



2007

ČLOVĚK JAKO KRAJINOTVORNÝ ČINITEL



ČLOVĚK
jako
KRAJINOTVORNÝ
ČINITEL

1. Úvodem

Existuje renesanční freska, dokumentující vnímání lidského osídlení s jasnou demarkační čarou mezi světem měst a venkovem. Po staletí ji představovalo městské opevnění. Co bylo vně a uvnitř hradeb, byly dva odlišné světy.

Likvidací této hranice se začalo dlouhodobé prolínání odlišných způsobů existence, které trvá dodnes. Je obtížnější předjímat další osudy venkovské krajiny, kterou všichni důvěrně známe (a potřebujeme), než další směřování městských sídel. Zdaleka již nejde o krajinu bukolickou, jak ji známe z historie malířství, hudby, literatury, filosofie, ale o krajinu, poznamenanou změnami ve způsobu života, před půl stoletím nepředstavitelnými.

Obdobně jako v mnoha jiných oblastech světa může pokračovat její devastace tou či onou formou. Možná, že převládne potřeba ji chránit a rozvíjet a její roli vyvažovat vysokou dynamiku a z toho plynoucí napětí a stresy městského života.

Dlouhá desetiletí putovali venkované do měst, aby zde postupně ztráceli svou identitu, venkovský způsob existence. Po dlouhá desetiletí ubývalo a ubývá „pravých“ venkovanů, vázaných k půdě a její kultivaci; mizí specifická sociální soudržnost, typická pro venkovská sídla, daná patrně shodným životním údělem.

Změna existence lidí mění nejen jejich postoje k okolnímu prostředí a k sobě navzájem, ale také materiální prostředí samo, charakter osídlení, stabilizovaný po dlouhá staletí do vžitých forem, které se staly součástí identity českého regionu, stejně tak jako jiné typické formy v dalších regionech, které vyvíjely se paralelně, a přesto tento vývoj reflektovaly odlišně.

2. Proces suburbanizace

Hovoříme-li o jedné z největších proměn v našem osídlení dnes, pak jde o suburbanizaci, která proběhla nebo probíhá v jiných částech světa podstatně déle a v nesrovnatelně větším měřítku. Pojem „suburbanizace“ nevystihuje samozřejmě všechny důležité aspekty, které tuto transformaci zapříčiňují a charakterizují, a nevystihuje, co se všechno ve skutečnosti odehrává. Suburbanizace je viditelná, materiální reflexe mnoha nejrůznějších proměnných, které se prolínají v mnoha nejrůznějších reflexích.

Lze říci, že pojem byl odvozen z anglického slova „suburb“, které původně znamenalo předměstí, okrajové sídliště, okraj, okrajovou oblast. „Suburban“ může mít, v přeneseném smyslu slova význam pejorativní, lehce diskreditující (úzkoprsý, konvenční, šosácký). Jako „suburbia“ byla označena okrajová čtvrt, původně zejména kolem Londýna.

Co je důležité, že předpona „sub“ naznačuje určitou neúplnost, zejména vzhledem ke slovnímu základu „urbanizace“, tedy snahu o přizpůsobování, o změny směrem k pojetí, potřebám města; bylo by možná lépe psát v českém textu „sub-urbia“, jako výraz pro něco ne zcela městského („před-městského“, prostorově předsunutého před vlastní město nebo významově podřazeného pod ne zcela dosaženou úroveň města).

V tomto textu není místo na rozsáhlejší pohled zpět, do historie, od samého vzniku prvních (rezidenčních) předměstí, suburbií; je však nutno připomenout, že existuje

- několik odlišných iniciací (od zahradních měst v Evropě k americkým „automobilovým“ suburbs)

- a v současné době odlišných vývojových fází procesu suburbanizace (post-suburbanizační situace v dnešních USA, současný, téměř saturovaný stav v západní Evropě a „dohánění“ západního vývoje v postkomunistických zemích).

