

UDRŽITELNÝ ROZVOJ MĚST

Vznik a vývoj měst

doc. RNDr. Jaroslav Burian, Ph.D.

MVŠO ➤ MORAVSKÁ VYSOKÁ ŠKOLA OLOMOUC

Urbanizační procesy

- Vývoj měst
- Změna fyzické a sociální struktury
- Migrace obyvatel
 - V rámci města
 - Mezi městem a jeho zázemím
- Snaha vytvořit teorii, která by popsala rozvoj měst
 - Van den Bergova teorie stádií vývoje měst

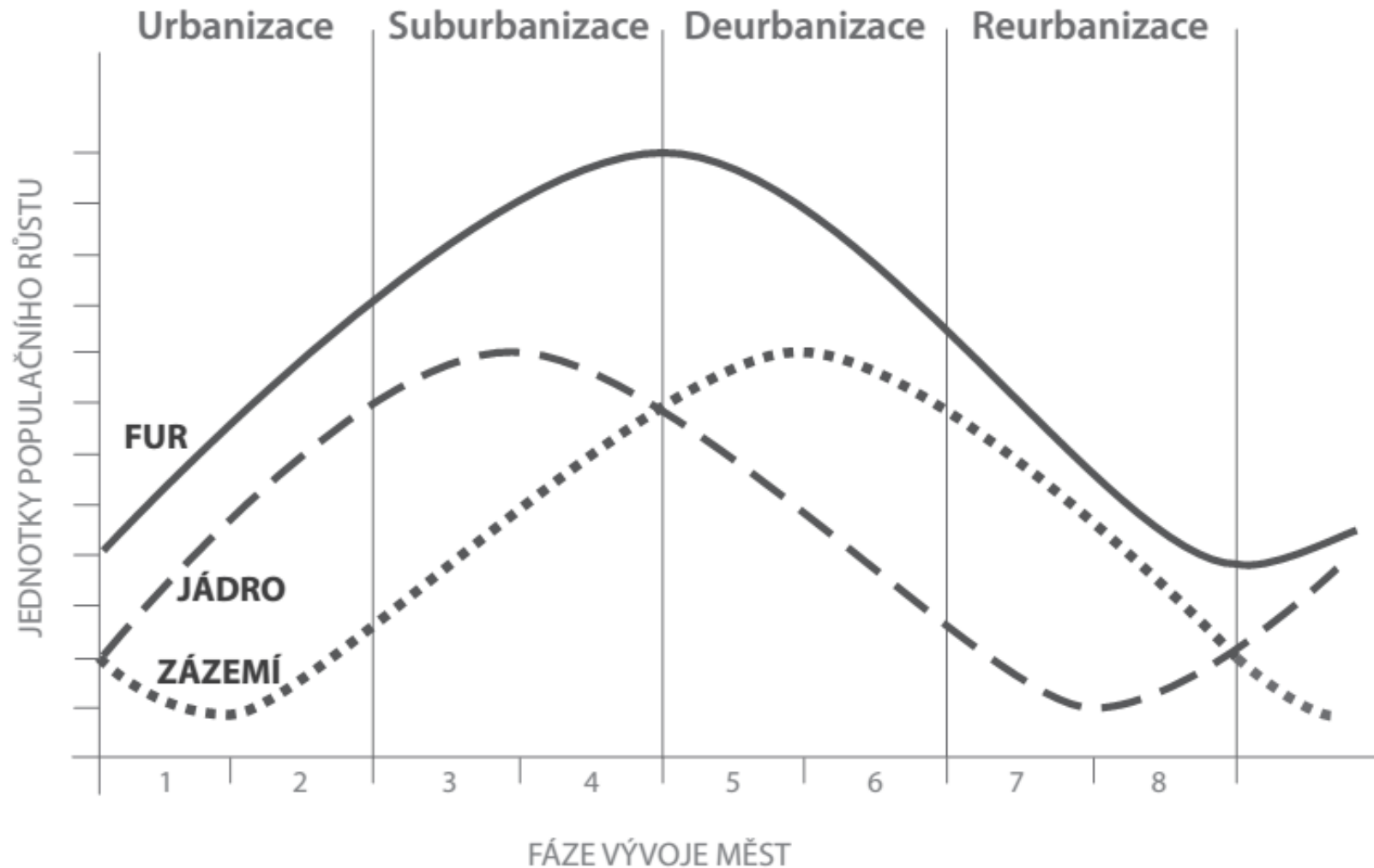
Van den Bergova teorie stádií vývoje měst

- Představena v roce 1982
- nejběžnější ale ne jediná teorie vývoje měst
- rozeznává čtyři fáze urbanizačního procesu
 - Urbanizaci
 - Suburbanizaci
 - Deurbanizaci
 - Reurbanizaci
- charakterizovány změnami podílu obyvatel žijících ve městech a v jejich zázemí (FUR)
- ke změnám dochází různými směry pohybu obyvatel

Van den Bergova teorie stádií vývoje měst

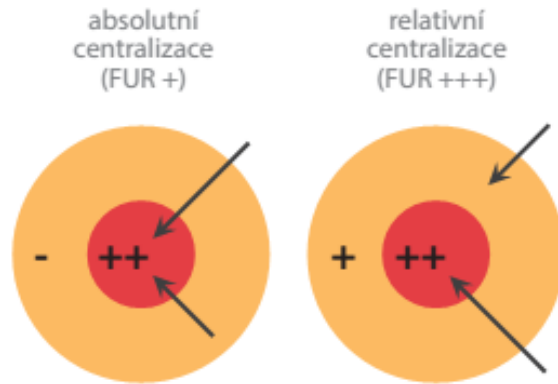
- **Urbanizace**
 - absolutně největší růst center - přelidnění
- **Suburbanizace**
 - proces přesunu obyvatel centrálních částí měst do předměstí, vznik satelitů
 - zvýšené nároky na prostor
- **Deurbanizace – decentralizace**
 - Přesun obyvatel do malých a středních měst mimo metropolitní území
 - Zhoršení dopravní dostupnosti centra
- **Reurbanizace**
 - znovu „poměštění“
 - zpomalení úbytku obyvatel městských regionů, návrat ke koncentračním procesům
 - hranice současných měst zůstávají zachovány
 - rozvoj je směřován dovnitř měst modernizací, přestavbami a zhušťováním objektů

