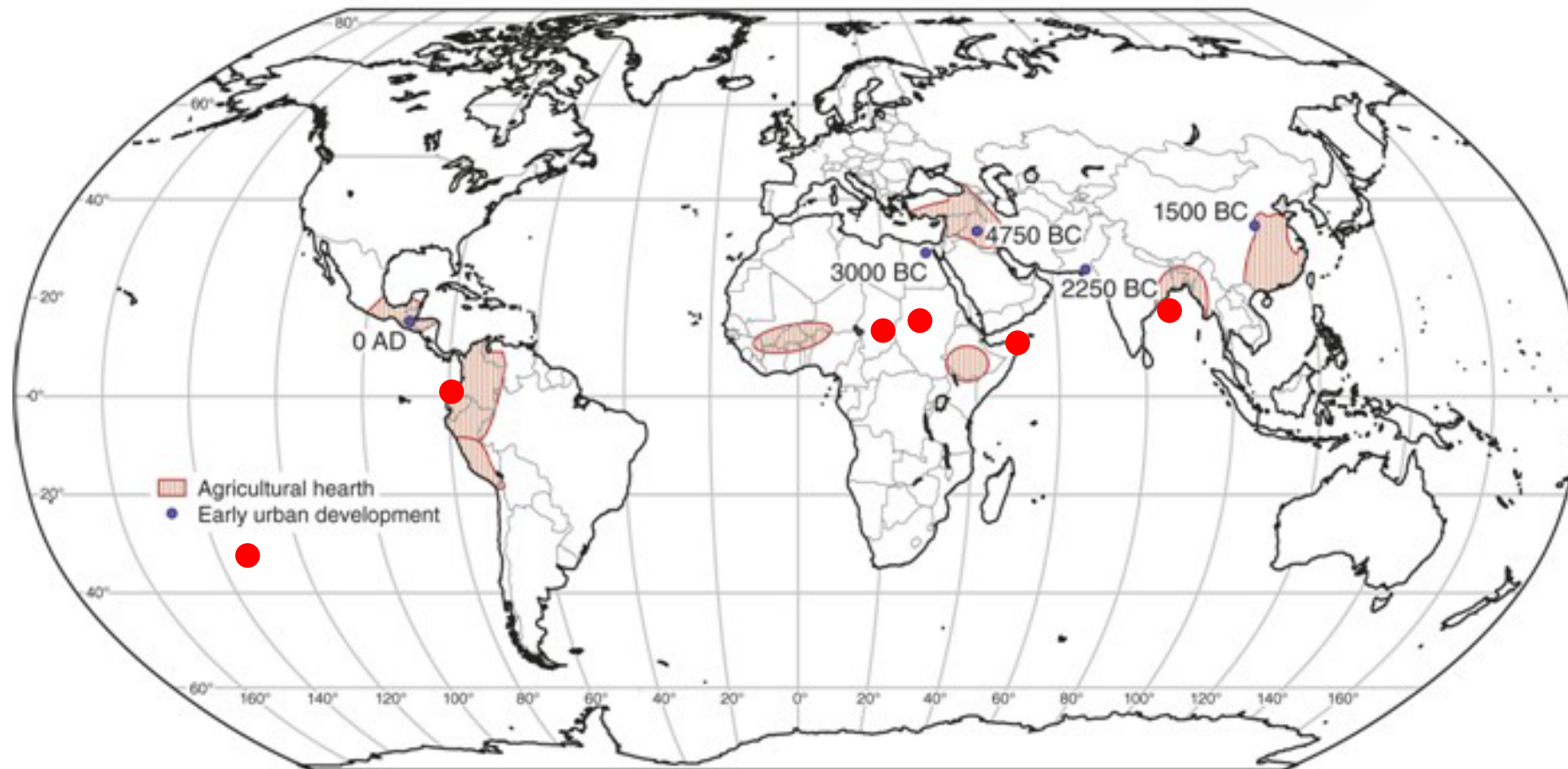
- **Obydlí** - prostory trvalého nebo jen občasného pobytu člověka, ve kterých člověk přespává, pracuje nebo přechovává své zásoby (obytný dům + hospodářské budovy + hospodářský prostor (dvůr, zahrada))
- **Sídlo** - prostorově oddělená a trvale osídlená skupina lidských **obydlí**. Každé sídlo má zpravidla vlastní místní pojmenování a je odděleno od ostatních sídel volnými plochami. Dle svého charakteru se sídla dělí na **venkovská** a **městská**.
- **Obec** - je administrativní jednotka - základní článek administrativního členění státu, má svoji samosprávu – volené zastupitelstvo, v čele stojí starosta/primátor. Každá obec je tvořena jedním nebo více **sídly** a je hranicemi oddělena od jiných obcí nebo od území jiných států.
- **Město** – je obec, která splňuje určitá kritéria, zpravidla vymezená v legislativě (nejčastěji velikost, ale i některé další parametry)

Historie - vývoj sídel

- Trvalá/stabilní sídla začala vznikat v období neolitu - neolitická revoluce => přechod od sběru/lovu k zemědělství (cca od 10 tis. let př.n.l.)
- První sídla měla venkovský charakter, jejich obyvatelé se nijak neodlišovali způsobem života, obživy, statusem...
- Vznik měst umožnilo až zdokonalení zemědělství => přebytky, dělba práce => rozdělení na zemědělce a nezemědělce (řemesla, obchod...) => soustředění nezemědělských aktivit do větších sídel, ze kterých se postupně vyvinula města, obsluhující okolní zemědělské oblasti

Historie - vývoj sídel

- První velká města vznikala v úrodných oblastech (často poblíž velkých řek), které měly vhodné podmínky k vytváření přebytků – tzv. pět ohnisek urbanizace (The Five Hearths of Urbanization)
- Předpokladem byla i pokročilá forma politické organizace území – souvislost se vznikem prvních starověkých civilizací



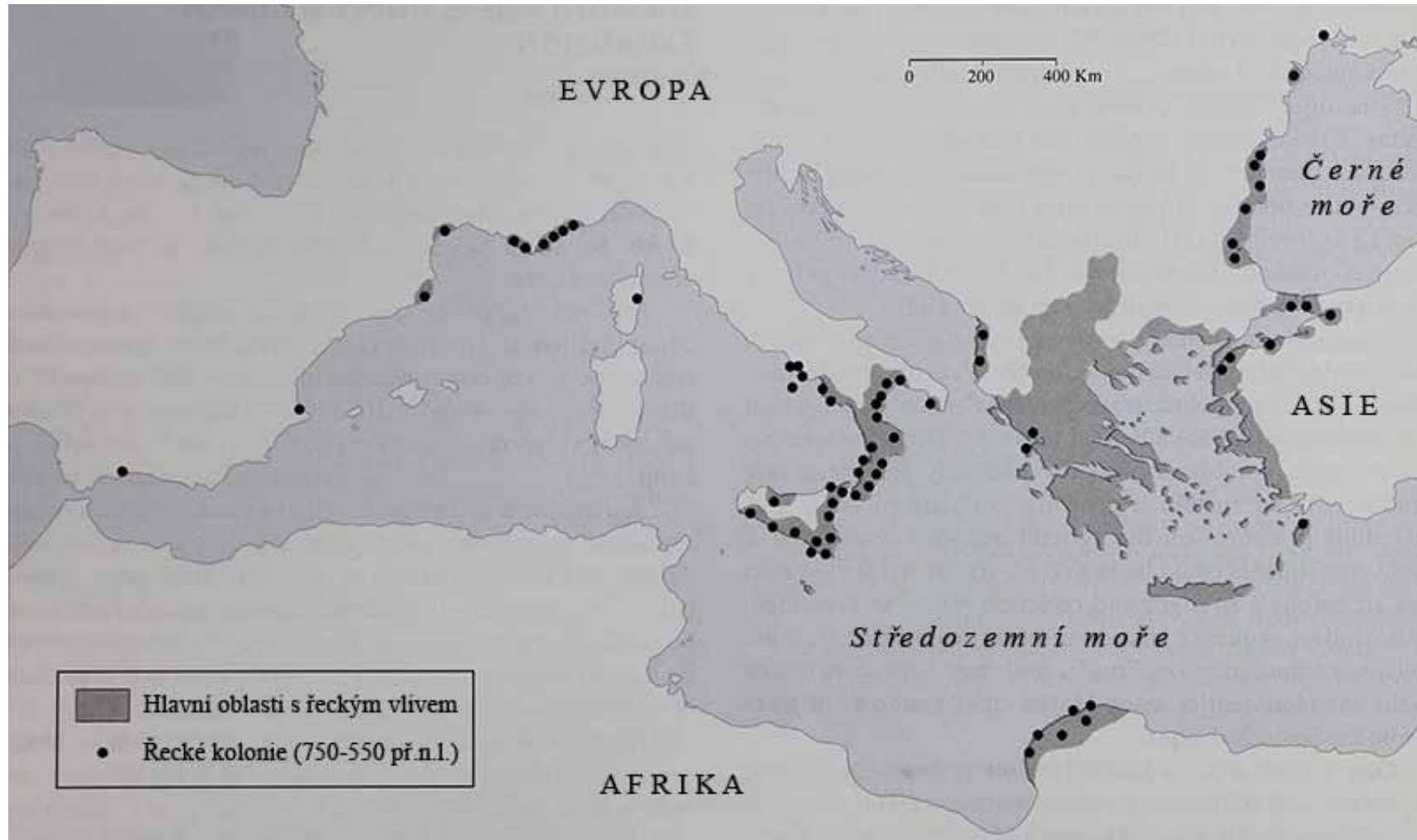
Historie - vývoj sídel

- První velká města vznikala v úrodných oblastech (často poblíž velkých řek), které měly vhodné podmínky k vytváření přebytků – tzv. pět ohnisek urbanizace (The Five Hearths of Urbanization)
- Předpokladem byla i pokročilá forma politické organizace území – souvislost se vznikem prvních starověkých civilizací



Historie - vývoj měst

- Města/městské civilizace se z Mezopotámie a Egypta postupně rozšiřovaly do dalších oblastí:
 - Středozeří - Féničané zakládali města na pobřeží Středozemního moře – např. Tyr, Sidon, Kartágo...
 - Řekové založili množství měst v širší oblasti Egejského moře – Trója, Mykény, Olympia, Delfy, Atény, Sparta...



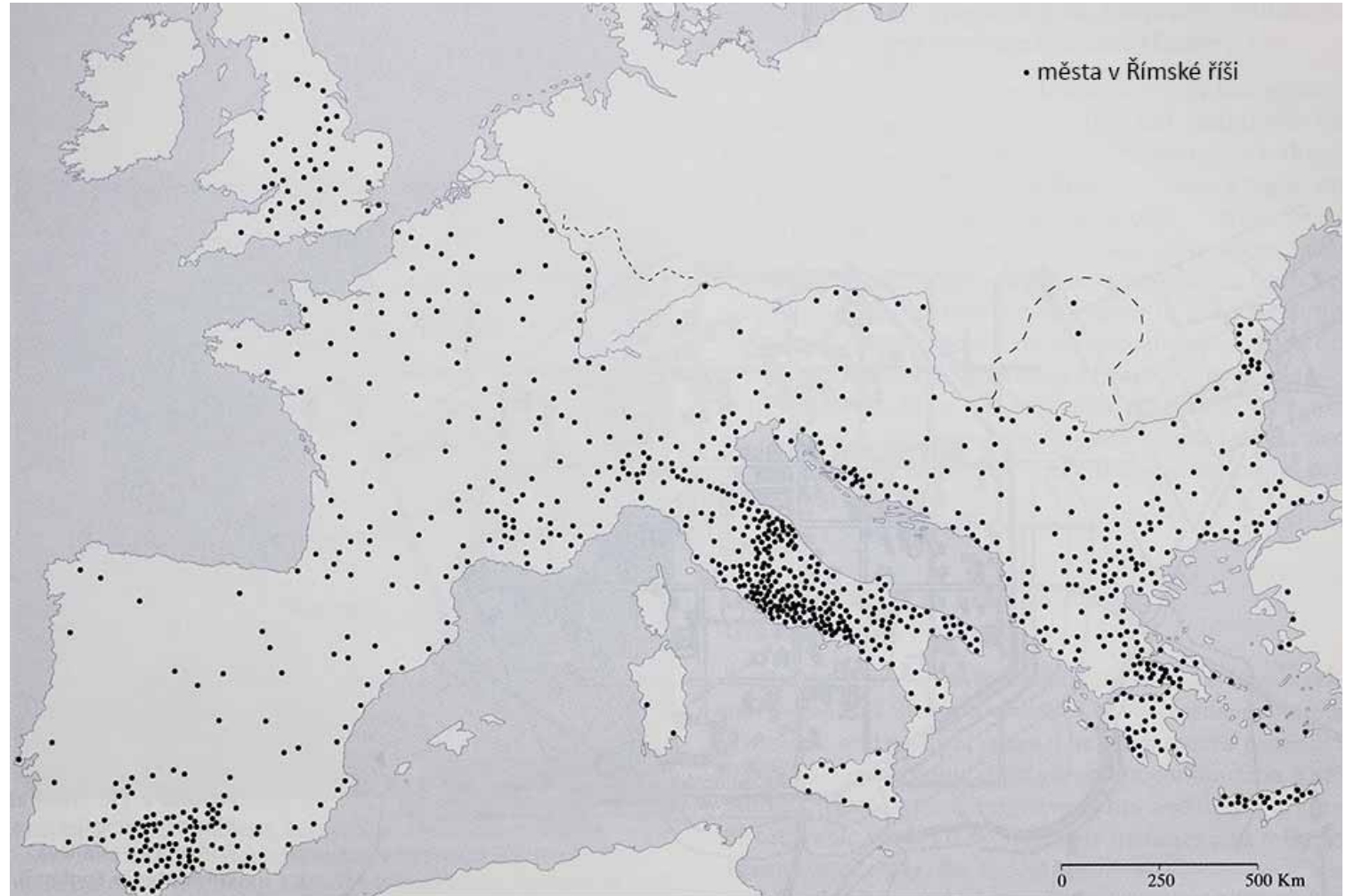
Historie - vývoj měst

- Po ústupu antického Řecka iniciativu přebrala Římská říše - Řím, který se stal centrem rozsáhlého státního útvaru, byl největším a neuvěřitelnějším městem starověku (cca 1 mil. obyv.).



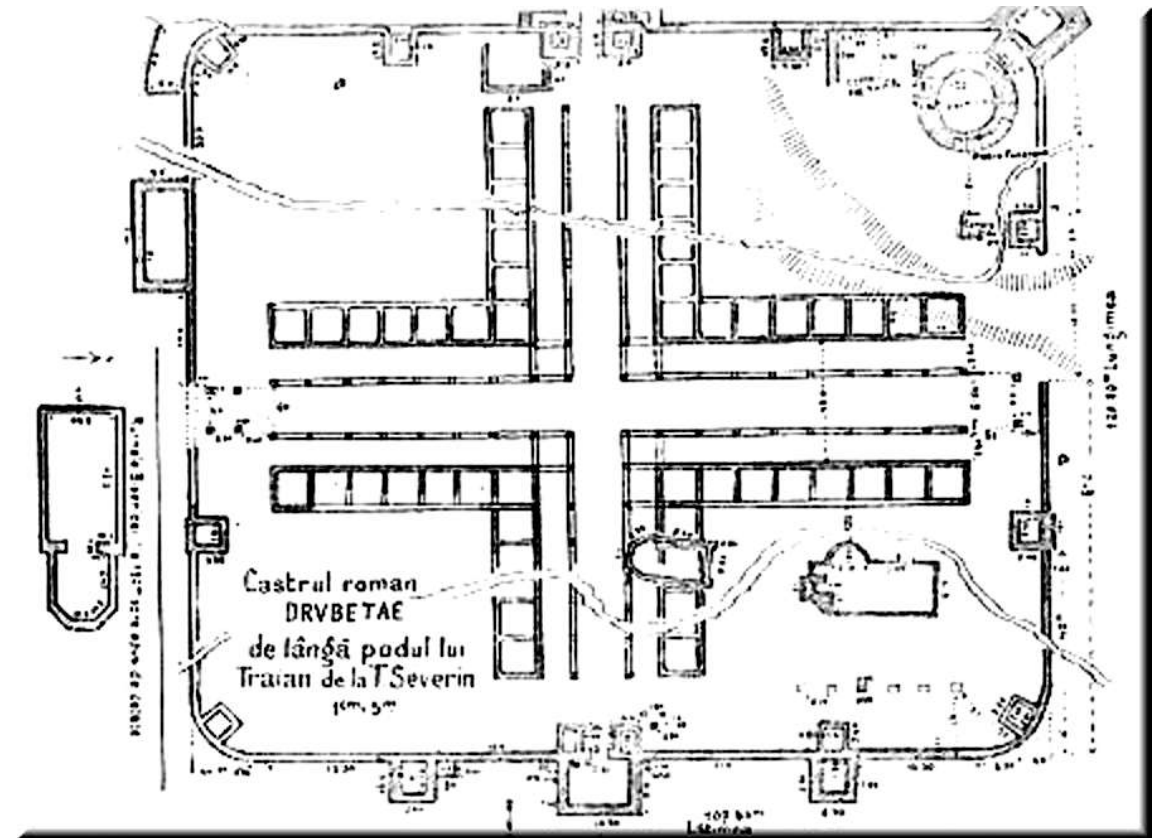
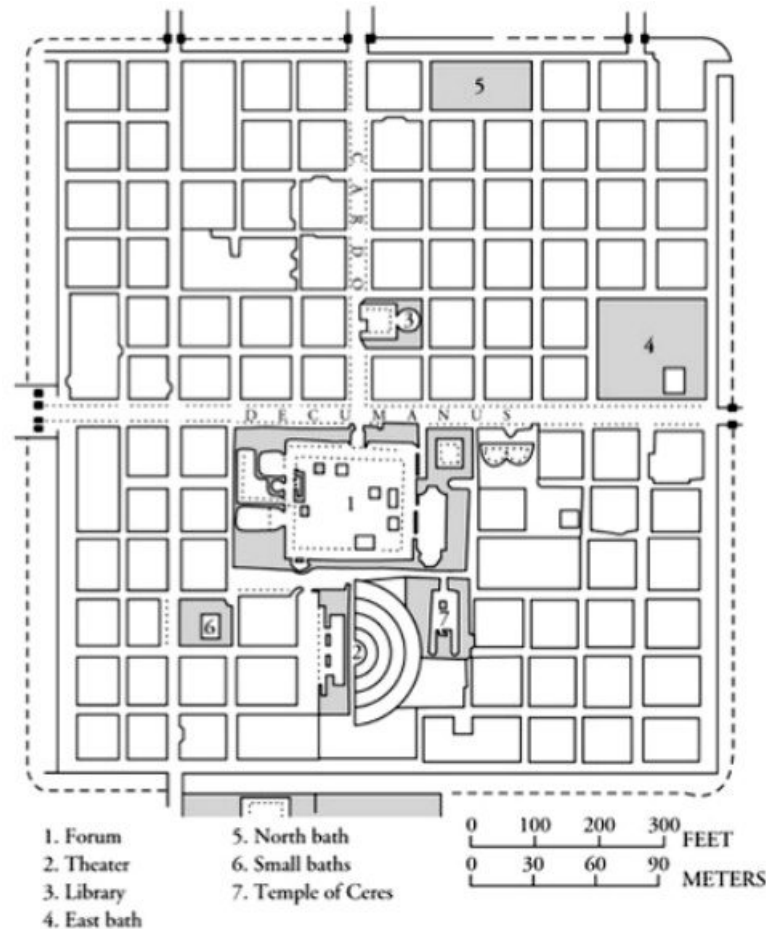
Historie - vývoj měst

- Římané rozšířili městskou kulturu v celé říši - základem nových měst se zpravidla stávaly vojenské tábory lokalizované ve strategicky významných polohách nebo na křižovatkách římských cest. Řada z takto vytvořených měst existuje dosud, např. Kolín nad Rýnem, Londýn, Strasbourg, Barcelona, Vídeň, Marseille, Budapešť nebo Paříž.



Historie - vývoj sídel

- Jak římská, tak i řecká města se vyznačovala plánovitou výstavbou podle pravoúhlé půdorysné struktury s ústředním náměstím (tržištěm), města vzniklá z římských vojenských táborů byla většinou budována podél dvou na sebe kolmých os.



Urbanizace + Industrializace

- Výrazným impulsem pro růst a zakládání nových měst byla **průmyslová revoluce**/industrializace - průmysl se stal významným městotvorným faktorem. Rychlý růst velikosti i počtu měst, který začal v Anglii v 18. století a postupně se rozšířil i do dalších zemí a na další kontinenty = **urbanizace**.
- **Urbanizaci** lze stručně definovat jako **proces koncentrace sociálních a ekonomických aktivit i obyvatelstva do měst a městských aglomerací**.
- **Urbanizace** významně ovlivnila nejen velikost měst, ale i strukturu osídlení (zejména poměr mezi městským a venkovským obyvatelstvem) a společenské vztahy.

Urbanizace + Industrializace

- V průběhu urbanizace dochází k dalším doprovodným procesům:
 - Narůstá počet obyvatel měst:
 - stěhování venkov => město + růst měst přirozeným přírůstkem
 - expanze - administrativní slučování s okolními obcemi
 - vznik nových měst...
 - Zvyšuje se koncentrace obyvatel do měst (podíl městského obyvatelstva) - počet obyvatel měst roste rychleji než na venkově
 - Vznik měst zasáhl všechny oblasti:
 - kde města (až na výjimky) dosud nebyla – sev. Amerika, Austrálie, NZ
 - vedle „domorodých“ měst v Asii/Africe vznikají nová koloniální města – Šanghaj, Hanoj...
 - i oblasti, kde města byla, vznikají nová – ložiska uhlí nebo dalších nerostů, železniční uzly
 - Roste hospodářský a politický význam měst - stále větší podíl HDP je vytvářen ve městech, městské obyvatelstvo dominuje nejen hospodářskému, ale i politickému životu urbanizovaných zemí (ztráta vlivu politických stran zaměřených na venkov/zemědělství)

Urbanizace + Industrializace

- V průběhu urbanizace dochází k dalším doprovodným procesům:
 - Probíhá vnitřní diferenciaci měst – vytvářejí se prostorově oddělené funkční zóny: obchodní centrum, obytné čtvrti, průmyslové čtvrti...
 - Městská kultura a městský způsob života se rozšiřují i mimo hranice města a zasahuje společnost jako celek = „**nepřímá urbanizace**“ („**urbanizace**“)
 - Města se plošně rozšiřují, pohlcují okolní sídla, vytvářejí předměstí - vznikají komplexní městské sídelní útvary - **aglomerace, konurbace, megalopolis**

Aglomerace

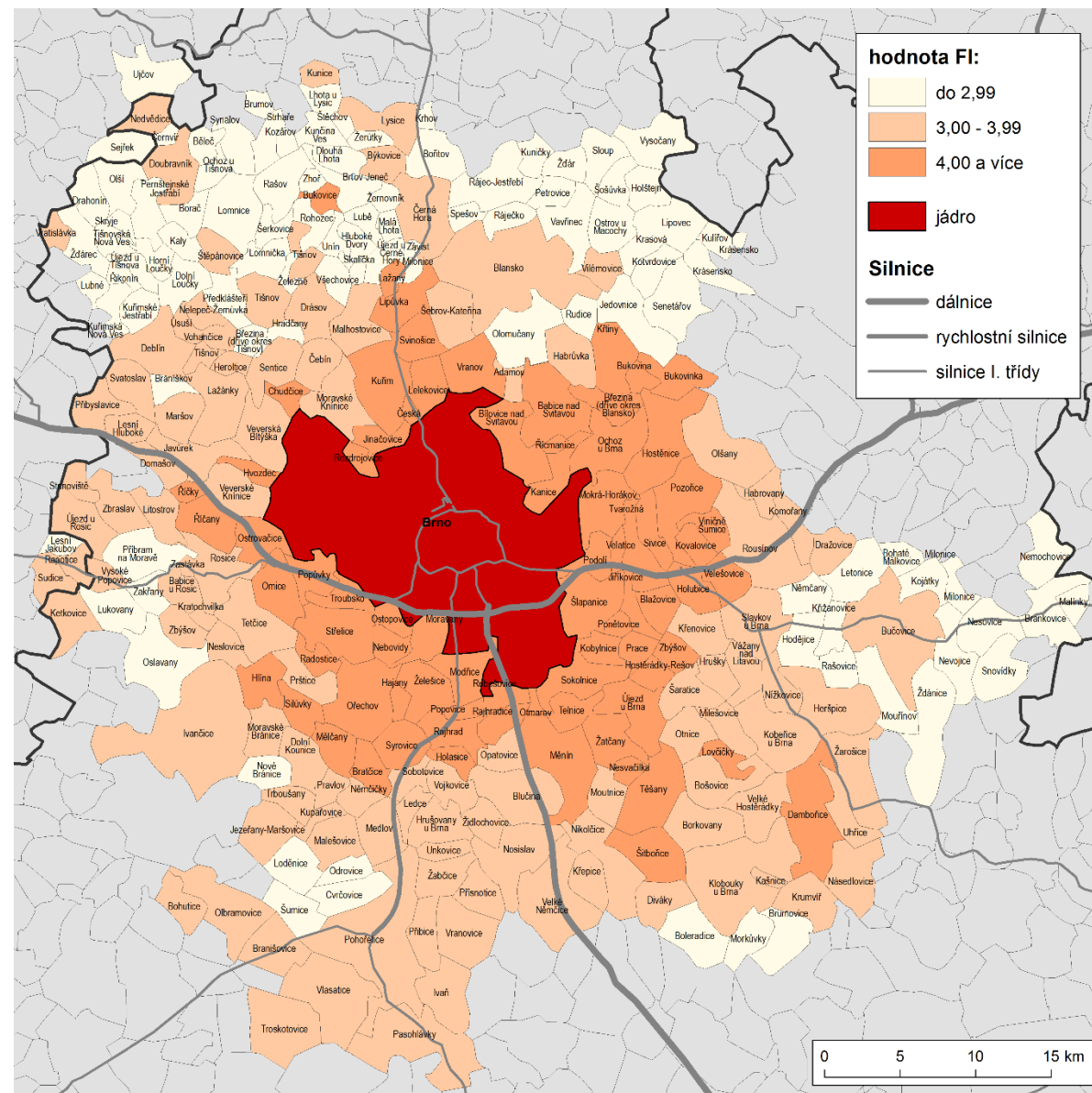
- **Aglomerace** (z latinského *agglomerare* – seskupovat) - seskupení sídel kolem jednoho významnějšího města/centra. Aglomeraci tvoří město společně s pásem kolem něho ležících obcí, které jsou dosud administrativně samostatné, ale mají s městem velmi intenzivní mezisídelní vztahy.
- Obce v aglomeraci jsou s vlastním městem (jádrem aglomerace) propojeny intenzivní dojížděnkou obyvatelstva do zaměstnání, škol a za dalšími službami a i proto mají některé charakteristické znaky města:
 - vysokou hustotu zalidnění
 - komplexní strukturu obyvatelstva
- Aglomerace tvoří v sídelním systému funkčně jednotný celek, a proto by měla řada problémů (např. organizace dopravy, územní plánování apod.) řešena a rozhodována pro celou aglomeraci jednotně.

