

## ZÓNY REZIDENČNÍ SUBURBANIZACE 2013

Petra Špačková, Martin Ouředníček, Jakub Novák

Proces suburbanizace je jedním z nejvýraznějších prostorových procesů, které se v České republice odehrávají po pádu komunismu. Rezidenční forma suburbanizace – tedy výstavba nových bytů za hranicemi kompaktní městské zástavby a dekoncentrace původně městské populace – v posledních dvou desetiletích výrazně proměnila zázemí českých měst. Proces se však nevyvíjel rovnoměrně: v případě největších měst, zejména Prahy, Brna a některých dalších krajských měst, můžeme jeho počátky<sup>1</sup> datovat již v první (popř. druhé) polovině 90. let 20. století, rozvoj suburbánního bydlení v okolí menších sídel i o deset let později a pozorujeme jej v nižší intenzitě (Ouředníček a kol. 2013). Nárůst nové výstavby i počtu nově přistěhovalých obyvatel má přitom zcela zřejmé prostorové vzorce a v současném systému osídlení vytváří koncentrické zóny kolem většiny českých měst. Po roce 2008 došlo v důsledku ekonomické krizi a poklesu poptávky po novém bydlení k útlumu bytové výstavby a to i v suburbánních oblastech. V dlouhodobém pohledu ale počet sídel, jejich obyvatel i plocha sídel zasažených rezidenční suburbanizací neustále narůstá. Proces přitom přináší kvalitativní změnu v životě dotčených obcí a jejich komunit (Ouředníček 2002, Špačková a kol. 2012, Špačková, Ouředníček 2012) i v organizaci každodenního života nových obyvatel (Novák, Sýkora 2007).

Cílem mapy je vymežit *suburbánní zóny* českých měst s více než 10 000 obyvateli a v doprovodném textu pak v těchto zónách zhodnotit hlavní trendy v populačním vývoji pomocí základních demografických a migračních ukazatelů. Mapa přitom navazuje na dříve provedená vymezení ke stavu v letech 2008 a 2010 (Špačková a kol. 2012, Ouředníček a kol. 2013). Metodika současného vymezení zón rezidenční suburbanizace plně navazuje na předchozí přístup, ale je aktualizována o nově dostupná data a inovován proces samotného výběru suburbánních obcí (viz níže).

Území republiky je v mapě rozděleno do tří typů obcí (prostředí) a migrační pohyby obyvatelstva mezi těmito typy definují rozdílné *urbanizační procesy* (viz obrázek 1, podrobněji například Ouředníček 2002). Typologie městských jader, čtyř zón suburbánních obcí a zbývajícího (venkovského) osídlení může nadále sloužit jako důležitý analytický nástroj pro hodnocení systému osídlení, který byl v minulosti hodnocen především s využitím velikostních kategorií obcí, pouze občas doplněných hrubou lokalizací různých typů venkovského prostoru. Podrobnější popis teoretického zarámování a využití metodiky je k dispozici například v publikaci Ouředníček a kol. (2013) nebo přímo v textu certifikované metodiky (Ouředníček a kol. 2014), která je k dispozici na webové stránce [www.suburbanizace.cz](http://www.suburbanizace.cz).

---

<sup>1</sup> Zde máme na mysli tzv. novodobou suburbanizaci, která se rozvinula v 90. letech 20. století. Suburbanizace patří jinak k základním procesům růstu města, které se uplatňují již u starověkých měst a rovněž v českých zemích má mnohem delší tradici (Ouředníček, 2002).

