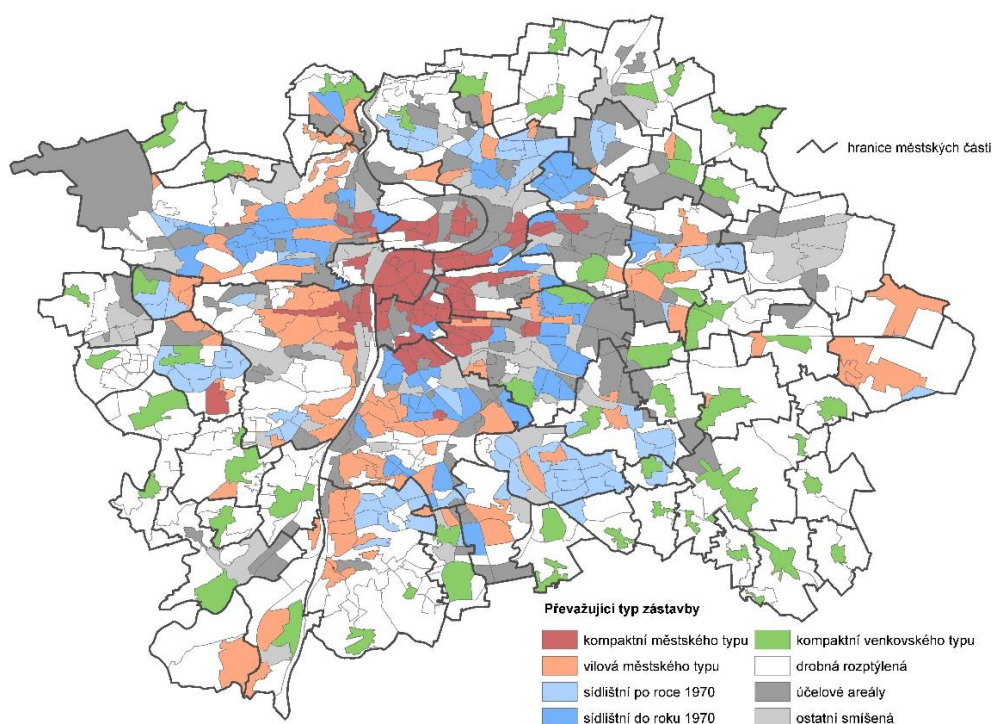


9.2 TYPOLOGIE REZIDENČNÍCH AREÁLŮ

Martin Ouředníček, Zuzana Kopecká



Typologie rezidenčních areálů má v Praze dlouhou historii, kterou lze dokumentovat již u starších prací věnujících se sociálně-prostorové diferenciaci města (Moscheles 1937, Král 1947). Tyto práce využívaly katastrální území. Současné typologie se soustředí na úroveň tzv. urbanistických obvodů, které byly v Československu poprvé vymezeny pro účely sčítání lidu 1970 a rozdělovaly území města podle funkcí jednotlivých území (např. obytná, dopravní, obslužná, pracovní atp.). Následně byly tyto jednotky relativně hojně používány pro kvantitativní analýzy výsledků sčítání 1970, z nichž některé byly publikovány (Linhart, Rak, Voženílek 1977). Později, v 80. a 90. letech, se však jejich využití omezilo na analytické práce v rámci příslušných odborů Útvaru hlavního architekta a několik studentských prací. V roce 2001 typologii urbanistických obvodů vypracoval Útvar rozvoje hl. města Prahy (ÚRM, 2001) pro potřeby zpracování výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 2001 (viz obrázek 9.3.1). Celkem bylo vymezeno osm typů urbanistických obvodů a s jejich využitím analyzovány i některé výsledky sčítání lidu v publikacích Českého statistického úřadu za hlavní město Prahu. Typologie byla později upravena v rámci výzkumné skupiny URRLab a následně používána pro kvantitativní analýzy i studentské práce (Ouředníček a kol. 2012). Její aktualizované verze (viz mapový list) je využíváno také při hodnocení současné i historické sociálně prostorové diference Prahy v ostatních specializovaných mapách.