Aglomerace

Brno + zázemí

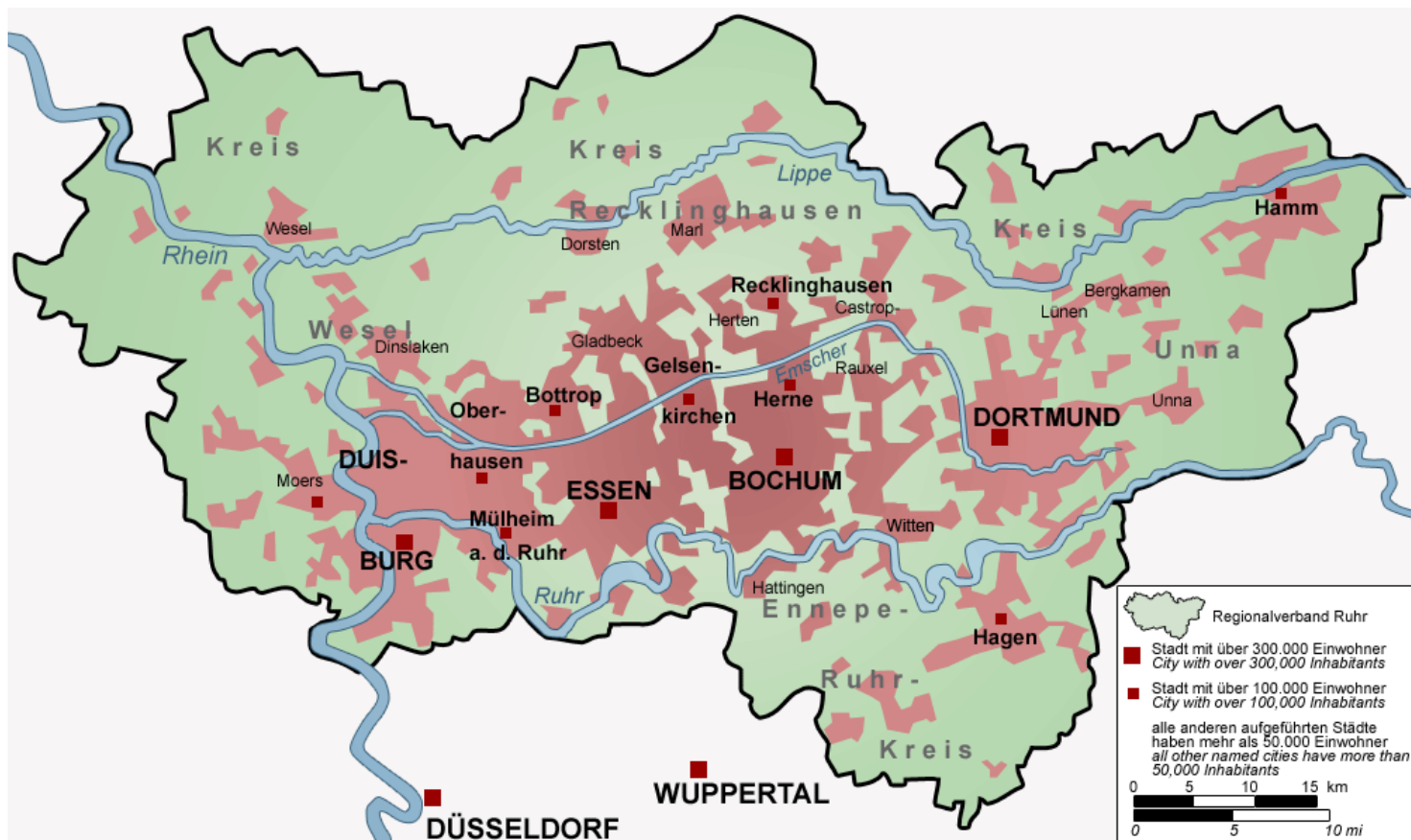
Hodnota FI – funkční integrace, udává jak silně je obec v zázemí „spojena“ s jádrem na základě procesů:

- dojíždka za prací
- dojíždka do škol (SŠ)
- migrace



Konurbace

- **Konurbace** (souvětství) - rozsáhlá silně urbanizovaná oblast, kde dvě nebo více měst postupně okraji svých aglomerací srůstá v jeden celek
- Charakteristickým znakem je stejná hierarchická úroveň jader (měst) a absence vedoucí úlohy jednoho z nich (žádné není dominantní)



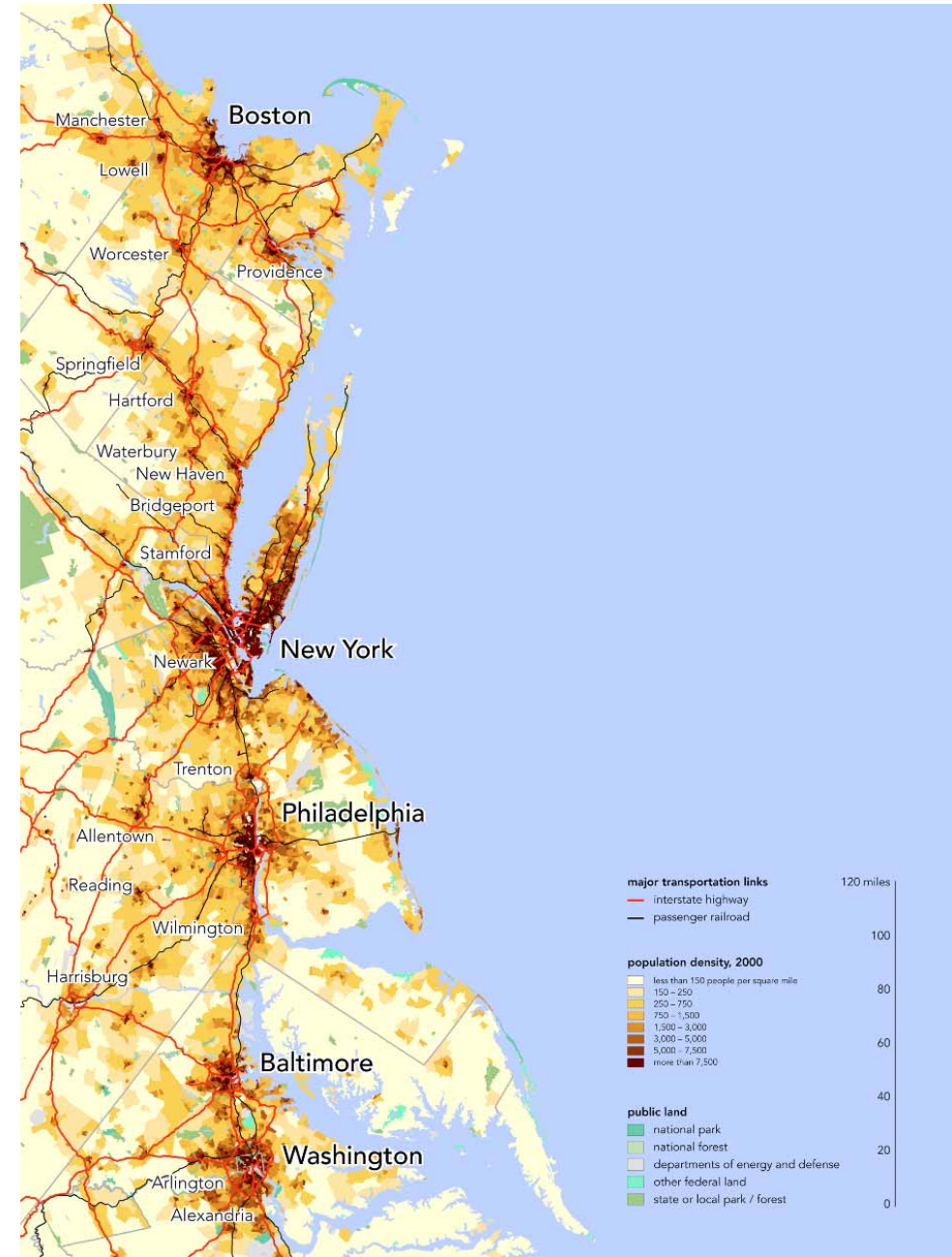
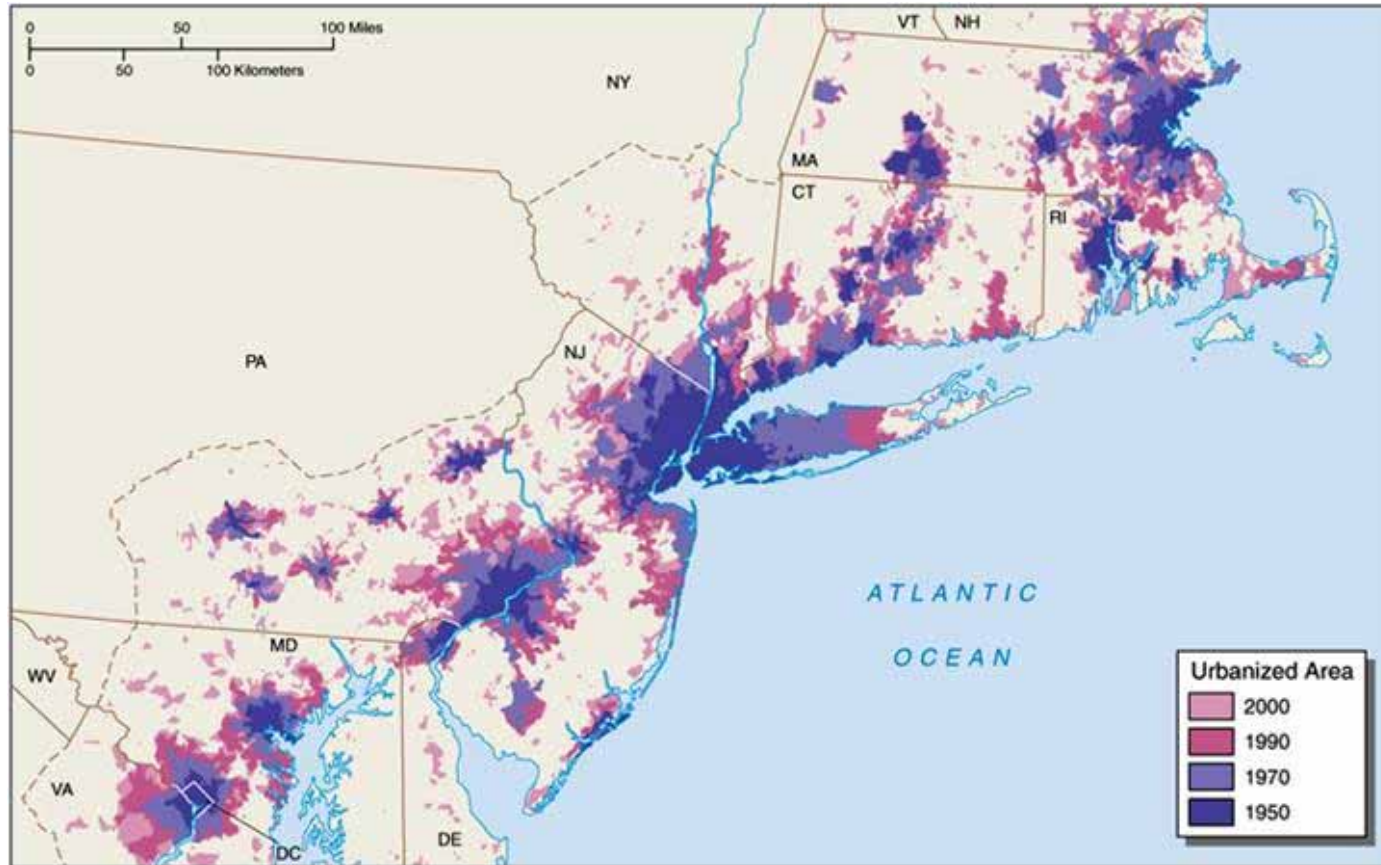
město/okres	Obyv. (2015)
Bochum	364 742
Bottrop	117 143
Dortmund	586 181
Duisburg	491 231
Ennepe-Ruhr-Kreis	325 954
Essen	582 624
Gelsenkirchen	260 368
Hagen	189 044
Hamm	179 379
Herne	155 852
Mülheim an der Ruhr	169 278
Oberhausen	210 934
Kreis Recklinghausen	617 807
Kreis Unna	396 035
Kreis Wesel	461 664
Ruhrgebiet	5 108 236

Megalopolis

- **Megalopolis** - plošně rozsáhlé urbanizované oblasti, vzniklé spojením většího počtu významných aglomerací/konurbací, s velkým ekonomickým významem
- Termín poprvé použil francouzský geograf Jean Gottmann pro označení SV pobřeží USA v práci: „Megalopolis: The Urbanized Northeastern Seaboard of the United States“ (1961).
- Oblast označovaná také BOS-WASH (území od Bostonu po Washington) tehdy zahrnovala cca 40 mil. obyvatel, ale především 1/10 světových výrobních a komerčních aktivit

Megalopolis

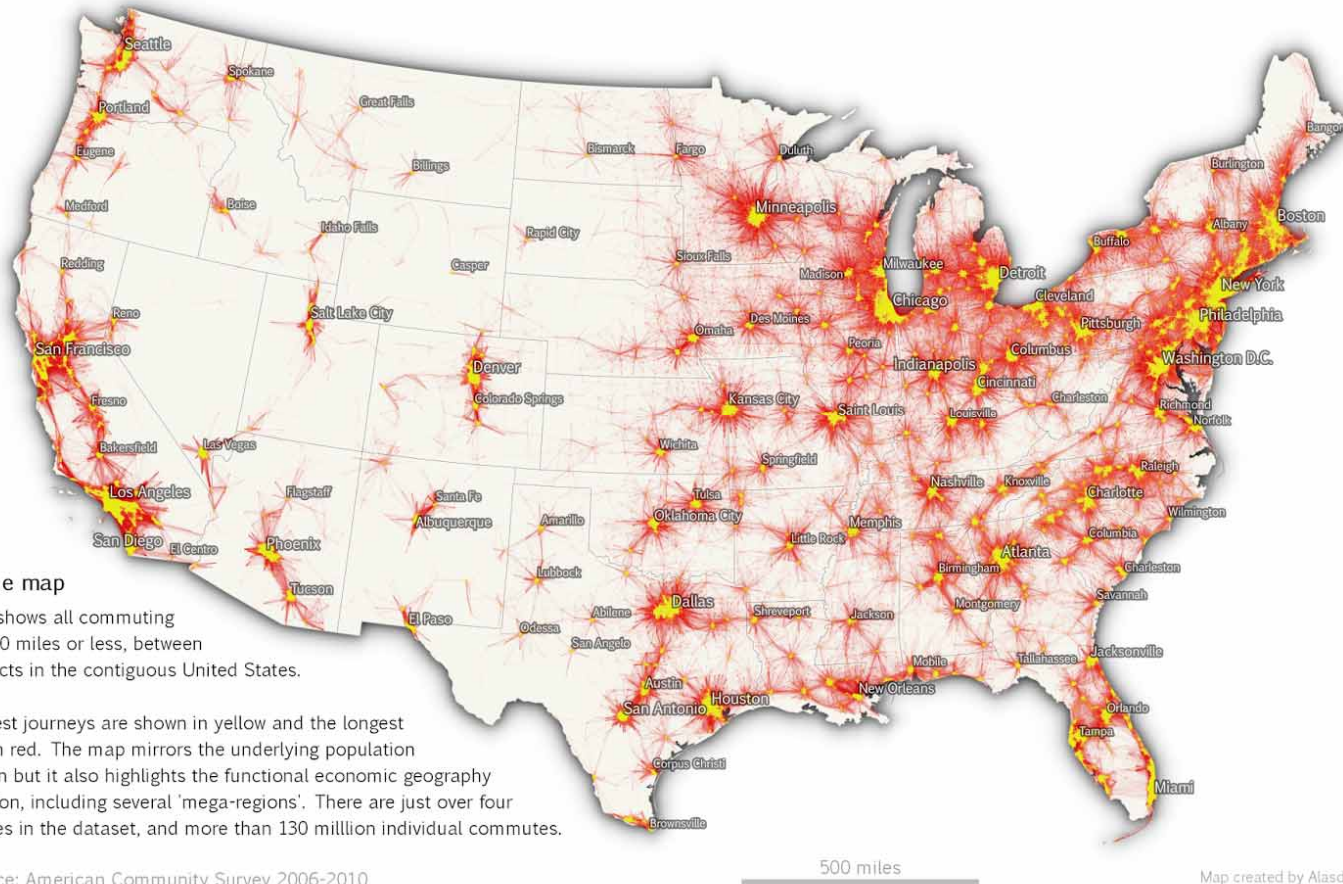
Podle projekce by na tomto území mělo v roce 2025 žít téměř 60 mil. obyv.



Megalopolis

Kromě souvisle zastavěné plochy je podstatná i funkční propojenost vzájemnými vazbami – např. dojíždka za prací

A functional economic geography of the United States

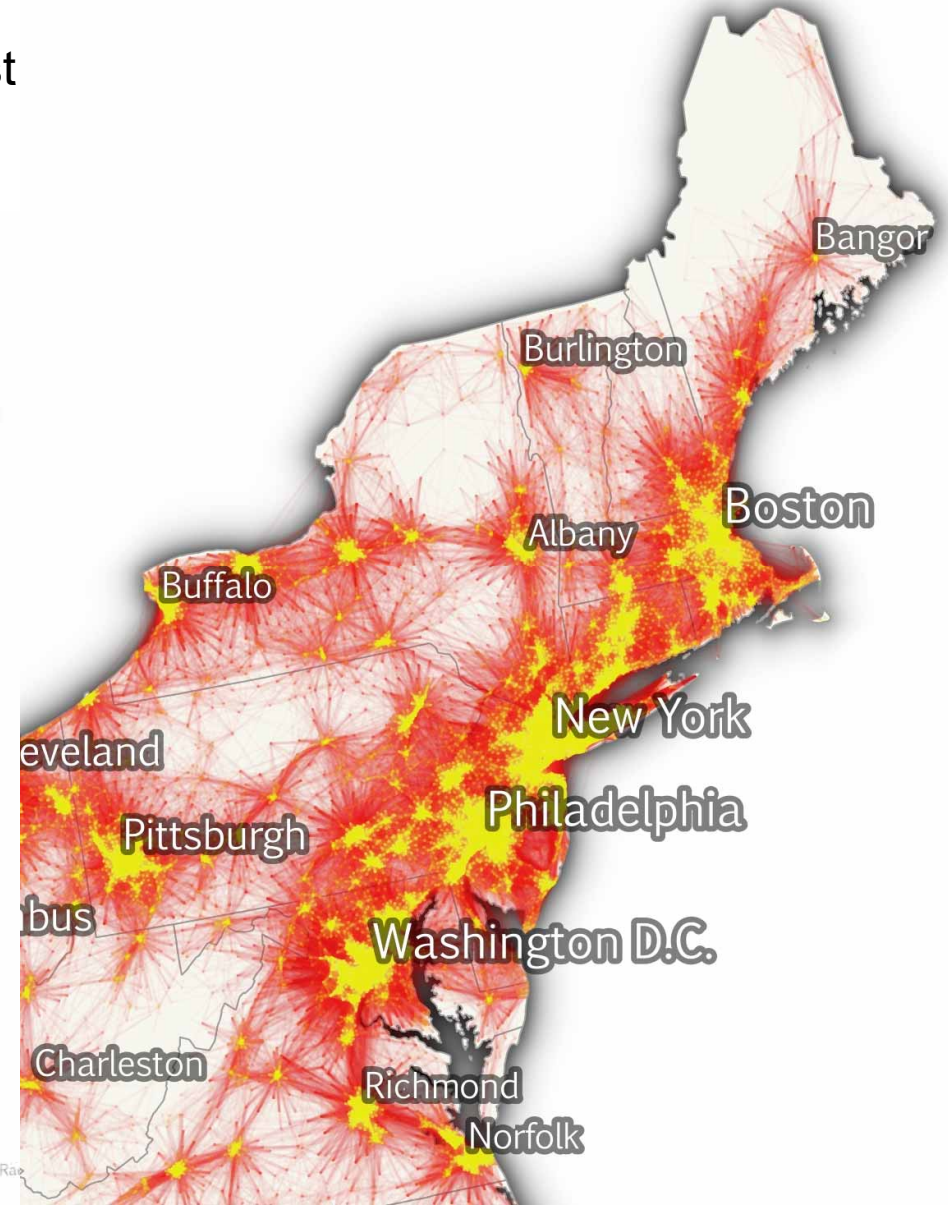


About the map

This map shows all commuting links of 100 miles or less, between census tracts in the contiguous United States.

The shortest journeys are shown in yellow and the longest journeys in red. The map mirrors the underlying population distribution but it also highlights the functional economic geography of the nation, including several 'mega-regions'. There are just over four million lines in the dataset, and more than 130 million individual commutes.

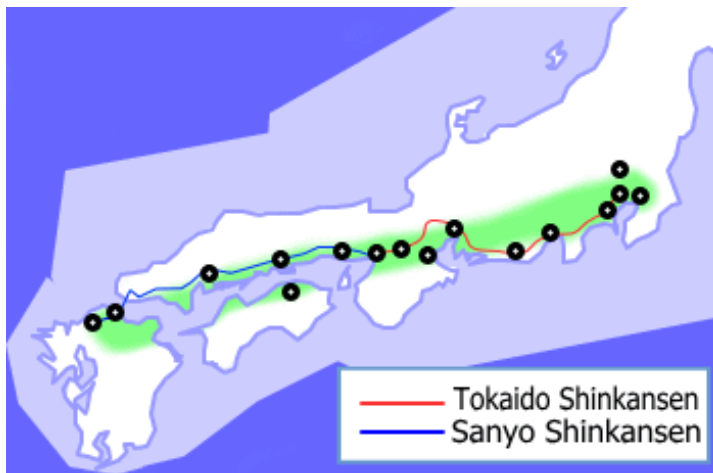
Data Source: American Community Survey 2006-2010



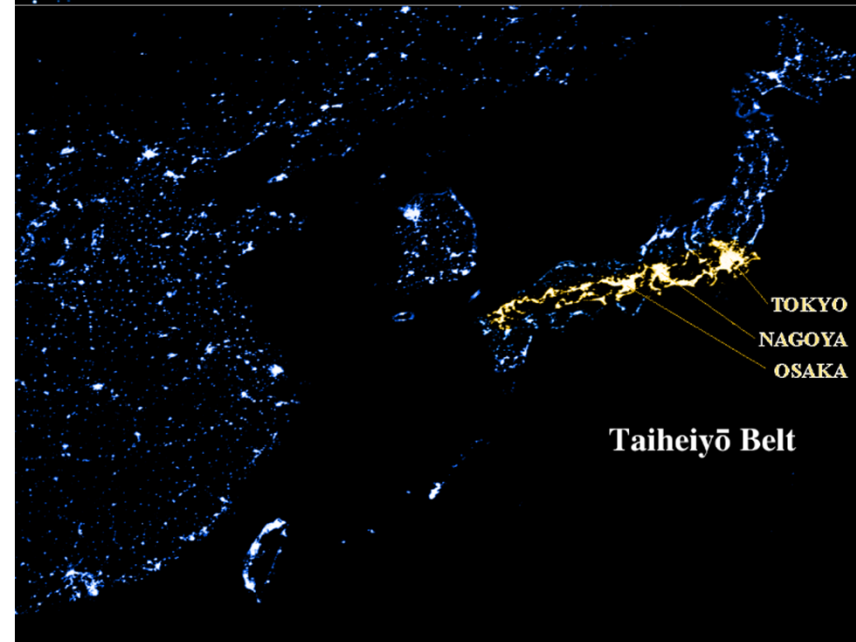
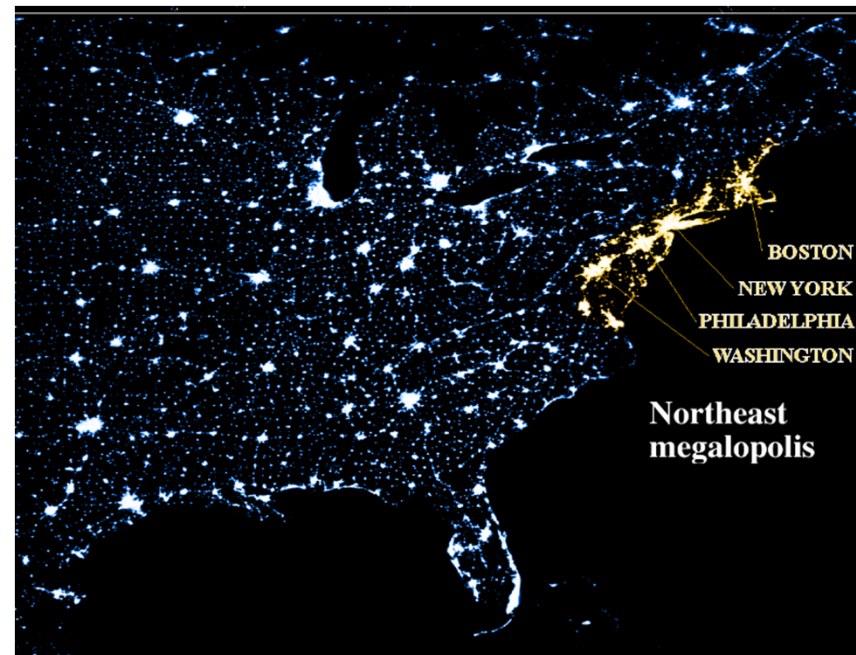
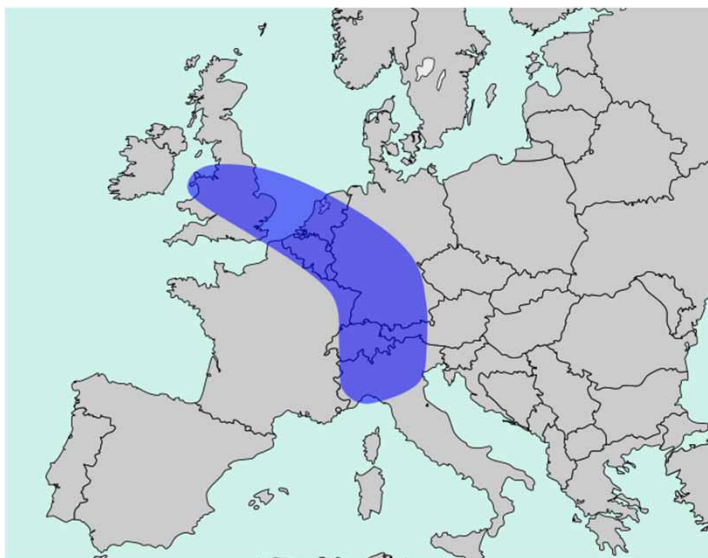
Map created by Alasdair Rae

Megalopolis

Další uváděné příklady jsou Tokaido (Tokio–Ósaka),
v širším vymezení pak Taiheiyo Belt
(Tokio–Ósaka-Fukuoka)
na jihu Japonska (cca 80 mil. obyv.)



...nebo evropský Blue Banana
(někdy také IT-BRIT)
(cca 110 mil. obyv.)



Megalopolis

Perspektivně i region delty Perlové řeky (Pearl river delta).

V současnosti cca 65 mil. obyvatel, ale na rozdíl od předchozích neustále roste poměrně rychlým tempem.

Jde o nejdynamičtější region Číny, v minulé dekádě průměrný růst HDP > 10 % ročně

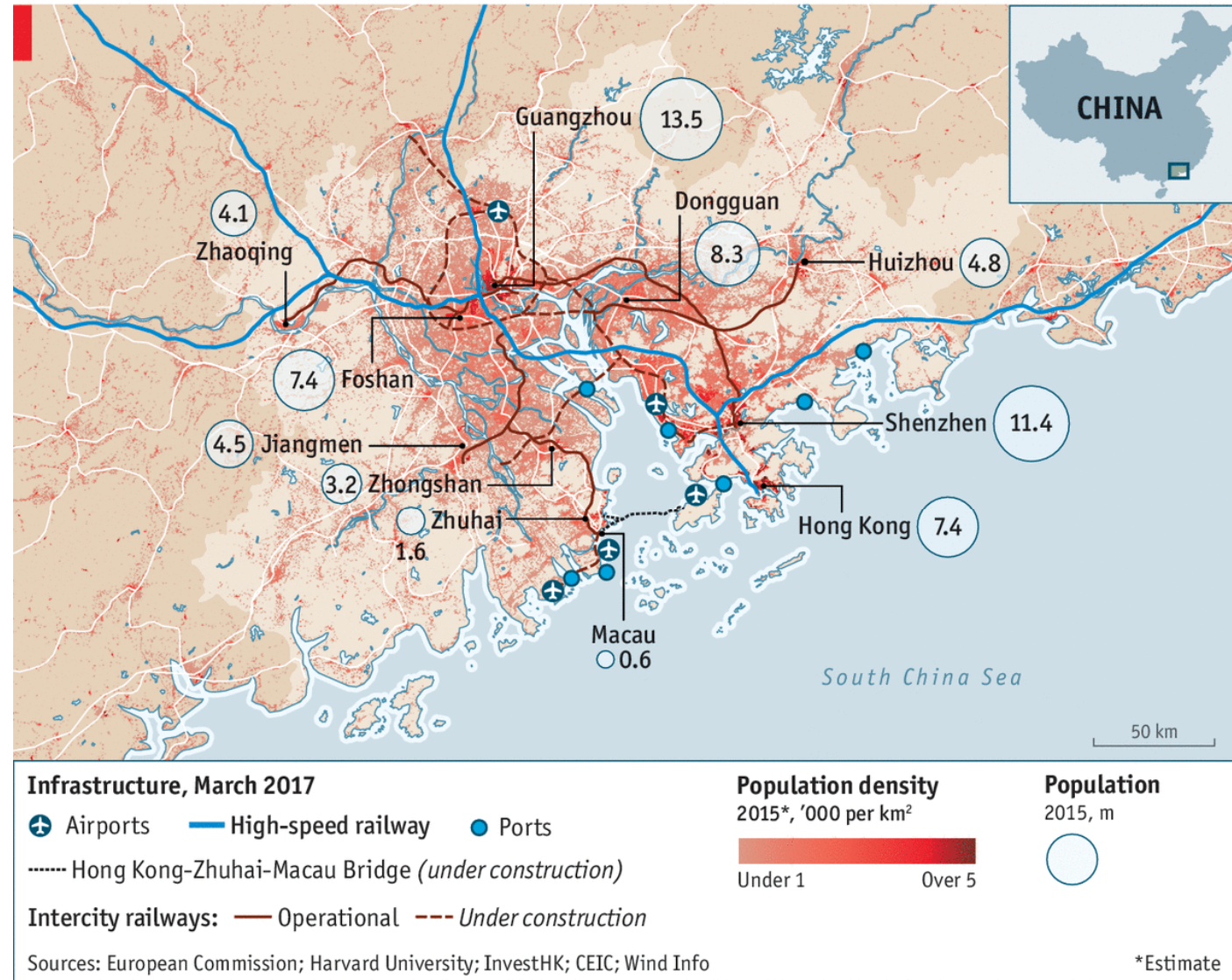
< 1 % rozlohy Číny

~ 5 % obyvatel —“—

> 10 % HDP —“—

~ 25 % exportu —“—

~ 20 % z FDI do —“—



Co je/není město?

Vymezení/definice města - komplikovaný problém, prakticky neexistuje jednotná definice, existuje pouze shoda na skupinách kritérií:

■ Administrativně-správní kritérium

- městem je obec, která získala městská práva resp. je městem podle legislativy dané země.

- je nejjednodušší a nejjednoznačnější, ale bohužel takový soubor měst je nejhůře srovnatelný (je velmi různorodý) nejen napříč zeměmi, ale i v rámci jedné země

- ČR (608 měst, 2020)
 - obec s ≥ 3000 obyv. pokud tak (na žádost obce) stanoví předseda PS po vyjádření vlády (vláda má soubor kritérií stanovený v usnesení - většinou kritéria vybavenosti službami),

 - ale taky jakákoliv obec, která prokáže, že status města někdy v historii měla.

 - Výsledkem je, že např. 2 obce nad 5 tis. obyvatel městem nejsou (Bystřice, Dolní Lutyně), ale tento status mají Boží Dar (251), Loučná pod Klínovcem (118) nebo Přebuz (73 obyv.)

Co je/není město?

Vymezení/definice města - komplikovaný problém, prakticky neexistuje jednotná definice, existuje pouze shoda na skupinách kritérií:

■ Statistické kritérium

- městem je obec, která dosáhne/překročí určitou prahovou hodnotu:
 - populační velikost,
 - hustotu zalidnění...

- přičemž ukazatele jde i kombinovat

- Statistická kritéria jsou často používaná – srovnatelnost je lepší, než u administrativně-správních a základní statistické údaje jsou většinou dobře dostupné

Co je/není město?

Vymezení/definice města - komplikovaný problém, prakticky neexistuje jednotná definice, existuje pouze shoda na skupinách kritérií:

■ Kritérium městských funkcí či vybavenosti

- Město by mělo mít své zázemí, které obsluhuje a pro které je spádovým centrem:
 - v oblasti dojížděky za prací (tzn. má kladné saldo dojížděky – více obyvatel za prací dojíždí než vyjíždí),
 - dojížděky za studiem,
 - dojížděky za dalšími službami

- čemuž odpovídá rozvinutá síť provozoven služeb, institucí, která znatelně přesahuje potřeby místního obyvatelstva (slouží pro spádové území)

- Opět je možné kombinovat i s dalšími kritérii a doplňovat kvalitativními nebo kvantitativními požadavky – např. minimální velikost obsluhovaného zázemí, podíl pracovních míst mimo primární sektor atd.

- Tyto ukazatele asi nejlépe postihují rozdíl mezi městem a venkovem, bohužel nejsou vždy k dispozici v aktuálním stavu, nebo za všechny obce

Kde končí/začíná město?

Komparaci měst dále ztěžuje fakt, že údaje jsou většinou za administrativní vymezení – které se ovšem v jednotlivých zemích velmi liší

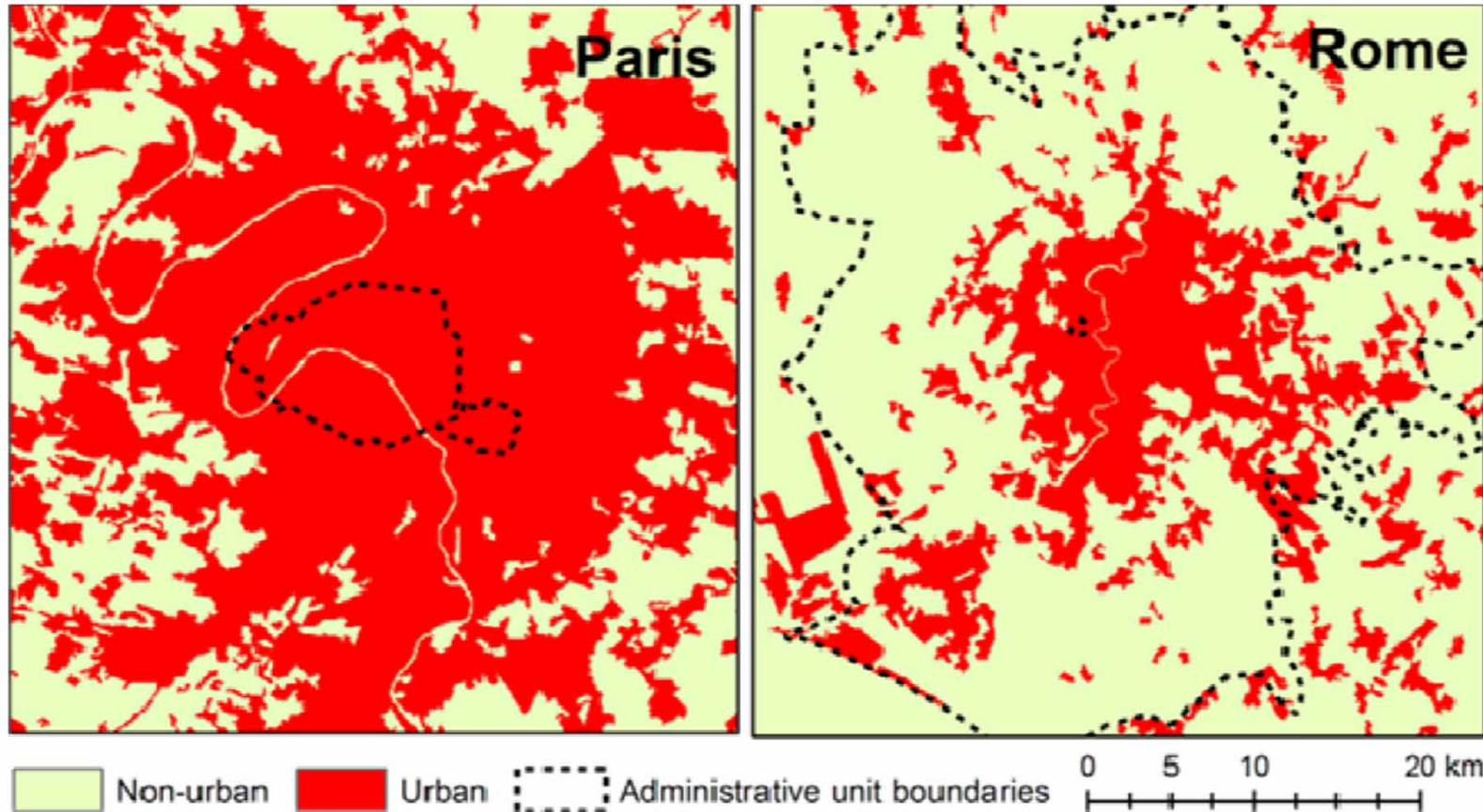
	Slovensko (2016)	Dánsko (2016)
Rozloha (km ²):	49 036	42 959
Počet obyvatel (tis.):	5 149	5 643
Hustota zalidnění (obyv./km ²):	105	131
Počet obcí:	2 927	98
Průměrný poč. obyv. v obci:	1850	58155
Počet obyv. v obci – medián:	655	42 850
Podíl obcí do 2 000 obyv.:	85 %	1 %
Podíl obcí ≥ 20 000 obyv.:	2 %	93 %

Kde končí/začíná město?