Typ prostředí		Cílové místo migrace		
		Město	Suburbium	Venkov
Zdrojové místo migrace	Město	Meziměstská a vnitroměstská migrace	<b>SUBURBANIZACE</b>	Deurbanizace (kontraurbanizace)
	Suburbium	Reurbanizace	Tangenciální migrace (vnitrometropolitní)	Deurbanizace (kontraurbanizace)
	Venkov	Urbanizace (ev. reurbanizace)	Urbanizace (ev. reurbanizace)	Meziregionální migrace (venkovská)

**Obrázek 1:** Matice zdrojových a cílových oblastí migrace a definice suburbanizace (a dalších procesů)

### **Metodika vymezení zón rezidenční suburbanizace**

Za jádra metropolitních území jsme považovali všechna města, jejichž populační velikost je rovna nebo přesahovala počet 10 000 trvale bydlících obyvatel podle evidence ČSÚ (k 1. 1. 2013; ČSÚ 2013a). U menších měst, která nedosahovala stanovené populační hranice, lze na základě empirických prací doložit spíše izolované případy rezidenční výstavby bez vytvoření souvislých zón suburbanizace. Vzhledem k požadavku návaznosti na metodiku dřívějších vymezení ke stavu z let 2008 a 2010 byla ve skupině jader ponechána města s méně než 10 tisíci obyvateli, která tuto podmínku v minulosti splňovala<sup>2</sup>. Za jádrové město se nepovažuje obec, která svými charakteristikami splňuje podmínky pro zařazení do kategorie suburbanizované obce (v roce 2013 šlo konkrétně o města v zázemí Prahy Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Říčany, Čelákovice a Milovice a Kuřim v zázemí Brna).

Za obce zasažené rezidenční suburbanizací považujeme takové, které mají vysokou intenzitu bytové výstavby a zároveň vysokou intenzitu přistěhování z jádrového města. Obě podmínky jsou pro zachycení podstaty procesu suburbanizace významné a nestačí naplnit pouze jednu z nich. V České republice se nachází mnoho rozvojových ploch, které vykazují relativně vysoké intenzity bytové výstavby, avšak neleží uvnitř metropolitních regionů (Temelová, Ouředníček 2011). Jedná se například o výstavbu rekreačního bydlení na Šumavě nebo v Krkonoších, popř. i výstavbu uvnitř kompaktního území města. Na druhé straně existují obce s vysokými migračními přírůstky obyvatelstva, které ovšem nejsou spojeny s novou výstavbou. Příkladem může být několik desítek obcí s domovy pro seniory nebo jinými podobnými institucemi, stěhování obyvatelstva do starší zástavby apod. Kombinací vysokých absolutních a relativních hodnot přistěhovaných z daného jádrového města a vysokých intenzit bytové výstavby můžeme oprávněně považovat za nejvýstižnější indikátor suburbanizace v České republice.

Celkem byly v zázemí jader metropolitních regionů vymezeny čtyři suburbánní zóny. V prvních třech zónách jsou sdruženy obce podle intenzity probíhajícího procesu ve sledovaném období (v první zóně jsou přítomny obce s nejintenzivnějším projevem suburbanizace). Do čtvrté zóny byly zařazeny obce vymezené jako suburbánní v předchozích vymezeních ke stavu v letech 2008 a 2010, které v novém vymezení již nesplňovaly podmínky pro zařazení do jedné ze tří zón.

<sup>2</sup> Konkrétně jde o tato města: Litovel (9874 obyvatel), Nové Město nad Metují (9749 obyvatel), Studénka (9928 obyvatel) a Hlinsko (9972 obyvatel k 1. 1. 2013; ČSÚ 2013).

Jako základní analytická jednotka sloužila obec. Oproti předchozím verzím vymezení zón rezidenční suburbanizace jsme se důsledně vypořádávali se změnami ve vymezení obcí v námi sledovaném období (viz níže). Pro rozhodování o zařazení obcí do jednotlivých zón suburbanizace byla použita data ČSÚ o meziobecním stěhování (ČSÚ 2013b) a počtu dokončených bytů (ČSÚ 2013c) z let 1997-2012.