3. Expandující města

Je důležité, abychom znovu připomněli a dále rozlišovali dva v tomto záhlaví naznačené typy osídlení: města expandují do venkovského prostoru tím, že anektují celá katastrální území a jejich nejrůznější součásti pro svůj nový rozvoj (vesnice, osady, samoty, zahrádkářské kolonie atp.). V 70. letech u nás programově proběhla tato vlna prostorových anexí pro rozvoj panelových sídlišť a průmysl „na zelené louce“. Tento způsob rozvoje je snazší než se zabývat komplikovanou a méně „industriální“ modernizací, obecně – „reinvesticemi“.

Tehdy se podstatně zvětšila zejména (ale nejen) Praha, a to anexí zhruba šedesáti venkovských sídel (jak definujeme venkovské sídlo, bude uvedeno později v textu). Došlo k výraznému snížení počtu obcí, integrovaných pod společnou městskou správu.

Města však expandují i jinak: vytvářejí samostatné satelity, vznikají nová, samostatná města. Tyto verze si však vyžadují velké znalosti, či lépe zkušenosti, moudrost a komplexnost řešení.

V současné době se realizuje verze nejsnazší, snad ospravedlnitelná jen nedostatkem veřejného kapitálu; soukromí zájemci z měst individuálně kupují cenově dostupnější stavební pozemky na venkově v radiu vlastních možností dostupnosti kolem míst, kde pracují, resp. kde je relativně dostatečné spektrum pracovních příležitostí. Zprostředkovatelem jsou zpravidla realitní kanceláře, resp. tržní prostředí.

Míra a povaha této formy expanze se liší podle velikosti měst, podle jejich schopností, možností a kapacit „generovat“ pracovní příležitosti, podle povahy a rozsahu jejich ekonomické základny, příjmů obyvatel, vybavení, míry interakcí, bytové politiky atp. Nelze vynechat také specifické kvality prostředí okolní krajiny s charakterem a úrovní venkovského osídlení.

4. Transformace rolnického venkova

Na druhé straně probíhá dlouhodobá, trnitá transformace rurálního venkova. Tradiční struktura venkovského osídlení, pocházející z doby středověkých kolonizačních vln, byla po staletí stabilizovaná, stejně jako byla v podstatě neměnná technologie pěstování potravin. Od chvíle, kdy se ve volné krajině objevilo a začalo těžžit uhlí a další nerostné bohatství průmyslovým způsobem, začala se budovat dopravní infrastruktura (železnice, silnice, průplavy) a šířit nejrůznější vedení a potrubí, začaly se měnit i poměry ve venkovských sídlech.

Prostorové změny, proměna obrovských areálů původní zemědělské krajiny, byla jen materiální částí velkých hospodářských změn. Stále méně lidí žilo a pracovalo na zemědělském venkově; velké přírůstky obyvatel venkova stačily odčerpávat města a průmyslové a těžební areály, rozpínající se do krajiny.

Zde se poprvé projevila dominance industriální sféry, která, zejména vůči krajině, postupovala bezohledně. Pohled na výsledek rozvoje v podobě nejrůznějších druhů zástavby v průmyslových regionech je dokladem absence komplexního přístupu a výsměchem zásadám územního plánování. Tržní prostředí se projevilo zcela spontánně. Teprve v současnosti, po zhruba 150–200 letech se postindustriálním dovětkem v podobě velkoplošných rekultivací uzavírají tehdy otevřené rány.

Zemědělské osídlení živořilo po nějaký čas na okrajích těchto dominantních zájmů, aby bylo většinou odstraněno, v lepším případě „integrováno“ do zcela odlišných celků co do funkcí i měřítek.

Vzory uplatnění „deregulací“ co do prostorového ne-uspořádání jsou viditelné na dlouhá desetiletí v celé řadě aglomerací; měly všechny v podstatě podobný vývoj a podobný výsledek. Venkov se svým tradičním osídlením již dávno nebyl dominantní silou, a tudíž ani překážkou, ke které by se mělo přihlížet.