Komparaci měst dále ztěžuje fakt, že údaje jsou většinou za administrativní vymezení – které se ovšem v jednotlivých zemích velmi liší

underbounded

overbounded



Kde končí/začíná město?

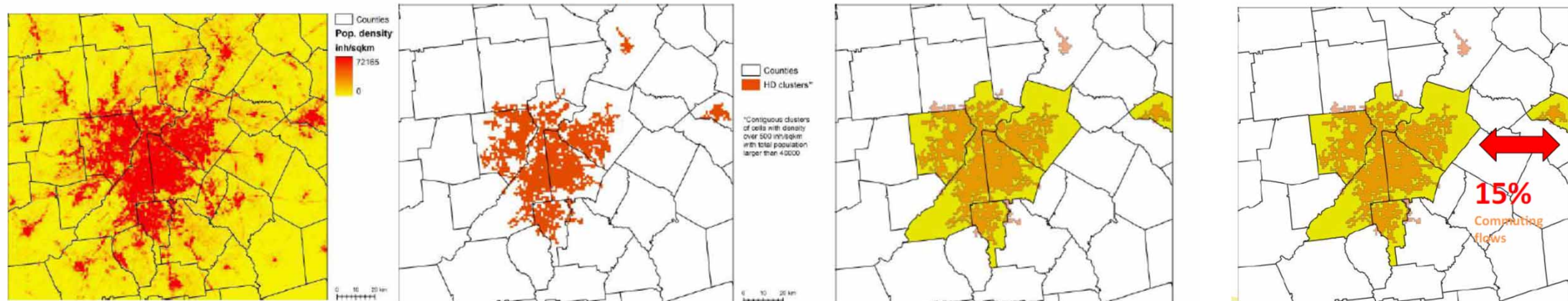
Problém různě vymezených administrativních území měst v různých státech řeší metoda funkčních regionů = město/jádro + zázemí

Například metodika OECD pro vymezení metropolitních oblastí

1: Identify grid cells (1km²) with a density of at least: **1,500** inhabitants per km² in Europe, Japan and Mexico
1,000 in Australia, United States and Canada

2: Aggregate contiguous highly populated cells to create urban clusters, and eliminate clusters with a population lower than **50 thousand** people (**100 thousand** in Mexico and Japan)

3: Identify the core municipalities (counties) as those with more than **50%** of population living within a urban cluster



Kde končí/začíná město?

Metodika OECD pro vymezení metropolitních oblastí (FUA).

Jádro definováno souvislým územím s vysokou hustotou zalidnění + další podmínky

Zázemí – obce s 15 % pracujících dojíždějících do jádra

adm. vymezení	2,9 mil. (2019)	2,2 mil. (2016)
met. oblast	4,4 mil. (2015)	12,0 mil. (2015)

The functional city of Rome



The functional city of Paris



FUA (OECD)

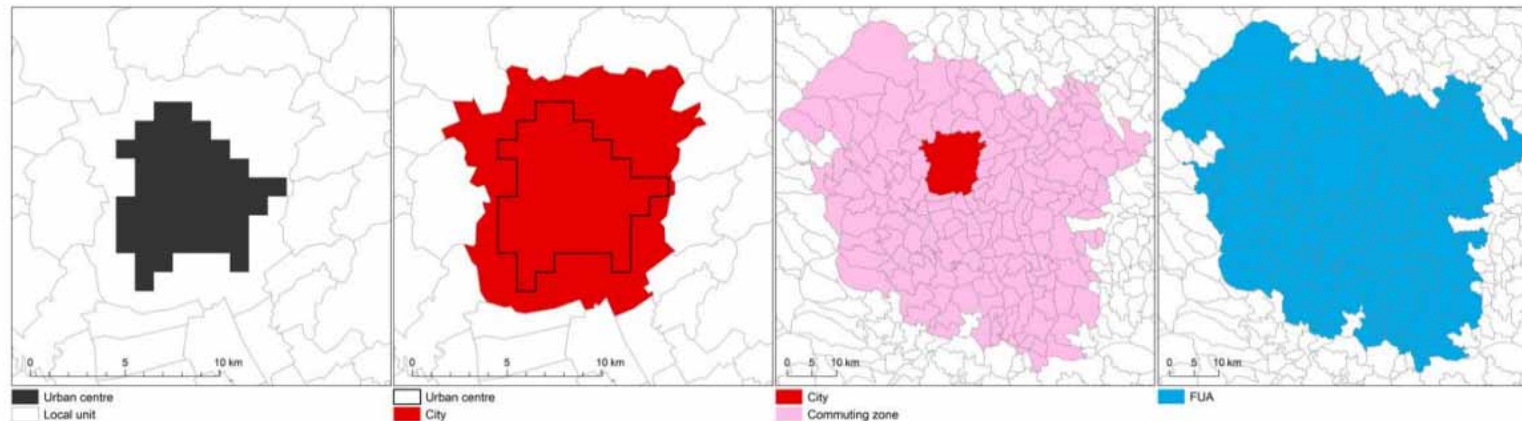
FUA - functional urban area (funkční městský region, metropolitní oblast)

Harmonizovaná metodika OECD... „The EU-OECD definition of a functional urban area“

[ps://www.oecd-ilibrary.org/docserver/d58cb34d-](https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/d58cb34d-en.pdf?expires=1632720832&id=id&accname=guest&checksum=D4909B6F06606562F4A5F3EBD1A77405)

[en.pdf?expires=1632720832&id=id&accname=guest&checksum=D4909B6F06606562F4A5F3EBD1A77405](https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/d58cb34d-en.pdf?expires=1632720832&id=id&accname=guest&checksum=D4909B6F06606562F4A5F3EBD1A77405)

Figure 1. Urban centre, city, commuting zone and functional urban area of Graz, Austria



...aplikovaná na členské země (33 OECD + Kolumbie) = 1130 FUA

Klasifikováno do 4 kategorií dle počtu obyvatel:

- Small FUA – 50 000-99 999
- Medium-sized FUA – 100 000-249 999
- Metropolitan FUA – 250 000-1 499 999
- Large metropolitan FUA – 1,5 mil. a více

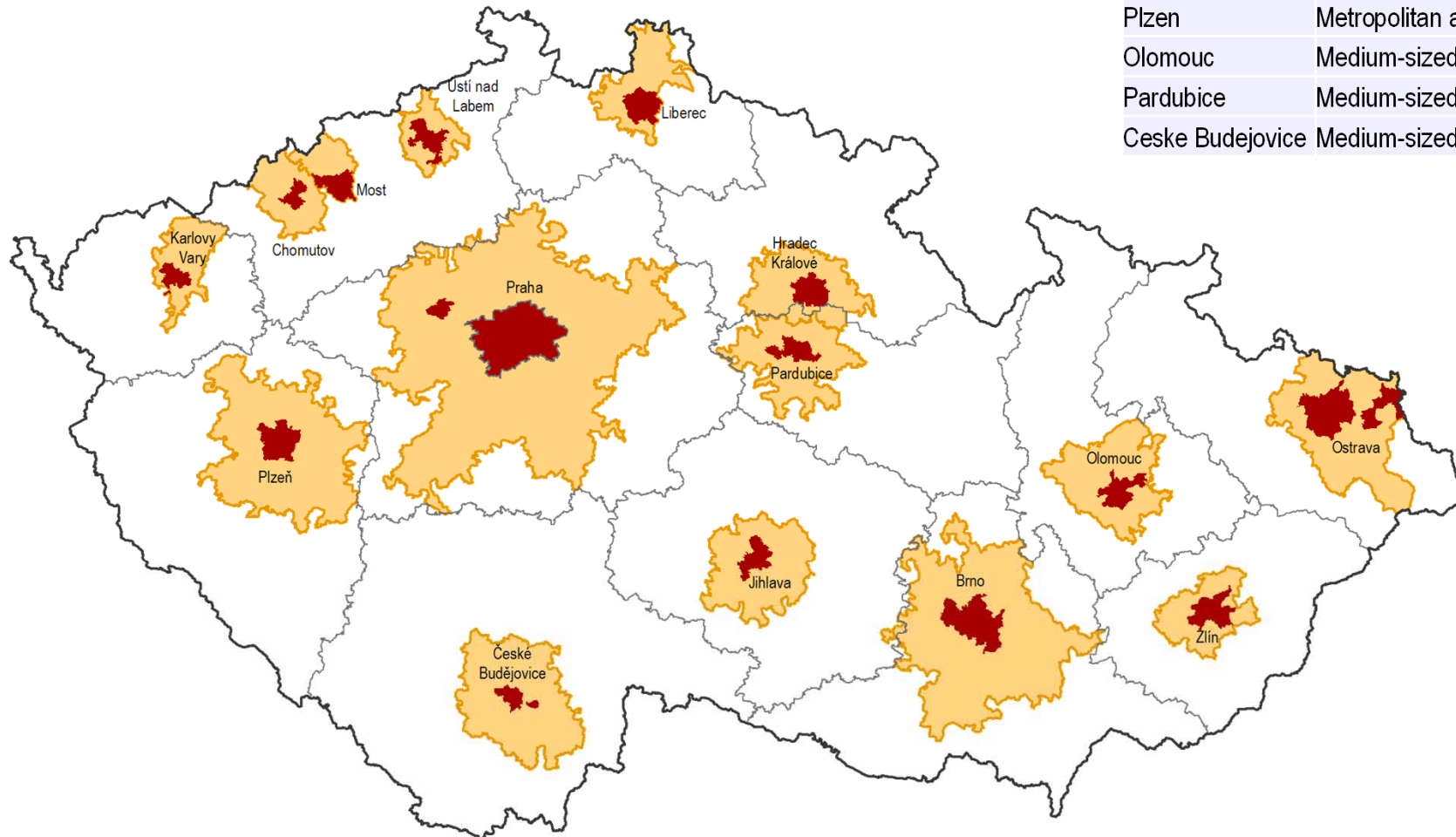
FUA v ČR (dle OECD)

Celkem 15 FUA v ČR

<https://www.oecd.org/regional/regional-statistics/functional-urban-areas.htm>

<https://regions-cities-atlas.oecd.org/>

<https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=CITIES>

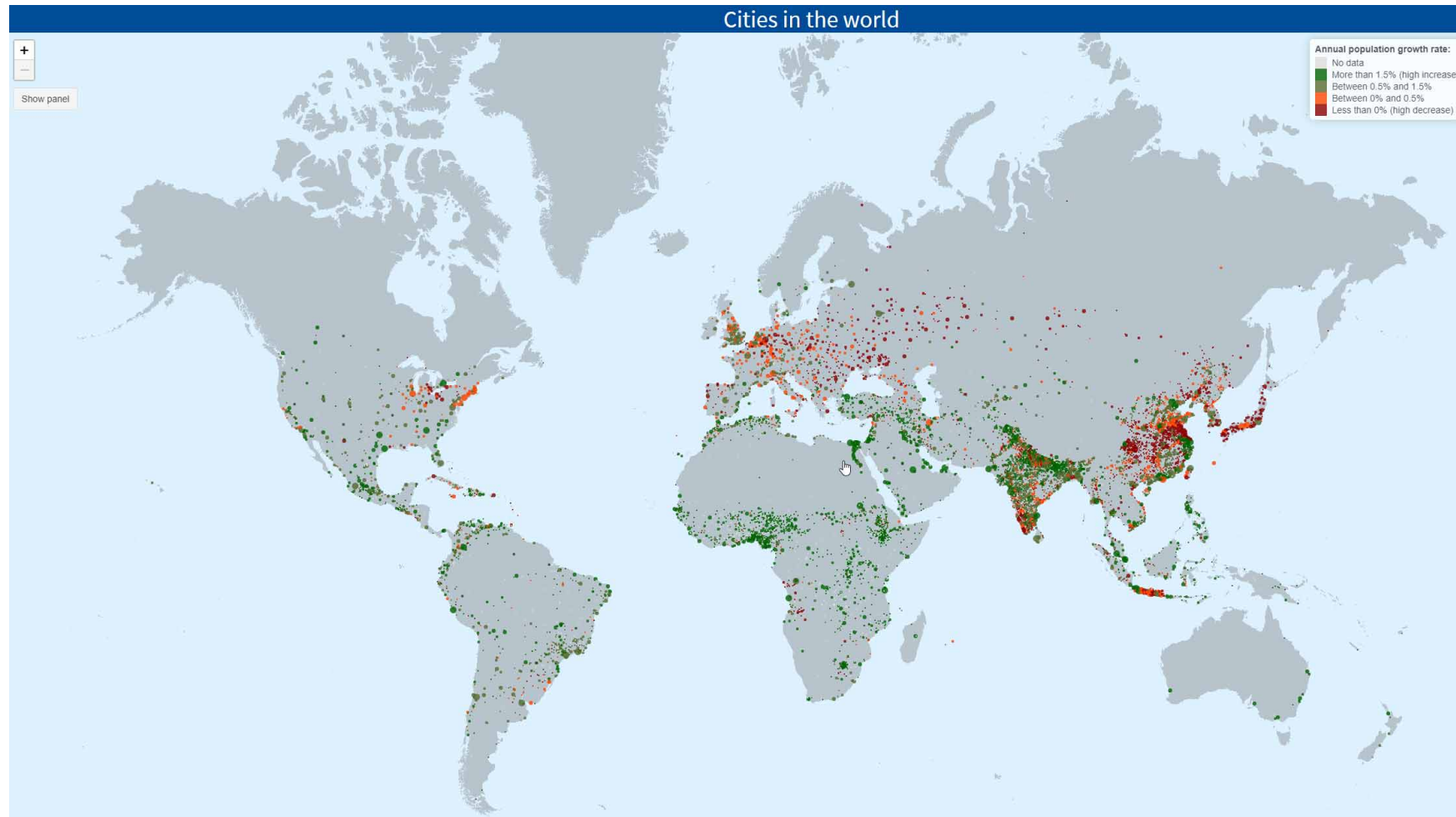


FUA	Typ	Obyv. (2015)
Prague	Large metropolitan area	2 250 000
Brno	Metropolitan area	730 000
Ostrava	Metropolitan area	700 000
Plzeň	Metropolitan area	350 000
Olomouc	Medium-sized area	210 000
Pardubice	Medium-sized area	200 000
Ceske Budejovice	Medium-sized area	180 000

FUA (OECD) ve světě

Upravená metodika byla aplikována i na většinu zemí světa \approx 9 tis. FUA (vzhledem k absenci některých dat nutnost pracovat s odhady)

<http://www.worldcitiestool.org>



FUA	POP 2015	AREA km ²
Tokyo	36,5	11971
Delhi	30,1	5569
Jakarta	29,8	5292
Shanghai	26,9	5878
Manila	25,0	4873
Seoul	24,3	7053
Cairo	23,5	4348
Calcutta	23,1	4586
Bombay	22,3	2367
Sao Paulo	21,7	6077
Mexico City	21,4	4831
Beijing	21,3	5536
Dhaka	20,4	3268

Co je/není město?

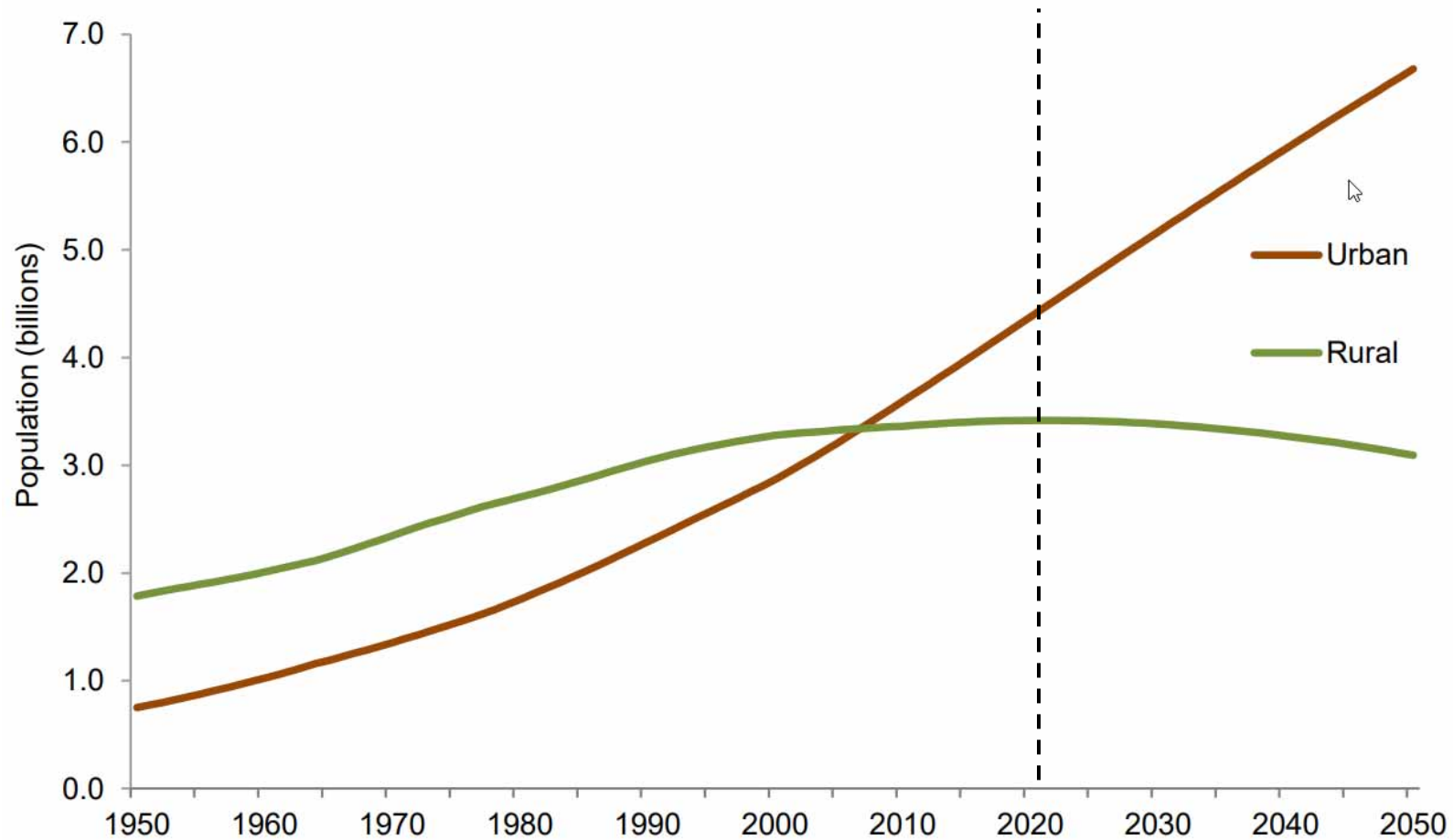
Definice pro World urbanization prospects (OSN, 2018)

- Austrálie – ≥ 1000 obyvatel
- Belgie – obce s ≥ 5000 obyvateli
- Kanada – územní jednotky s ≥ 1000 obyvatel a 400 obyvateli na km²
- Chorvatsko – sídla se statutem města (administrativně)
- Dánsko – sídla s ≥ 200
- Guinea – administrativní centra prefektur
- Itálie - obce s ≥ 10000 obyvateli
- Japonsko - města s ≥ 50000 obyvateli, ≥ 60 % domů v souvislé zástavbě, ≥ 60 % populace pracuje v průmyslu, obchodu nebo jiném typu měst. odvětví
- Vatikán – celá populace

Urbanizace – vývoj, perspektivy

Počet obyvatel ve městech celosvětově stále roste a do roku 2050 (i po něm) se tento trend nezmění

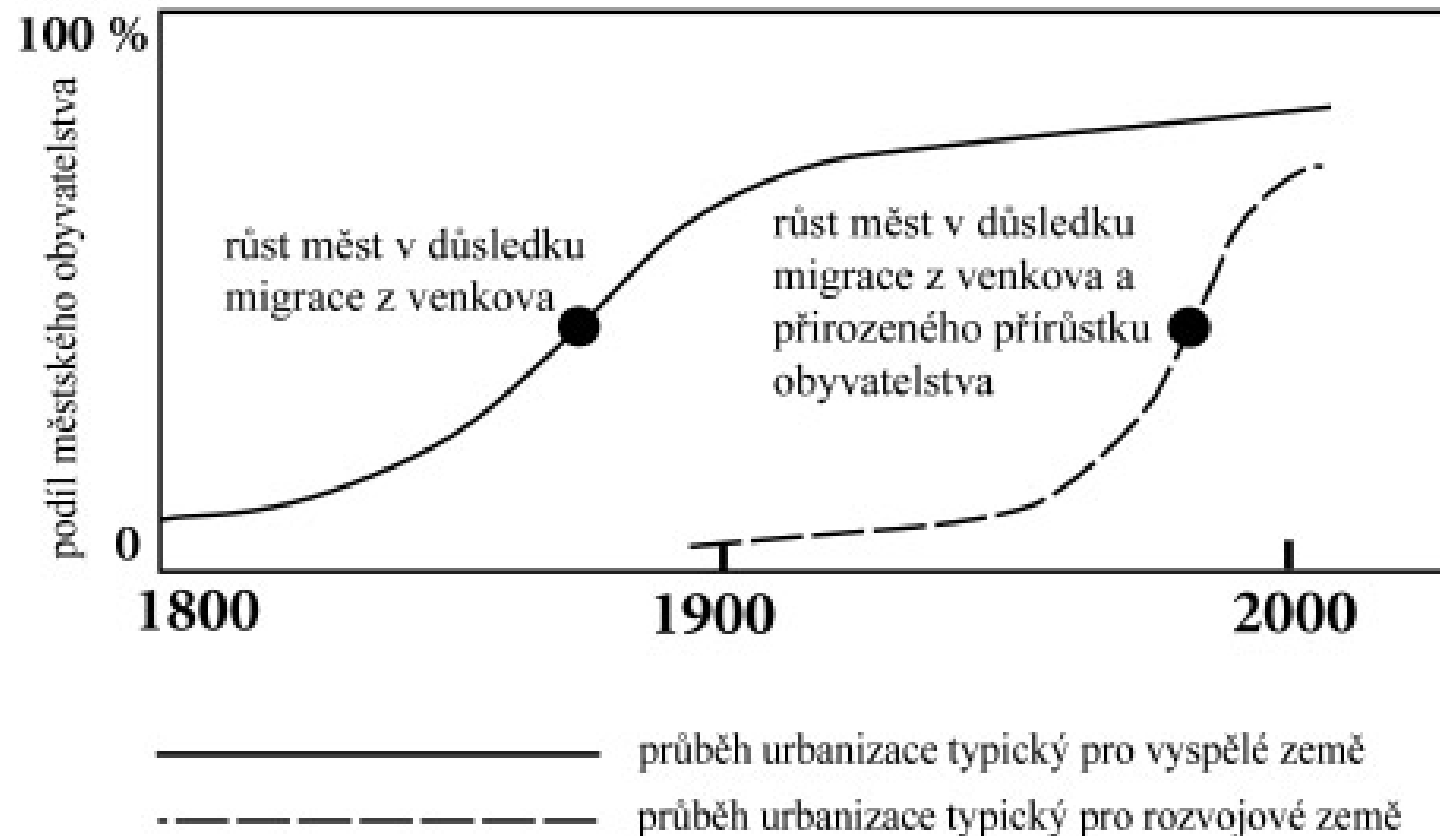
Figure 1. Urban and rural populations of the world, 1950-2050



Urbanizace – vývoj, perspektivy

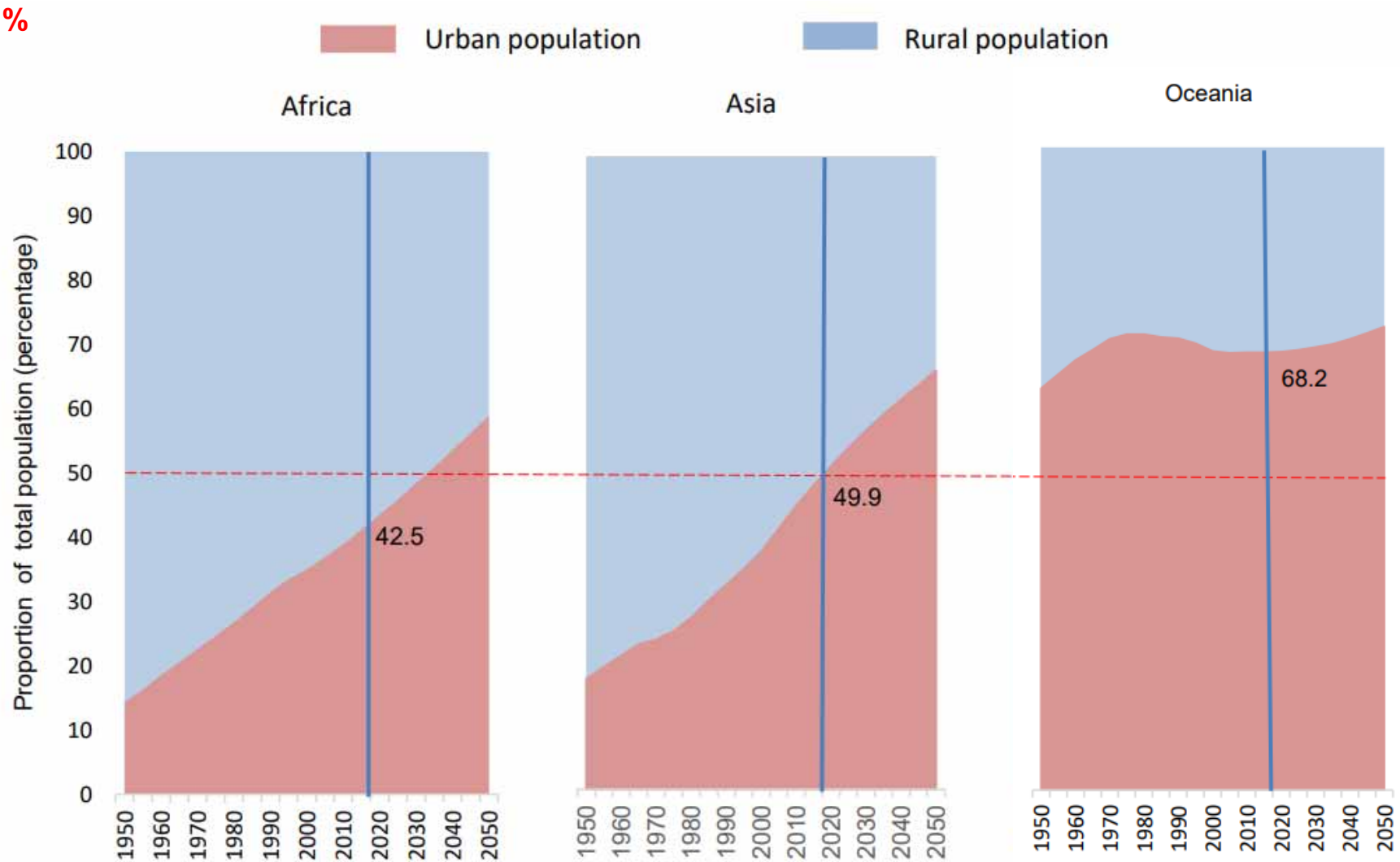
Změny podílu městského obyvatelstva v čase nejsou lineární - nabývají většinou podoby S-křivky - ta však nemá stejnou podobu ve vyspělých a rozvojových zemích

U vyspělých zemí proces začal mnohem dříve a v současnosti už velmi zpomalil, u rozvojových zemí trvá kratší dobu, ale je o to intenzívnější



Urbanizace – vývoj, perspektivy

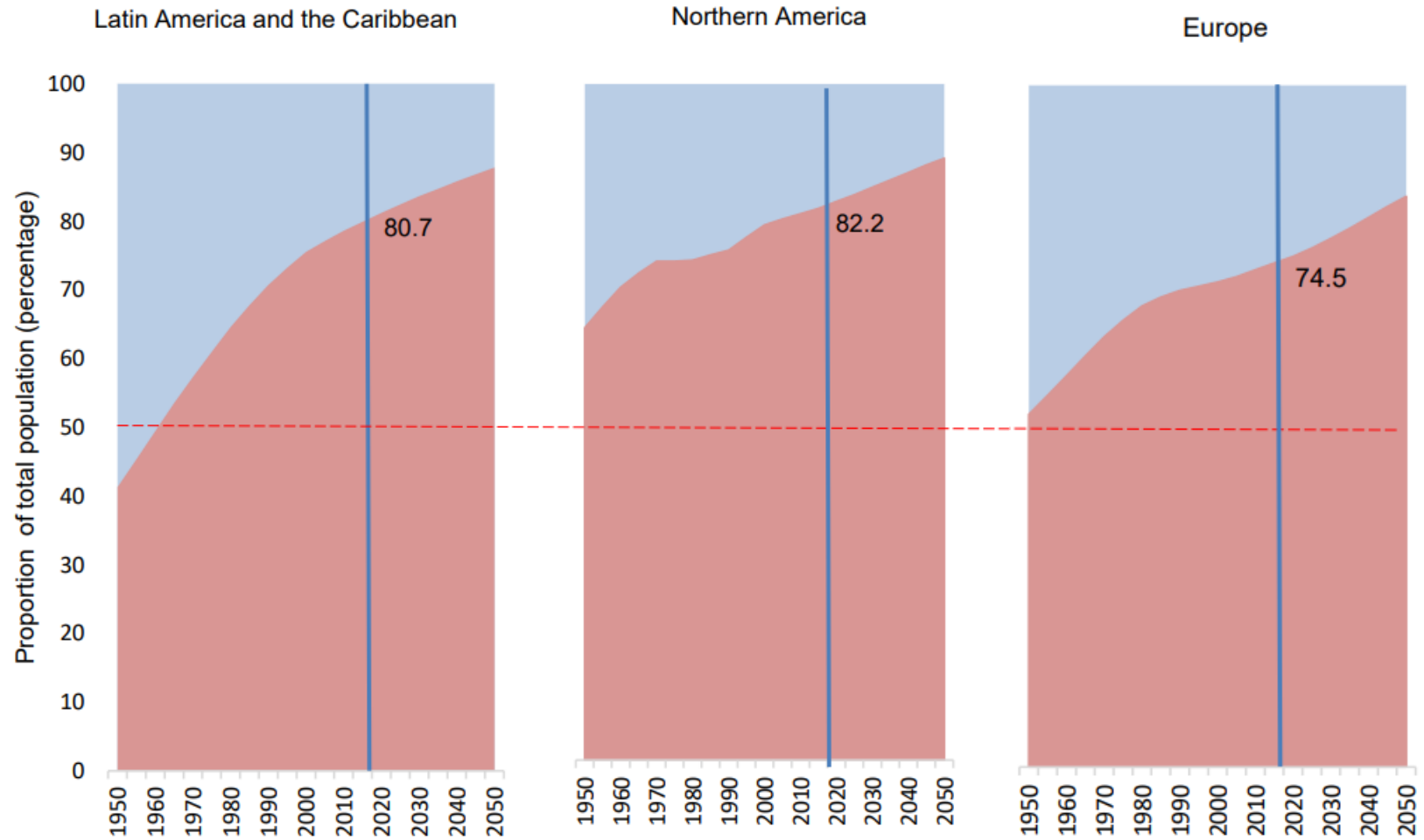
Svět 2018
55 %



Urbanizace – vývoj, perspektivy

Svět 2018
55 %

Urban population Rural population



Největší aglomerace dle World urbanization prospects (OSN, 2018)