Pro zařazení obce mezi suburbanizované byla stanovena následující kritéria:

- Populační velikost k 31. 12. 2012 byla menší než 10 000 trvale bydlících obyvatel (výjimkou jsou pražská suburbia s roční intenzitou výstavby ve sledovaném období mezi lety 1997-2012 vyšší než 2,5 bytu na 1000 obyvatel; konkrétně jde o Brandýs nad Labem-Starou Boleslav, Říčany, Čelákovice a Milovice a Kuřim v zázemí Brna). Tyto ojedinělé případy je nutno posuzovat individuálně, nemechanicky a s expertní znalostí podstaty vazeb mezi jádrovou oblastí a suburbii v metropolitních regionech.
- Poměr populačních velikostí suburbia a jádra (zdrojového místa migrace) je 1:20 nebo menší. V případě menších jader je poměr populačních velikostí snížen s ohledem na rozsah a intenzitu bytové výstavby a specifickou situaci nejmenších měst takto: u obcí s minimální průměrnou roční intenzitou bytové výstavby 5 bytů na 1000 obyvatel je poměr snížen na 1:5; u obcí s nižší intenzitou bytové výstavby, jejichž jádro má méně než 25 tisíc obyvatel, je poměr upraven na 1:10. U menších jádrových měst tak mohou být za suburbia považována i větší obce v příslušném poměru k jádrovému městu.
- Počet nových bytových jednotek musel ve sledovaném období 1997-2012 dosáhnout kritické úrovně alespoň 20 bytů. V případě obcí, které nově vznikly po roce 1997 a které nesplňovaly toto kritérium, byla dohledána data o struktuře bytového fondu podle období výstavby ze Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 (ČSÚ 2011). V případě, že do období mezi lety 2001 a 2011 bylo datováno alespoň 20 bytů, považovali jsme kritérium minimálního objemu bytové výstavby za splněné.
- Mezi přistěhovalými do obce musí být alespoň 30 % migrantů stěhujících se z jádrového města. V České republice však také existují suburbia se dvěma zdrojovými místy migrace a v tomto případě je minimální součet podílu přistěhovalých z obou center stanoven na 40 %. Do tohoto kroku manuální kontroly vstupovaly všechny obce, které splňovaly všechny předchozí podmínky (zejména kritérium bytové výstavby). Týká se to například obcí Unhošť (v zázemí Prahy a Kladna). Celkem bylo v rámci první až třetí zóny vymezeno 198 obcí se dvěma a 12 se třemi jádry.
- Výjimka minimálního podílu obyvatel přistěhovalých z jádrového města byla udělána v případě některých proudů migrace (nebo jejich kombinací), které těsně nesplňovaly toto kritérium, a přitom v nich ve sledovaném období došlo k významné bytové výstavbě (více než 100 bytů; např. obce Hodonice, Zbůch a Žabčice).

Pro rozčlenění obcí do jednotlivých zón rezidenční suburbanizace (první až třetí zóna) byla použita kritéria intenzity přistěhování a objemu bytové výstavby. Platila přitom pravidla uvedená v tabulce 1. Při zohledňování důsledků změn vymezení obcí ve sledovaném období jsme v případě hodnocení intenzity bytové výstavby postupovali obdobně jako při hodnocení jejího minimálního objemu (tj. opět s využitím dat SLDB 2011).

Zóna podle intenzity suburbanizace	Minimální intenzita roční bytové výstavby v období 1997-2012	Minimální objem bytové výstavby v období 1997-2012
1. suburbánní zóna	10 bytů na 1000 obyvatel	50 bytů
2. suburbánní zóna	5 bytů na 1000 obyvatel	30 bytů
3. suburbánní zóna	-	-

**Tabulka 1:** Kritéria pro zařazení do zón rezidenční suburbanizace

### *Základní charakteristika vývoje suburbanizace*

V mapě je zobrazeno vymezení suburbánních obcí v České republice, jejich příslušnost k jádrovým městům a rovněž intenzita procesu prostřednictvím jejich zařazení do jedné ze tří (resp. čtyř) zón rezidenční suburbanizace. Základní charakteristiky všech zón i sumárně za všechna česká suburbia jsou k dispozici v tabulce 2.