Fáze urbanizačního procesu

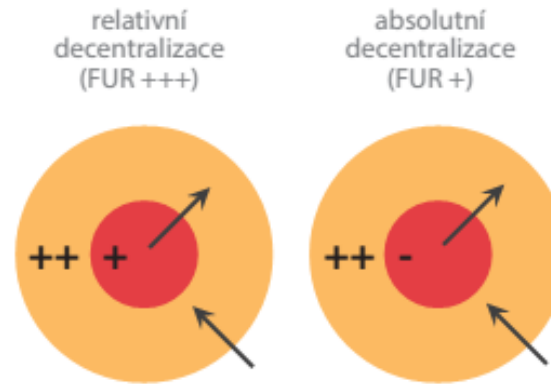


Fáze urbanizačního procesu

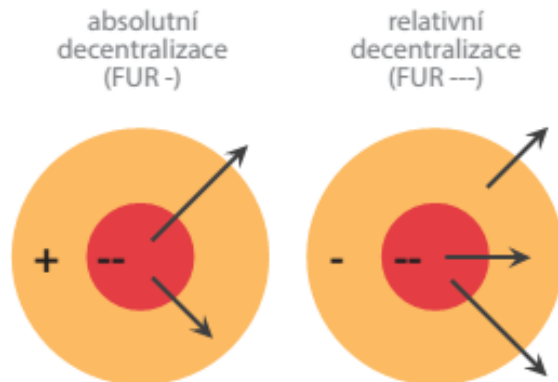
URBANIZACE



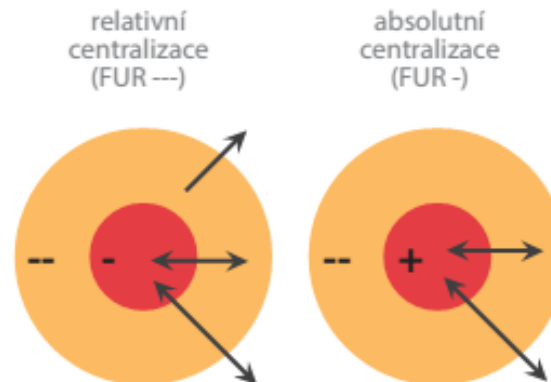
SUBURBANIZACE



DEURBANIZACE



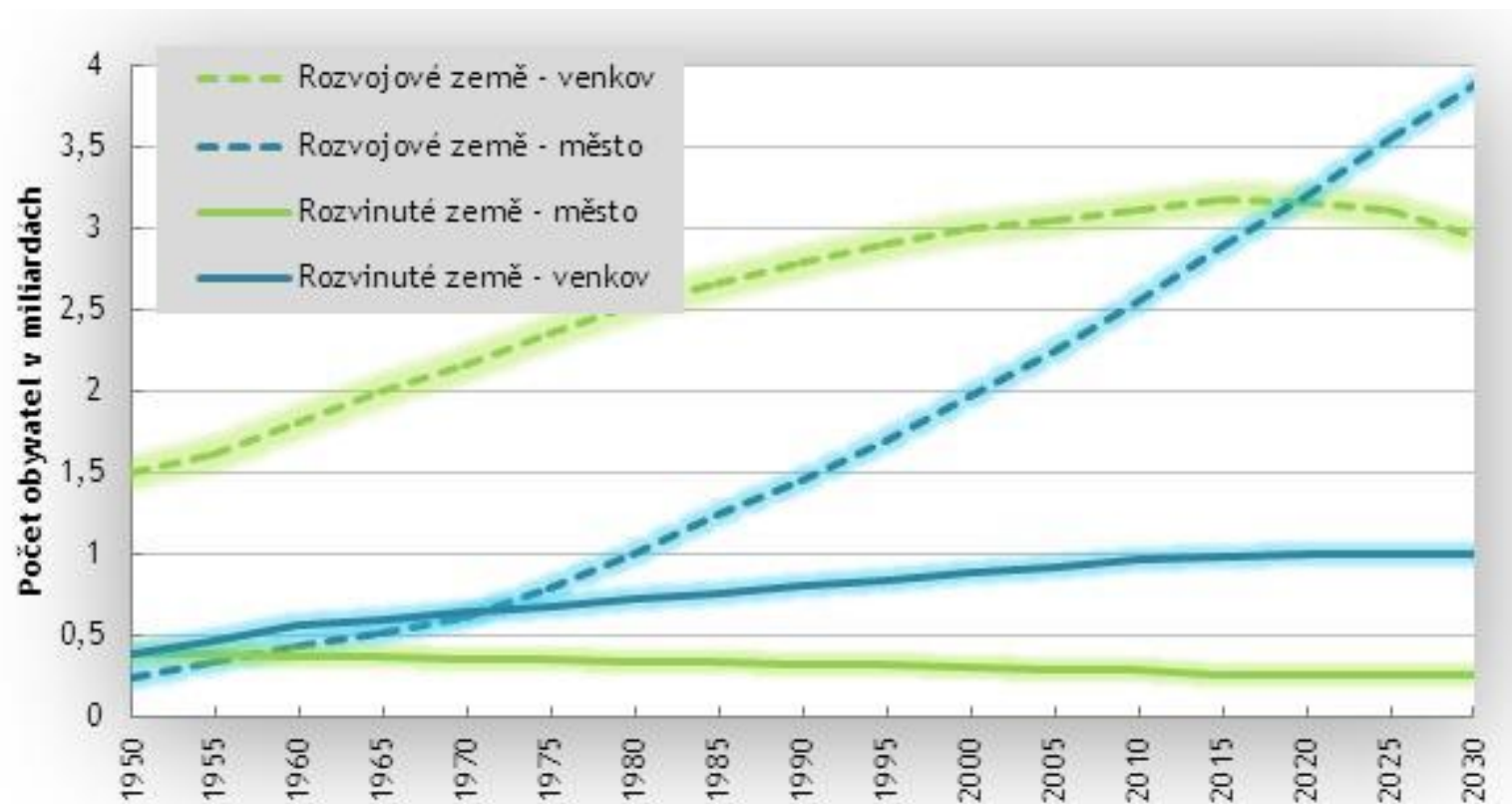
REURBANIZACE



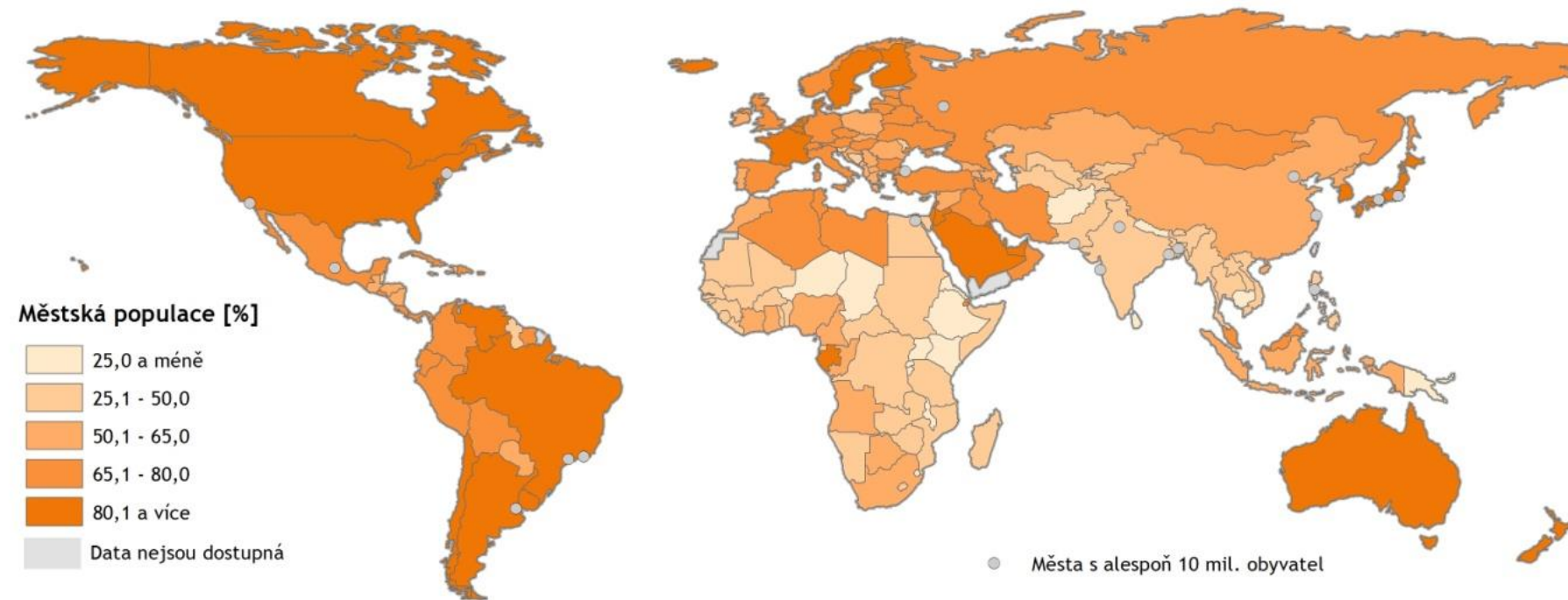
Urbanizace

- proces změny prostorové organizace společnosti
- absolutně největší růst center
- dochází k prostorové distribuci obyvatelstva
- relativní (později i absolutní) koncentrace obyvatelstva do měst
 - relativní centralizace - růst jádra, tak i zázemí
 - absolutní centralizace – růst pouze jádra
 - v obou případech je ziskový celý FUR
- přelidnění v centrech měst, obyvatelstvo se koncentruje v blízkosti továren, vznikají nové čtvrti
- může docházet ke zhoršování kvality životních podmínek
- koncentrace aktivit, nárůstu dopravy, změny ve funkční struktuře měst

Rozdílné tempo urbanizace



Míra urbanizace



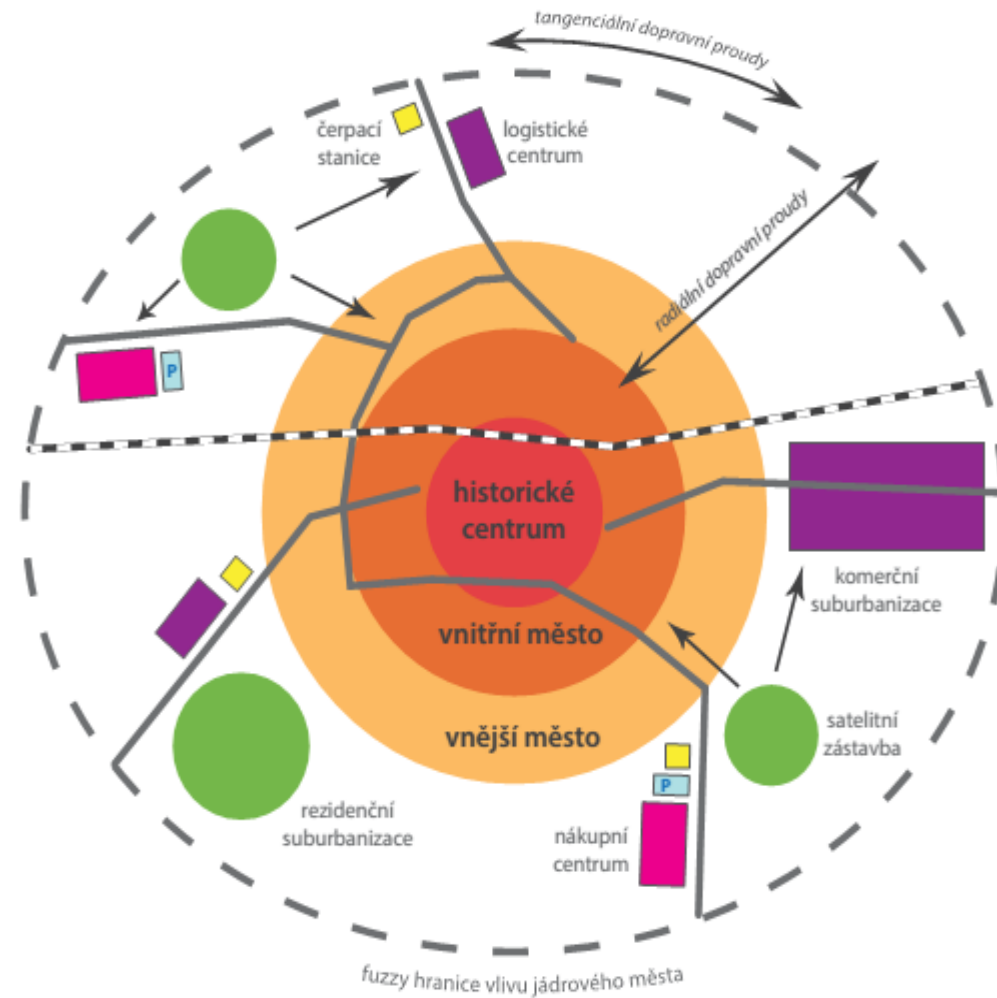
Suburbanizace

- pohybu obyvatel směrem k okraji měst
- výraznější nároky na prostor okrajových oblastí měst