5. Stěhování venkovanů do měst

Pro příchozí z venkova se zpočátku buďto (suburbánní?) ubytování v podobě kolonií, alespoň okrajově nabízející některé atributy prostředí rurálního venkova (v zázemí hornických kolonií se chovaly a pásly krávy, obdělávala se políčka). Někteří námezdní „kovorolníci“ žili i nadále v zemědělských vesnicích. Podpořili tam různě početnou skupinu bezzemků, také námezdních pracovníků – čeledi. Dojížděli zpravidla denně (po dlouhá léta vlakem) do okolních měst; jindy se vraceli jen na neděle. Vraceli se „domů“ a přiváželi s sebou svůj změněný názor, lepší vzdělání, jiný vkus, ovlivněný městem. Tak začaly i na vesnicích vznikat různé „odvary“ a napodobeniny příměstských vilek a domků nejrůznější provenience, včetně univerzálních typových řešení doby nedávno minulé a současné. Pokud se do měst přestěhovali nakonec natrvalo, měli na venkově své příbuzné a ovlivňovali je z pozice emigrantů; důležitá byla druhá generace, která k venkovu neměla přímý vztah. Přízpůsobování venkovské mentalitě tak ustupovalo do pozadí až zaniklo.

6. (Bohatí) měšťané na venkov

Vedle uvedených početných případů lidí, vyjíždějících z venkova za prací, se objevují případy bohatých jednotlivců, kteří budují svá jediná nebo druhá sídla na venkově. Objevuje se zprvu okrajová skupina lidí, zejména bohatých, nebo lidí svobodných povolání, předzvěst následné masové fáze suburbanizace. Ve svých venkovských sídlech nebydlí zpravidla trvale, ale jen přes léto, o víkendech, při slavnostních příležitostech. Podmínkou častých návštěv je dobré dopravní spojení, které obstarává spolehlivě příměstská železnice, později ještě lépe soukromý automobil. Často se sem stěhují tito lidé natrvalo až na penzi. Vznikají celé soubory vil intelektuálů, umělců (Dobříchovice, Černošice, Klánovice, Jevany atp.).

7. Kde zůstali venkované?

Pokud spojujeme původ venkovského osídlení a chování se zemědělstvím, lépe řečeno s rolí a s jejich vztahem ke kultivované („obdělávané“) krajině, potom se pojem „venkovan“ v roli svobodného hospodáře, odvozený od těchto vazeb, také postupně vytrácí.

Náše zemědělství prošlo násilnou modernizací, nazvanou přechodem na velkovýrobu, podminěnou kolektivizací půdy, s cílem soběstačnosti státu v zásobování potravinami. Kolektivizace byla násilná a cíleně odstranila celou zmíněnou kategorii lidí – samostatné hospodáře. Na konci období této kolektivizace zůstávají námezdní pracovníci v socialistickém, silně subvencovaném zemědělství (někde prosperujícím, jinde méně).

První generace těchto námezdních pracovníků využila bez skrupulí výhod, které jim socialismus nabízel. Po určitém váhání nastoupilo období „přiblížování vesnice městu“ včetně budování kapacitních, dvou až třígeneračních rodinných domků jak uvnitř sídel, tak na jejich okrajích.

8. Městský způsob života

V tomto období, kdy se venkov měl „přiblížit městu“, se v tradičním osídlení objevily mj. nájemní bytové domy. Soustřeďovaly se hlavně do střediskových obcí, ale objevovaly se i jinde. Po první fázi, kdy socialistické podniky využívaly větší tradiční statky, přišlo období výstavby zemědělských velkovýrobních areálů. Některé usedlosti se již neopravovaly, jiné byly přestavěny ve zcela jiném, netradičním duchu, na místě dalších vznikla zcela nová, odlišná zástavba.

Z hlediska tradic venkova svobodných hospodářů bylo hrozné, že vybrané vesnice měly být přestavěny do podoby univerzálních obytných souborů s činžovními domy a s předobrazem zemědělských závodů jako továren na výrobu potravin. Některá menší sídla (v hierarchii významu

nejnižší ceněná) měla být ponechána již jen na dožití. Vztah k tradiční zástavbě a specifickému způsobu života hospodářů na venkově se dále vytrácel.

Dosavadní venkované se učili životu dělníků; ve vrátnicích zemědělských areálů byly osazeny „píchačky“ a z celodenní a celoroční péče o půdu a z téměř rodinného vztahu ke zvířatům se stala anonymní práce na směny se všemi důsledky vůči živým tvorům.

9. Lidé z měst potřebují venkov. Spontánní akce minulého období: chalupaření

Mimo kontext oficiální ideologie a politiky „přiblížit venkov městu“ se rozvinulo hnutí městských lidí „odpoutat se dočasně od měst“, tj. opatřit si na venkově chalupu a v původním duchu ji obnovit a užívat jako tzv. „druhé bydlení“. Československo, zejména české země, představovaly nebývalý počet stoupenců tohoto hnutí a v důsledku toho tisíce zachráněných chalup a někdy i venkovských sídel.

Chalupy a péče o ně nebyla jedinou možností, jak se dostat z města alespoň na víkend; existovala a rozšiřovala se hustá síť parcel, určených pro individuální rekreaci, vybavených chatami a zahradními domky, zejména v dobré dostupnosti od trvalého bydliště ve městech, zejména velkých. (Okresy Praha-východ a Praha-západ mají dodnes primát co do počtu těchto ploch a objektů tzv. „individuální rekreace“.)

10. Hnutí „dobrovolné skromnosti“ s cílem žít na venkově

Aby byl výčet vazeb a prolínání měst a venkova v jakémsi „suburbánním pel-melu“ úplný, je nutno připomenout zatím spíše vzácný jev, který může v budoucnu nabýt na významu. Je to určitá, zatím počtem nevelká skupina lidí, blízkých si postojem k životu, připomínajícím zanikající „venkovanství“, s představou života mimo náročnou dynamiku města, uprostřed přírody, tedy na venkově. Je otázkou, bude-li možné takový venkov znovu regenerovat, navázat na ty nejlepší tradice venkovanství, který znamenal a snad by znovu mohl znamenat alternativu k urbánnímu a suburbánnímu způsobu života.

(V okolních státech se tradiční venkovanství také vyvíjelo; EU venkov silně subvencuje, i když patrně představuje venkova jsou silně propojeny zejména s ekonomickou efektivností zemědělství. Sousední Rakousko a Bavorsko neprošly násilnou kolektivizací a likvidací selského stavu. Obživa v poloze rolníka za současných podmínek není jednoduchá; je zjevně nutné hledat další zdroje obživy. Vyvinula se agroturistika, která je podmíněna prvotně fungováním statku, farmy, kde je významnou, nicméně doplňkovou rolí ubytování turistů. Rozvíjejí se ekofarmy, domácí produkce, domácí zvyky, které návštěvníci sdílejí s rodinou rolníka a pomáhají svým způsobem k oživení dobrých tradic jednotlivých míst.)

11. Zpět k současné suburbanizaci

Pomineme-li specifickou situaci kolem hlavního města ČR, máme před sebou méně výrazný obraz zmíněné suburbanizace. Připomeňme znovu oboustranné migrační pohyby obyvatel, tj. pokračující existenční exodus z chudšího venkova do měst za prací, a naopak, migraci starších městských obyvatel do zachráněných chalup, nyní natrvalo.

Podstatná je ovšem rozvíjející se expanze městských obytných souborů buď na nové, dosud neosídlené plochy, nebo do vesnic, blízkých městům.

Téměř všechny tyto trendy můžeme označit za suburbanizační a prohlásit, že žádné z nich nejsou v pravém slova smyslu „urbanizační“; nikde nevznikají satelitní útvary s ambicí městských, samostatných struktur, všude se spíše „navěšují“ nové struktury na existující vybavení, pokud existují buď přímo v předmětném místě, nebo v blízkém městě.

Situace kolem několika málo velkoměst v ČR je nesrovnatelná se situací většiny malých a středních měst. Rozdíly v cenách pozemků v rámci městských katastrů a za jejich hranicemi především nejsou tak výrazné, dále v řadě zejména malých měst jsou ještě plochy pro novou zástavbu k dispozici a na druhé straně chybí vůle lidí, zvyklých na parametry malého města, dojíždět neúměrně daleko. Jsou samozřejmě výjimky, jde-li o výjimečné příležitosti (viz dojíždění do automobilky v Mladé Boleslavi).

V krajině se objevují nejen nové soubory obytné zástavby. Četné zemědělské areály, postavené v průběhu 90. let mimo funkci, nalézají pracně nové využití většinou v podobě skladovacích areálů; někdy jsou pronajaté pro nahodile kombinované služby. Ve volné krajině, zakládáné přímo uprostřed polí, se objevují regionální nákupní střediska, výrobní závody atp. Zdá se, že jediným faktorem je dostupnost vhodných pozemků, možnost napojení se na infrastrukturu a získání stavebních povolení.

12. Venkovské obce; postoje vesnických samospráv k suburbanizaci

Zde je na místě připomenout, co je venkovské sídlo, venkovská obec. Současné definice, jež platí od konce 30. let, zařazují pod „venkovské obce“ sídelní útvary do 2 000 obyvatel. Statistika se spokojuje s touto dále nespécifikovanou hranicí. Rovnitko „venkovské rovná se zemědělské“ (sídlo) již dávno neplatí. ČR v posledních 12 letech drasticky omezila procento lidí zaměstnaných v zemědělství, dokonce výrazně i pod úroveň srovnatelných podílů existujících ve státech EU. Podle počtu sídel, zařaditelných pod zmíněnou statistickou hranicí, se dále rozdělují celé regiony uvnitř státu na výrazně venkovské, venkovské, smíšené atp. Lze tedy říci, že definice nám nic neříká o „venkovském“ či jiném charakteru sídla, kupř. o suburbii, která může být pod nebo nad rozdělovací hranicí. Materie, struktura, uniformita, parcelace příslušného obytného souboru atp. budou patrně velmi podobné, ať půjde o nový soubor u Prahy nebo na okraji státu.

Samosprávy venkovských obcí, zejména těch nejmenších, které znovu získaly svou správní autonomii po roce 1989, jsou v současnosti vystaveny nejrůznějším tlakům; ačkoli v průběhu staletí přežily s obtížemi nejrůznější nepříznivá období, vysoké požadavky lidí na životní úroveň v současné době zužují manévrovací prostor pro přežití tradiční sídelní struktury, aniž by došlo k radikálním redukčním nebo transformačním.

Ve snaze zlepšit současnou demografickou situaci se venkovské samosprávy otevírají nové, dá se říci povětšinou suburbánní výstavbě; přijímají nové obyvatele, i když nevědí, o koho půjde, a i když vědí, že tito nově přichozí budou v předmětných obcích (a sídlech) zpravidla jen nocovat. Doma zůstanou jen mladé matky s dětmi, zejména dokud budou v předškolním věku. Bývalá sociální soudržnost, charakteristický rys tradičních vesnických sídel, takto nezregeneruje; je v těchto případech minulostí.

Existuje spíše menšina venkovských obcí (alespoň pokud jde o poměry v Čechách; na Moravě je situace tradičně odlišná), které mají jinou, vyhraněnou představu o své budoucnosti, spojenou s regenerací určitého tradičního charakteru, jejichž zastupitelstva hovoří se znalostí o potřebě identity, které zakládají svůj výhled na oživení místních zvyků, místní kultury atd. V těchto případech je větší důraz kladen na obnovu než na novou výstavbu a přestavbu.

13. Žádoucí protiváha k nové výstavbě: obnova venkovských sídel

Přesto, že existuje Program obnovy venkova, není možné uznat jeho dotační tituly v celém souhrnu za srovnatelnou protiváhu k finanční síle a politické podpoře, které se dostává nové, zejména rodinné výstavbě.

Opět je nutno upřesnit: nová rodinná zástavba je v současných nabídkách univerzálně použitelná. Venkovský způsob života se natolik přiblížil „městskému“, že zjevně neexistují důvody, aby se vyvíjely specificky „venkovské“ domy. V naší praxi se vyskytuje spíše mnoho řešení, evokujících prostředí sousedního Bavorska, Rakouska, vzdálených USA a dalších částí světa. To jsou však spíše projevy současného individualismu a jeho finančních možností, který v postmoderní době neváhá použít kdekoli jakékoli formy, ať již je volí klient nebo autor záměru.

(Současná domácí politika, vycházející z jednoznačné podpory nové výstavby, není ojedinělá. Je to často volená politika, která obecně upřednostňuje nové investice oproti re-investicím do existujících struktur, které potřebují obnovu a změnu. Ani v průběhu minulého éry tomu nebylo jinak. Nové investice znamenají nové plochy, potřebné pro rozvoj hromadné výroby, pro unifikaci, standardizaci a pro proklamované zlevnění výroby oproti „malovýrobním“ technologiím při modernizacích existujících fondů, při pracnějších, nákladnějších transformacích staveb na odlišné funkce, vyšší standardy atd.)

Dalším znakem současné nové rodinné výstavby je orientace na vyšší střední a nejvyšší příjmové skupiny obyvatel; těch je ovšem okrajová menšina (odhadem cca 4–5 % populace); brzy tudíž dochází k saturaci jejich náročných přání. Nicméně, stavební nabídka zůstává tvrdošíjně u poměrně vysokých cen (marží?), respektive u zbytečně rozsáhlých plošných výměr a objemů obytných novostaveb. Stačí porovnat poměry kupř. v Holandsku, Německu, ve Francii. Je to jistě příležitost pro renomované architekty, není to však perspektivní pro většinový podíl obyvatel ČR, potenciálních uchazečů o rodinné bydlení.

14. Současná výstavba zakládá nové trendy

I když výše popsaná nová výstavba není dostupná většině obyvatel ČR, zakládá nové trendy, které se stávají určitým vzorem chování a přání ostatních obyvatel; i když si dosud předvedené realizace ve své většině vysloužily obecný pojem „podnikatelské baroko“, vytvářejí určité vzory, určité mety, které v podobě „odvarů“ mohou být hromadně následovány.

První odezvou je celkem striktní odmítnutí řadových rodinných domů; tento postoj, který vychází z požadavku dostatečně velkých parcel (v rozmezí cca 1000–1500 m²) je podpořen ochabnutím dřívější kontroly, kolik zemědělského půdního fondu je nutné přeměnit na stavební pozemky. Podpurným argumentem mohou být i přehnaně omezené výměry parcel v 80. letech 20. století (400 m² pro volně stojící rodinný dům).

Další odezvou je ne vždy opodstatněné zvyšování výměr užitkových ploch; průměrný rodinný dům je v roce 2000 částečně i z tohoto důvodu (v relaci k příjmům) cca 4x dražší než v roce 1990 (ve skutečnosti cena RD stoupla na 14tinásobek; v roce 1990 stál průměrný RD 171 500 Kč, v roce 2000 již 2 387 000; průměrný příjem v roce 1990 byl cca 4 500 Kč, v roce 2000 cca 17 000 Kč). Pokud by RD vzhledem ke zlepšenému parametru (vzestup na 68,2 m² obytné plochy oproti průměru 45,9 m² v roce 1991, vyšší standard vybavení atd.) byl dražší jen 2x, tj. stál by v průměru cca 1 190 000 Kč, jeho cena by lépe odpovídala růstu příjmů a struktuře výdajů domácností. Pořizovací ceny neukazují na vyšší provozních nákladů, které vzhledem ke stoupajícím cenám všech energií a zdrojů jsou často až následným překvapením.

Proti uvedeným odezvám stojí trend trvalého zmenšování domácností, na který nereaguje trvalý pojetí standardního, univerzálního „rodinného domu“. Stoupá podíl domácností jednočlenných, stoupá počet nerodinných domácností, podíl neúplných rodin atd. Klesá, bohužel, natalita.

Autor vyvolal určitý realizační program, nazvaný „Dostupné bydlení“, kdy cílem postupné realizace 3 RD v letech 2000–2002 byla stavba v limitu 1 milion Kč; s postupem inflace dnes tento RD

o užitkové ploše cca 107 m² sice vychází na cca 1,3 mil. Kč, ale náklady na 1 m² se (cca 10 000–12 500 Kč/m²) udržují hluboko pod průměrem v ČR, který je v rovině cca 14 000–25 000 Kč/m² užitkové plochy.

Ze všech uvedených příkladů (tendencí, odezev) vyplývá, že trh nabízí určité dávno ustálené prototypy, odvozené z nabídky pro spíše exkluzivní klientelu, která, jak již bylo uvedeno, bude v poměrně krátké době saturována; pro zbývající většinu obyvatel státu bude při dosavadním směřování bytové politiky takto formulovaná nabídka nedostupná. Od toho lze odhadovat i dynamiku suburbanizace, resp. přesněji, její implementace.

15. Suburbanizace: její plánování a (potenciální) realizace

Pokud bychom posuzovali suburbanizaci podle současných územních plánů a míry předpokládaného rozvoje, kterou předkládají, musela by ČR mít natalitu srovnatelnou s třetím světem a finance srovnatelné s nejbohatšími zeměmi, nebo při současné natalitě mít záměr přestěhovat obyvatelstvo současných sídel, zejména městských, do nových rodinných domů na jejich okrajích.

Zjevně zde hraje roli mnohočetnost umístění každé investice, tj. která se (potenciálně) může uskutečnit na některém z mnoha míst, která se o investici ucházejí; ale reálně uskutečnit ji lze jen v jedné lokalitě. Takto pojmávané územní plánování je podobné přírodě, pokud jde o plýtvání a pojetí „selektce“. Paralelně se v územně plánovací praxi projevuje i názor na užitečnost regulace tím, že koncepce určitou selekci již předjímá, například s odvoláním na bilanci, proveditelné pro větší území – např. regionů. Vedle přesvědčení o potřebě maximální deregulace existuje i přesvědčení o omezení plýtvání – pomocí regulace.

Je zjevné, že svobodnější počínání představuje soubor četných potenciálních nabídek, pokud by za sebou nezanechával dlouhodobou stopu – spekulativní zakoupení pozemků navržených k zástavbě s čekáním „na příhodnější čas prodeje“. Při nízkém skutečném podílu realizací tím dochází k zablokování velkých výměr katastrů, dnes volné krajiny, kde takováto spekulace dlouhodobě zablokuje jiné možnosti obcí, včetně potřeby korigovat neuskutečněné (a většinou neuskutečnitelné) potenciální investice. Obec většinou nemá na „tržní“ ceny takto zablokovaných pozemků, které potřebuje pro širší veřejnost a její potřeby.

16. Suburbánní rozšiřování venkovských obcí

To, co můžeme označit za nejrozšířenější způsob suburbanizace u nás, je rozšiřování existujících obcí a jejich místních částí. Nalezneme příklady, kdy původní sídelní jádro má jen nepatrnou rozlohu, protože postupně narůstají vrstvy kolem původních jader nebo zástavba radiálně vystřeluje podél komunikací a zvětšuje tak původní formaci jedním nebo více směry.

Nezdá se, že by pro záměry rozšiřování existující zástavby platily nějaké estetické, nebo dokonce etické zásady. Původní celek, urbanisticky často velmi kvalitní a čitelný, není ctěn a cítěn jako respektovatelná hodnota. Jediným kritériem je dostupnost existující infrastruktury, což v současnosti nemusí být mnoho (většinou elektřina, vodovod).

Je pozoruhodné, že tato většinou „tupá“ metoda neuvažuje s možnostmi, které znamenaly dříve mnohem svobodnější lokalizace, tj. „nezávislost“ zejména disperzní zástavby na sítích – venkov byl soběstačný i ve zdrojích, rozvod elektřiny byl uskutečněn nejdříve, (protože) byl nejsnazší. V USA se při suburbánní zástavbě a jejich stále se snižujících hustotách počítá s obdobnou nezávislostí na zdrojích (studny, žumpy, propan-butan).

Celá řada suburbánních souborů se vklíní přímo do intravilánů vesnic, především dělením pozemků (na úkor zahrad, často až nehorázným způsobem likvidujícím původní charakter a ka-

pacity parcel), využíváním původních záhumenních cest, někdy přímo likvidací existující zástavby s poukazem na nákladnost její obnovy, na špatné užitkové parametry staveb atp.

Pokračujeme tak v určité necitlivosti, založené komunistickou ideologií, nepřátelskou k venkovským tradicím, které pro ni představovaly určitý konzervatismus, náboženskou víru a zjevnou nedůvěru v revoluční změny, prosazované bývalým režimem.

Nelze, až na výjimky, vidět soubory, navržené jako separátní formace, které alespoň prostorově ctí původní tradiční celek. Argumentuje se tím, že nová výstavba se na venkově zpravidla nerealizuje po souborech, ale po jednotlivých stavbách s nepředvídatelnými mezifázemi. Údajně je snazší způsob „aditivní“, nastavující existující celek, než zahájit celek nový, bez jistoty, že bude akceptován a dokončen. Je samozřejmé, že uvážlivě koncipovaný územní plán by dovedl většinu těchto argumentů vyvrátit, pokud by (vůbec) rozsáhlejší zástavbu uvažoval.

17. Závěry

V ČR je v územních plánech a urbanistických studiích, jak bylo výše řečeno, nachystán potenciál suburbánního rozvoje, který daleko převyšuje přírůstky trvalé populace státu, jak hrozí – výše nízkou natalitou (kde dochází spíše k úbytkům), tak nevýraznou imigrací. Ani vnitřní pohyby, vyvolané ekonomickými tlaky, nedostatkem finančních prostředků mladé generace, které vyúsťují k přesunům starší generace na venkov do dosud přechodně obývaných staveb, nejsou dostatečným argumentem pro koncepci suburbánního rozvoje v naznačeném měřítku. Jeho rozsah je spíše důsledkem absence regionálního plánování, které by z úrovně vyššího, rozsáhlejšího celku lépe odhadlo tendence a trendy v celých regionech.

Pokud je hlavní motivací vnitřního pohybu obyvatel vyhlídka lepší, ekonomicky únosné mobility s cílem bydlet ve volnější, kultivované krajině, je ke zvážení, zda neorientovat srovnatelný podíl prostředků na bydlení k obnově tradičního venkovského fondu, který je potenciálně vhodný nejen pro bydlení, ale i pro široké spektrum tradičních i nových forem podnikání. Naše venkovské osídlení, pokud nebude podporováno, zanikne, aby bylo nahrazeno jinou verzí obdobného rozptylu, bez velkorysých veřejných prostor, veřejných staveb, místních identit, místní kultury atp. Má-li toto vše být podniknuto jen ve prospěch několika silných, lobujících skupin v rámci národního hospodářství a v politických kruzích, je zcela jistě nutné tuto hypertrofující a jen tržní složku umírnit a vyrovnat ji důrazem na další, tj. zejména kulturní hodnoty, kulturní dědictví. Venkov byl a je podceňován a využíván jako druhořadý prostor, ačkoli jej dominující městská kultura potřebuje stejně jako v minulosti. Možná ještě více.