Je zřejmé, že procesem suburbanizace bylo v průběhu sedmnáctiletého sledovaného období ovlivněno více než 1400 obcí Česka, tzn. již téměř jedna čtvrtina. Je však dobré mít na paměti, že česká suburbanizace má velmi specifické vlastnosti a že jen různě velká část suburbánních obcí (bytového fondu) je tvořena skutečně novou výstavbou a nově příchozí obyvatelé tvoří jen určitý podíl celkové populace suburbánních sídel. Největší česká suburbia jsou tvořena zhruba z poloviny novou zástavbou. Některá malá sídla s velkým nárůstem počtu bytů i obyvatel mohou sice několikrát převyšovat původní populaci obce, není to však v českém sídelním systému typické, spíše výjimečné. Suburbanizace je tak ve srovnání například se Spojenými státy velice pozvolný a málo intenzivní proces. Je však možné říci, že procesem suburbanizace se nějakým způsobem dotkl celkem zhruba 1,6 mil. obyvatel Česka a to přímo (nově přistěhovalí obyvatelé jako jeho aktéři), nebo nepřímo (jako stávající obyvatelé sídel, v nichž se výstavba odehrála).

Charakteristika	Suburbánní obce					Města	Venkov
	Zóna 1	Zóna 2	Zóna 3	Zóna 4	Celkem		
Počet obcí v zóně	141	334	745	206	<b>1426</b>	130	4695
Počet obyvatel ve všech obcích v zóně (2013)	189 tis.	408 tis.	764 tis.	488 tis.	<b>1 619 tis.</b>	5 460 tis.	3 202 tis.
Index vývoje počtu obyvatel (1997-2013, 1997 = 100 %)	212 %	131 %	115 %	110 %	<b>123 %</b>	96 %	102 %
Průměrný počet nových bytů v obci (1997-2012)	259	116	51	115	<b>96</b>	1669	25
Průměrná roční intenzita přistěhování na 1000 obyvatel (1997-2012)	66 ‰	38 ‰	29 ‰	28 ‰	<b>34 ‰</b>	18 ‰	24 ‰
Průměrný počet dokončených bytů na 1000 obyvatel za rok (1997-2012)	18,0	6,9	3,4	3,2	<b>5,2</b>	2,5	2,3

**Tabulka 2:** Základní charakteristika obcí v jednotlivých zónách suburbanizace

**Zdroj:** ČSÚ 2013a, ČSÚ 2013b, ČSÚ 2013c

Intenzita procesu se v jednotlivých obcích velmi odlišuje. Zatímco v první suburbánní zóně v roce 2013 bydlelo průměrně více než dvakrát více obyvatel než o sedmáct let dříve a bylo zde v každé obci dokončeno průměrně 259 bytů (tzn. 15 každý rok), v třetí zóně, do které je zařazena zhruba polovina obcí, již suburbanizace není zdaleka tak intenzivní. Počet obyvatel narostl již „jen“ o 15 % a průměrný počet nových bytových jednotek je oproti první zóně pětina. Stále se však tyto obce odlišují od venkovského prostoru, kde počet obyvatel spíše stagnuje (viz tabulka 2).

### ***Budoucnost suburbanizace v Česku***

Dlouhodobé sledování procesu suburbanizace v obcích České republiky, které bylo založeno na vymezení zón rezidenční suburbanizace, nám umožňuje zhodnotit prostorové vzorce procesu. Při porovnání počtu suburbánních obcí a jejich zařazení do jednotlivých zón vymezených podle intenzity procesu v letech 2008, 2010 a 2013 vidíme, že jejich počet neustále roste (viz tabulka 3). Celkově se počet suburbánních obcí mezi krajními roky navýšil o 60 % a postupně dochází k přesunům obcí do zón s vyšší intenzitou i vzniku nových suburbií.