- město se prostorově rozšiřuje do okolí, ale i do vzdálenějších míst a zabírá nové přiléhající pozemky
- přesun průmyslových aktivit do méně závadných míst a vznik příjemnějších lokalit k bydlení

Suburbanizace

- buduje se nová dopravní infrastruktura
 - radiální a tangenciální směry
- zlepšuje dostupnost zázemí do centra
- zvyšuje se pracovní mobilita a individuální dojíždka do zaměstnání do center měst
- **relativní & absolutní**
 - relativní decentralizace - roste jak jádro, tak i zázemí
 - absolutní decentralizace - roste pouze zázemí a jádro je ztrátové
 - v obou případech je stále ziskový celý FUR

Suburbanizace a doprava



Suburbanizace

- Suburbanizace
 - **rezidenční** - osídlení periferních oblastí města, realizované výstavbou rodinných domů a nízkopodlažní zástavbou (vznik satelitních městeček)
 - **komerční** - vznik nových obchodních, výrobních, skladovacích a logistických aktivit



Suburbanizace



Suburbia (předměstí)

- nově vystavěné obytné celky v zázemí měst
 - Satelitní městečka
 - Suburbia – předměstí
 - Aglomerované obce
- navázány na jádrová města především dojížděnkou za prací
- nejčastěji suburbia rezidenční