Obrázek 9.3.1: Typologie urbanistických obvodů Prahy podle převažující formy zástavby
Zdroj: ÚRM, 2001

Hlavním účelem typologie je vymezit relativně homogenní oblasti s charakteristickým typem zástavby. To následně umožňuje jednodušší a generalizovanou interpretaci analyzovaných dat, která obvykle vytvářejí v mapách nepřehlednou mozaiku. Předkládaná typologie obsahuje šest základních typů rezidenčních oblastí: historické jádro města, činžovní domy vnitřního města, vilové čtvrti ve vnitřním městě, dělnické a řadové domky vnějšího města, sídliště a vnitřní suburbánní zónu. Typologie je vytvořena pro území v administrativních hranicích současného města. Vnější suburbánní zóna může být vymezena například na základě intenzity bytové výstavby a vázanosti migrace na Prahu (Ouředníček, Špačková, Novák 2013). Doplnkově je vymezeno území, ve kterém došlo v období po roce 1991 k intenzivní výstavbě bydlení.

Základní charakteristika jednotlivých typů je obsažena v tabulce v mapovém listu. Z tabulky je zřejmé, že největší část pražské populace bydlí na sídlištích (41,9 %), dále v činžovních domech (26,2 %) a v oblasti vnitřních suburbií (12,2 %). Ostatní typy nedosahují 10% hranice. Při porovnání s typy, které jsme vymezili na základě dat z cenzu 2001 (Ouředníček a kol. 2012: tabulka 13.3, s. 283) je zřejmé, že se typologie proměnila zejména v částech města s realizovanou novou bytovou výstavbou. Například v typu vnitřních suburbií vzrostl počet urbanistických obvodů ze 113 na 131, u sídlištní zástavby ze 142 na 153. Specifickou skupinou jsou tzv. činžovní domy, kam byly zařazeny i nově vystavěné bytové domy ve vnějším městě a na okraji města a počet jednotek v tomto typu vzrostl ze 110 na 141. Zajímavé je, že počet obyvatel v typu sídliště se mírně snížil (o 3 tisíce osob), pokles se týkal samozřejmě také jádra města. Všechny ostatní typy zaznamenaly populační nárůst, největší (zhruba o 50 tisíc osob) oblast vnitřních suburbií. V případě porovnávání populačních dat z obou posledních cenzů je nutné mít na paměti rozdílnou metodiku sčítání. Zatímco v roce 2001 bylo zjišťováno trvale bydlící, v roce 2011 jsou výsledky publikovány za obvykle bydlící obyvatelstvo. To může ve specifických částech města (centrum, vnitřní město), kde se předpokládá větší zastoupení přítomného (obvykle bydlícího) obyvatelstva, znamenat významné disproporce způsobené užitými metodami.

Specializovaná mapa obsahuje dva mapové prvky, které zobrazují typologii rezidenčních areálů dvěma rozdílnými způsoby. První mapa nabízí prostorovou diferenciaci šesti základních typů urbanistických obvodů představených výše a dále 62 areálů nové bytové výstavby s více než 30% podílem nových bytů postavených po roce 1991. Informace je doplněna o přehled urbanistických obvodů s méně než 50 obyvateli, u kterých typ nebyl vymezen. Jednotlivé typy bydlení jsou na území města rozmístěny nerovnoměrně, s výraznou koncentrací vilových čtvrtí v severozápadním a jižním sektoru vnitřního města a velkou částí nájemních domů naopak ve východní části. Nápadná je absence většího počtu sídlišť v severozápadním sektoru. Zajímavé je i rozmístění nové bytové výstavby v různých typech urbanistických obvodů; žádný areál není lokalizován v historickém jádru, jeden v oblasti vilových čtvrtí a pouze několik v oblasti činžovních domů vnitřního města. Naopak většina z nových obytných souborů byla v uplynulém transformačním období realizována v oblasti vnějšího města.

Tato diferenciacie je dobre patrná z druhej mapy, ktorá kombinuje tri charakteristiky bydlenia: stáří bytového fondu v jednotlivých urbanistických obvodech a počet a štruktúra bytů podľa veľkosti v katastrálnych územiach Prahy. Na území Prahy boli vymezeny čtyri typy urbanistických obvodů, ktoré využívajú nadprůměrný podíl bytovej výstavby v danom období (do roku 1945; 1946–1970, 1971–1991 a 1992–2011) a doplnkovo pátý typ s heterogenním obdobím vzniku bydlenia. V mape je možné pozorovať dva prvky priestorového rústu mesta: jednak koncentrický smerom od historického centra Prahy k okrajům se sídlíštní a suburbánní zástavbou a jednak také postupné obrúšťání starších jader dřívě samostatných obcí postupně začleňovaných do organismu města. Štruktúra bytového fondu v jednotlivých typech urbanistických obvodů vymezovaných na základě převažujícího stáří zástavby je patrná z tabulky 9.3.1.

Období výstavby nebo rekonstrukce	do 1945	1946 až 1970	1971 až 1990	1991 až 2011	Neuvedeno
Typ 1 (do r. 1945)	76 % (> 39 %)	9 %	5 %	7 %	3 %
Typ 2 (1946 až 1970)	15 %	63 % (> 23 %)	12 %	6 %	3 %
Typ 3 (1971 až 1990)	4 %	4 %	79 % (> 39 %)	9 %	4 %
Typ 4 (1991 až 2011)	12 %	7 %	18 %	53 % (> 23 %)	11 %
Typ 5 (ostatní- průměr)	34 %	19 %	28 %	17 %	2 %

Tabulka 9.3.1: Typologie urbanistických obvodů podle období výstavby v Praze 2011

Zdroj: vlastní typologie, SLDB 2011, ČSÚ, 2011

Poznámka: do typu 5 (ostatní) byly zařazeny ty urbanistické obvody, ve kterých žádné období nepřesahovalo průměrnou hodnotu o více než 5 %

Kartodiagram vytvořený pro 112 katastrálních území Prahy podává informaci o štruktúre bytového fondu podľa počtu obytných místností v bytech. Za obytnou místnost je považovaná část bytu (např. obývací pokoj, ložnice či kuchyň), která je určena k bydlení a má podlahovou plochu minimálně 8 m² (ČSÚ 2012). Tento ukazatel umožňuje srovnání jednotlivých typů rezidenčních areálů na základě velikosti bytu. V průměru největší byty se vyskytují na okraji města, ve venkovském typu zástavby rodinných domů, s vysokým podílem bytů postavených po roce 1991 (např. Březiněves, Slivenec, Koloděje). Naopak nejmenší byty se nacházejí na území vnitřního města ve čtvrtích s vysokým podílem starší výstavby (do roku 1945). Z mapy je však patrná diferenciacie medzi jednotlivými čtvrtěmi vnitřního města. Nejmenší byty se nacházejí v bývalých dělnických čtvrtích (Nusle, Žižkov, Holešovice), naopak ve čtvrtích, které vznikaly pro vyšší vrstvy (Dejvice, Střešovice), převažují v bytovém fondu byty s větším počtem místností. Přehled o katastrálních územiach s nejvyšším podílem malých bytů a s nejvyšším podílem veľkých bytů podává tabulka 9.3.2.

Název katastrálního území	Počet pokojů v bytě (%)		Název katastrálního území	Počet pokojů v bytě (%)	
	1 - 2	4 a více		1 - 2	4 a více
Nusle	52,1	19,3	Křeslice	2,3	90,9
Vysočany	50,3	21,4	Sobín	4,9	85,4
Žižkov	45,5	22,8	Lipany	9,3	85,3
Holešovice	44,0	25,3	Březiněves	4,1	84,8
Vršovice	43,6	22,4	Slivenec	5,6	82,4
Libeň	42,1	27,4	Koloděje	7,7	80,0
Vyšehrad	40,7	26,6	Lipence	6,9	79,2
Karlín	40,0	28,0	Šeberov	8,0	78,4
Michle	38,3	32,9	Benice	6,3	76,2
Košíře	36,5	35,1	Hájek u Uhříněvsi	8,3	75,2
Vinohrady	36,4	31,7	Satalice	8,5	75,0
Ruzyně	35,6	44,7	Újezd nad Lesy	8,1	74,9

Tabulka 9.3.2: Katastrální území s nejvyšším podílem malých, resp. velkých bytů v Praze v roce 2011

Zdroj: ČSÚ, 2011

Literatura:

KRÁL, J. (1947): Zeměpisný průvodce Velkou Prahou a její kulturní oblasti. Melantrich, Praha.

LINHART, J., RAK, V., VOŽENÍLEK, J. (1977): Sociální aspekty ekologické zónace hlavního města Prahy. Sociologický časopis, 13, č. 1, s. 94–115.

MOSCHELES, J. (1937): The Demographic, Social and Economic Regions of Greater Prague: a Contribution to Urban Geography. Geographical Review, 27, č. 3, s. 413–430.

OUŘEDNