

3.5 Rozvojový potenciál a populační prognóza

Hlavním výsledkem projektu pro spádové území obce Dolní Břežany je *prognóza populačního vývoje* a struktury obyvatelstva do roku 2030. Obdobně jako pro celou suburbánní zónu Prahy (mapa 2.7) je cílem předkládané syntetické mapy pro Dolnobřežansko: (i) odhadnout, jaký bude populační vývoj spádového území jako celku a (ii) odhadnout hlavní koncentrace suburbánní výstavby a případné transformace domovního fondu v detailu jednotlivých obcí (sídel). Mapa čerpá z dílčích analýz provedených v rámci řešení dvouletého projektu a zohledňuje výsledky práce na populační prognóze spádového území obce Dolní Břežany (podklady k prvnímu cíli) a prostorových analýz zobrazených v dalších mapách druhé kapitoly tohoto souboru (podklady k druhému cíli mapy).

Spádové území obce (SÚO) Dolní Břežany je pro účely prognózy tvořeno obcemi Dolní Břežany, Zlatníky-Hodkovice, Ohrobec, Libeř a katastrálním územím Prahy Točná. Jedná se o přirozené spádové území za službami denní potřeby, vymezené především na základě dojížděky do škol a za administrativními službami nejnižší řádovostní úrovně. Pro populační prognózu byla využita data za celá území obcí. Oproti původnímu vymezení mikroregionu byla tedy do prognózy zařazena obec Libeř jako celek (nikoli jen její severní katastrální území Libeň). V mapě se však držíme jednotného vymezení využívaného v celém souboru specializovaných map.

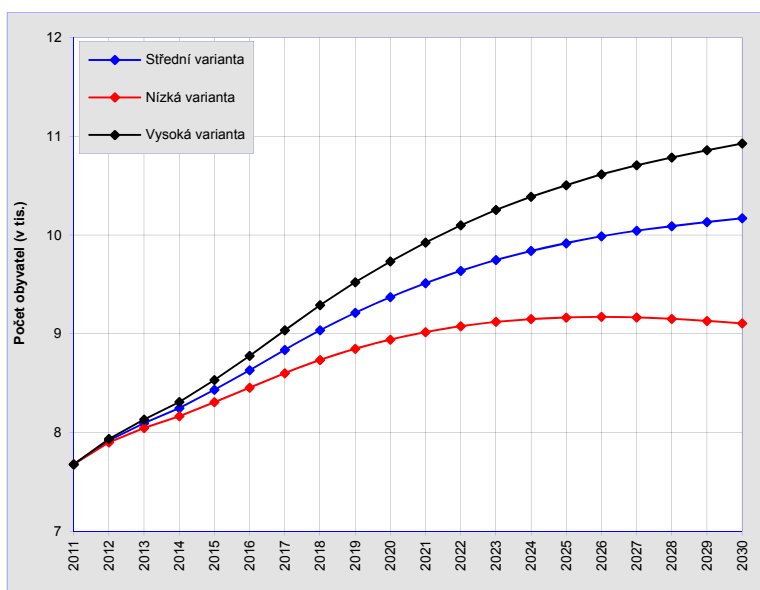
Výsledná prognóza vývoje obyvatelstva SÚO Dolní Břežany na období let 2012–2030 byla sestavena s pomocí *kohortně-komponentní metody*. V jednoletém kroku projekce jsou vždy na novou vstupní pohlavní a věkovou strukturu obyvatelstva celého spádového území aplikovány prognózované hodnoty specifických intenzit plodnosti, úmrtnosti a vystěhování a očekávané počty přistěhovalých v detailním členění podle pohlaví a věku. Tímto způsobem jsou postupně získávány počty žijících mužů a žen podle jednoletých věkových skupin ke konci každého kalendářního roku období prognózy. Malé počty událostí v málo početných populacích nedovolují provést detailní analýzu dílčích populačních procesů. V případě dále prezentované prognózy proto byla provedena pouze rámcová analýza s využitím agregátních věkově a pohlavně specifických charakteristik. Přitom byla zvýšená pozornost věnována obecným strukturálním a vývojovým pravidelnostem a hledání na nich založených analogií s vývojem větších populačních celků. Při odhadu aktuálních i budoucích úrovní plodnosti jsme vyšli také z poznatků získaných při studiu vývoje populací v nových obytných celcích. Ucelený přehled našich dílčích prognostických představ poskytují hodnoty agregátních charakteristik plodnosti, úmrtnosti a migrace v klíčových letech období prognózy uvedené v tabulce 3.3.

Rok	Plodnost (úhrnná plodnost)			Úmrtnost (naděje dožití při narození)						Migrace (migrační saldo)		
	nízká	střední	vysoká	nízká	střední	vysoká	nízká	střední	vysoká	nízká	střední	vysoká
2012	1,55	1,57	1,60	75,2	75,3	75,3	80,6	80,6	80,7	179	196	210
2015	1,56	1,59	1,63	75,4	76,0	76,5	80,7	81,3	82,0	111	149	180
2020	1,57	1,64	1,72	76,3	77,2	78,0	81,4	82,2	82,9	74	127	168
2025	1,52	1,65	1,75	77,0	78,3	79,3	82,1	83,1	84,0	15	61	87
2030	1,50	1,65	1,76	77,8	79,3	80,5	82,6	83,9	85,0	-11	35	50

Tabulka 3.3: Očekávaný vývoj složek demografické reprodukce, 2012–2030, vybrané roky, SÚO Dolní Břežany

Zdroj: Burcin a kol. (2013)

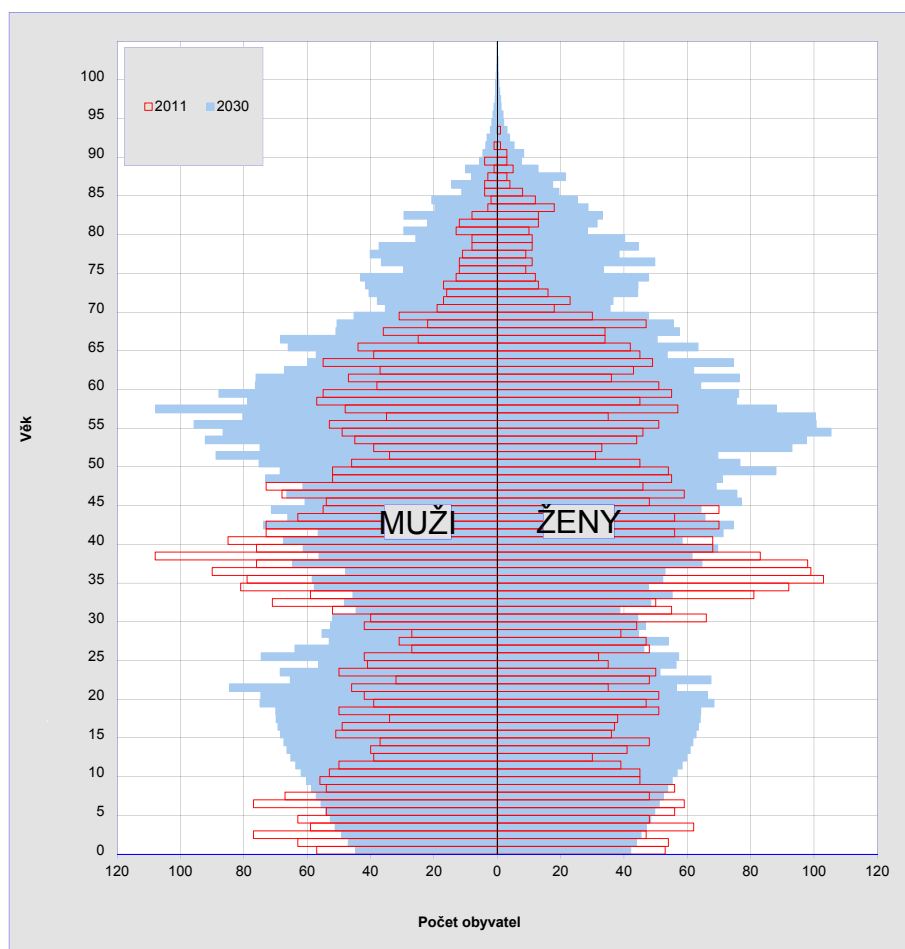
Za hlavní výsledky prognózy je možné považovat variantní odhad budoucího počtu obyvatelstva (obrázek 3.7) a očekávanou věkovou strukturu v konečném horizontu prognózy v roce 2030 (obrázek 3.8). V závěru sledovaného období očekáváme ve střední variantě prognózy celkem 10 tisíc obyvatel s vyšší dynamikou populačního růstu v prvním období a pozvolnějším nárůstem ve vzdálenějších letech. Očekávaný nárůst celkového počtu obyvatel podle všech variant prognózy by měla zajišťovat zejména migrace za přispění přirozené měny. Pouze při naplnění předpokladů nízké varianty by v závěru období prognózy jak bilance přirozené měny, tak i stěhování vedla k úbytku obyvatel, což znamená, že maxima počtu obyvatel by bylo dosaženo někdy po roce 2025. Převaha migrace nad přirozenou měnou je dána zejména očekávanými počty přistěhovalých zhruba v první polovině období prognózy, kdy ještě poběží a následně bude dobíhat bytová výstavba většího rozsahu (v porovnání s následujícími obdobími), a také stárnoucí věkovou strukturou obyvatelstva Dolnobřežanska, která bude přispívat k trvalému růstu počtu zemřelých bez ohledu na trvale se snižující celkovou úroveň úmrtnosti.



Obrázek 3.7: Očekávaný vývoj celkového počtu obyvatel, 2011–2030, SÚO Dolní Břežany, střední varianta

Zdroj: Burcin a kol. (2013)

Budoucí vývoj věkové struktury obyvatel spádového území obce Dolní Břežany bude ovlivněn také výchozí věkovou strukturou a v nemalé míře i očekávaným rozsahem migračních pohybů (nikoliv jen celkového migračního salda) a věkovou strukturou hlavních migračních proudů. Aktuální demografická struktura obyvatelstva spádového území obce Dolní Břežany se přitom vyznačuje vysokou nepravidelností. Svým zastoupením jí jednoznačně dominují generace narozených v 70. letech, tedy dnešní třicátníci a nejmladší čtyřicátníci, a částečně také jim narozené děti. Tyto strukturální nepravidelnosti by měly být dalším vývojem, jmenovitě intenzivní migrační výměnou, postupně vyhlazovány. Přesto však i v roce 2030 bude výsledná věková struktura obyvatel obce nadále charakteristická svou značnou nevyrovnaností. Celkově bude relativně demograficky mladá populace spádového území obce Dolní Břežany stárnout a její průměrný věk trvale poroste. V horizontu roku 2030 však přesto zůstane zřetelně mladší než celostátní populace, když její průměrný věk bude v té době asi o dva roky nižší než celostátní průměr. V předkládaném textu jsou zohledněny pouze základní výsledky prognózy, metodika i celý text populační prognózy je k dispozici jako samostatný výstup projektu (Burcin a kol. 2013).



Obrázek 3.8: Očekávaná věková struktura obyvatel v roce 2030 ve srovnání s výchozí věkovou strukturou, SÚO Dolní Břežany, střední varianta

Zdroj: Burcin a kol. (2013)

Územní diferenciaci mnohem více než v případě větších územních celků nebo celého metropolitního regionu Prahy (mapa 2.7) odráží konkrétní představy obecních samospráv o prostorovém uspořádání sídel, podpoře nebo naopak omezení bytové výstavby, využívání nástrojů územního plánování a rozvoje a politiky směřující k vybavenosti obce službami a infrastrukturou. Většina těchto předpokladů je zakotvena v územně plánovacích dokumentech obcí, ze kterých vychází druhá část syntetické mapy, která zobrazuje územní diferenciaci rozvojových ploch ve sledovaném území. Pro syntetickou mapu jsme tedy většinu parametrů odhadli na základě dostupných územních plánů obcí tvořících spádové území. Plánovací dokumentace však byla v době zpracování mapy ve značně různém stavu zpracování a aktualizace. Tři územní plány nebo jejich aktualizace byly schváleny kolem roku 2010 (Libeň, Dolní Břežany, Zlatníky-Hodkovice), územní plán Ohrobce však již v roce 2001 a v současné době je připraveno zadání nového plánu. Katastrální území Točná patří pod správu hlavního města Prahy a vycházíme proto z dosud platného územního plánu z roku 1999. Proto byla výsledná mapa podstatně upravena také na základě terénní práce v jednotlivých obcích.

Podle dosavadních výsledků našeho výzkumu morfologie suburbánní zástavby (Ouředníček 2007) je zřejmé, že k nové výstavbě nedochází jen na nově zastavitelných plochách, ale také uvnitř zastavěného území obce. V mapě jsou tak vyznačeny kromě zastavitelných ploch také další rozvojové areály, kde předpokládáme novou bytovou výstavbu nebo transformaci rekreačních území (převážně chat) na trvalé bydlení.

Na rozdíl od prognózy, která musí vycházet z oficiálních statistických zdrojů, je zde možné upozornit i na flukтуаční část obyvatelstva, např. chataře nebo pracující a studující v místě. V denní době v průběhu pracovních dní je podle našich analýz těchto uživatelů v území více než rezidentů (viz obrázek 3.5 v kapitole 3.3, podrobněji Novák, Novobilský 2013). Významné jsou zejména rekreační plochy s podstatným nárůstem přítomného obyvatelstva zejména o víkendech a v letních měsících. Některé chatové oblasti považujeme za podstatný prvek budoucího populačního růstu, byť se specifickou demografickou a sociální strukturou. To platí o postupné transformaci chatových oblastí v Ohrobci a vedlejším Kárově a také v Točné.

Nejvýznamnější potenciál migrace skýtají nově vymezené plochy pro výstavbu, které lze rozdělit do dvou skupin. Za prvé se jedná o plochy nacházející se v zastavěném nebo zastavovaném území jednotlivých sídel, kde je stále k dispozici celá řada volných parcel. Nejvíce rodinných domů (odhadem 95 %) se ve vymezeném území v posledních letech mezi schválením územních plánů a současností postavilo v zastavěném území obcí, velká část nového bytového fondu byla získána také transformací chat.

Druhou možnost výstavby pak představují nově vymezené zastavitelné plochy. Při porovnání územních plánů s ortofotomapami a terénním průzkumem jsme zjistili, že drtivá většina nových domů byla v době od vydání jednotlivých územních plánů postavena v zastavěném území, zatímco na nově vymezených zastavitelných plochách prozatím k nové výstavbě téměř nedochází. Důvodem může být podle našeho názoru

různá úroveň regulace nové výstavby nebo stanovení požadavků potřebných pro výstavbu. Z těchto omezení, která se ve vymezeném území uplatňují, lze zmínit například etapizaci výstavby, nutnost nechat zpracovat územní studii nebo regulační plán, plánovací smlouvu, podmínky na rozšíření ČOV, nutnost územní studie apod. Vliv mají samozřejmě také dopady ekonomické krize ve stavebnictví i na realitním trhu (na straně nabídky) a přechodným snížením zájmu o investice do bydlení (na straně poptávky).

V regulaci výstavby jsou mezi obcemi relativně velké rozdíly. Zatímco územní plán obce Zlatníky-Hodkovice obsahuje rozsáhlá území budoucí výstavby a prakticky žádná omezení, politiky ostatních obcí jsou opatrnější. Zajímavá je také regulace transformace chat na trvalé bydlení v Dolních Břežanech a Ohrobci. Z hlediska prostorové diferenciaci je tedy největší a možná i nejlehčí příležitostí zřejmě výstavba v obci Hodkovice-Zlatníky, která aktivně podporuje novou bytovou výstavbu a dále také nová výstavba nebo přestavba v územích rekreačních chat.

Mapa zobrazuje výsledně maximální potenciál jednotlivých obcí pro výstavbu v horizontu prognózy (tedy do roku 2030). V plochách jsou označena zastavitelná území převzatá z územních plánů, dále transformační oblasti chat a v případě Dolních Břežan také etapizace výstavby. V tabulkách u jednotlivých sídel jsou vypočítány maximální zastavitelné plochy, dále odhad nových domů vystavěných na těchto plochách, vzniklých transformací chat a také vystavěné v intravilánu jednotlivých sídel. Následně je odhadnut maximální počet obyvatel, kteří by se mohli nastěhovat do nově vzniklé výstavby. Toto číslo představuje celkem více než 3 tis. obyvatel. Celkový vývoj počtu obyvatelstva jsme následně doplnili o odhady vystěhovalých a prognózu přirozené změny – viz první část textu.

Literatura:

BURCIN, B., KUČERA, T., ŠPAČKOVÁ, P., POSPÍŠILOVÁ, L., OUŘEDNÍČEK, M. (2013): Prognóza demografického vývoje spádového území obce Dolní Břežany na období 2012–2030: Východiska, předpoklady a základní výsledky prognózy. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Urbánní a regionální laboratoř, Praha.

NOVÁK, J., NOVOBILSKÝ, J. (2013): Inovativní přístupy k zachycení přítomného obyvatelstva: data mobilních operátorů. *Urbanismus a územní rozvoj*, 16, č. 3, s. 14-18.

OUŘEDNÍČEK, M. (2007): Differential Suburban Development in the Prague Urban Region. *Geografiska Annaler: Human Geography*, 89B, č. 2, s. 111–125.