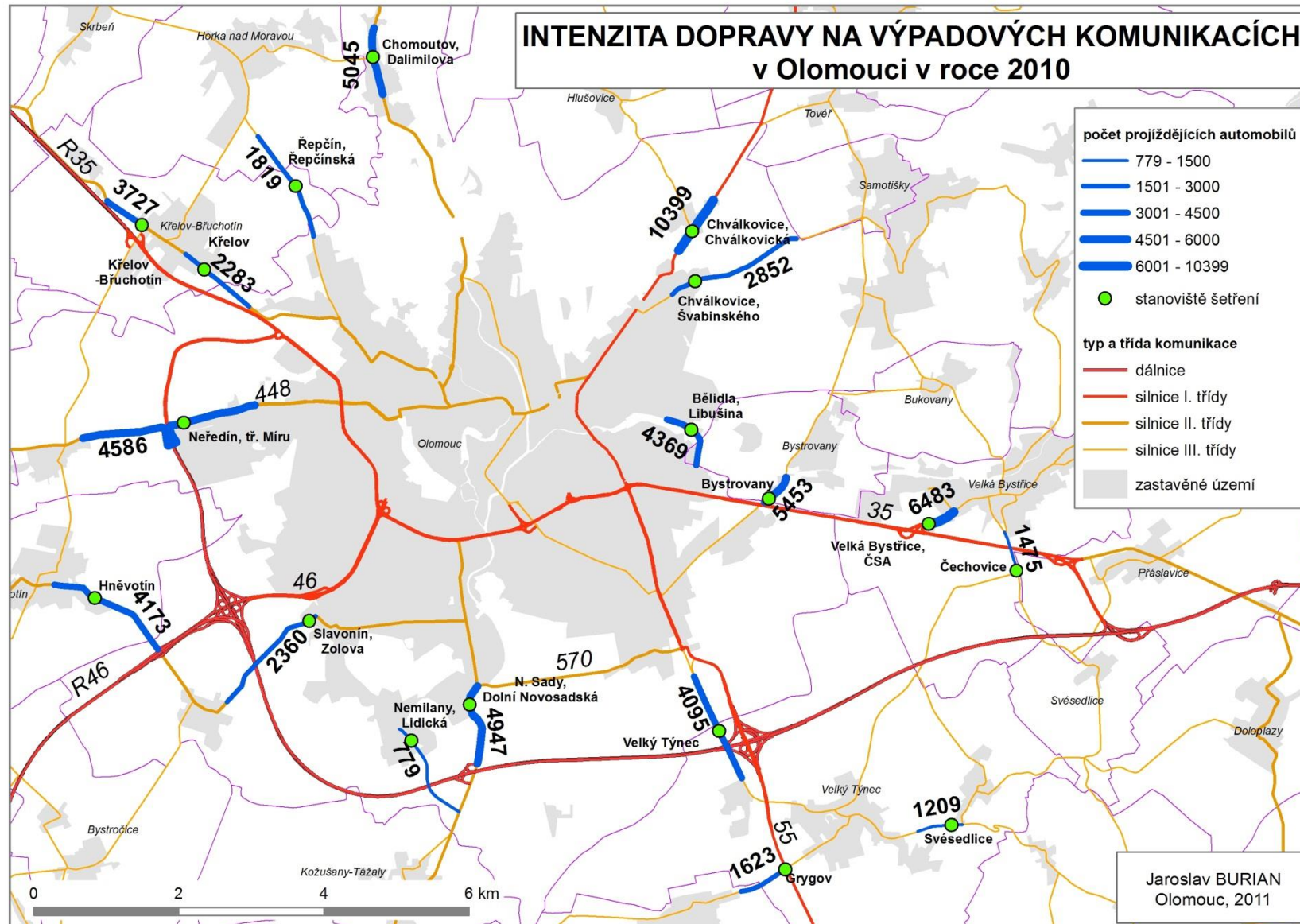
Satelitní města

- obec či malý uměle vytvořený sídelní celek ležící poblíž velkých měst nebo industriálních oblastí (továrna, závod) a sdílející ekonomický a demografický systém
- v ČR od 90 let 20. století
- **Typy satelitních měst**
 - Industriální
 - Rekreační
 - Obytné
 - Finanční
 - Vojenské
 - Historické
 - Rasové a etnické