	Aglomerace	POP 1950 (tis.)
1	New York-Newark	12 338
2	Tokyo	11 275
3	London	8 361
4	Osaka	7 005
5	Paris	6 283
6	Moscow	5 356
7	Buenos Aires	5 166
8	Chicago	4 999
9	Calcutta	4 604
10	Shanghai	4 288
11	Los Angeles	4 046
12	Mexico City	3 365
13	Berlin	3 338
14	Philadelphia	3 128
15	Mumbai	3 089

	Aglomerace	POP 2020 (tis.)
1	Tokyo	37 393
2	Delhi	30 291
3	Shanghai	27 058
4	São Paulo	22 043
5	Mexico City	21 782
6	Dhaka	21 006
7	Cairo	20 901
8	Beijing	20 463
9	Mumbai	20 411
10	Osaka	19 165
11	New York-Newark	18 804
12	Karachi	16 094
13	Chongqing	15 872
14	Istanbul	15 190
15	Buenos Aires	15 154

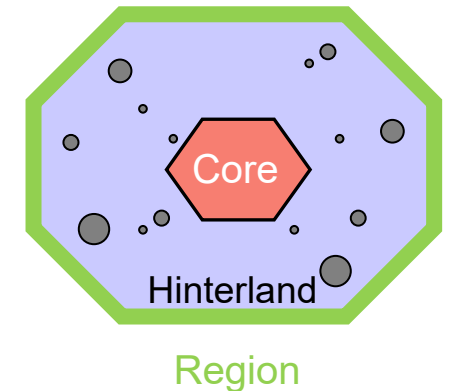
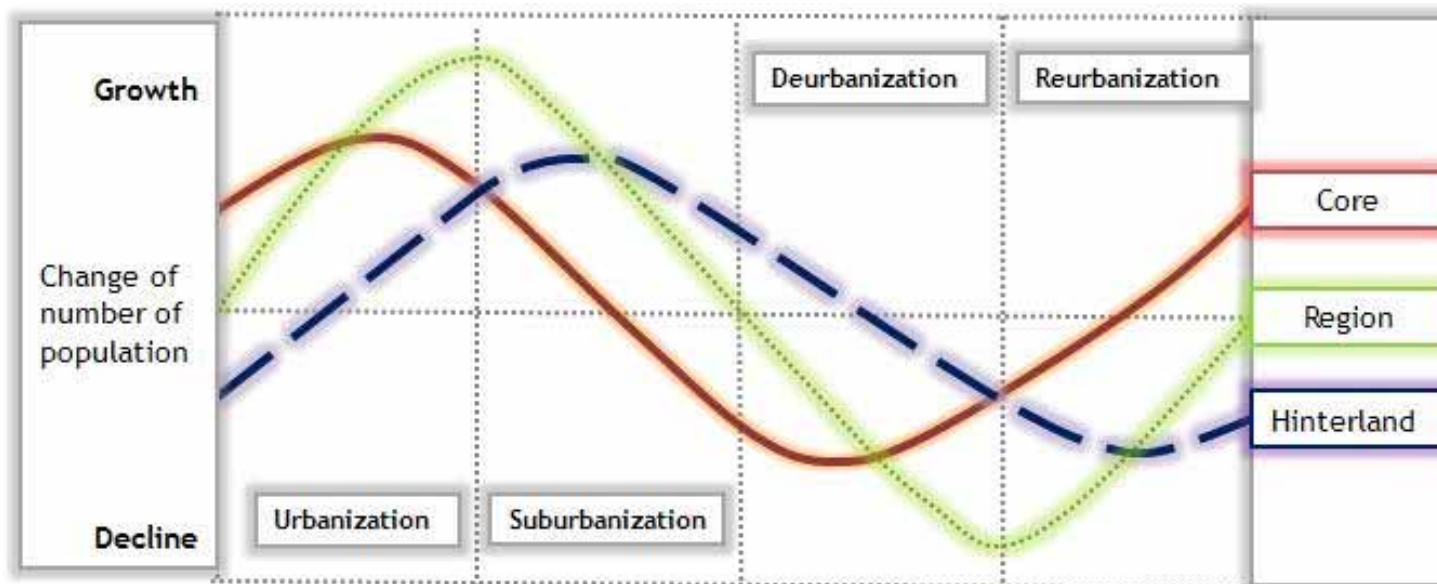
World Urbanization Prospects 2018

TOP15 v roce 1950 i 2020

Po roce 1950 mimo TOP15 - většinou aglomerace rozvinutých zemí

Stádia vývoje měst

- **L. van den Berg a kol. (1982) A Study od Growth and Decline**
- **Urbanizace** – fáze koncentrace obyvatelstva v jádrovém městě, roste i městská aglomerace jako celek
- **Suburbanizace** – snížení dynamiky růstu nebo populační ztráta jádra, příliv obyvatel do okrajových částí aglomerace, aglomerace jako celek roste
- **De(s)urbanizace** – celá aglomerace (jádro i zázemí) se dostává do stagnace či populační ztráty
- **Reurbanizace** – postupné ožívování jádrového města a vyrovnávání negativního populačního vývoje celé aglomerace.



Suburbanizace

komplexní proces, podmíněn a způsoben celou řadou vzájemně provázaných faktorů, charakteristický:

- rozpínáním výstavby směrem **ven z města** - rozšiřování měst do krajiny, (venkovské i „přírodní“),
- často **nesouvislou, roztroušenou zástavbou** s nízkou hustotou (převážně samostatně stojícími rodinnými domky)
- **prostorovým odloučením různých druhů využití pozemků**

Urban sprawl: nekontrolované rozpínání sídel do podoby tzv. suburbií.

Suburbie vznikají obvykle jednorázově a nahodile (podle výhodných příležitostí) v rámci developerských projektů, zpravidla nemají základní občanskou vybavenost (škola, obchod, restaurace, atd.) či veřejný prostor, jsou plně závislé na osobní dopravě.

Základními jednotkami jsou rodinné domky na parcelách o rostoucích výměrách, součástí mohou být i výrobní či logistické areály

Suburbanizace, případně vznik malých satelitních městeček není na našem území novým jevem. Dnešní suburbanizace je již třetí vlnou rozvoje bydlení v zázemí velkých měst:

První vlna sahá až do doby před 1. světovou válkou, druhá se rozvíjela v době mezi válkami a třetí započala v 90. letech. Každé z těchto období mělo své specifické znaky, které byly určeny převažujícím způsobem dopravy do centra města, sociální skladbou obyvatel, financováním výstavby a převažujícími hodnotovými orientacemi, které působily na rozhodování o preferované formě bydlení.

Suburbanizace

dle funkčního typu zástavby lze členit na:

- **rezidenční**

- vyznačuje se homogenní zástavbou převážně stejného vzezření (jedno až dvoupodlažní RD s vlastní zahradou).
- účelem je uspokojit potřebu kvalitně a pohodlně bydlet a trávit svůj volný čas v přírodě; popř. uspokojit/nahradit potřebu víkendového bydlení mimo město.

- **komerční**

- zpravidla neuspořádané uskupení prefabrikovaných montovaných hal.
- účelem je využití relativně levných a automobilovou dopravou dobře dostupných ploch (při hlavních komunikacích) v blízkosti větších koncentrací obyvatelstva pro
 - sídla firem, kancelářské plochy,
 - maloobchod + trávení volného času (nákupní a zábavní centra),
 - logistiku.

Komerční suburbanizace Obchodní park Průhonice - Čestlice



Komerční suburbanizace – Logistický park Rudná



Rezidenční suburbanizace - Jesenice

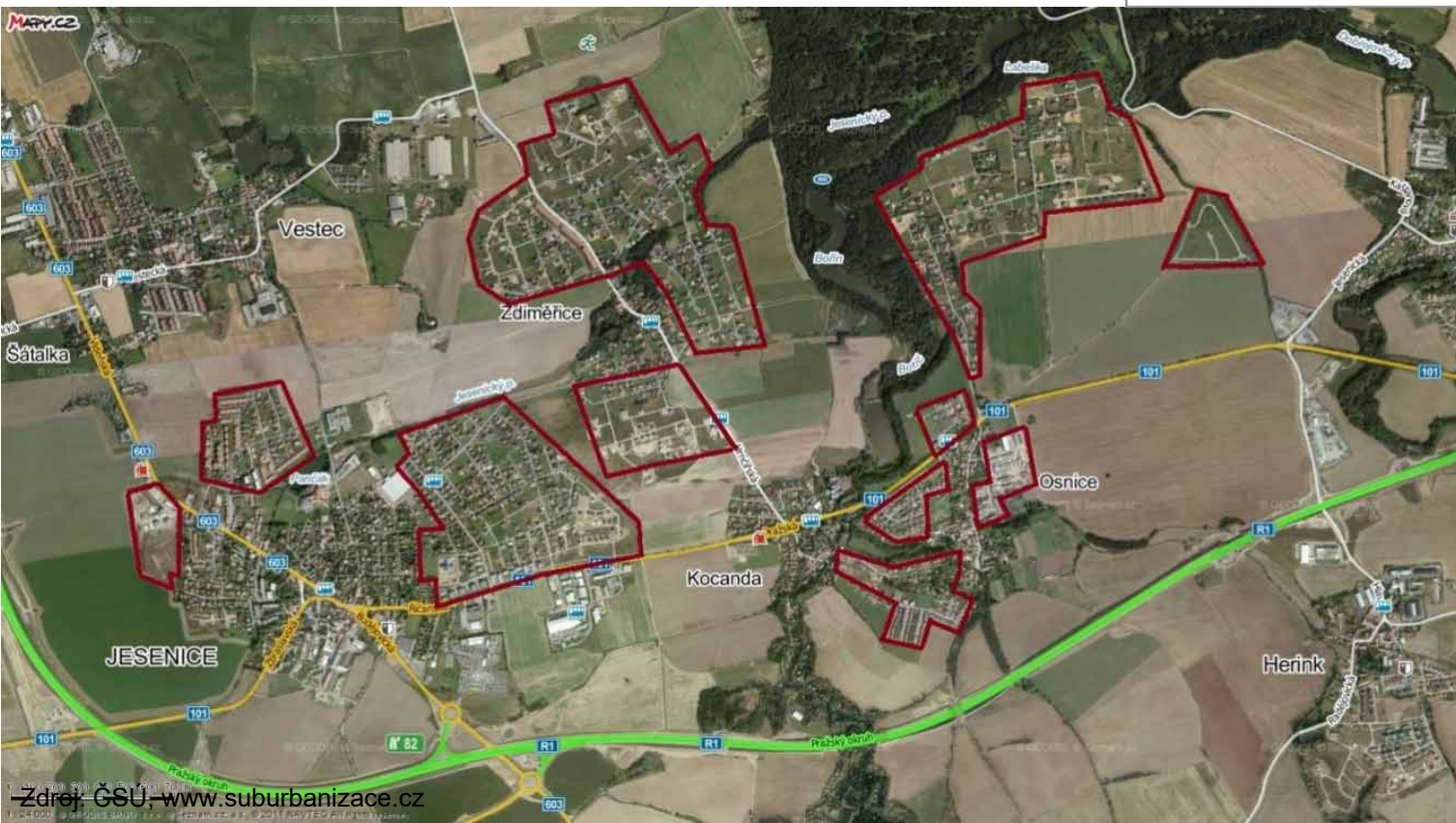
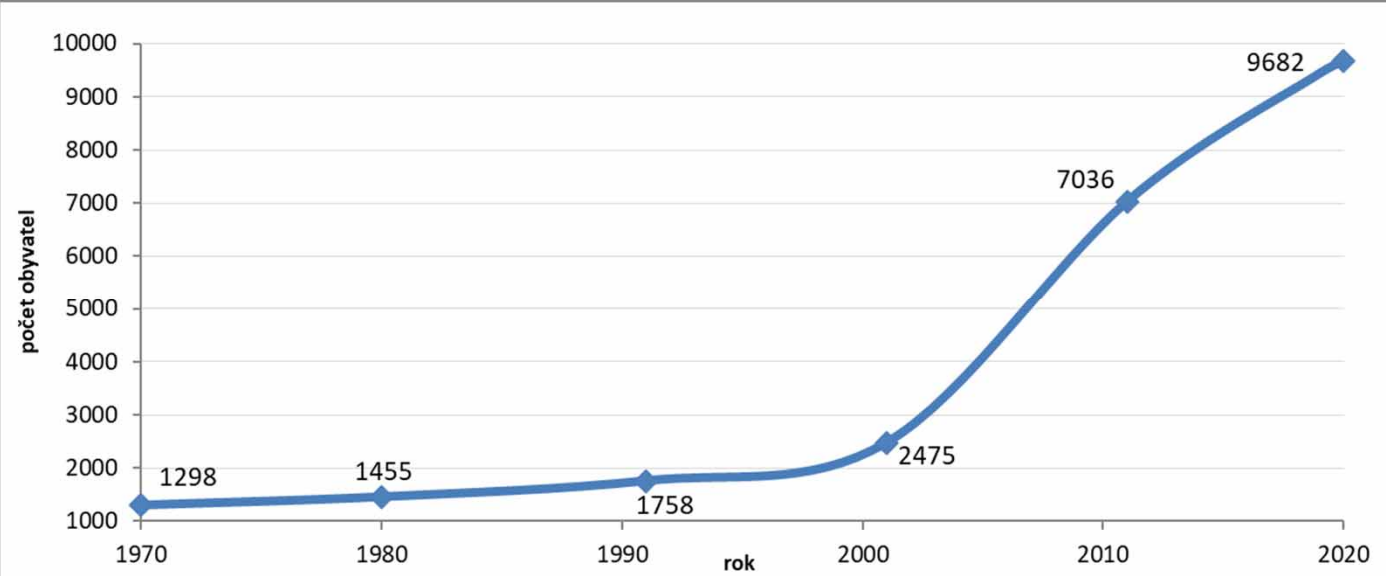
prům. roční migrační přírůstky:

90. léta - <100 osob

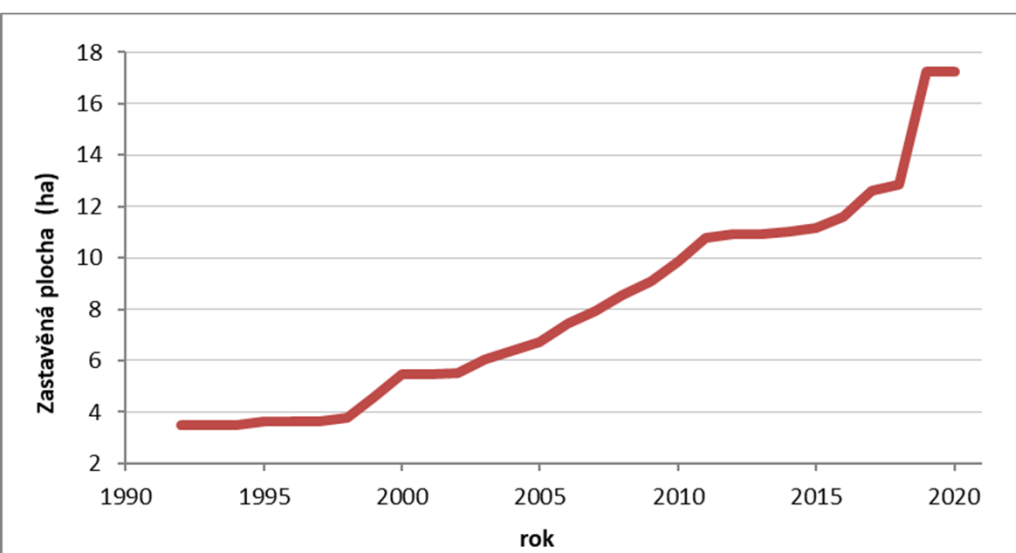
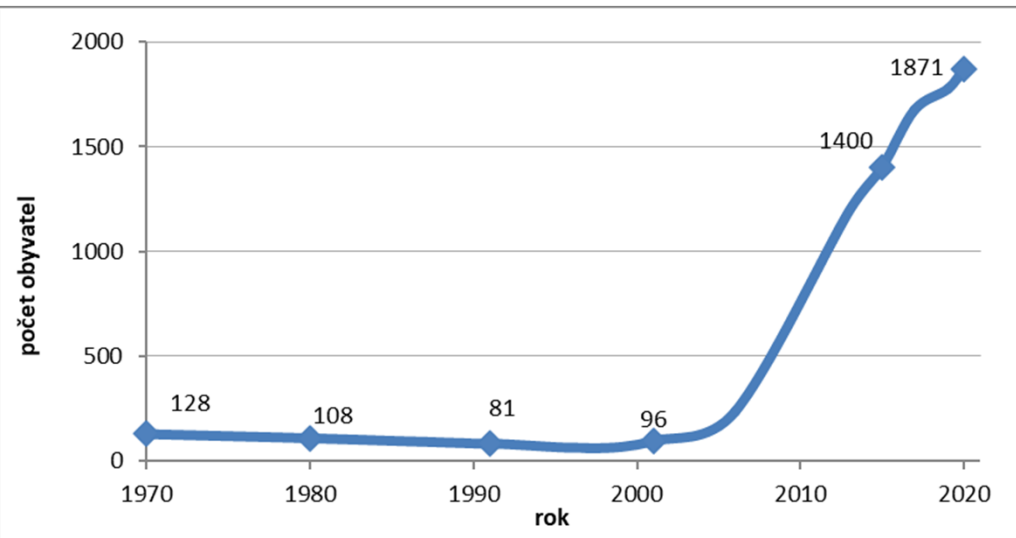
1999-2003 - >200 osob

2004-2012 - ≈400 osob

2013-2020 - ≈200 osob



Rezidenční suburbanizace – Nupaky





Sun City West

El Mirage

Sun City, Arizona

Saldo migrace

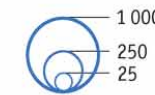
Hrubá míra migračního salda v letech 1995–2006 (v ‰)
(průměrné roční saldo migrace na 1 000 obyvatel)



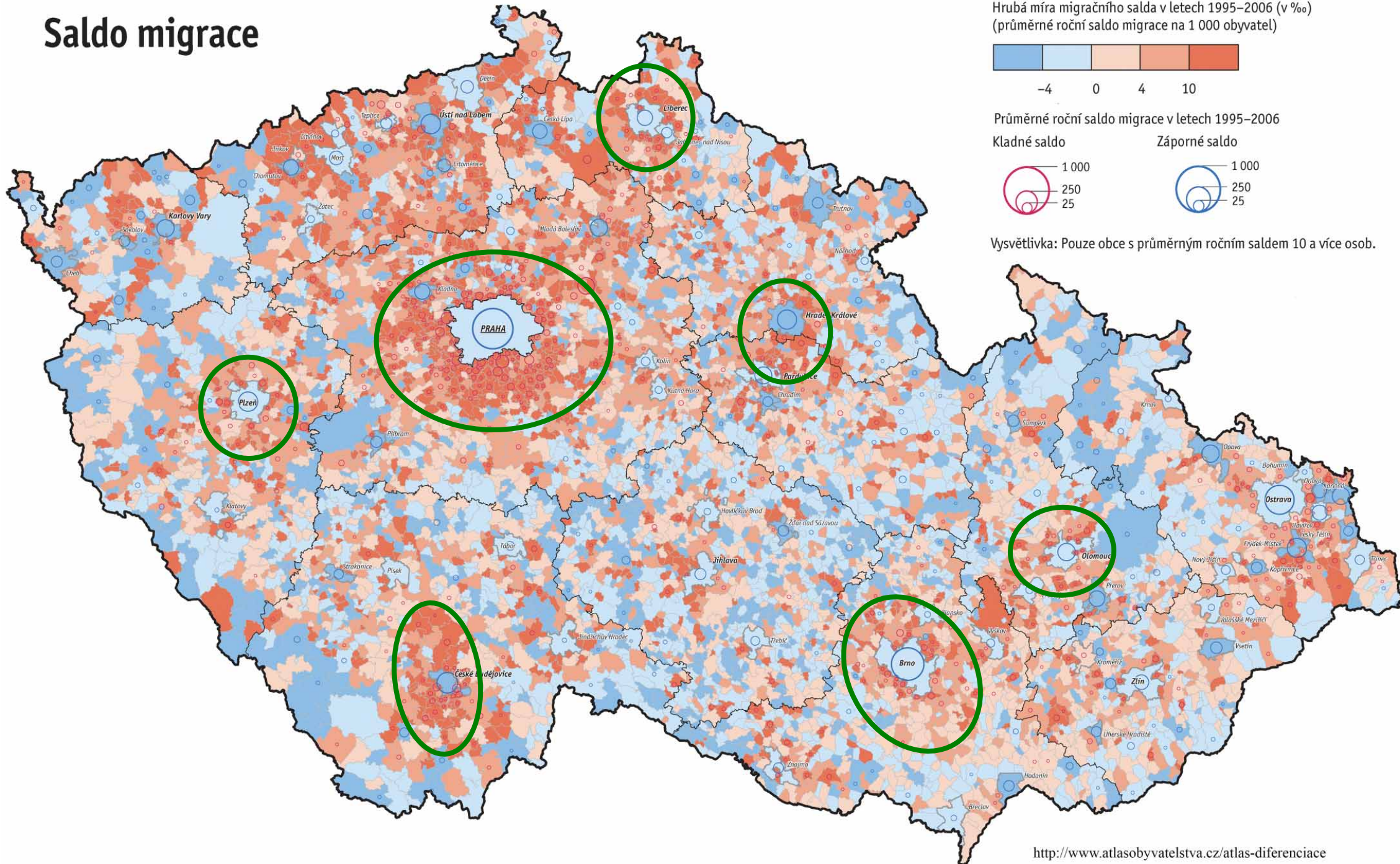
Průměrné roční saldo migrace v letech 1995–2006

Kladné saldo

Záporné saldo

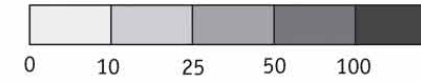


Vysvětlivka: Pouze obce s průměrným ročním saldem 10 a více osob.

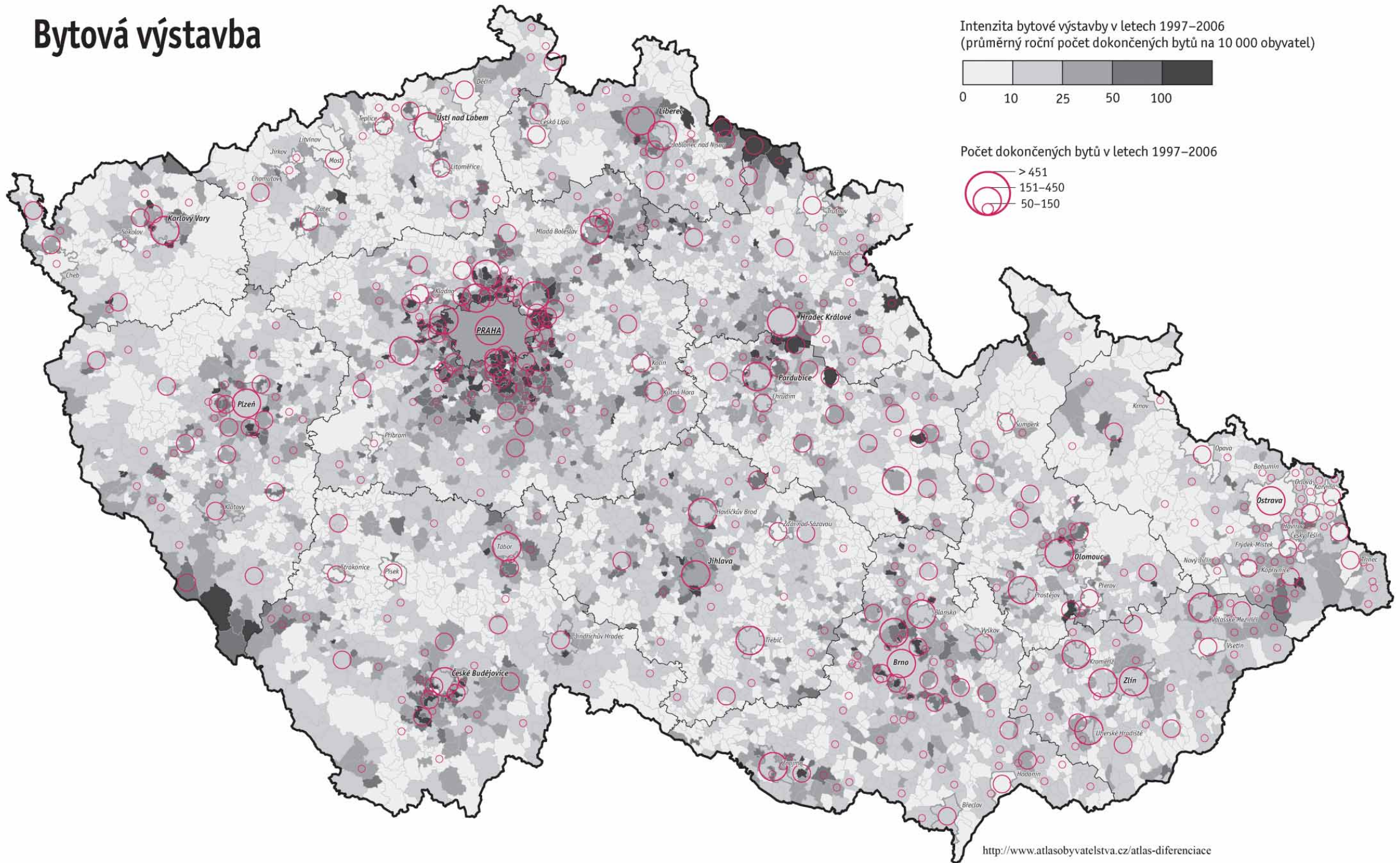
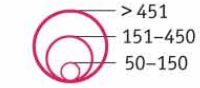


Bytová výstavba

Intenzita bytové výstavby v letech 1997–2006
(průměrný roční počet dokončených bytů na 10 000 obyvatel)

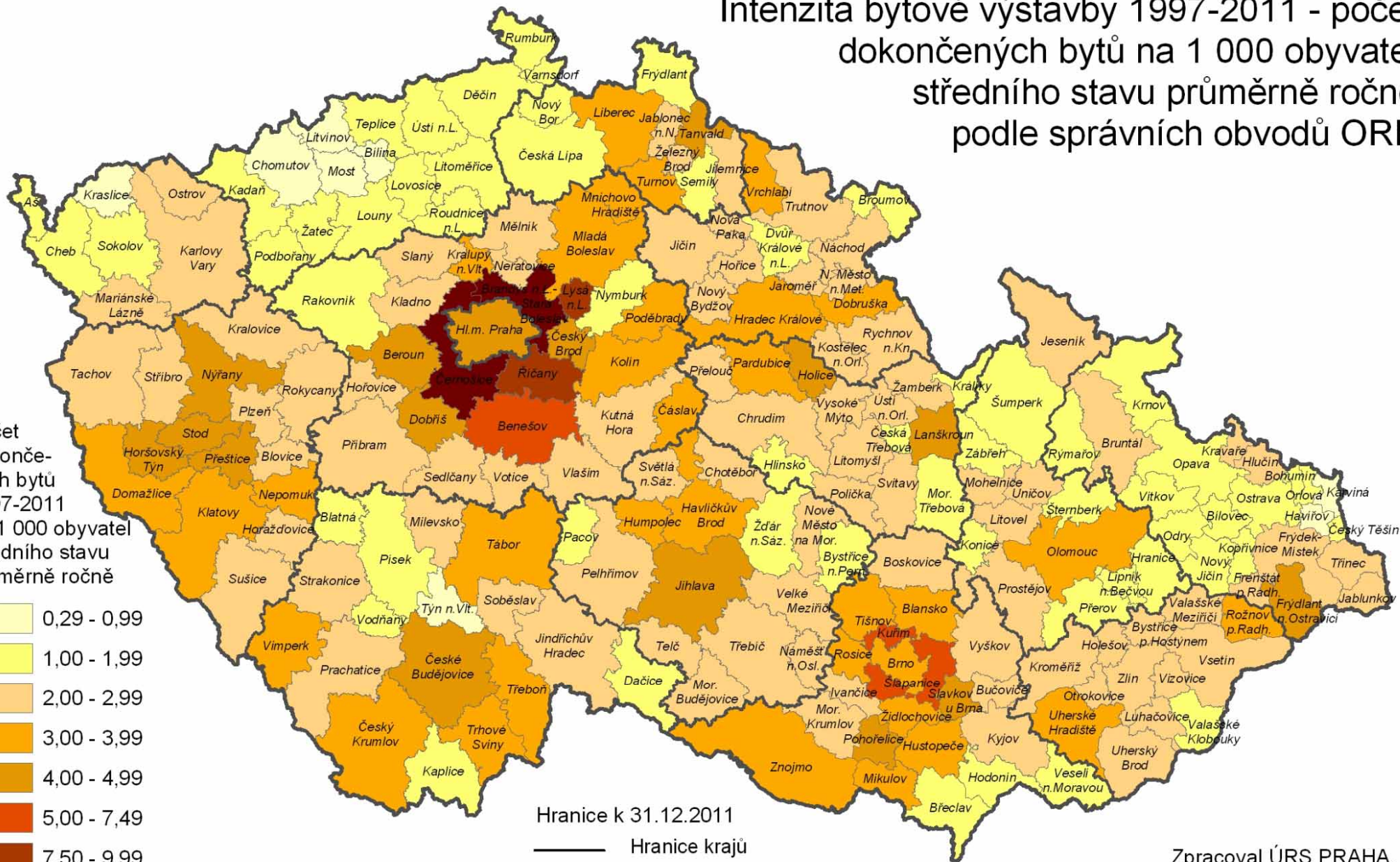


Počet dokončených bytů v letech 1997–2006



Intenzita bytové výstavby 1997-2011 - počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu průměrně ročně podle správních obvodů ORP

Počet dokončených bytů 1997-2011 na 1 000 obyvatel středního stavu průměrně ročně

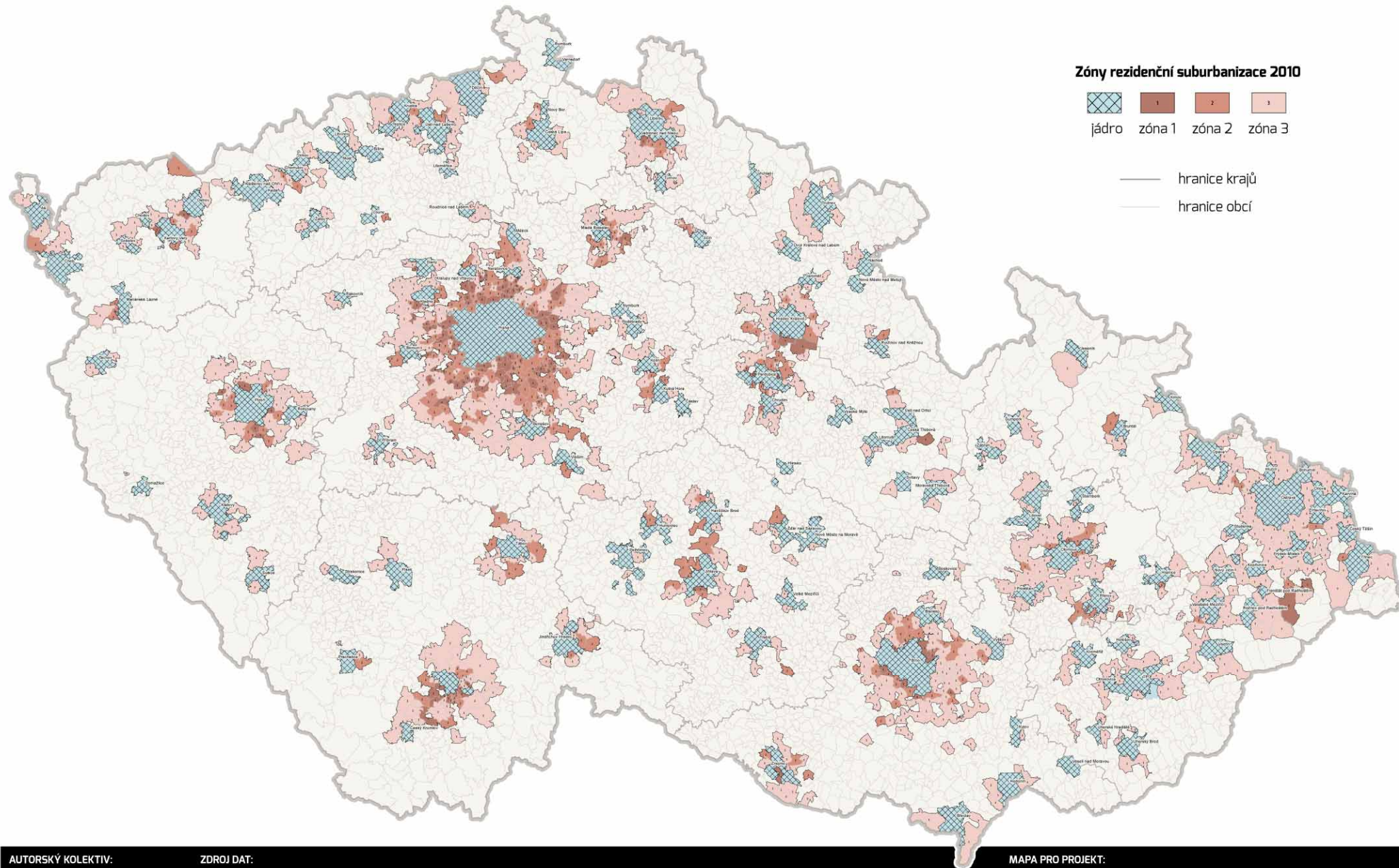


Hranice k 31.12.2011
 — Hranice krajů
 — Hranice správních obvodů ORP

Zpracoval ÚRS PRAHA, a.s.