Zóna	Vymezení 2008	Vymezení 2010	Vymezení 2013
Zóna 1	83	112	141
Zóna 2	179	241	334
Zóna 3	632	771	745
<b>Zóna 1-3</b>	<b>894</b>	<b>1124</b>	<b>1220</b>
Zóna 4	-	-	206
<b>Zóna 1-4</b>	<b>894</b>	<b>1124</b>	<b>1426</b>
Města	129	130	130
Venkov	5226	4997	4695
<b>Celkem</b>	<b>6249</b>	<b>6251</b>	<b>6251</b>

**Tabulka 3:** Počet suburbánních obcí při vymezení zón ke stavu v letech 2008, 2010 a 2013

**Zdroj:** Špačková a kol. 2012, Ouředníček a kol. 2013, vlastní výpočty

Ze srovnání map vytvořených na základě všech tří vymezení lze vyčíst šíření procesu suburbanizace *sousedskou i hierarchickou difuzí*. Postupně klesá počet městských regionů, které vůbec nebyly zasaženy suburbánní výstavbou. V roce 2013 mělo již téměř každé město s více než 10 tisíci obyvateli „své“ suburbium. Výjimkou byla pouze města Rumburk, Krupka, Hlučín a Bohumín, tedy sídla ve strukturálně postižených a/nebo periferních nerozvojových regionech České republiky. Zároveň dochází k intenzifikaci procesu ve vybraných částech metropolitních regionů (zejména v okolí velkých měst), ale také k poklesu intenzity bytové výstavby v některých starších suburbiích. Do budoucna tak můžeme očekávat rozšiřování procesu suburbanizace prostřednictvím *sousedské difuze* a dalšího rozvoje obcí již nyní označených jako suburbánní.

*K mapě jsou přiloženy také dva soubory, které je možné využít při analýzách struktury osídlení: tedy shp soubor s atributy rozdělenými podle vymezení zón a seznam obcí se znakem rozdělení do zón rezidenční suburbanizace.*

### **Literatura:**

- NOVÁK, J., SÝKORA, L. (2007): A City in Motion: Time-Space Activity and Mobility Patterns of Suburban Inhabitants and Structuration of Spatial Organization in Prague Metropolitan Area. *Geografiska Annaler* 89B, č. 2, s. 147–168.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2002): Urbanizační procesy obyvatelstva v Pražském městském regionu. Dizertační práce. Praha, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje.
- OUŘEDNÍČEK, M., ŠPAČKOVÁ, P., NOVÁK, J. (2013): Metodické problémy výzkumu a vymezení zón rezidenční suburbanizace v České republice. In: Ouředníček, M., Špačková, P., Novák, J. eds.: *Sub Urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha, Academia, s. 309–332.
- OUŘEDNÍČEK, M., ŠPAČKOVÁ, P., NOVÁK, J. (2014): Metodika sledování rozsahu rezidenční suburbanizace v České republice. Certifikovaná metodika. Praha, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Urbánní a regionální laboratoř.
- ŠPAČKOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M. (2012): Spinning the Web: New Social Contacts of Prague's Suburbanites. *Cities*, 29, č. 5, s. 341–349.
- ŠPAČKOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M., SUSOVÁ, K. (2012): Sociální prostředí, sociální kapitál a sociální klima v suburbii. In: Ouředníček, M., Temelová, J. eds.: *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Academia, Praha, s. 179–205.
- ŠPAČKOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M., NOVÁK, J., KŘIVKA, M. (2012): Zóny rezidenční suburbanizace 2010. Specializovaná mapa. Praha, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Urbánní a regionální laboratoř.
- TEMELOVÁ, J., OUŘEDNÍČEK, M. (2011) Bytová výstavba. In: Ouředníček, M. Temelová, J., Pospíšilová, L. eds.: *Atlas sociálně prostorové diferenciacie České republiky*. Praha, Nakladatelství Karolinum, s. 103–110.

### **Zdroje dat:**

- ČSÚ (2011): Sčítání lidu, domů a bytů k 26. 3. 2011. Praha, Český statistický úřad.
- ČSÚ (2013a): Počet obyvatel v obcích k 1. 1. 2013. Praha, Český statistický úřad.
- ČSÚ (2013b): Databáze migrace v letech 1997–2012, individuální anonymizovaná data o změnách trvalého bydliště na úrovni obcí. Praha, Český statistický úřad.
- ČSÚ (2013c): Statistika dokončených bytů 1997–2012. Praha, Český statistický úřad, odbor statistiky stavebnictví.