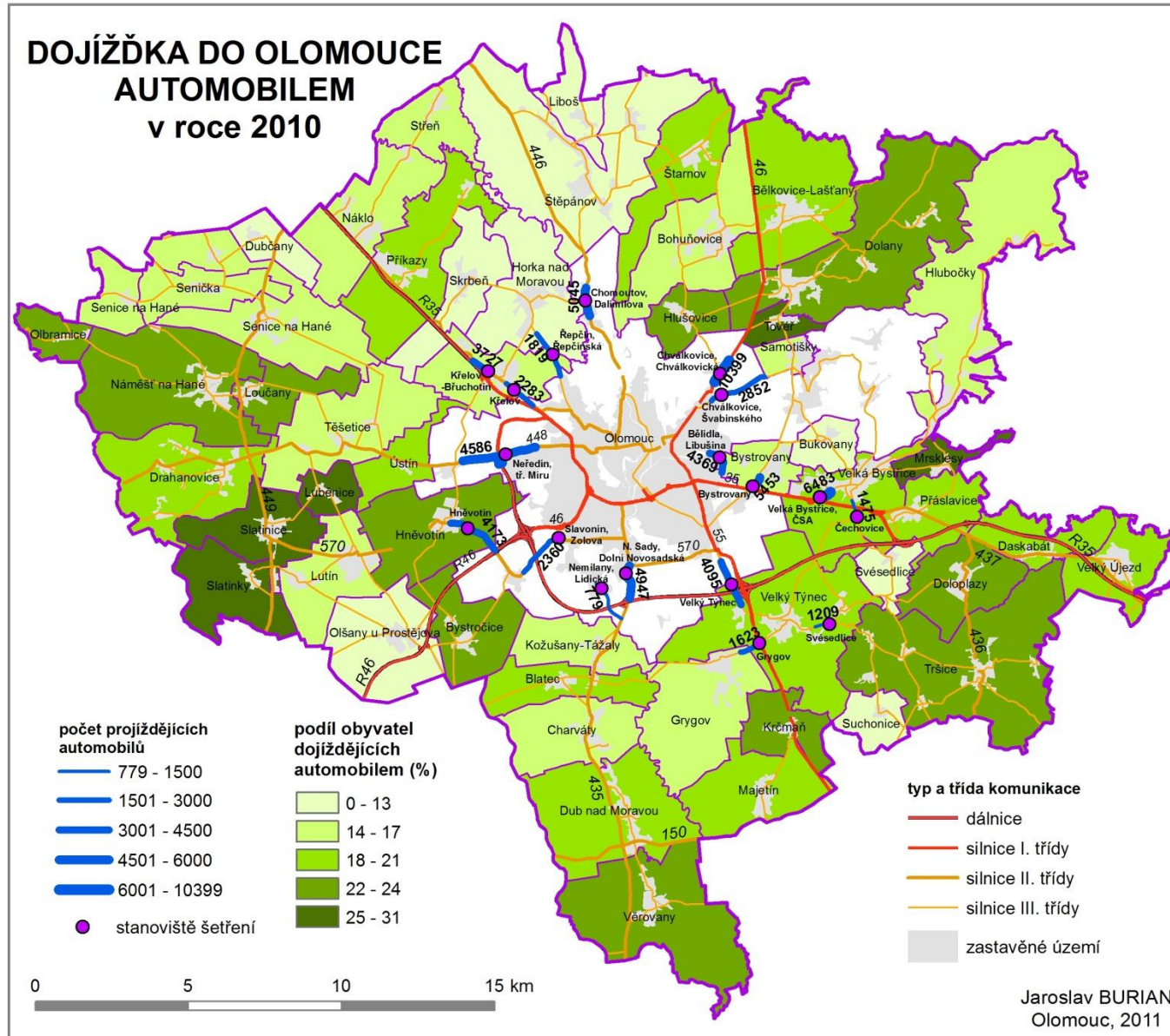
Projevy rezidenční suburbanizace

- Nárůst dopravy
- Bytová výstavba
- Nárůst zastavěných ploch
- Tvorba nové ÚPD
- Změna struktury obyvatel
 - Vzdělanostní
 - Ekonomická
 - Věková
- Monitoring a analýza pomocí:
 - Sociodemografických metod
 - Snímků DPZ

Intenzita dopravy



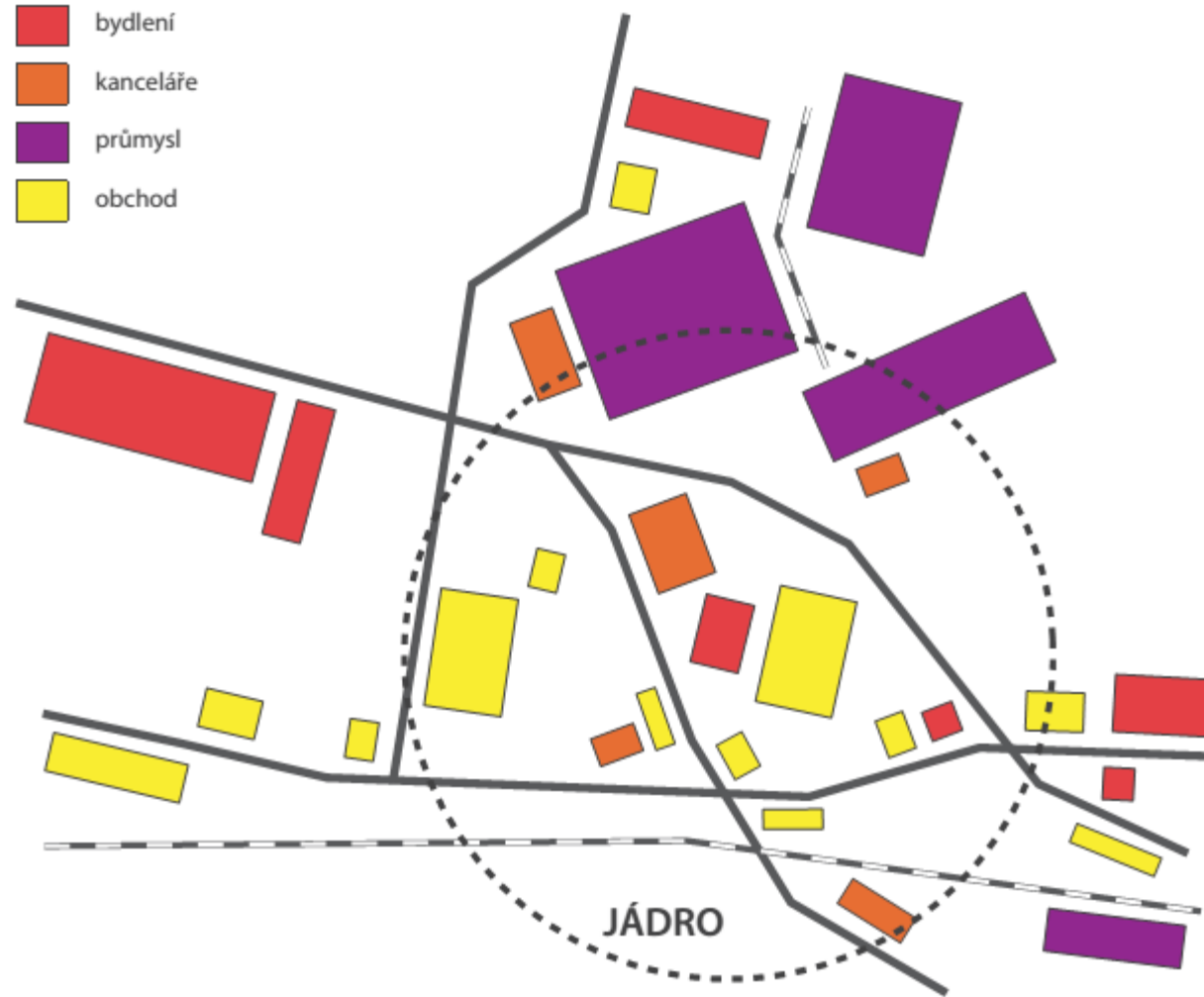
Intenzita dopravy



Suburbanizace

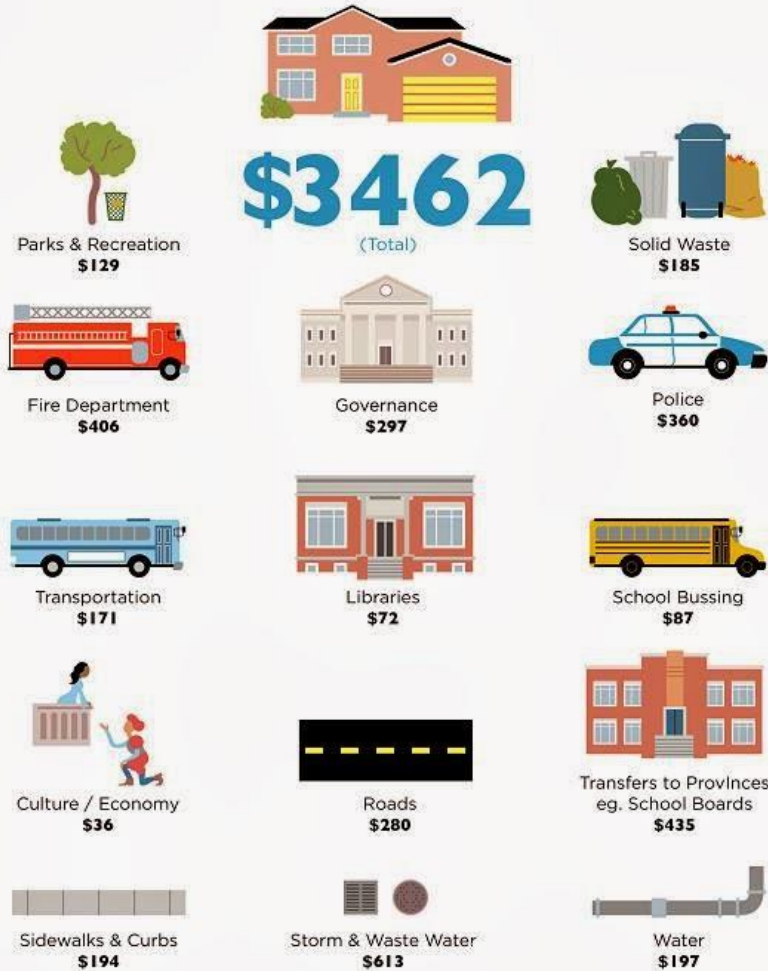
- nedochází k plošnému, kontinuálnímu růstu příměstské zóny velkých měst, ale spíše k výstavbě v příhodných lokalitách podél dopravních komunikací, v blízkosti větších sídel s rozvinutou infrastrukturou nebo v atraktivních lokalitách
- většina nově postavených čtvrtí rodinných domků postrádá veřejné prostory
- **urbanizace suburbií**
 - posilování komplexity městských funkcí u větších sídel v zázemí měst
 - vzniká polynodální (vícejaderný) městský region