Mapový podklad: © ČÚZK, ČSÚ

ZÓNY REZIDENČNÍ SUBURBANIZACE 2010



AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Návrh mapy:
Petra Spačková, Martin Ouředníček, Jakub Novák
Kartografické a grafické zpracování:
Martin Khvika, Martin Řiška

ZDROJ DAT:

ČSÚ (2011): Sčítání lidu, domů a bytů 2011. Praha, Český statistický úřad.
ČSÚ (2012): Datažize migrace v letech 1997–2011. Individuální anonymizovaná data o změnách trvalého bydliště na úrovni obcí. Praha, Český statistický úřad.
ČSÚ (2012): Počet obyvatel v obcích k 1. 1. 2011. Praha, Český statistický úřad.
ČSÚ (2012): Statistika dokončených bytů 1997–2011. Praha, Český statistický úřad, odbor statistiky stavebnictví.



Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta,
katedra sociální geografie a regionálního rozvoje
Urbaní a regionální laborator, 2012



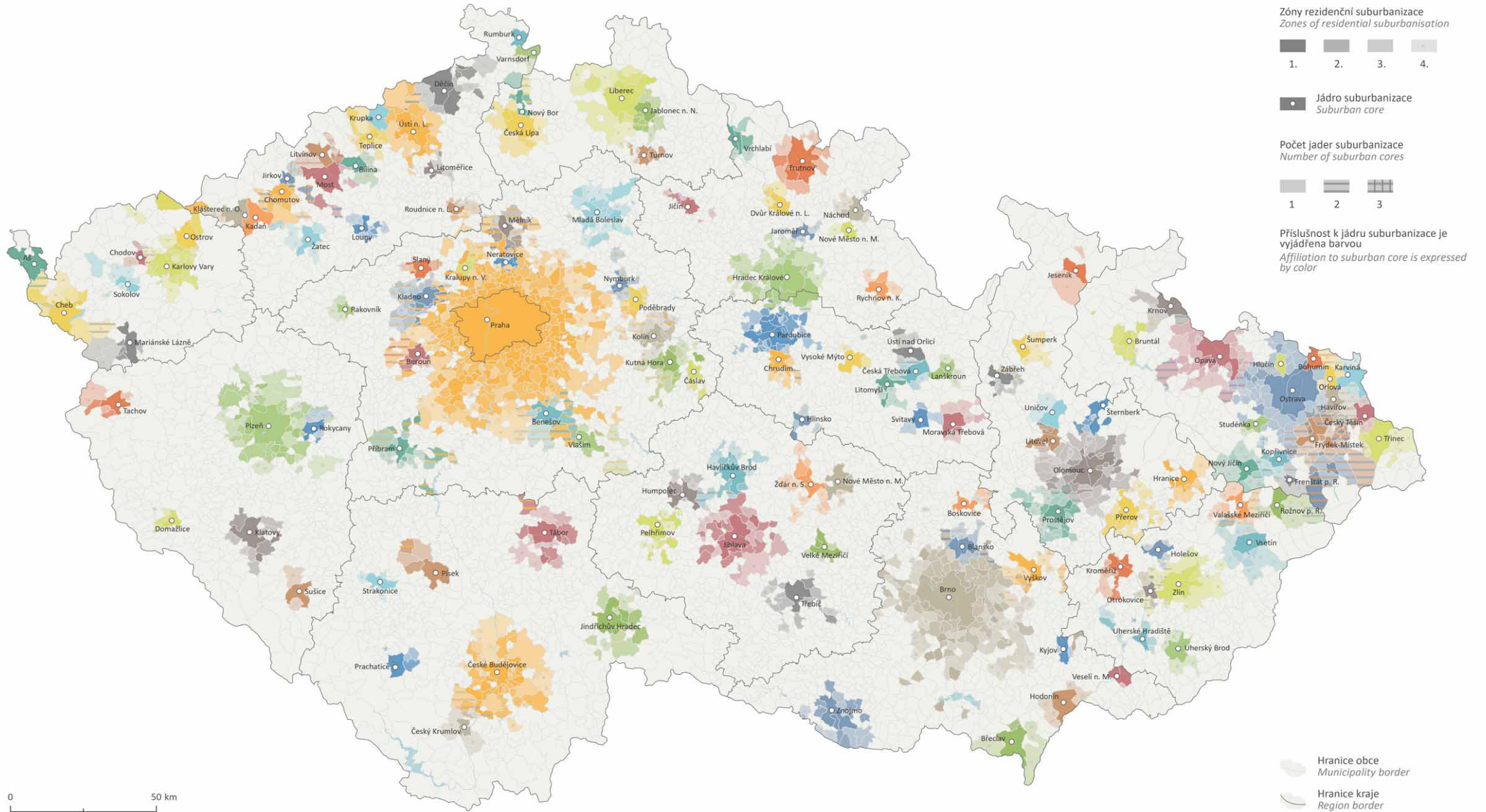
MAPA PRO PROJEKT:

Prognóza demografického vývoje a jeho důsledků pro kvalitu života obyvatel v dynamicky se měnících obcích v zájmu českých měst: aplikace v rozvoji a správě území.




Tato specializovaná mapa byla vytvořena s finanční podporou TA ČR v rámci programu OMEGA projekt TD010049.

Zóny rezidenční suburbanizace v obcích Česka 2016

Zones of residential suburbanization in Czech municipalities 2016



Pozitivní a negativní důsledky suburbanizace

		SUBURBANIZÉR 	CÍLOVÁ OBEC 	MĚSTSKÝ REGION 
FYZICKÉ (A FUNKČNÍ) PROSTŘEDÍ	+	<ul style="list-style-type: none"> - Lepší životní prostředí - RD za městem, prestiž spojená s jeho vlastnictvím 	<ul style="list-style-type: none"> - Zlepšení TI (inž. sítě, dopr. komunikace) - Vyšší příjmy obce (?) 	
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Více času v dopravě (nutnost použití auta, špatná obslužnost HD) - Špatná občanská vybavenost 	<ul style="list-style-type: none"> - Narušení urbanistické struktury, architektonického rázu (např. uniformní architektura) - Nedostatek veřejného prostoru - Náklady na údržbu inženýrských sítí a komunikací - Nedostatečná kapacita technické infrastruktury (např. čistírna, rozvodna) a občanské vybavenosti (např. školy, školky) 	<ul style="list-style-type: none"> - Prostorové rozpínání a rozvolňování městského regionu - Energetická a materiální náročnost na budování TI - Změny ve využití krajiny (méně ploch pro zemědělské a rekreační využití) - Narušení rázu venkovské krajiny - Nárůst individuální AD (dopravní zácpy)
SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ	+	<ul style="list-style-type: none"> - Život v lokalitě obývané sociálně silnějšími skupinami - Větší bezpečí 	<ul style="list-style-type: none"> - Příchod mladších, vzdělanějších a bohatších obyvatel - Zvýšená politická participace - Populační růst obce 	
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Izolovanost některých skupin (zelené vdovy, teenageři) 	<ul style="list-style-type: none"> - Riziko konfliktů mezi původními a novými rezidenty (odlišný sociální status a životní styl) - Nepřihlašování trvalého bydliště nových rezidentů v obci - Chybí místa k setkávání (veřejné prostory, hospody apod.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Pokles sociálního statusu ve zdrojových lokalitách emigrace (sídlíště, vnitřní město), riziko vzniku ghet

Vyšší příjmy obce x Nepřihlašování trvalého bydliště nových rezidentů v obci

Odliv daňových poplatníků do suburbií je jeden z nejdůležitějších problémů měst souvisejících se suburbanizací - bohatší obyvatelé opouštějí města a s sebou si „odnášejí“ také svoje daně (typické zejména pro americká města).

V ČR tento efekt (zatím?) zdaleka není jednoznačný.

Zásadní dopad pro obec přináší skutečnost, že se značný počet nově přistěhovaných obyvatel nehlásí v nové obci k trvalému bydlišti (administrativní náročnost změn souvisejících s vedením podnikání, snaha o setrvání v působnosti FÚ větších měst, strategie rodin ve vztahu k držení druhého nebo dalšího bytu ve městě apod.).

Tento fakt se citelně projevuje v rozpočtu obce - jak na straně příjmů tak na straně výdajů. Údaj o počtu trvale bydlících obyvatel (resp. velikostní kategorie) obce vstupuje do výpočtu podílu na celostátním výnosu sdílených daní – zda se obec přehoupne do kategorie s vyšším koeficientem, může často záviset pouze na několika málo osobách*, přičemž v některých suburbánních obcích není podle průzkumů přihlášeno k trvalému pobytu 20-30 % nových obyvatel.

**Rok 2005 – Jihlavě hrozil „sestup“ do kategorie pod 50 tis. obyv. => prémie 3000 Kč za přihlášení k pobytu => přes 1000 osob => náklady 3 mil, „výnos“ 22 mil.*

Modelový propoččet finanční ztráty pro daňové příjmy obce

Příklad obce Přešimasy v zázemí Prahy (okres Kolín), rok 2006

	Počet obyvatel	Počet podnikatelů	Výnos ze sdílených daní (Kč)	Výnos z alokace 30 % daně z příjmů fyz. osob ze samostatně výdělečné činnosti dle trvalého bydliště podnikatele (Kč)	Daňové příjmy celkem*) (Kč)
Evidenční počet MF (resp. ČSÚ)	545	116	3 180 697,3	40 056	3 220 753,3
Evidenze obecního úřadu	607	116	3 542 538,1	40 056	3 582 594,1
Odhad faktického počtu	713	146	4 161 169,1	50 415	4 211 584,4
Rozdíl	168	30	980 471,8	10 359	990 831,1

Zdroj: Obecní úřad Přešimasy, Ministerstvo financí ČR (MF), terénní šetření obecního úřadu Přešimasy.

Pozn.: Rozdíl je počítán mezi faktickým počtem obyvatel a evidenčním počtem podle MF. Výpočet 30% výnosu daně z příjmů fyzických osob z podnikání podle trvalého bydliště podnikatele u faktického počtu podnikatelů byl proveden za předpokladu stejného daňového odvozu jako je pro evidovaný počet podnikatelů. Při výpočtu byl zanedbán rozdíl při alokaci 1,5 % z výnosu daně fyzických osob ze závislé činnosti podle přepočteného počtu zaměstnanců. Odhad faktického počtu obyvatel a podnikatelů je z roku 2007.

*) Bez daně z nemovitosti a daně z příjmů právnických osob placené obcemi.

Zdroj: www.suburbanizace.cz

Výsledek je díky zjednodušenému výpočtu spíše orientační, ovšem principiálně je správný. Výsledná částka zhruba **991 tis.** Kč představuje **30 %** reálných daňových příjmů a cca **20 % celkových příjmů** obce.

Nepřihlášení obyvatelé pak navíc faktickou přítomností přináší „své“ obci zvýšené nároky na výdajovou stránku jejího rozpočtu - využíváním technické (kanalizace, svoz odpadu), dopravní (místní komunikace) i sociální (např. mateřská školka, obecní policie) infrastruktury, jejíž provoz a údržbu hradí obec ze svého rozpočtu.

Jesenice



**Nedostatek veřejného prostoru:
chybí místa k setkávání,
ke společným aktivitám...**

Veřejné prostory v řadě suburbií jsou fakticky jen to, co „zbude“ po výstavbě RD.

Tyto prostory nejsou koncipovány jako pobytové, ale jen jako nutné dopravní koridory.

To zvyšuje bariéry sociální interakce a komunikace jak mezi „novými“ obyvateli a starousedlíky, tak mezi novými rezidenty navzájem.

Přitom základem tradičního evropského sídla je navzájem se doplňující vztah soukromých a veřejných prostorů



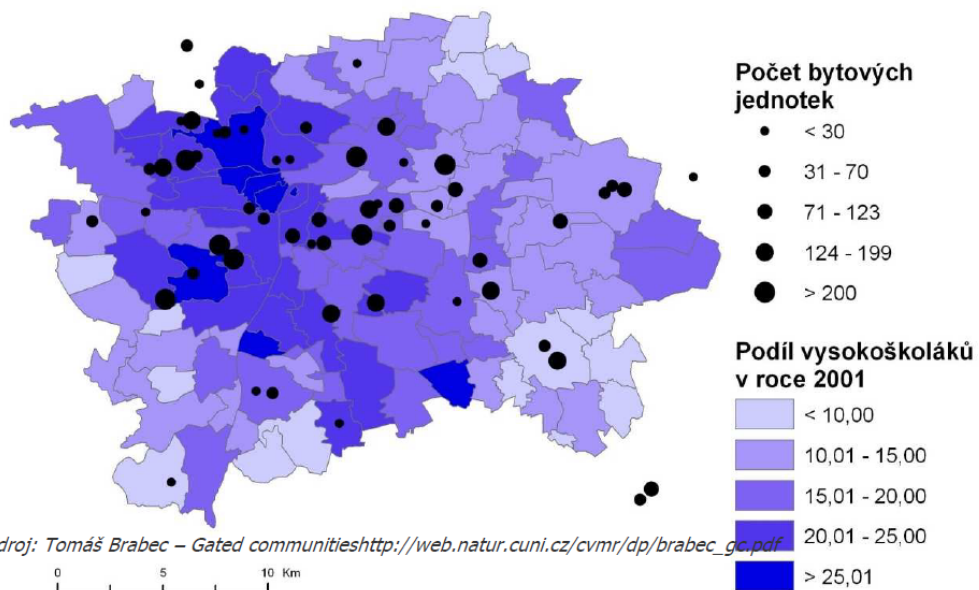


Rezidenční segregace

RS = sociálně-prostorové oddělení bydlišť sociálních skupin, které mají ve společnosti vzájemně nerovné postavení.

Dlouhodobě ovlivňuje a utváří charakter lokálních společenství, v nichž vyrůstají nové generace obyvatel a tím narušují sociální soudržnost.

Gated communities - jejich velikost a rozmístění v Praze



Vznik ghett x gated communities

(segregace sociálně slabých x separace sociálně silných)

Gated communities (GC)

Vznik v USA koncem 19. století, bohatí/slavní chtěli najít klid a soukromí uprostřed rušného industrializovaného města.

Výskyt především ve státech s vysokou kriminalitou a sociální polarizací mezi bohatými a chudými - Latinská Amerika, JAR, nebo i Čína, od konce 20. stol. se v menší míře objevují i ve střední a východní Evropě (jsou menší a jejich separace není tak výrazná).



Central park Praha



Hlavním aktérem při výstavbě GC v ČR jsou developéři, kteří je přinesli na český realitní trh - GC chápou jako něco nového, inovativního, díky čemuž získají konkurenční výhodu oproti ostatním developerům.

Ne vždy jde v našich podmínkách o úspěšné projekty: Central park Praha – projekt několikrát změněn, dokončen 2009, ale byty se prodávaly velmi pomalu



Bohatší obyvatelé se stěhují z centra

↓
Klesá cena nemovitostí

↓
Klesá daňový výnos

↓
Veřejné služby jsou kráceny,
nutně zvýšení daňové sazby

↓
Zesiluje emigrace

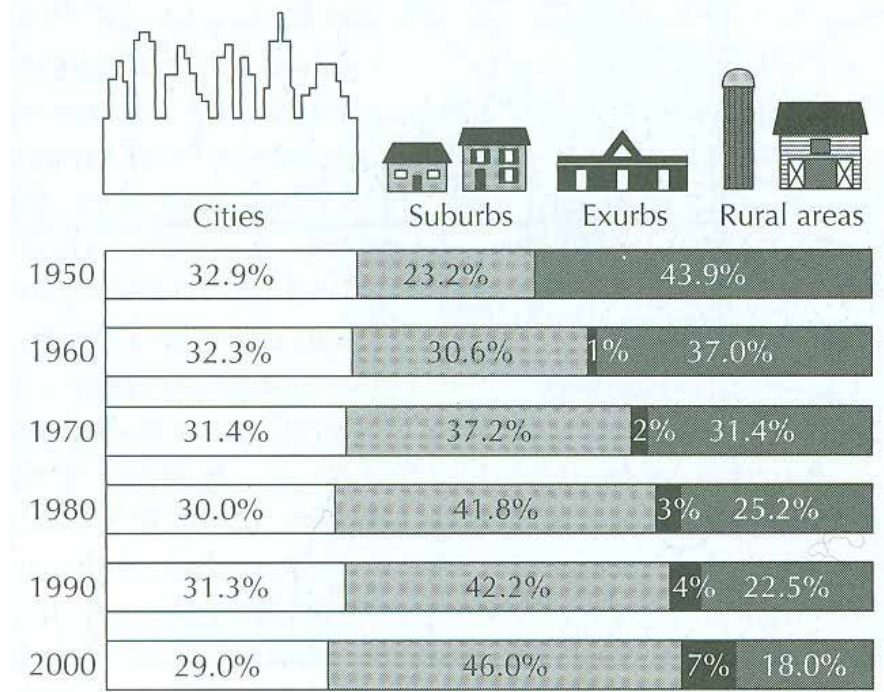
↓
Obchody a služby ukončují činnost
kvůli nedostatku zákazníků / nízkým tržbám

↓
Zanikají pracovní místa

↓
Stav a vzhled nemovitostí
i celé části města se dále zhoršuje

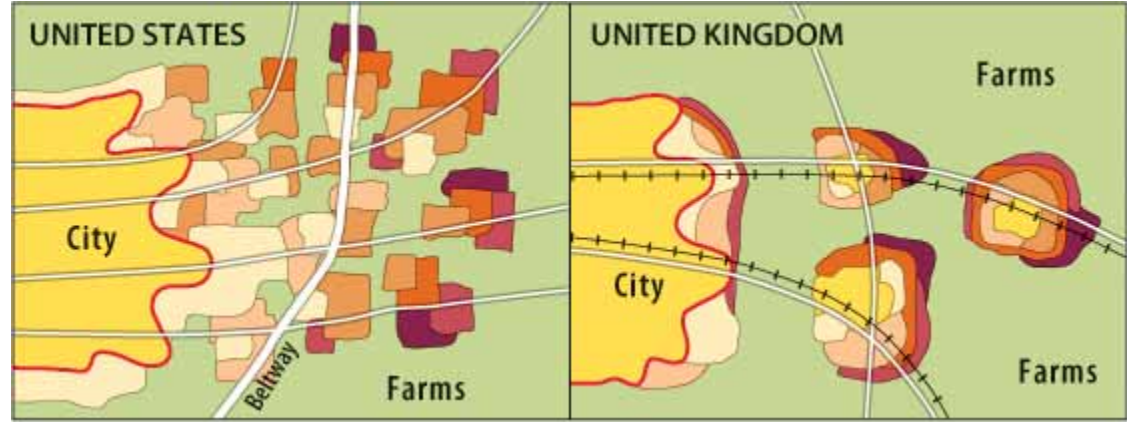
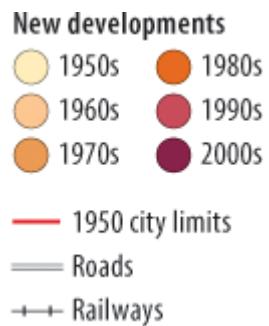
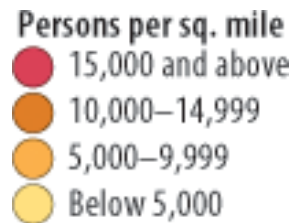
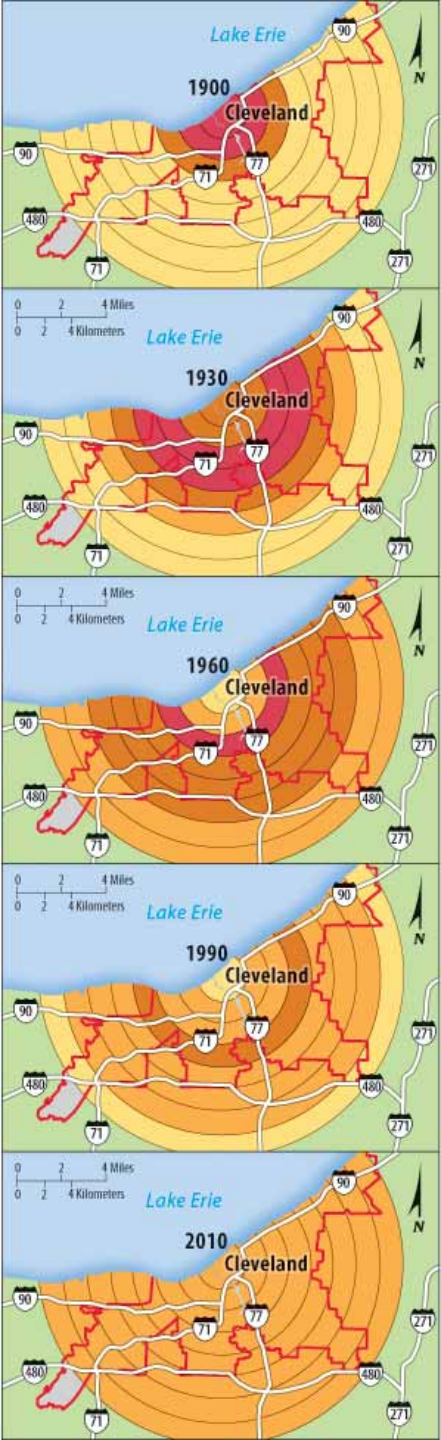
↓
Daňový výnos i rozsah poskytovaných
služeb se dále snižuje

Pokles sociálního statusu ve zdrojových lokalitách emigrace (vnitřní město)

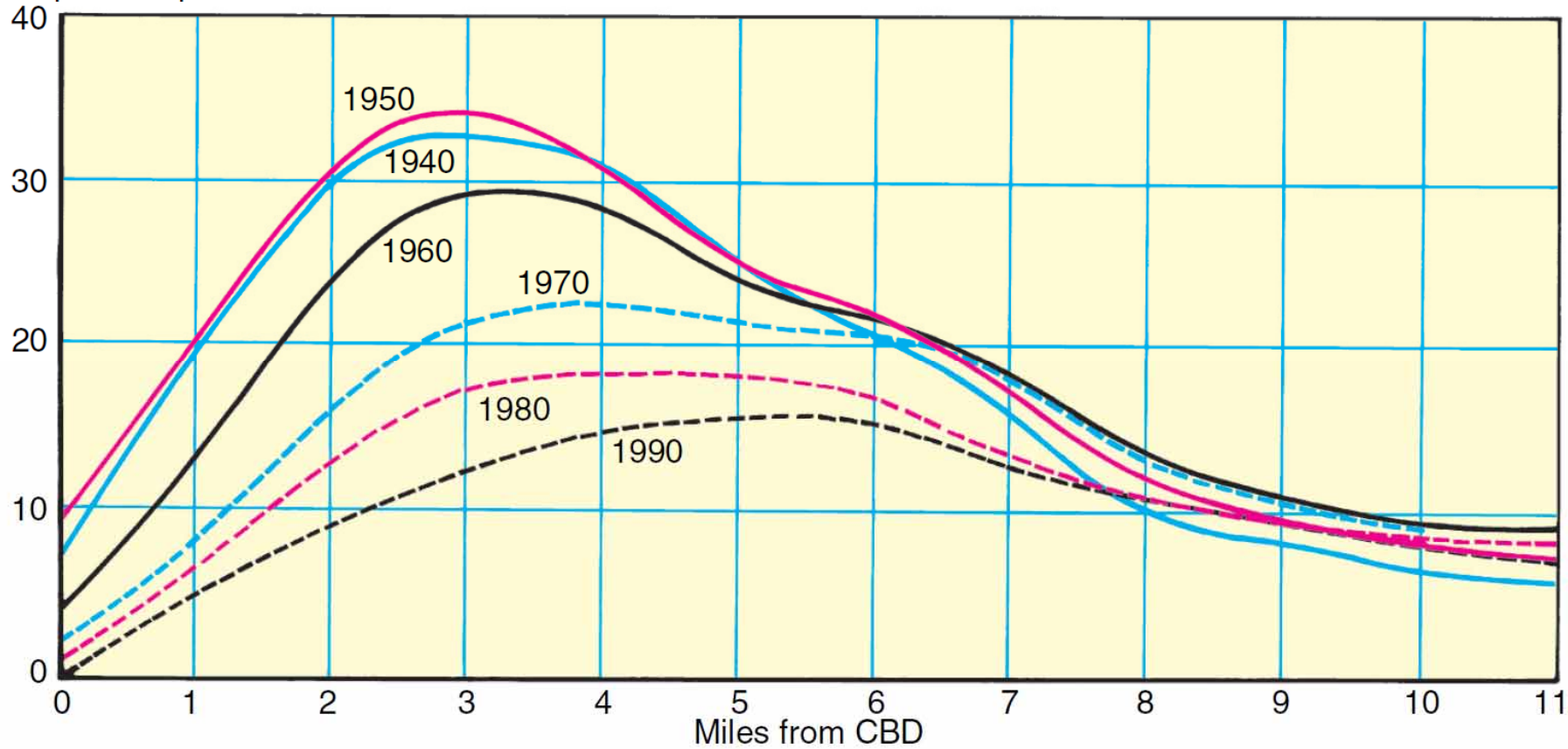


Úpadek vnitřních měst – urban decay

Město (vnitř. část)	Počet obyv. (tis)		Změna 1950-2000 (%)
	1950	2000	
St. Loius	857	348	-59
Buffalo	580	292	-50
Detroit	1850	951	-49
Cleveland	915	478	-48
Baltimore	950	651	-32
Phila...	2072	1517	-27

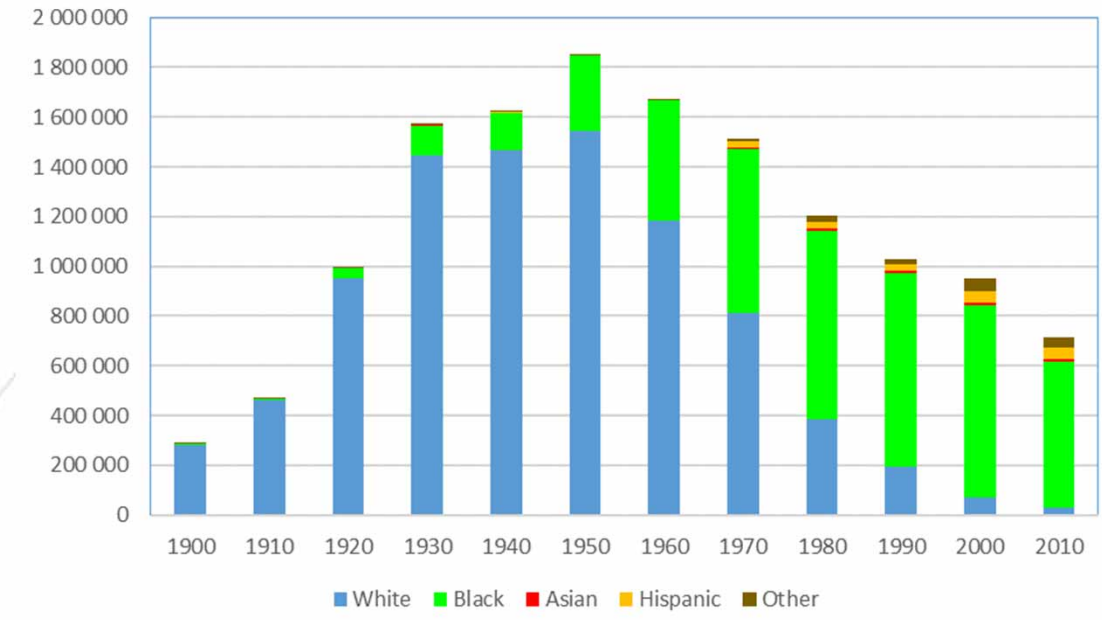
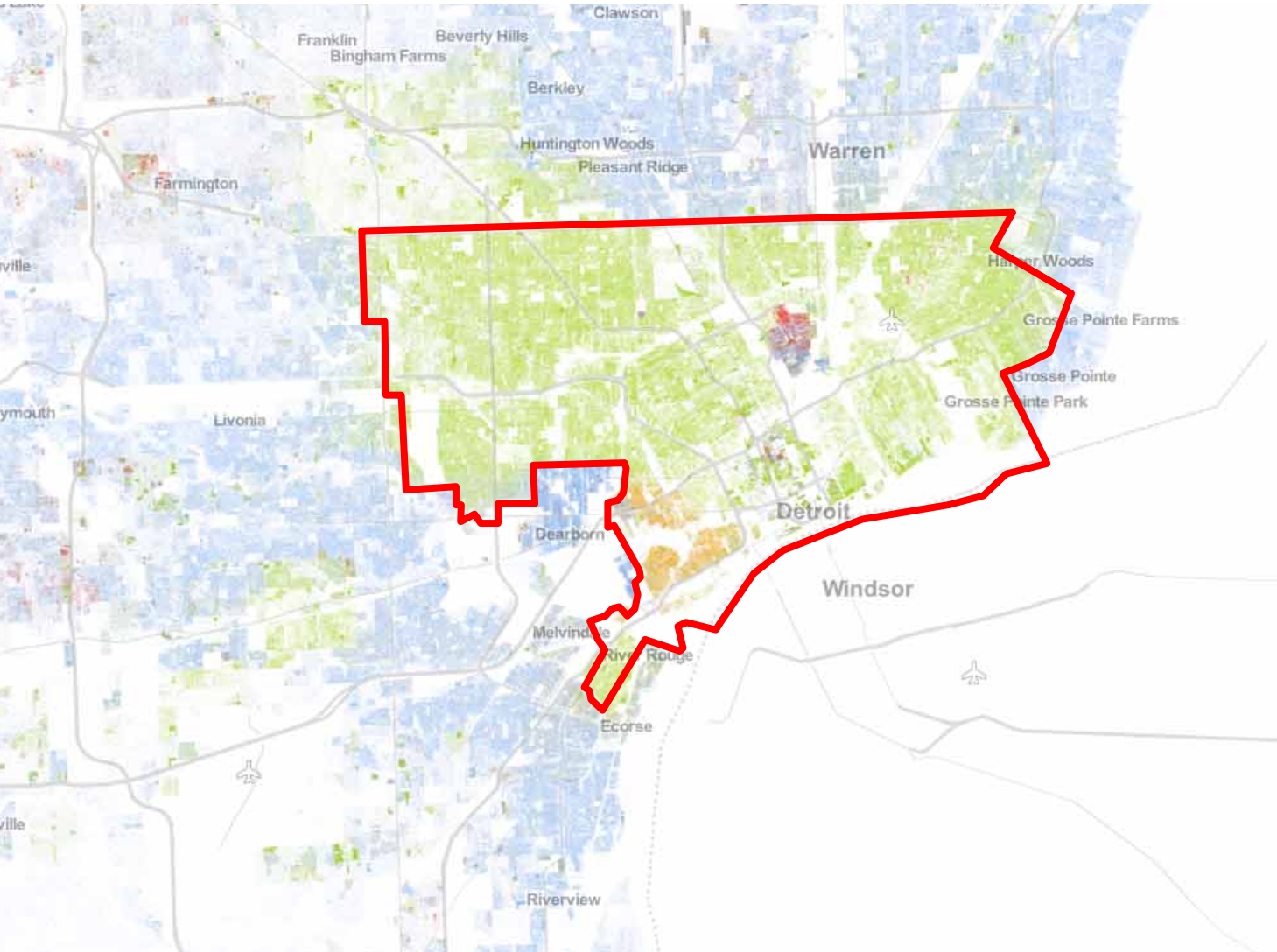


Population per acre



White flight (*bílý útěk*) demografický trend (cca od 50. let 20. století), kdy bílá populace opouští části měst (typicky jejich centra a přilehlé oblasti) - neschopnost vyrovnat se se sociálními změnami nebo přímo nespokojenost s nimi (např. zákaz rasové segregace ve školách).

Jev se rozvíjí do problematické spirály - volné domy/byty opuštěné bílými jsou často obsazovány novými přistěhovalci z řad menšin a/nebo nižších sociálních vrstev, což dále vychyluje stav z předchozí rovnováhy a vede k dalšímu stěhování



2010 Census Block Data

1 Dot = 1 Person

- White
- Black
- Asian
- Hispanic
- Other Race / Native American / Multi-racial



Důsledky prostorového rozpínání a rozvolňování městského regionu

- Energetická a materiální náročnost na budování TI
- Změny ve využití krajiny (méně ploch pro zemědělské a rekreační využití)
- Nárůst individuální AD (dopravní zácpy)

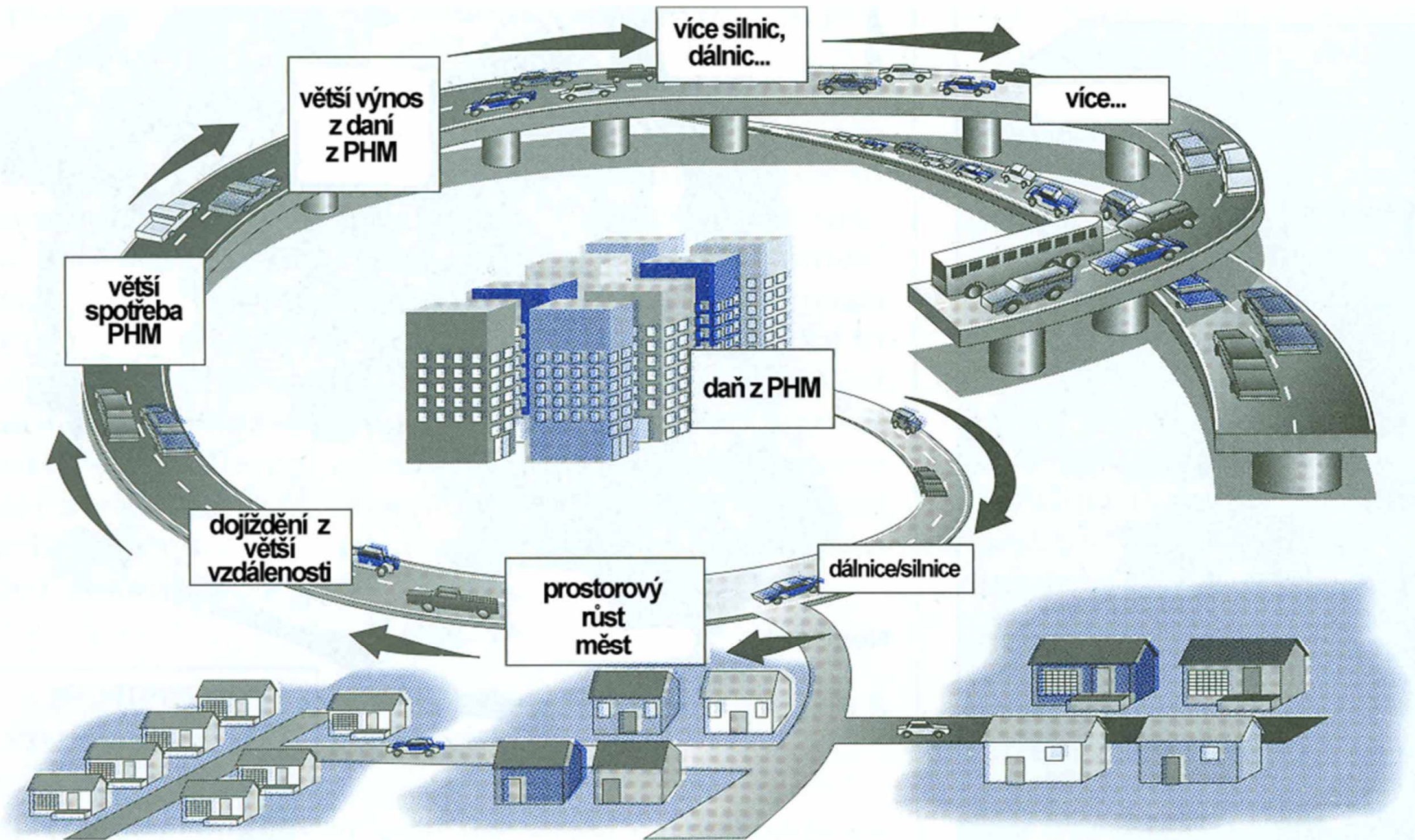
Los Angeles patří k vůbec nejvíce postiženým městům důsledky suburbanizace.

Plošně náročná nízkopodlažní zástavba zvyšuje nároky na dopravní stavby (a tedy i jejich plochu) => nová bariéra.
Dopravní stavby v LA zabírají cca 60 % plochy města.

Cyklické procesy působící na plošný růst měst

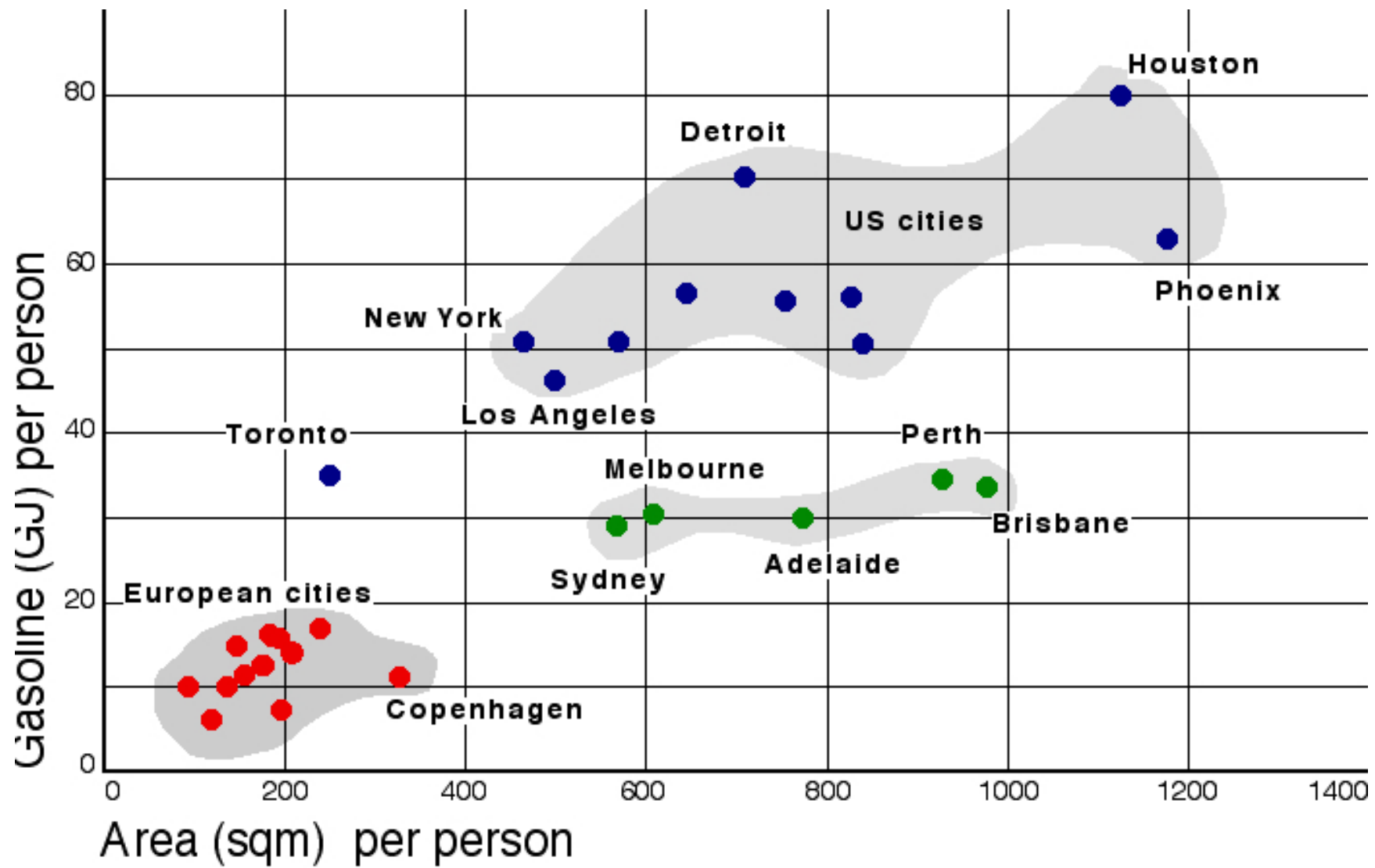


Cyklické procesy působící na plošný růst měst



Hustota osídlení a její souvislosti

*P. Newman, J. Kenworthy (1989) – Cities and Automobile Dependency
(1999) - Sustainability and Cities: Overcoming Automobile Dependence*

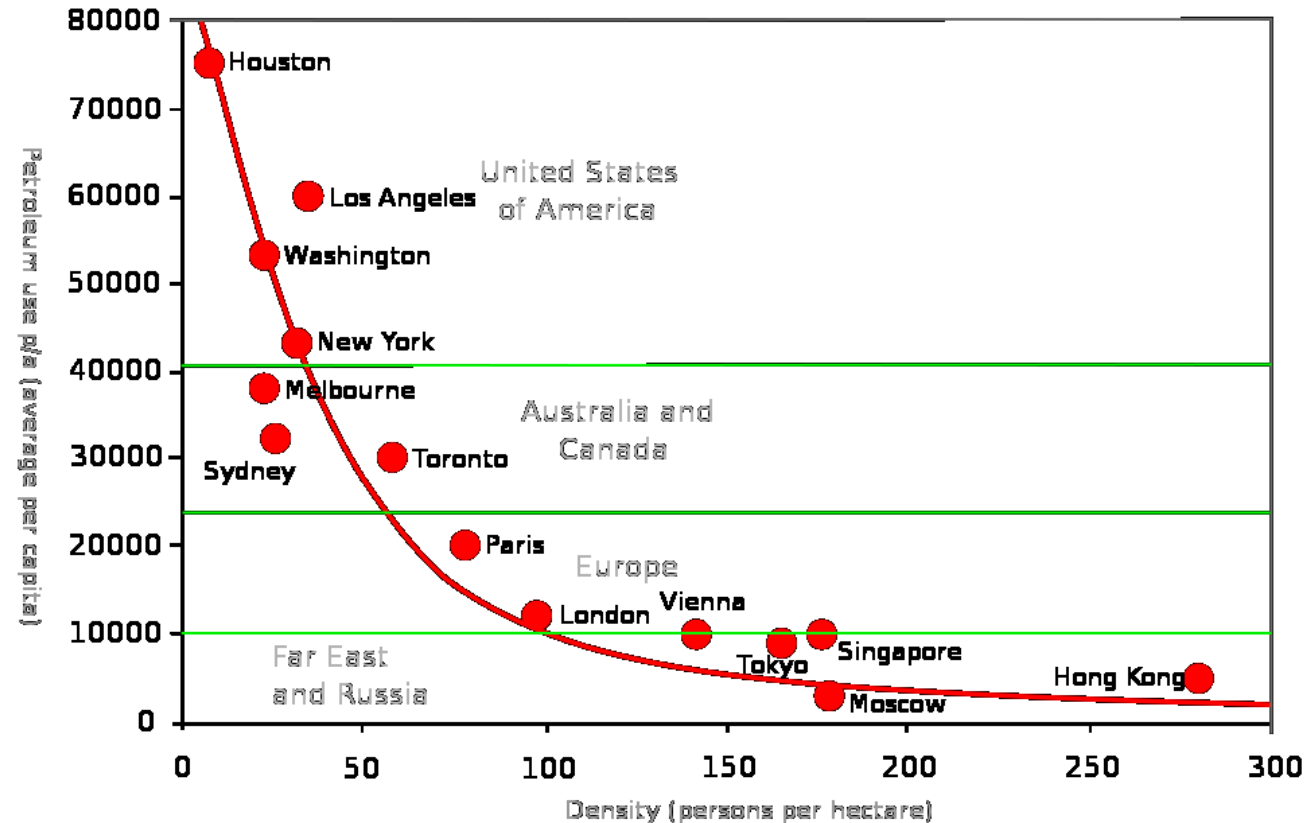


Hustota osídlení a její souvislosti

*P. Newman, J. Kenworthy (1989) – Cities and Automobile Dependency
(1999) - Sustainability and Cities: Overcoming Automobile Dependence*

Relationship between Transport and Land Use

A commonly used study of 32 cities by Newman & Kenworthy in 1989 concluded that there was a strong link between urban development densities and petroleum consumption.



Hustota osídlení a její souvislosti

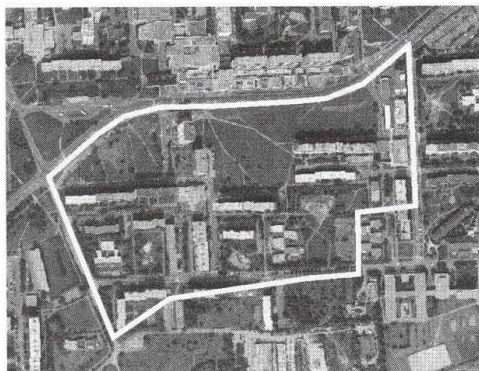
*P. Newman, J. Kenworthy (1989) – Cities and Automobile Dependency
(1999) - Sustainability and Cities: Overcoming Automobile Dependence*

- Hranice hustoty osídlení, pod kterou se nelze vyhnout závislosti na automobilu = 30-40 obyv./ha
- Hromadnou dopravu je efektivní zavést do oblastí s hustotou osídlení cca 50 obyv./ha a více, jinak musí být četnost spojů tak nízká, že je prakticky nikdo nevyužívá.
- Městská zástavba, kde může obslužnost fungovat na bázi pěší dostupnosti by měla mít min. 100 obyv./ha. (čtvrť => část města se základními službami a obchody, kterou lze pěšky přejít za čtvrt hodiny)

(základním předpokladem pro fungování zmíněných služeb je také určitá minimální absolutní velikost obyvatelstva v daném území)

Hustota osídlení průměrné středočeské vesnice = 50-70 obyv./ha

Čtvrť	Výchozí údaje	Obyvatel/ha	Poznámky	Pramen
Vinohrady	zkoumaná plocha: 16,15 ha počet obyvatel: 5228	324 ob./ha	městská čtvrť bloková výstavba	autor, ČSÚ
Háje	zkoumaná plocha: 19,85 ha počet obyvatel: 4441	224 ob./ha	panelové sídliště	autor, ČSÚ
Spořilov	zkoumaná plocha: 34,08 ha počet obyvatel: 1362	40 ob./ha	zahradní město	autor, ČSÚ
Ořechovka	zkoumaná plocha: 29,29 ha počet obyvatel: 1118	38 ob./ha	zahradní město	autor, ČSÚ
Slivenec	zkoumaná plocha: 16,28 ha počet obyvatel: 446	27 ob./ha	předměstí	autor, ČSÚ
Újezd nad Lesy	zkoumaná plocha: 24,04 ha počet obyvatel: 353	15 ob./ha	předměstí	autor, ČSÚ



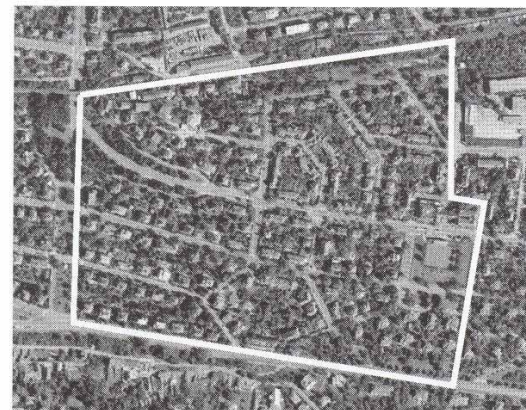
**Háje
(Praha 11)**

plocha 19,85 ha
počet obyvatel 4441
224 obyvatel/ha



**Spořilov
(Praha 4)**

plocha 34,08 ha
počet obyvatel 1362
40 obyvatel/ha



**Ořechovka
(Praha 6)**

plocha 29,29 ha
počet obyvatel 1118
38 obyvatel/ha



**Slivenec
(Praha 5)**

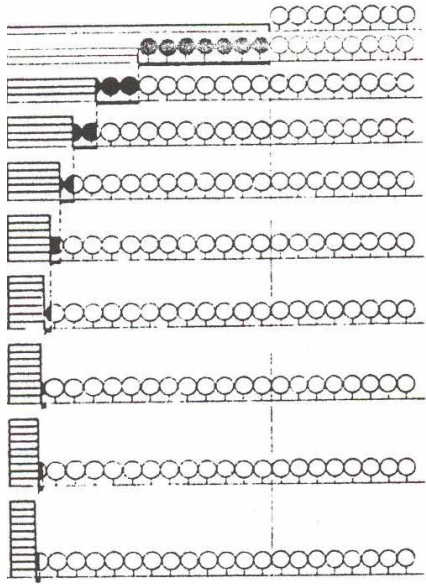
plocha 16,28 ha
počet obyvatel 446
27 obyvatel/ha



**Újezd nad Lesy
(Praha 21)**

plocha 24,04 ha
počet obyvatel 353
15 obyvatel/ha

Vztah hustoty osídlení a podlažnosti



Zvýšení hustoty osídlení neznamena automaticky zvýšení podlažnosti
– tento vztah platí jen do výšky 4 pater
– poté nutné vzájemné odstupové vzdálenosti mezi domy narůstají natolik, že výsledná hustota osídlení se již prakticky nemění.

Lze ovšem ještě zvýšit hustotu zastavění – umístěním bydlení do horních 4 pater a do nižších podlaží aktivity, které nevyžadují tolik denního světla (obchod služby).

typické suburbie – cca 15 obyv./ha



„sídliště“ Halen, Bern (SWI) – 75 obyv./ha



Halen (Bern)



Příklad odlišných forem výstavby s ohledem na náklady na technickou a dopravní infrastrukturu a budoucí dostupnost sociální infrastruktury

Praha-Satalice



Zlatá (Praha-východ)



Shrnutí vybraných negativ suburbanizace

- Stavbou či připojením suburbie na sebe obec přejímá starost o stav a údržbu komunikací a technických sítí. Situace může kritická, až za 20-30 let bude docházet k velkým opravám sítí. Nová zástavba se navíc často napojuje na sítě, které potřebují zásadní modernizaci již v současnosti.
- Kapacita stávající občanské vybavenosti (školky, školy, sportoviště atd.). Projekty developerů tuto problematiku prakticky neřeší. Např. v Jesenici – cca 60 % dětí nemělo místo ve školce.
- Velký počet novousedlíků (jsou aktivní, snadno se semknou) často vede k rozdělení obce či dokonce snahám ovládnout zastupitelstvo. Malá čtvrť se časem dokáže přimknout k „původní“ obci, ale nová velká čtvrť má tendenci vytvořit „vlastní svět“, anebo naopak „původní“ obec sociálně a ekonomicky „spolkne“.
- Převládají typizované, katalogové domy, často vyprojektovány architekty z jiných kontinentů a klimatických pásem. Jde nejen o nejdražší a energeticky nejnáročnější způsob výstavby, ale také o velmi drahý provoz, což představuje ohrožení do budoucna.
- Snížení dostupnosti a prostupnosti volné krajiny (jak pro místní, tak pro obyvatele měst). Oproti tradiční zástavbě chybí stezky a pěšiny tvořící kontakt s volnou krajinou/okolní přírodou. Extrémem (v mnoha ohledech) jsou tzv. gated communities - izolace není jen doprovodný jev, ale cíl.

Brownfields

- Brownfields - opuštěné a nevyužívané (nebo jen málo využívané) území, které je oproti „zeleným plochám“ postiženo vlivem předchozího využívání (předpokládaná nebo potvrzená ekologická a jiná rizika), a které vyžaduje zvláštní péči při jeho regeneraci.
- Termín „Brownfields“ se objevil jako protipól ke „greenfields“
Česky řečeno výstavba na přestavbových územích (vesměs plochách bývalého průmyslu, železnic, atp.) oproti výstavbě „na zelené louce“.
- Hlavní příčinou vzniku brownfields v urbanizovaném území i ve „volné krajině“ je restrukturalizace ekonomiky (státu/regionu), provázená přesunem pracovních sil z primární nejprve do sekundární a v současnosti zejména do terciární sféry národního hospodářství.

Brownfields

Někdy se lze setkat s podrobnější klasifikací:
brownfields – pozůstatek průmyslových aktivit
(lze předpokládat i určitou ekologickou zátěž)



blackfields – pozůstatek průmyslových aktivit (typicky těžba nebo chemický průmysl) s výraznou ekologickou zátěží (kontaminací)



greyfields – pozůstatek jiných aktivit než průmyslu (nejčastěji opuštěná nákupní/logistická centra – „*dead malls*“ apod.)

Problémy existence brownfields

Problémy, které existence brownfields způsobuje, je možné rozdělit do následujících okruhů:

- ekonomické
 - zhoršení podnikatelského klimatu
 - ztráta atraktivity území pro investory i obyvatelstvo a také pro návštěvníky (ohrožení rozvoje cestovního ruchu),
 - pokles cen nemovitostí v okolí
- finanční
 - pokles daňové výtěžnosti
 - pokles výnosu z místních poplatků => zmenšení objemu místních rozpočtů => riziko neschopnosti financovat veřejné statky,
- územní
 - deprivace okolí
 - podporování výstavby na zelené louce (zábor volné krajiny),
- ekologické
 - prohlubování ekologických škod (znečištění podzemních vod, kontaminace technické infrastruktury),
- sociální aspekty
 - vyšší nezaměstnanost, sociální degradace, zvýšení kriminality
- Zvýšená rizika a náklady spojené s jejich renovací a znovuvyužitím odrazují soukromý kapitál.
- Brownfields obvykle (až na lukrativní výjimky) vyžadují různé formy veřejné intervence k tomu, aby se odbouraly bariéry bránící jejich rozvoji a nastartoval se tak proces jejich nového využití (budou i brownfields, která z různých důvodů dlouhodobě své nové využití vůbec nenajdou).

Brownfields v ČR

- V České republice se počet brownfieldů v současnosti odhaduje na 10-12 tis. s celkovou rozlohou až 30 000 až 40 000 hektarů.
- V letech 1998 až 2007 podporovala vláda (přes CzechInvest) výstavbu průmyslových zón za účelem zvýšení počtu pracovních míst:
 - Podpořeno celkem 103 průmyslových zón s celkovou rozlohou 3 129 hektarů, budovaných zpravidla na dosud nezastavěných plochách.
- Takový rozvoj se z hlediska nároků na zábor volných ploch ukázal jako dlouhodobě neudržitelný. V roce 2006 agentura CzechInvest spolu s jednotlivými kraji České republiky zpracovala **Vyhledávací studii pro lokalizaci brownfieldů**, která se stala podkladem pro **Národní strategii regenerace brownfieldů z roku 2008**.

Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields v ČR

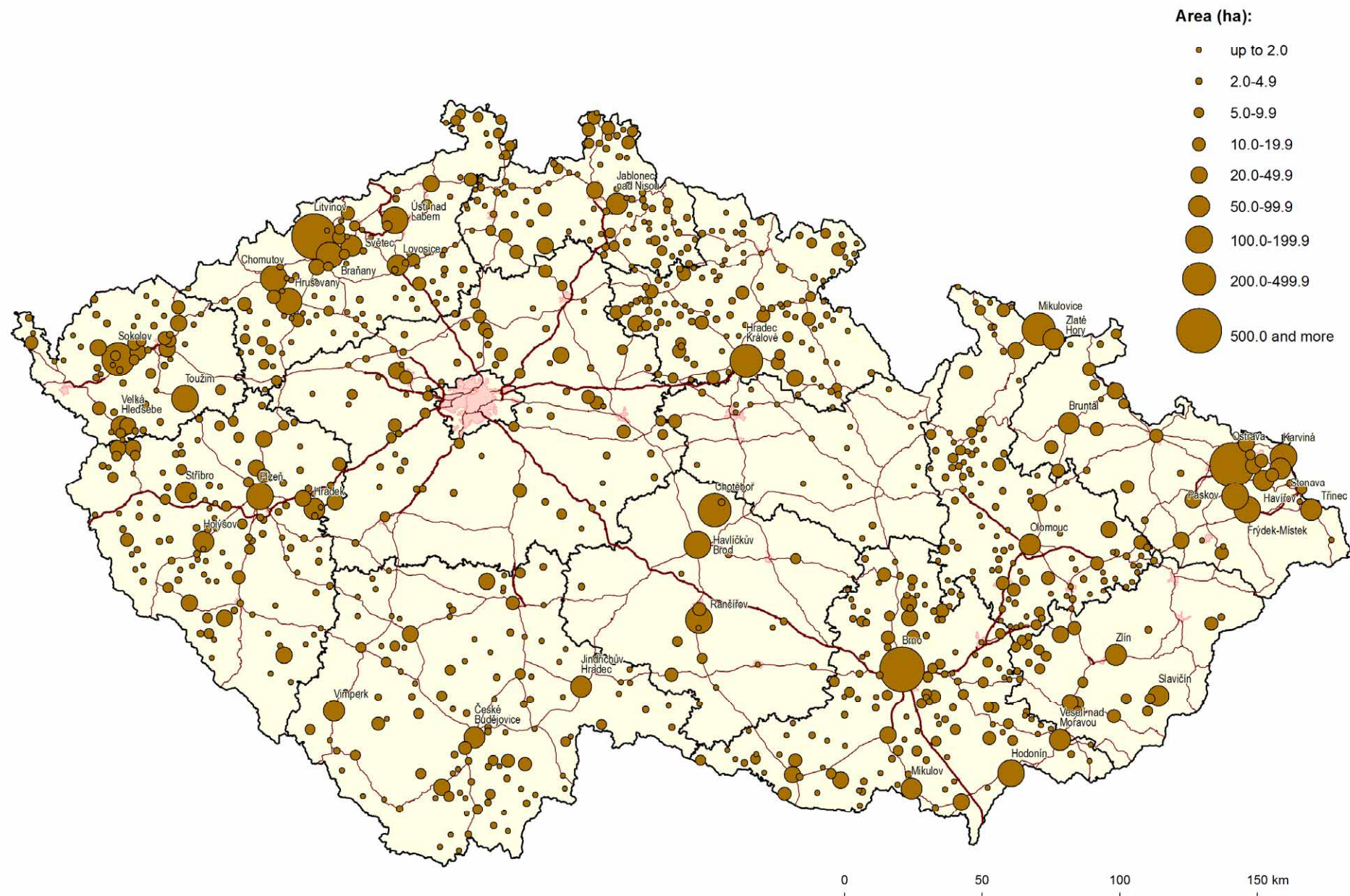
Studie CzechInvestu (2006) - přehled o charakteru brownfields na území ČR.
Bylo identifikováno a analyzováno 2355 brownfields o celkové rozloze 10 326 ha

Předchozí převažující využití lokality	Celková rozloha lokalit (ha)	Četnost	Průměrná rozloha lokality (ha)
průmysl	4 423,2	785	5,6
armáda, voj.prostor	2 394,1	151	15,9
zemědělství	1 840,4	821	2,2
občanská vybavenost	413,3	304	1,4
bydlení	88,3	95	0,9
cest.ruch, lázeňství, hotel	22,4	22	1,0
jiné	1 144,6	177	6,5
celkem	10 326	2355	4,4

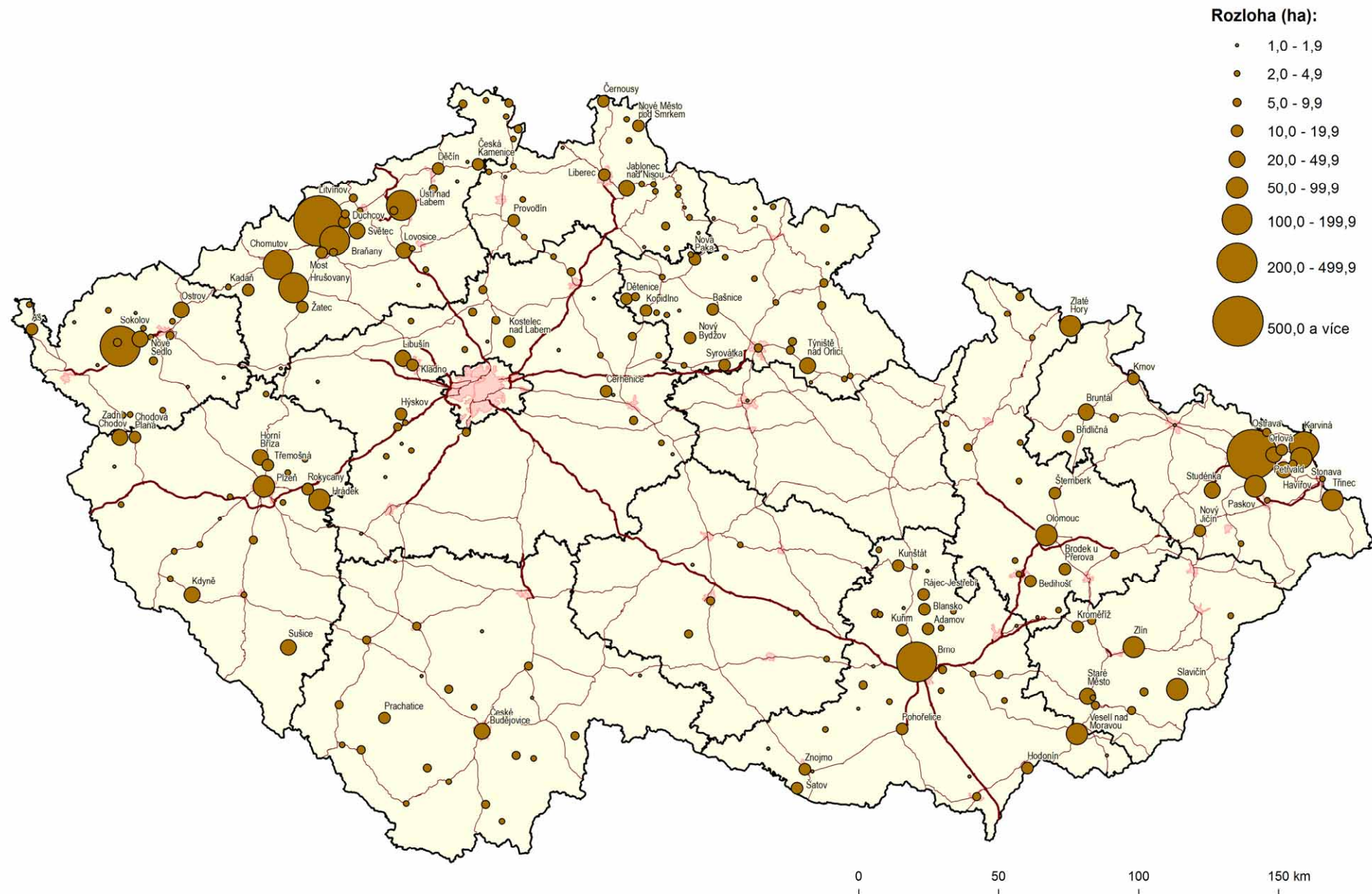
Veřejní i soukromí investoři předpokládali, že strategie stanoví jasná pravidla k řešení celé problematiky a využije přitom pozitivní zkušenosti z jiných zemí. Vzhledem k obecným formulacím textu ovšem není dostatečným systémovým nástrojem k efektivnímu využití potenciálu brownfieldů k ekonomickému rozvoji regionů.

ČR tedy zatím nějakou ucelenou strategii a nástroje nemá, (některá) města tento problém začala řešit sama

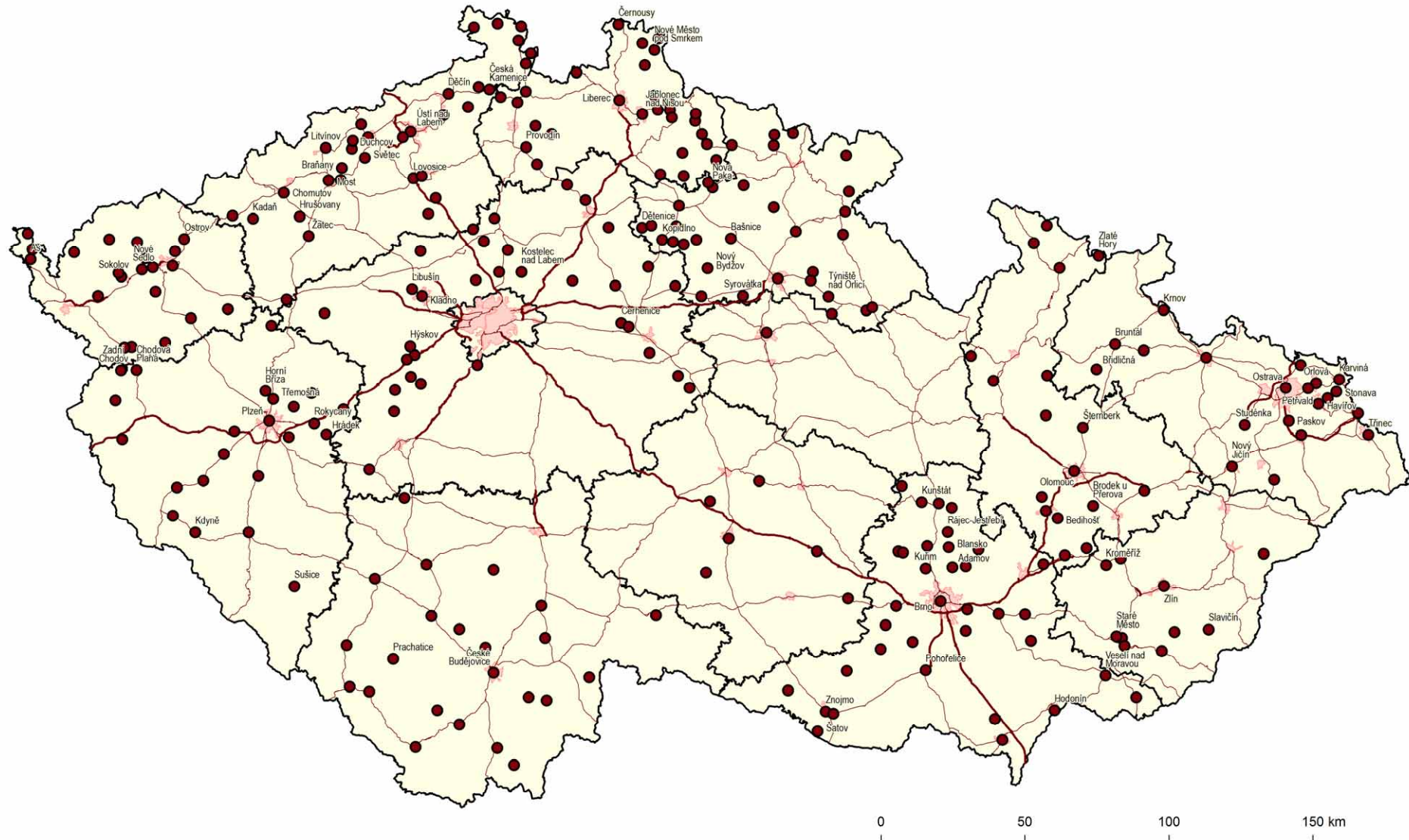
Brownfields v ČR (2006)



Průmyslové BF (2006)

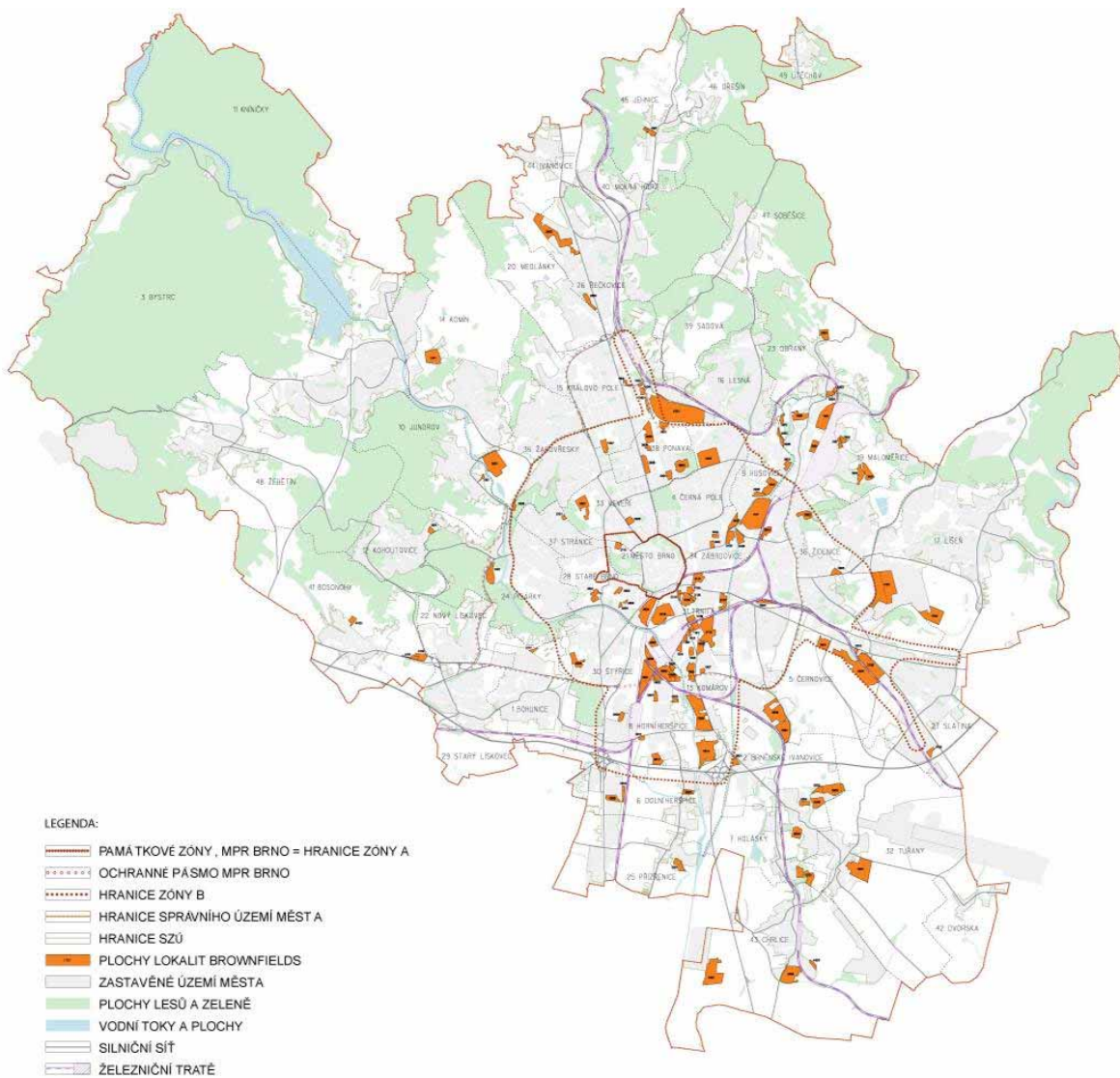


Průmyslové BF (2006)



Brownfields - Brno

Dlouhotrvající absence politiky a nástrojů na centrální úrovni vedla některá města k samostatné aktivitě v oblasti revitalizace BF.



Studie Kovoprojekta (2006), min rozloha brownfieldu 0,5 ha

původní účel využití	počet lokalit	rozloha (ha)
dražní plochy	3	12,37
průmyslová výroba	64	259,68
těžba surovin	2	12,51
zemědělská výroba	13	87,29
vojenské prostory	10	80,92
obytné a školské plochy	3	7,64
jiné	23	56,49
celkem	118	516,90

Brownfields - Brno

Jeden z výstupů - interaktivní katalog BF, s funkcí vyhledávání a podobnými informacemi o každé lokalitě

The screenshot displays the 'Brownfields' interactive catalog for Brno. The interface includes a search panel on the left, a central map, and a list of results on the right.

Search Panel (Vyhledávání):

- Referenční číslo:
- Název:
- Katastrální území:
- Městská část:
- Rozloha [ha]:
- Počet vlastníků:
- Původní využití:
- Doporučené využití:
- Buttons: Vyhledat a zobrazit, Pouze vyhledat, Vymazat formulář, Hledat

Map: A map of Brno showing brownfield areas highlighted in red. A pop-up window for 'Bývalá ZBROJOVKA' is visible, providing details for a specific site.

Pop-up Window (Bývalá ZBROJOVKA):

- Referenční číslo: 3401
- Katastrální území: Zábřehovice
- Městská část: Brno-Zidenice
- Rozloha: 22.70 ha
- Buttons: Informační karta, Vypis vlastnictví, Ukaž v mapě

Results List (Nalezeno: 128):

- Areál firmy Vašstav
Referenční číslo: 0101
- Bývalá zahradnická škola
Referenční číslo: 0102
- Území vymezené ulicemi Kaštanovou a řekou Svitavou
Referenční číslo: 0201
- Areál bývalých inženýrských staveb
Referenční číslo: 0203
- Bývalý zámek
Referenční číslo: 0206
- Bývalý OD Letná, ul. Černého
Referenční číslo: 0301
- Nevyužívaná část autokempu Obora
Referenční číslo: 0303
- Bývalý areál Aeroklubu
Referenční číslo: 0501
- Letecká opravárenská základna Brno
Referenční číslo: 0502
- Bývalé manipulační plochy, ul. Vínohradská
Referenční číslo: 0503
- Areál mezi ul. Olomoucká, Ostravská a železniční tratí
Referenční číslo: 0505
- Pozemky u podniku Nová Mosilana
Referenční číslo: 0506
- Areál Českých energetických závodů, s. p. "v likvidaci"
Referenční číslo: 0507
- Území při ulici Vídeňská, sousedící s firmou ABB
Referenční číslo: 0602
- Území mezi železnicí při ulici Vídeňská
Referenční číslo: 0603
- Území bývalého Autodasu při ulici Vomáčkova
Referenční číslo: 0604
- Bývalé skleníky Agro
Referenční číslo: 0605
- Areál v bývalé pískovně
Referenční číslo: 0701
- Okolí bývalé pískovny
Referenční číslo: 0702
- Areál v ul. Pískový
Referenční číslo: 0703
- Składka Českých drah, u ul. Bidiáky
Referenční číslo: 0801
- Bývalý Centrovok, FINTREX

Brownfields - Brno

Jeden z výstupů - interaktivní katalog BF, s funkcí vyhledávání a podobnými informacemi o každé lokalitě

INFORMAČNÍ KARTA O LOKALITĚ BROWNFIELD

B R N O

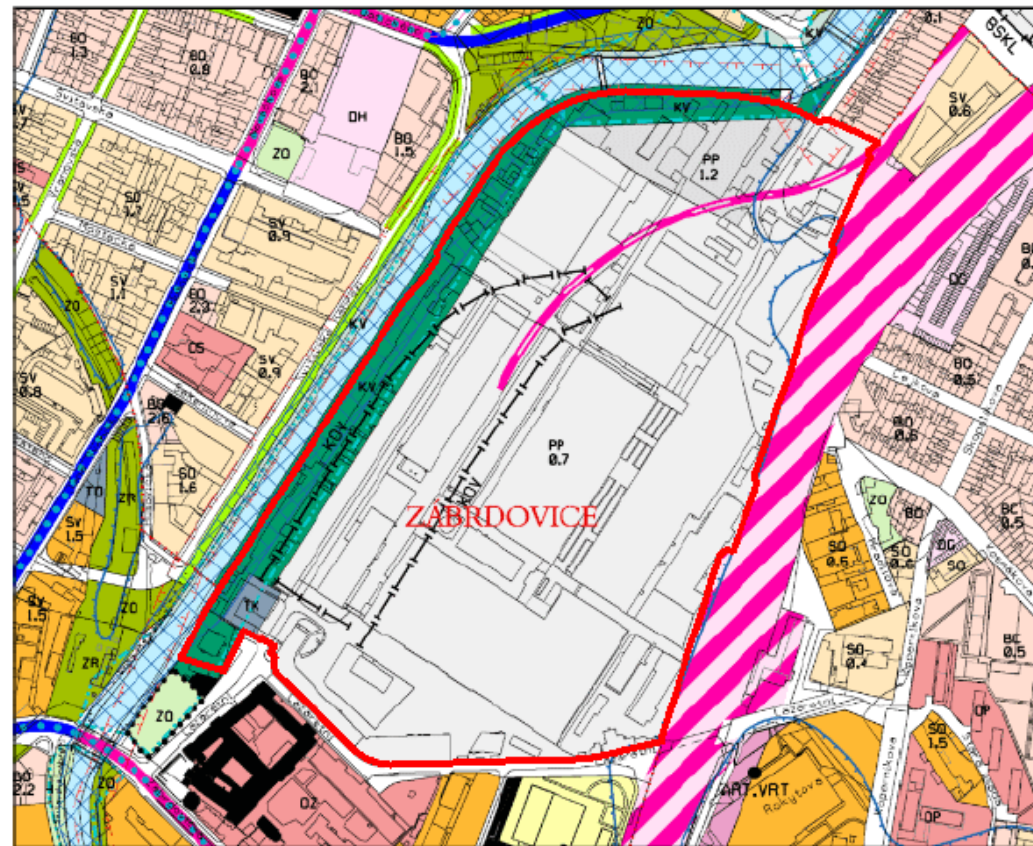
LETECKÝ SNÍMEK



INFORMAČNÍ KARTA O LOKALITĚ BROWNFIELD

B R N O

VÝŘEZ Z ÚPmB



Brownfields - Brno

Jeden z výstupů - interaktivní katalog BF, s funkcí vyhledávání a podobnými informacemi o každé lokalitě

INFORMAČNÍ KARTA O LOKALITĚ BROWNFIELD



Referenční číslo	3401
Název	Bývalá ZBROJOVKA

Katastr	Zábrdovice
Městská část	Brno-Židenice
Adresa	Lazaretní 7
Kategorie lokality	5b - Pozemky kontaminované, dobře umístěné a je na nich mnoho budov.
Fáze revitalizace	.
Rozloha (ha)	22.70
% zastavění	55%
Památkově chráněný objekt	NE
Poznámka	Urbanistická studie investora pro změnu ÚPmB (07/2009). Uzemní studie Zbrojovka - širší vztahy (09/2012)

Upřesnění vlastnictví	http://gis.brno.cz/ost/bf_vlast/soubor.php?REF_CISLO=3401
-----------------------	---

VYUŽITÍ

Umístění ve městě	B - Vnější centrum
Plošné využití	Více než 30 %
Původní účel využití	Průmyslová výroba
Funkční využití dle ÚPmB	Plochy pracovních aktivit - stav
Poznámka k funkčnímu využití	Stabilizované i návrhové plochy pracovních aktivit - plochy pro průmysl; návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné; plochy pro technickou vybavenost - kanalizace; veřejný dopravní prostor
Atraktivní umístění	ANO
Doporučení pro opětovné využití	Plochy smíšené

INFORMAČNÍ KARTA O LOKALITĚ BROWNFIELD



ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
Ekologická zátěž	ANO
Průzkumné práce	ANO
Ekologický audit	NE
Analýza rizik	ANO
Druh znečištění	Lokalita s ekologickou zátěží. Kontaminace zemin NEL>C, TK>C, kontaminace podzemní vody CIU>C, NEL>C, TK>C
Záplavové území	ANO

OCHRANA PŘÍRODY	
Památný strom	NE
Evropsky významná lokalita	NE
Zvláště chráněné území	NE
Přírodní park	NE
Významný krajinný prvek	NE
Další informace o ochraně přírody	NE

TECHNICKÉ PODMÍNKY A INFRASTRUKTURA

Dostupnost pozemních komunikací II. a vyšší třídy	Silnice I/42 (Provazníkova) 0,8 km
Dostupnost železnice	Brno-Židenice 0,5 km, Brno hl. nádraží 2,4 km
Dostupnost letiště	Letiště Brno Tuřany 12 km
Dostupnost MHD	tram Vojenská nemocnice 0,2 km

Datum výpisu	3/15/2016
--------------	-----------

Vaňkovka – původně strojírna, dnes
nákupní a kulturně-společenské centrum



Brownfields – zahraniční přístup

Spolková země Severní Porýní – Vestfálsko (SRN)

- dlouhá tradice průmyslové výroby – zaměření na těžbu černého uhlí a těžký průmysl (ještě intenzivněji než např. Ostravsko)
- od 60. let postupný útlum, vznik rozsáhlých brownfields
- rozvojové programy, kdy tyto plochy revitalizovaly a nabízely samotné obce nebyly příliš úspěšné
- 1979 – založen Pozemkový fond (převedeny pozemky ve vlastnictví státu + 500 mil. DM na výkup dalších)
- Fond byl svěřen do správy rozvojové společnosti Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) NRW
(*Společnost pro rozvoj spolkové země NRW*)
- LEG je soukromoprávní společnost s ručením omezeným. Společnost je vlastněná spolkovou zemí a dále například zemskými bankami, městy a regionálními radami.
- Pozemkový fond může koupit pozemky v případě, že
 - vlastník ukončil původní obchodní, průmyslové či dopravní využití pozemku,
 - pozemky překáží především v centrální poloze nebo v rozvoji města či obce, či představují závažný ekologický problém,
 - novým uspořádáním a využitím ploch se předejde spotřebě nezastavěných ploch nebo dojde k vyčištění území

Brownfields – zahraniční přístup

Cíle pozemkové politiky chrání zároveň předpisy, které zaručují rychlé znovuvyužití lokality, dodržení záměru a omezení prodeje spekulantům.

Pro nového majitele platí:

- získané pozemky se prodají zpět spolkové zemi nebo třetí osobě určené spolkovou zemí za předchozí prodejní cenu, pokud se nezačne s realizací využití (výstavba) do 2 let od nabytí pozemku nebo pokud realizace „vážne“ nebo není včas dokončen a od 60. let postupný útlum, vznik rozsáhlých brownfields
- v případě dalšího prodeje je nutné prodat pozemky za stejnou cenu, pro nabyvatele platí původní závazky týkající se rozvoje
- obce, jež využívají tyto plochy pro zeleň, volné plochy či pro volný čas, musí tyto plochy využívat po dobu min. 25 let k tomuto účelu

Brownfields – zahraniční přístup

Celkové investice Fondu za jeho existenci jsou vyčísleny na 1,76 mld. Eur., z toho bylo:

- 440 mil. Eur investováno do nákupu pozemků,
- 1 000 mil. Eur na rozvoj ploch a související projekty.

Samotná recyklace pozemků zahrnula 655 mil. Eur, z toho

- 275 mil sanace ekologických zátěží.
- 380 mil. bylo využito na likvidaci materiálů a rekultivace

Za 26 let fungování Pozemkového fondu bylo zregenerováno 188 lokalit brownfields s územním rozsahem 2 650 ha, přičemž 1626 ha (61%) těchto ploch je znovu využíváno, z toho

- 634 ha (40%) pro průmyslové a komerční aktivity,
- 51 ha (3%) pro bytové účely (nemožnost výstavby bytů vzhledem ke kontaminaci ploch)
- 941 ha (57%) je využíváno jako plochy zeleně, rekreace, volného času a jinak veřejně využívaných ploch.

Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- Smart growth
- Transit-oriented development (TOD)
 - Smart Growth je hlavní rozvojovou strategií, jejímž účelem je zmírnění široké škály negativních důsledků suburbanizace/urban sprawlu.
 - Ačkoli se pojem Smart Growth začal používat až ve druhé polovině 90. let 20. století, některá ze souboru opatření zaváděných v rámci této strategie byla definována a aplikována již v předcházejících desetiletích.

Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- Smart growth – hlavní principy
 - Rozvoj funkčně pestrých sídelních celků (bydlení + práce + služby + volný čas).
 - Podpora kompaktní formy zástavby.
 - Tvorba sídelních celků složených z různých druhů budov a forem bydlení.
 - Tvorba sídelních celků (prostupných) pro pěší.
 - Podpora unikátních, atraktivních sídelních celků se silným geniem loci.
 - Ochrana volné krajiny, zemědělské půdy, přírodních krás a environmentálně cenných lokalit.
 - Posílení a směřování rozvoje do stávajících urbanizovaných oblastí.
 - Podpora více druhů dopravy (alternativních k IAD).
 - Důraz na předvídatelná, spravedlivá a přijatelně nákladná rozvojová rozhodnutí.
 - Motivace veřejnosti a soukromé sféry ke spolupráci na rozvojových rozhodnutích.

Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- **Smart growth – hlavní principy**

- **Rozvoj funkčně pestrých sídelních celků (bydlení + práce + služby + volný čas).**

Promísení činností v urbanizovaném území. Vzájemné přiblížení a různorodost činností v urbanizovaném území zvyšuje příležitost setkávat se a spolupracovat mezi příslušníky společnosti, ulehčuje jejich spolupráci a snižuje dopravní náklady.

Vyváženost obytné a pracovní funkce - vzájemné přiblížení obou základních funkcí v území zvyšuje produktivitu a efektivitu činností, přičemž zároveň snižuje spotřebu přírodních zdrojů a vznik odpadů.

- **Podpora kompaktní formy zástavby.**

Kompaktní formy zástavby snižují spotřebu pozemků pro výstavbu a tím snižují tlak na ekosystémy a na zemědělskou půdu jako zdroj potravin. Mimoto vyšší intenzita využití území umožňuje zlepšit vybavenost a obsluhu obytného území. Kompaktní zástavba též umožňuje snížit energetické ztráty budov.

Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- **Smart growth – hlavní principy**

- **Tvorba sídelních celků složených z různých druhů budov a forem bydlení.**

Protože udržitelné systémy se vyznačují komplexitou a mnohotvárností, platí, že čím je nabídka bydlení rozrůzněnější, tím lépe vyhoví různým požadavkům, nárokům, potřebám a možnostem jednotlivých skupin obyvatel.

Dostupnost přiměřeného bydlení pro všechny sociální skupiny obyvatel - pokud zejména nižší příjmové skupiny postrádají přístup k cenově dostupnému a přiměřenému bydlení, svědčí to o větší či menší míře jejich sociálního vyloučení. Všeobecná dostupnost bydlení chrání proti ztrátě soudržnosti komunity jako celku.

- **Tvorba sídelních celků (prostupných) pro pěší.**

Možnost dosáhnout většiny každodenních cílů pěšky nebo na kole šetří náklady na dopravu, snižuje zatížení životního prostředí územními nároky dopravních infrastruktur, spotřebou energie vozidly a znečišťováním emisemi. Mimoto chůze a jízda na kole pozitivně ovlivňuje lidské zdraví.

Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- **Smart growth – hlavní principy**

- **Podpora unikátních, atraktivních sídelních celků se silným geniem loci.**

Identita místa posiluje pocit přináležitosti. Identifikace s místem kde žijeme posiluje ochotu spoluúčastnit se a spolupracovat, a tím se zvětšuje schopnost komunity organizovat se a reagovat na měnící se podmínky.

- **Ochrana volné krajiny, zemědělské půdy, přírodních krás a environmentálně cenných lokalit.**

Ochrana přírodních funkcí a biologických procesů. Protože jsou lidská společenství a jejich ekonomika závislé na přírodních zdrojích, je zachování jejich integrity a funkčnosti pro udržitelnost společenství a jeho ekonomiky nutnou podmínkou.

Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- **Smart growth – hlavní principy**

- **Posílení a směřování rozvoje do stávajících urbanizovaných oblastí.**

Využívání již existující infrastruktury a zařízení zabraňuje poklesu atraktivity centrálních částí měst a zároveň se zvyšuje ochrana volné krajiny a otevřených prostranství mimo urbanizované území. Výsledkem jsou také kratší dojížděkové vzdálenosti (např. domov-práce), zvýšení efektivity stávající infrastruktury a pozemků, vyšší využití stávajícího potenciálu již zastavěného území a omezení rozvoje v příměstských oblastech.

- **Podpora více druhů dopravy (alternativních k IAD).**

Propojení mezi různými dopravními systémy umožňuje snazší a častější styk mezi příslušníky společnosti a snižuje jejich závislost na dopravních prostředcích s vysokými nároky na energii a s vysokým znečištěním životního prostředí

Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- **Smart growth – hlavní principy**

- **Důraz na předvídatelná, spravedlivá a přijatelně nákladná rozvojová rozhodnutí.**

Úspěšná realizace a rozšíření smart growth vyžaduje aktivní účast a investice soukromého sektoru. To vyžaduje, aby místní samosprávy nastavily a dodržovaly pravidla rozvoje, která jsou aktuální, odůvodněná z hlediska nákladů a funkčnosti a především jsou pro developery předvídatelná. Dodržení těchto kritérií umožňuje vytvořit vyšší jistotu a také zrychlení schvalovacího procesu - což je pro všechny aktéry klíčové (návratnost investice, úroky za úvěry)

- **Motivace veřejnosti a soukromé sféry ke spolupráci na rozvojových rozhodnutích.**

Zvyšování účasti občanů a jejich podílu na rozhodování zvyšuje i jejich zodpovědnost za vývoj území. Pokud roste organizační kapacita občanů, vzrůstá také schopnost komunity rozpoznat trendy měnících se podmínek a odpovídajícím způsobem na změny včas reagovat.

Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- **Smart growth – dodatečné principy**

- **Využití místních obnovitelných energetických zdrojů nezatěžujících životní prostředí.**

Dlouhodobě udržitelná je zejména taková energetická strategie, která namísto importované energie využívá místní obnovitelné zdroje, jejichž zátěž životního prostředí nepřesahuje jeho únosnost a schopnost obnovy.

- **Budovy a zástavba energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům.**

Navrhování staveb a uspořádání zástavby s ohledem na spotřebu energií a nároky na přírodní zdroje v celém cyklu od pořízení přes užívání až po odstranění a náhradu je podstatné pro udržitelnou spotřebu zdrojů, například nízkou spotřebou tepla a vody z neobnovitelných zdrojů, trvanlivostí a možnostmi recyklace stavebních materiálů.

- **Vytvářet kvalitní veřejná prostranství**

Napomáhají vzniku a upevňování kontaktů mezi obyvateli a tím posilovat soudržnost komunity.

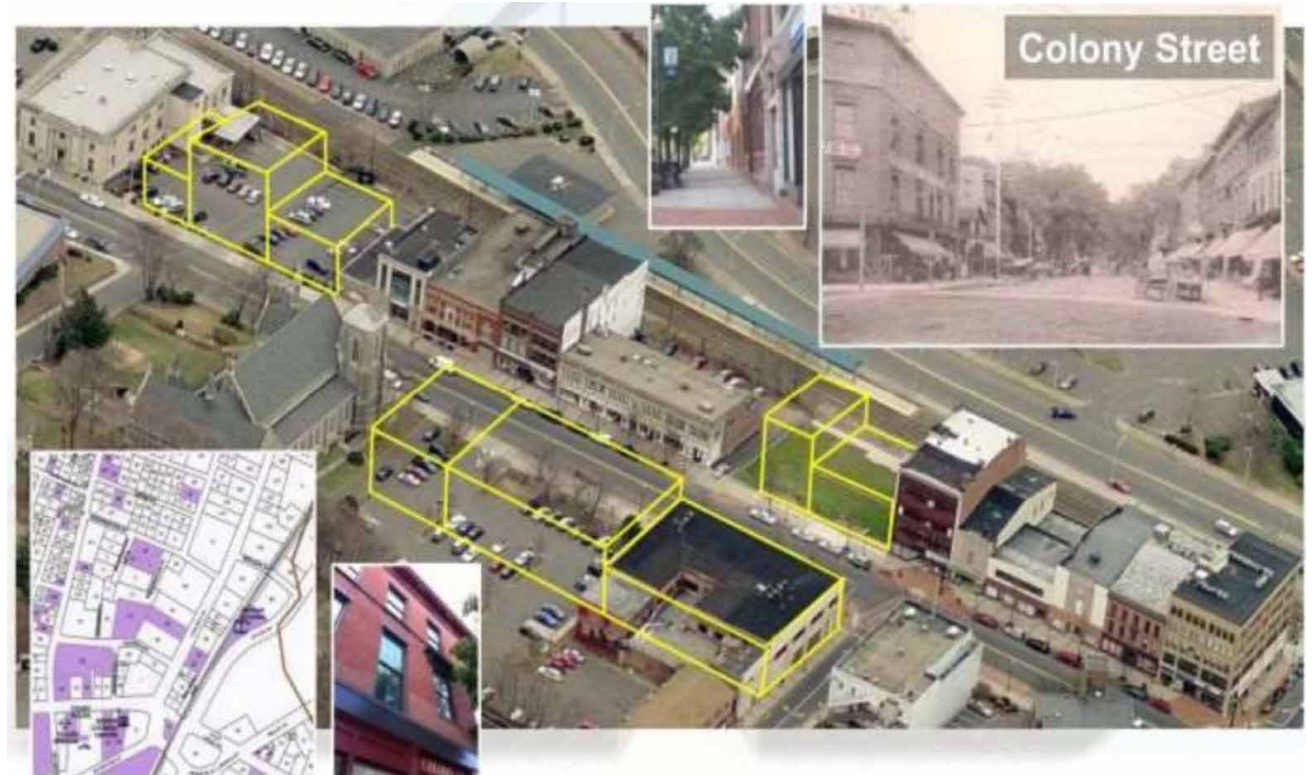
Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- Budování/udržování kompaktního města
 - Restrikce suburbánní formy výstavby (oddělené domy, strip malls...), naopak důraz na kompaktní zástavbu s vysokou hustotou



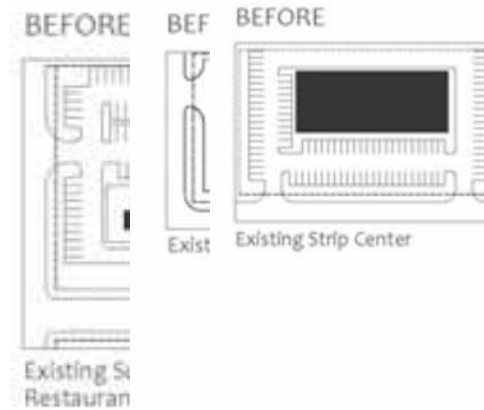
Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- Budování/udržování kompaktního města
 - Revitalizace brownfields + Urban Infill (využívání volných ploch uvnitř zástavby)
 - Tyto plochy jsou zpravidla nedaleko od centra, jsou již opatřeny inženýrskými sítěmi a obsluhovány hromadnou dopravou



Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- Budování/udržování kompaktního města
 - Vede k efektivnějšímu využití pozemků ve městě, redukuje zábor volné krajiny v okolí města, zlepšuje dostupnost/dopravní obslužnost)



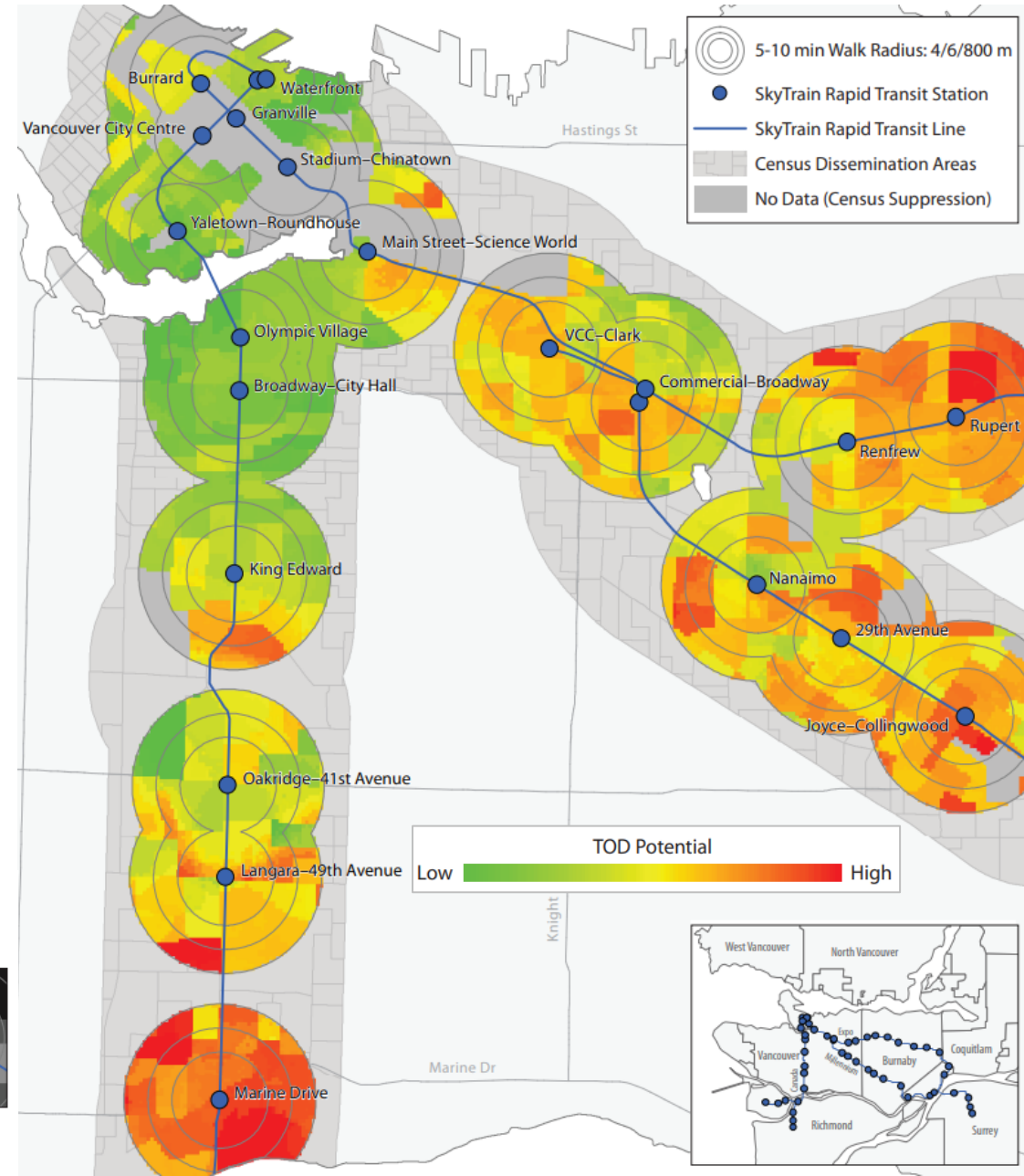
Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- Vymezení nezastavitelného území (resp. vymezení rozvojových ploch) - bez pozdějších změn
- Daň/poplatek za výstavbu na „zelené louce“
- Meziobecní/nadlokální spolupráce (plánování)
- Sdílení a přerozdělování daňových výnosů
- Stanovení (ročních) kvót nové výstavby (na „zelené louce“)

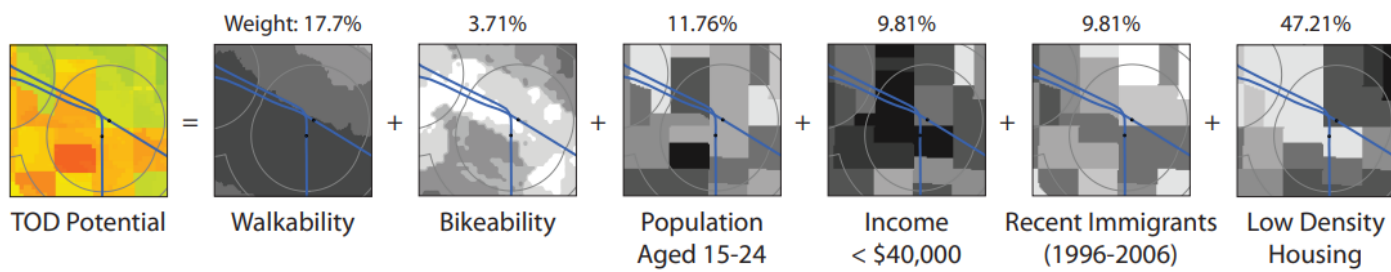


Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- Transit-oriented development (TOD)
 - Snaha o zmírnění negativních důsledků dominantního postavení automobilové dopravy v urbanizovaných oblastech
 - Hlavním záměrem TOD je tvorba páteřní sítě hromadné dopravy reprezentované kolejovou dopravou v nezávislé dopravní stopě a koridory frekventovaných autobusových spojů a rozvíjení center městské aktivity při zastávkách a přestupních uzlech této sítě.

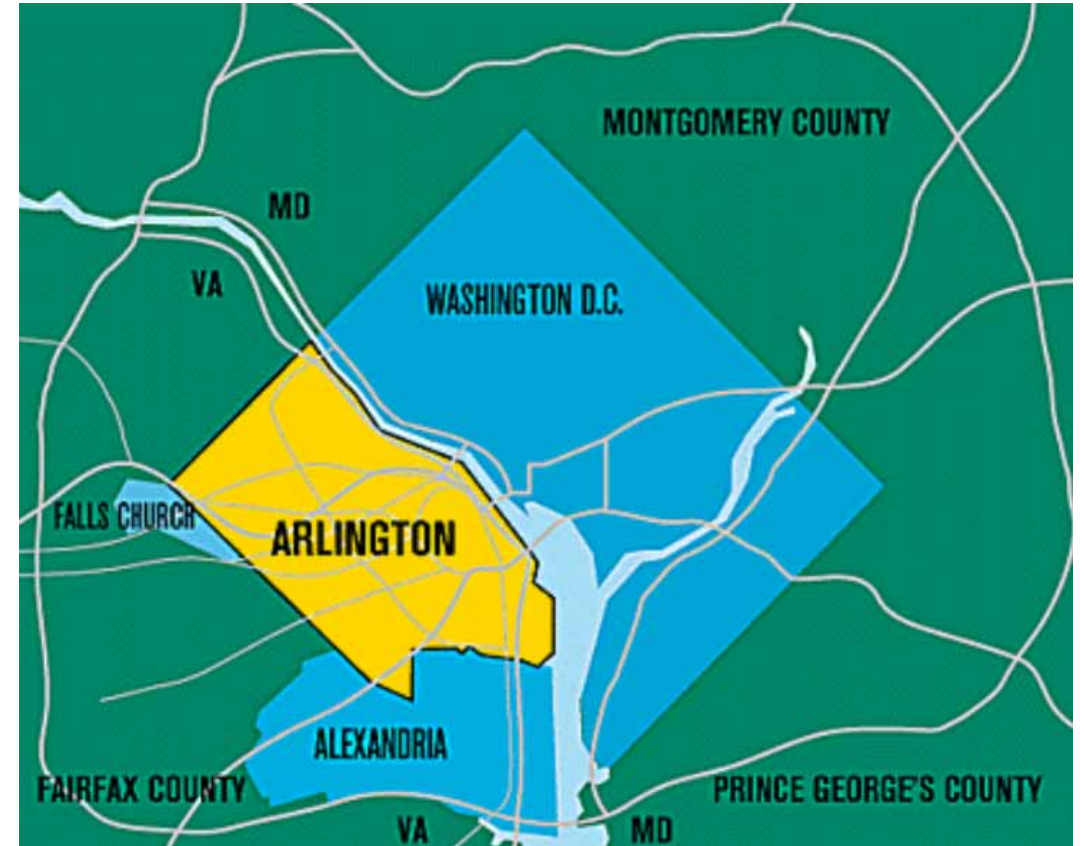


Weighted Multi-Criteria Evaluation: Potential for TOD Intensification



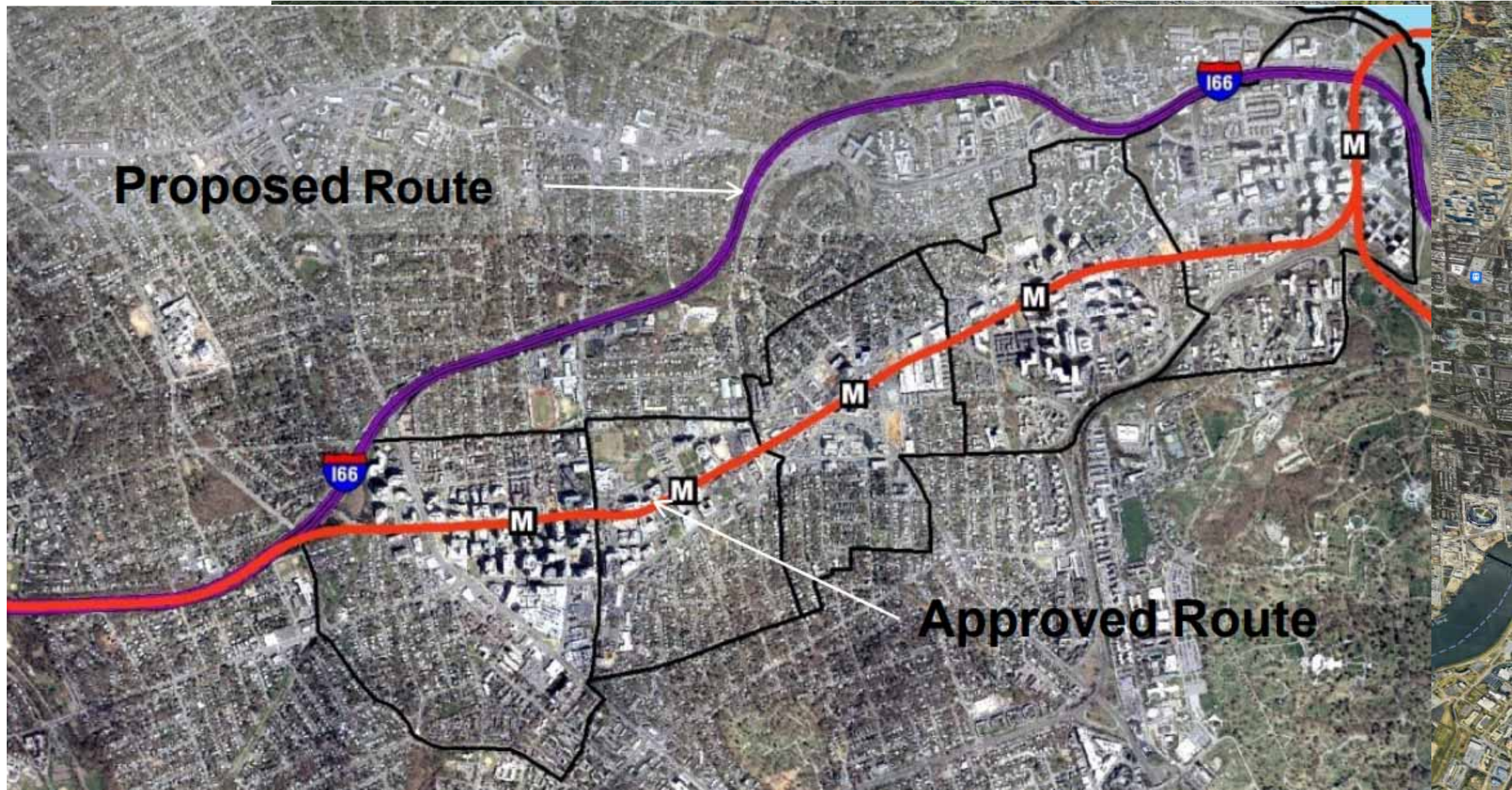
Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- Transit-oriented development (TOD)
- Okres Arlington (zázemí Washingtonu D.C.), v centru cca 5 mil. aglomerace
- Od 60. let silný zájem developerů o pozemky (kanc. plochy, bydlení...), tradiční prostory pro obchod a služby stagnovaly/upadaly



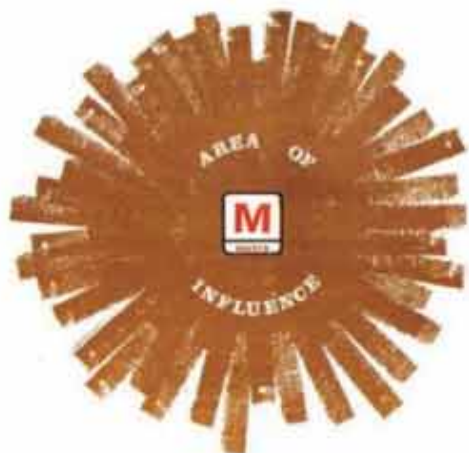
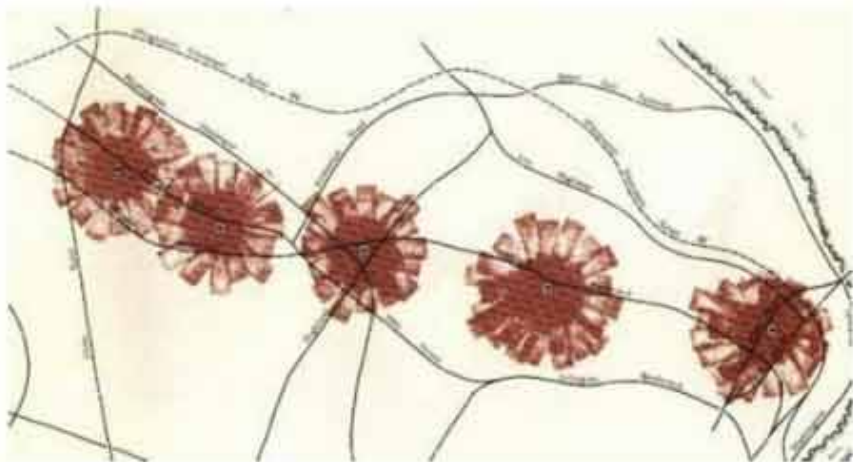
Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- Transit-oriented development (TOD)

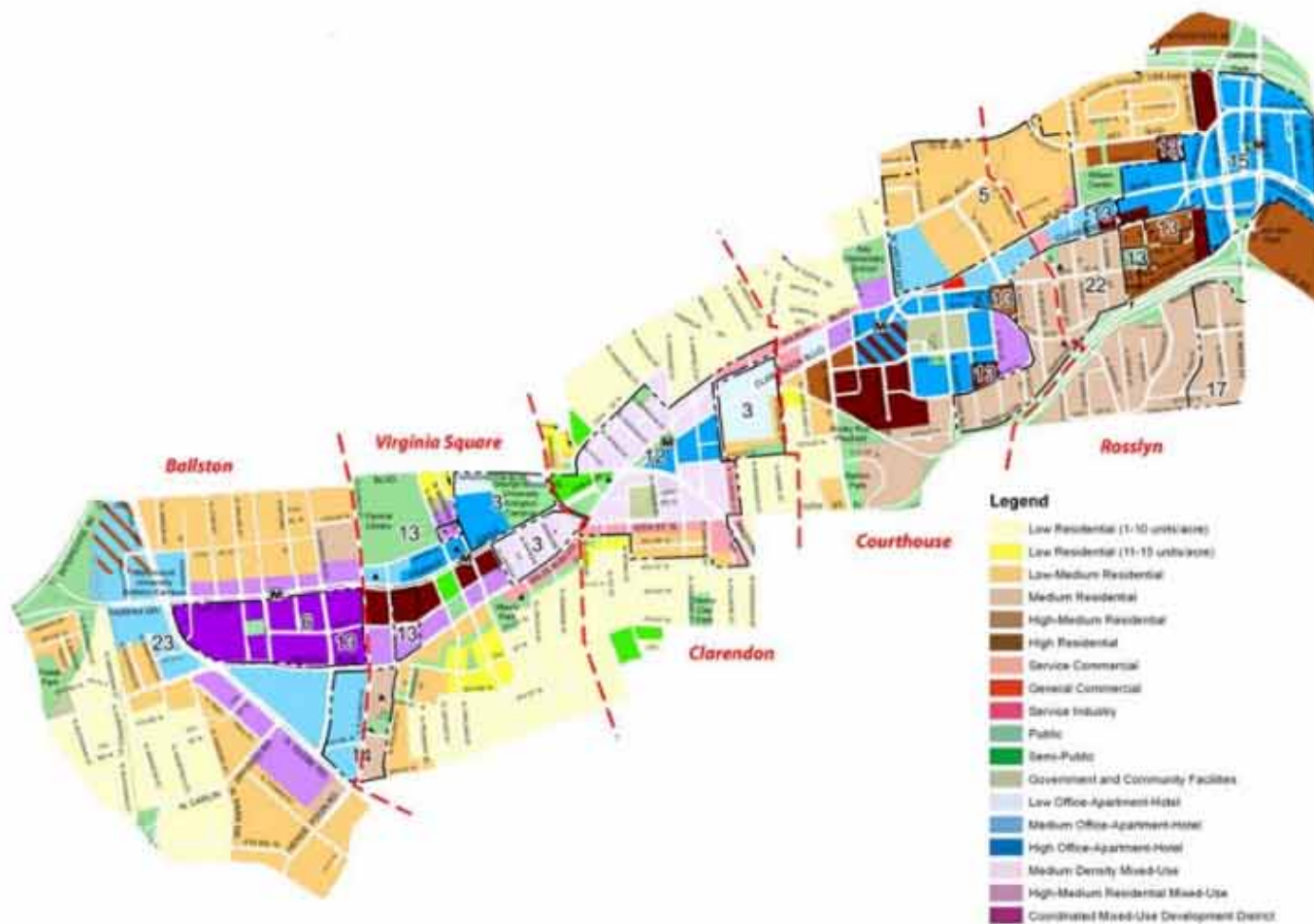


Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

The Bull's Eye Concept Rosslyn-Ballston Corridor



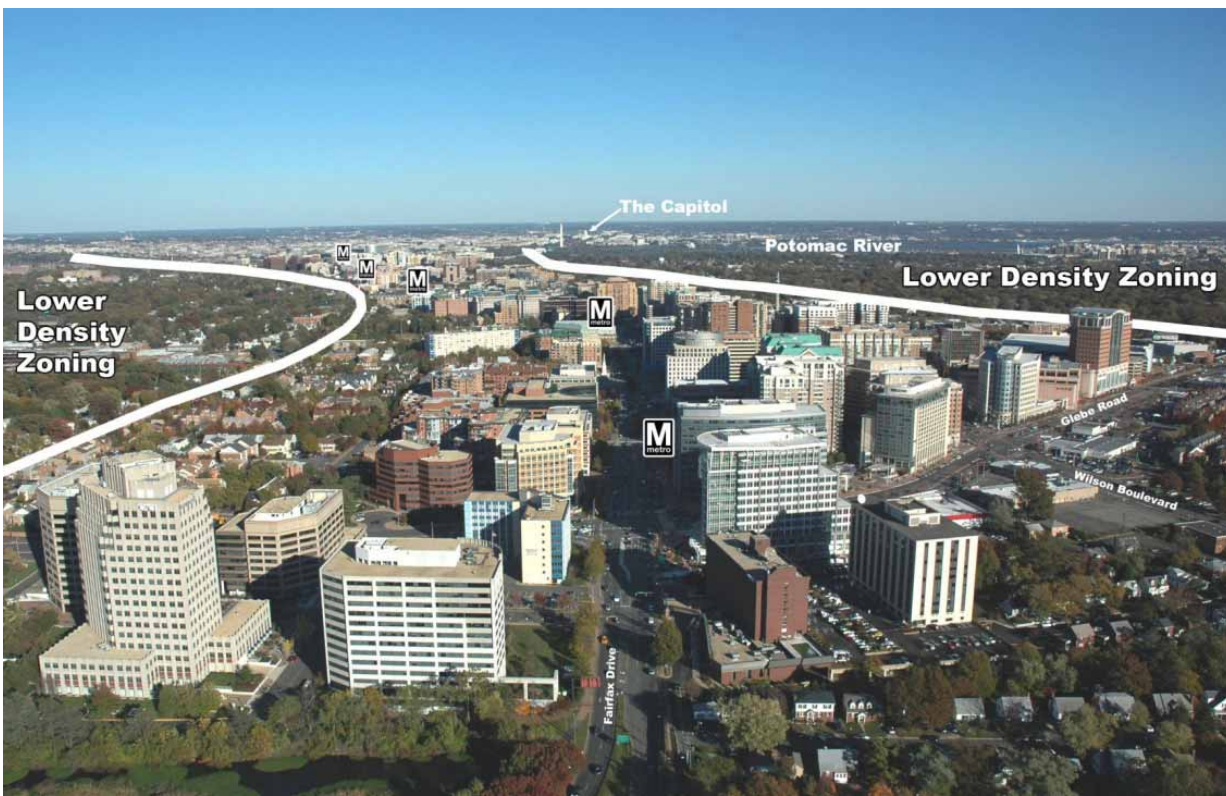
The General Land Use Plan (GLUP) Today Rosslyn-Ballston Corridor



Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- Transit-oriented development (TOD)

11 % území okresu určeno pro intenzivní zástavbu – 2 koridory metra, zbytek zóny s nízkou hustotou zástavbou => koncentrace rozvoje/prevence neplánovaného rozvoje



Strategie/metody používané pro řešení problémů UR

- Transit-oriented development (TOD)

1970

Kanceláře

5,5 mil. sf

Byty

7000

Maloobchod

870 000 sf

Pracovní místa

22 tis.



2018

Kanceláře

23,5 mil. sf

Byty

33000

Maloobchod

3 200 000 sf

Pracovní místa

90 tis.

Gentrifikace

(gentry = šlechta/vyšší střední vrstva)

- Gentrifikace znamená příliv majetných obyvatel obvykle do středních částí měst, spojený se zakupováním a renovací starších a mnohdy zanedbaných budov.
Jedná se o proces pozvolné proměny městské části obývané obyvateli s nízkými příjmy na čtvrť obyvatel bohatších, s prestižním statusem.
- Tato tendence se objevuje v centrálních částech západoevropských a severoamerických městech cca od 80.-90. let 20. stol., kdy tímto způsobem došlo k proměně původně dělnických čtvrtí na byty s vyšší kvalitou bydlení.
- Proces gentrifikace může mít různé podoby, mnohdy je proměně chudých čtvrtí napomáháno různými systémy podpor ze strany různých institucí státu i samosprávy.



Gentrifikace

Co gentrifikaci umožnilo:

- Postindustriální éra => růst ekonomického významu vyšších forem služeb (produkční/komerční služby) **koncentrovaných ve středech měst** – právní, poradenské, finanční.... služby (makléři, auditoři, reklamní agenti, designéři...)
- Vytvoření těchto velmi dobře placených pracovních míst umožnilo vznik nové sociální skupiny – **young urban professionals** - yuppies (gentrifikanti).
 - Yuppies typicky jsou: mladí, vzdělaní, úspěšní/bohatí, svobodní/nesezdaní a bezdětní s dlouhou a pružnou pracovní dobou.
- Růst podílu domácností „singles“ nebo DINKs (**d**ouble **i**ncome, **n**o **k**ids)
- Emancipace žen na trhu práce.

Gentrifikace

Motivy pro gentrifikaci:

- Velká koncentrace a výběr služeb i zábavy v centrech měst.
- Více míst pro vzájemná setkávání lidí.
- „Staré“ čtvrti mohou být architektonicky/esteticky atraktivní a zajímavé, přítomnost genia loci.
- Pro yuppies je místo zaměstnání často pohodlně dostupné i pěšky.
- Suburbia nejsou pro „singles“ nebo DINKS příliš vhodná/atraktivní.
- V neposlední řadě - je to módní záležitost dvojí gentrifikace:
 - 1) zdola – poptávkou, atraktivitou lokality (kick – off),
 - 2) druhá gentrifikace – lokalita se stane předmětem spekulací velkých hráčů na trhu
(ti, co „gentrifikovali“, jsou dnes často sami „gentrifikováni.“)



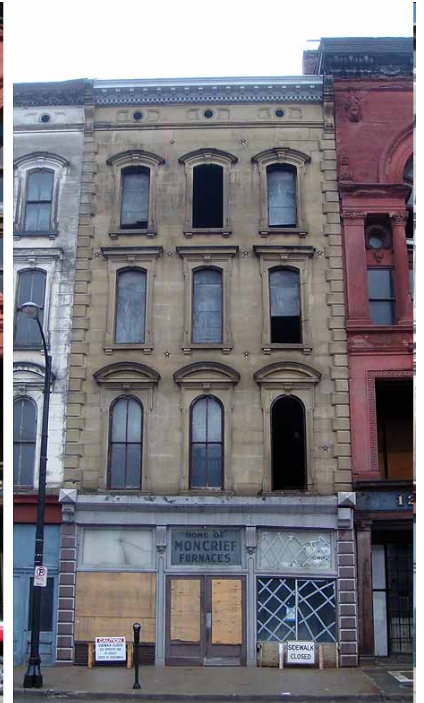
Gentrifikace

Pozitiva:

- Výrazně zvedá sociální, ekonomickou i estetickou úroveň některých degradovaných čtvrtí v městských centrech.
- Působí jako „protihráč“ suburbanizace, i když výrazně slabší.
- Přináší pracovní místa do městských oblastí postižených vysokou nezaměstnaností.

Negativa:

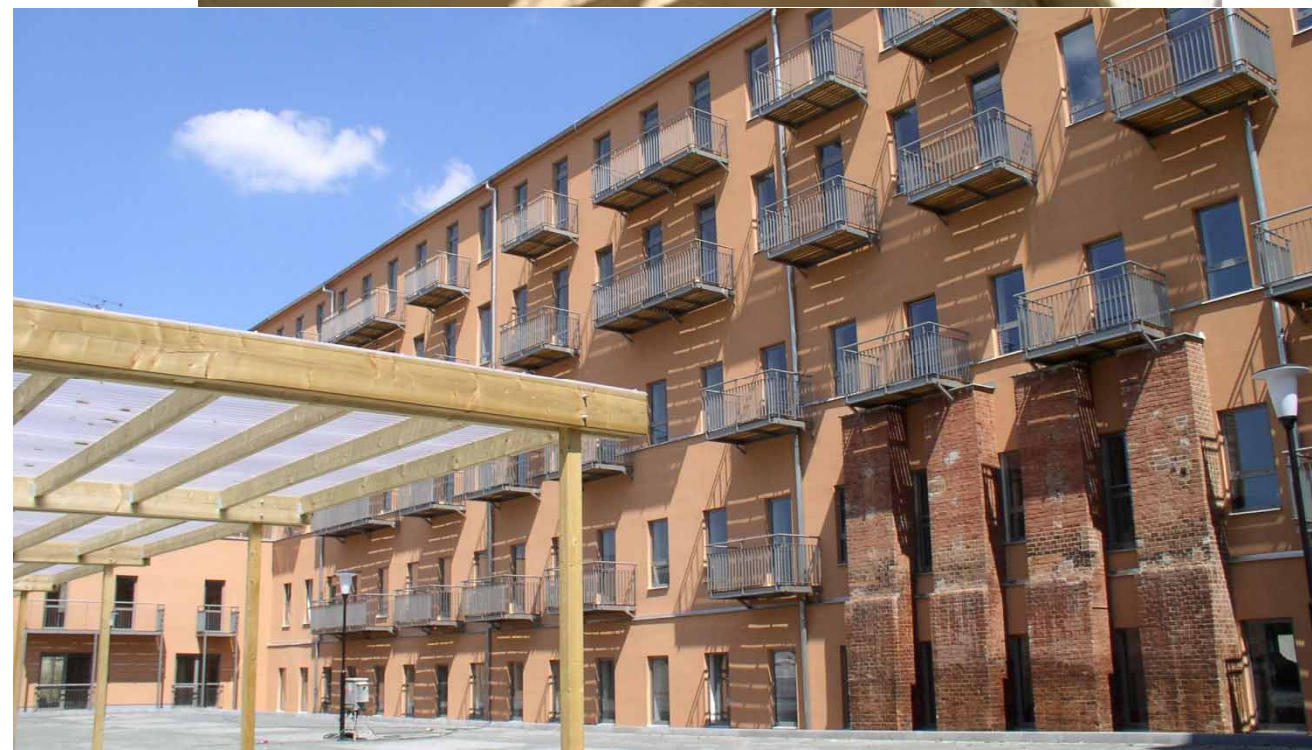
- Kvůli růstu nájmu, cen domů a bytů nebo cen v obchodech vytlačuje sociálně slabé obyvatele (často etnické menšiny) z míst kam přišla.
- Omezuje počet levných bytů využívaných sociálně slabšími skupinami.
- Podílí se tak z části na přelidnění ghett tím, že zmenšila jejich plochu.



Moravan – dříve textilka...



...v současnosti byty a komerční prostory



V prezentaci byly použity materiály především ze dvou zdrojů:

- www.suburbanizace.cz – stránky projektu řešeného geografy PřF UK (najdete zde odkazy na řadu dalších zdrojů)
- Hnilička, P. *Sídelní kaše : otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno : Era vydavatelství, 2005. 131 s.