Suburbanizace



Suburban

City's Annual Cost, per Household



Urban

City's Annual Cost, per Household



Komunikace



Hněvotín



Bukovany



Bystrovany



Hlušovice



GE FOR THE FUTURE

Hlušovice



Suburbanizace

- kromě suburbanizace často probíhá na předměstích (suburbíích – někdy označováno jako satelitní městečka) i další suburbánní rozvoj (např. stavební aktivita či oživení ekonomických funkcí)
- v Česku jen velmi ojediněle vzniku nových a izolovaných sídel na “zelené louce“, naopak relativně častý jev u komerční suburbanizace
- Uvnitř hranic města je velmi obtížné stanovit, jestli jde o suburbanizaci nebo urbanizaci

Urbanizace nebo suburbanizace

- **Suburbanizace**

- přistěhování obyvatel z jádra do jeho zázemí
- migrací z jiných oblastí státu
- výstavba v oblastech, které jsou od kompaktního města odděleny rozsáhlejšími neurbanizovanými prostory

- **Urbanizace**

- rozšiřování města v prostoru jako jeden kompaktní celek postupným rozvojem na svých okrajích
- Někdy centrální město postupně pohltí příměstskou zónu - změna hranice mezi jádrovým městem a jeho zázemím

Pojmy související se suburbanizací

- **Edge cities**
 - nová komerční či administrativní centra v suburbiích, bez historie, podél komunikačních tras
- **Master planned communities**
 - rozsáhlejší obytné zóny vytvořené jedním developerem, obsahující zpravidla základní prvky občanské vybavenosti
- **Gated communities**
 - rezidenční oblasti s omezeným vstupem
- **Corporate communities**
 - rozsáhlejší firemní sídla zpravidla na „zelené louce“

Brownfields

- staré, nevyužívané nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové (někdy také logistické, komerční nebo obytné) objekty v kompaktně zastavěných územích a zemědělské nebo vojenské plochy ve volné krajině
- značný problém mnoha měst
 - nevzhlednost, zchátralost, problematické vlastnictví, ekologická zátěž
 - řešeno pomocí sanací a regenerací (revitalizací)
 - V ČR 2355 brownfieldů, rozloha cca 11 000 ha



Before



After

Národní databáze brownfieldů

- nabízí lokality připravené pro plány domácích i zahraničních investorů
- připravovala agentura CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými krajskými úřady
- cílem bylo najít a popsat nevyužívaná nebo nepříliš efektivně využívaná území
- **Databáze slouží k:**
 - evidenci brownfieldů na celém území České republiky
 - výběru lokalit pro jejich budoucí využití a urychlení jejich regenerace
 - podklad pro stanovení priorit regenerace, tvorbu regeneračních programů a plánů
 - vytipování objektů pro projekty s veřejnou podporou
 - statistickým účelům
 - zjednodušuje investorům práci s výběrem nejvhodnějšího místa pro podnikání v ČR
 - snížení záborů půdy pro investice na zelené louce

Brownfieldy v ČR

Radiotelegrafní středisko v Litovli

- Obec:	Litovel
- Typ lokality:	Areál (plocha s budovami)
- Stávající využití:	Stav budov je odpovídající tomu, že již delší dobu nejsou využívány a dělá se jen záchranná údržba
- Předchozí využití lokality:	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.) Radiotelegrafní středisko Litovel
- Rozloha lokality:	1572 m ²



Vojenský areál Přešlavice

- Obec:	Přešlavice
- Typ lokality:	Areál (plocha s budovami)
- Stávající využití:	Lokalita je bez využití
- Předchozí využití lokality:	Vojenské areály, kasárny, stělnice Jedná se o bývalý vojenský areál spojovacího vojska, který v posledních letech využívala společnost
- Rozloha lokality:	100000 m ²



Základní škola prof. V. Vejdovského, Litovel

- Obec:	Litovel
- Typ lokality:	Objekt (jedna budova)
- Stávající využití:	V současné době je objekt nevyužitý.
- Předchozí využití lokality:	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.)
- Rozloha lokality:	811 m ²



Greenfields - "Greenfield sites"

- výstavba na zelené louce
- zemědělské, lesnické nebo rekreační plochy mimo kompaktně zastavěná území měst, které byly definovány jako rozvojové lokality určené k rezidenční, komerční nebo průmyslové zástavbě
- obvykle vybaveno dopravní a technickou infrastrukturou
- nejčastěji výstavba skladovacích areálů, obchodních nebo logistických center
 - automobilky (Hyundai v Nošovicích u Ostravy)
 - souvislost s investičními pobídkami

Greenfields



Segregace

- nerovnoměrné prostorové rozmístění bydlišť sociální skupiny obyvatel, vyplývající z jejího nerovného postavení vůči společnosti
- projevy
 - koncentrace do vybraných území obývaných dominantně segregovanou skupinou
 - izolace od zbytku společnosti

Ghettoizace

- vytváření čtvrtí měst se specifickou skupinou obyvatel (často etnicky homogenní, tvořeno přistěhovalci) s nízkou sociální i ekonomickou úrovní
- obvykle ve zdevastovaných nebo zchátralých částech města
- dochází k úpadku bytového fondu

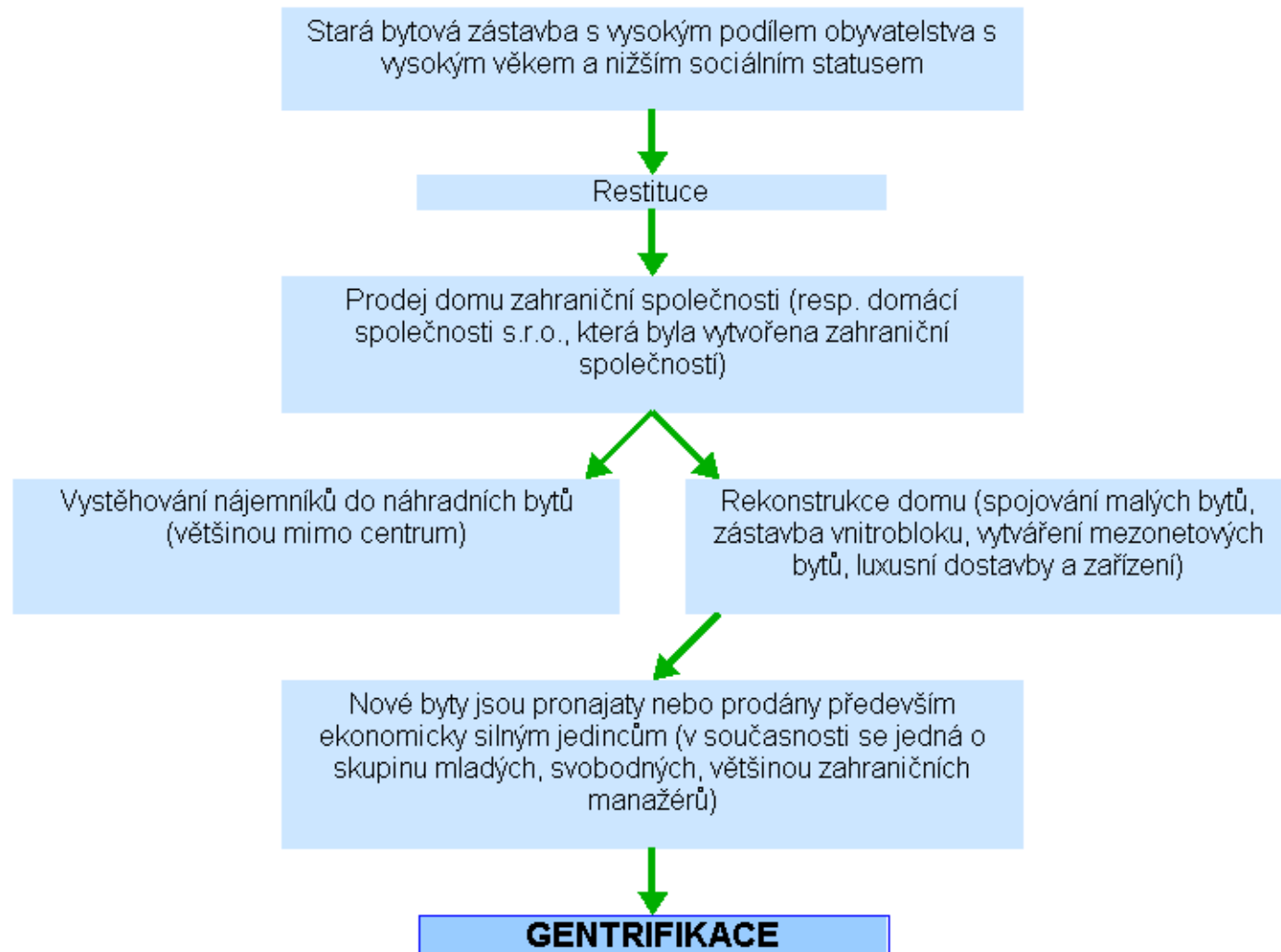
Ghettoizace



Gentrifikace

- postupné nahrazení původního obyvatelstva městského centra obyvateli s vyšším sociálním statusem (manažeři, profesionálové, tzv. yuppies)
- malé domácnosti (jednočlenné, dvoučlenné) a luxusní byty
- souvisí s revitalizací a komercializací
- někdy také jako **citadelizace** – vytváření absolutně izolovaných, uzavřených a chráněných zón v atraktivním prostředí, které soustřeďují nejbohatší vrstvy (elity) obyvatelstva

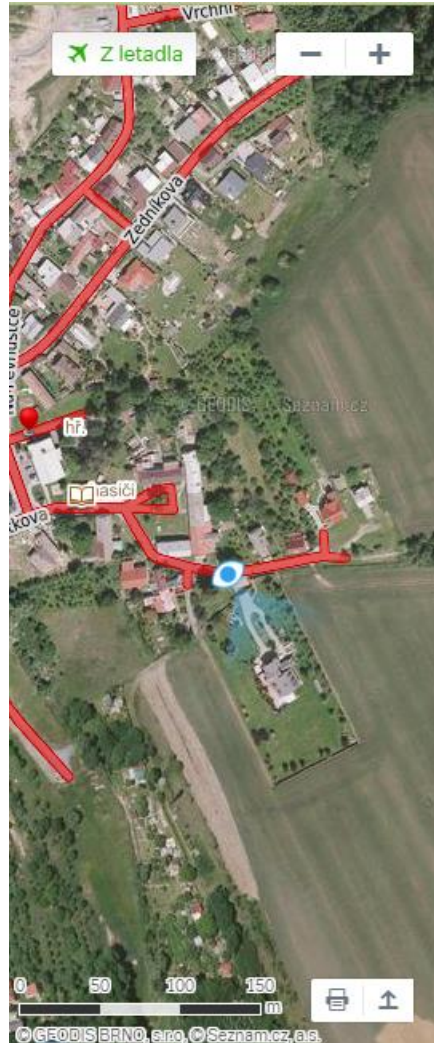
Gentrifikace



Gentrifikace



Citadelizace



Komeracionalizace

- vytlačování bydlení komerční zástavbou
- domy původně obývané stálými obyvateli přeměňují na kanceláře a obchody
- týká se především centrálních částí města
- konflikty mezi novým obyvatelstvem a starousedlíky
- Dvě základní formy
 - byty jsou přeměňovány na kancelářské prostory soukromých firem a obchody v přízemí se zaměřují na lukrativnější klientelu a stravování
 - obytné plochy se přeměňují na hotely, obchody se zaměřují na suvenýry pro turisty, restaurace přizpůsobují své ceny vyšším finančním možnostem turistů

Revitalizace (renaturalizace)

- obnova nebo náprava přirozených funkcí člověkem poškozených ekosystémů, společenstev, stanovišť, krajinných celků apod
- v geografii a územním plánování - údržba a obnova poškozených a neudržovaných historických center měst nebo jednotlivých částí (např. revitalizace sídlišť, parků, atd.).
- <http://uhelnymlyn.cz/>





BEFORE & AFTER



BEFORE



AFTER

Octavia Street, San Francisco. Before Central Freeway tear-down and after.



FOR THE FUTURE

Revitalizace (renaturalizace)





Rekultivace

- opětovné využití devastované plochy (obvykle lidskou činností) k produkčním účelům
- zúrodnění degradované, kontaminované, převrstvené nebo přemístěné půdy nebo horninových materiálů
- způsoby rekultivace
 - odvodnění, odsolení, zavlažení, hnojení, dekontaminací, úpravou povrchu nebo převrstvením
- předmět rekultivace
 - haldy, výsypky, lomy, odkaliště, skládky odpadu, kontaminované půdy aj.

Rekultivace



Rekultivace



Regenerace

- činnost zahrnující stavební obnovu a údržbu určitého území, souboru staveb (popř. i objektu)
- následně funkční začlenění do městského (sídelního) organismu
- nalezení vhodného současného poslání a očištění od všech nehodnotných součástí a nevhodných způsobů využití
- obnova spočívá v demolicích staveb, jejich přemístění a znovuvýstavbu s cílem vhodněji umístit lidské aktivity ve městě
- může vést k růstu měst, ale také k omezení dopravních problémů ve městě

Regenerace



Fig. 14. Photos "before" and "after" of the stairs area of the Santa Ana Hill Project. Source: Fundacion Malecon, 2000.

Regenerace



Urban sprawl

- neřízený (neregulovaný) nebo nedostatečně regulovaný (chaotický) růst měst
- velmi nízká hustota zástavby
- nízká prostorová separace jednotlivých lidských aktivit (bydlení, pracovní příležitosti, nakupování)
- vysoké nároky na zábor půd
- vysoké náklady na budování dopravní a technické infrastruktury
- roste mobilita obyvatelstva
- vlivem ztrát v rozvodných sítích roste také spotřeba energií
- v ČR v podobě rozvolněné zástavby

Výstavba – urban sprawl

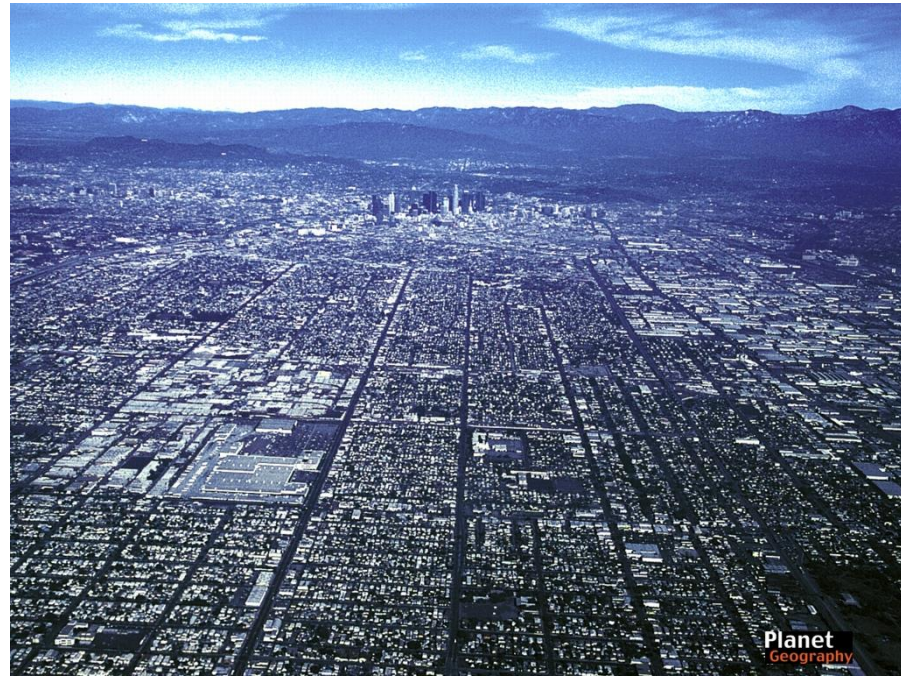
- mimo existující kompaktní zastavěná území
- v oblastech vlivu rozvoje metropolitních měst
- v pásech okolo hlavních dopravních tahů
- na křižovatkách hlavních dopravních tahů
- usměrnění pomocí nástrojů územního plánování
- důsledné vymezení zastavěného a zastavitelného území

Projevy urban sprawl

- vznik obchodních, logistických a průmyslových podniků
 - mimo zastavěná území sídel – na zelené louce
 - na komunikačních křižovatkách
 - podél dálničních a hlavních silničních tahů
- vznik kolonií rodinných domků
 - mimo zastavěná území obcí se rozkládají čistě obytná území
 - bez návaznosti na jakoukoliv občanskou vybavenost
- Zvyšují se požadavky na dopravní obslužnost a infrastrukturu
- Zvyšuje se závislost na osobní automobilové dopravě
- Městská sídliště se stávají ghety se zvýšenou kriminalitou a s vybydleným a poloprázdným bytovým fondem

Vznik urban sprawl

- Neregulovanou aktivitou trhu
- Neusměrňovanou územní aktivitou místních samospráv
- Nedostatkem usměrňujících nástrojů:
 - Strategických
 - Taktických
 - Fiskálních
 - Územních
 - Vzdělávacích
 - Jiných



THE FUTURE



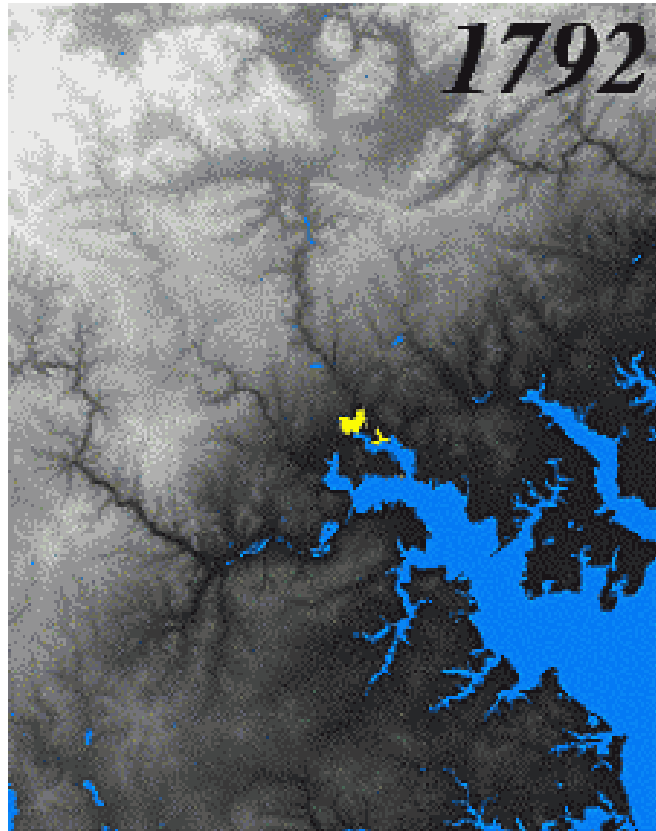
THE FUTURE



**...ZAJEDU
DO MĚSTA PRO
ROHLÍKY, DO TMY
BUDU ZPÁTKY...**

**...ALE JE TI
HEZKY, TAKOVEJ
KLID.**

Urban sprawl



jaroslav.burian@mvso.cz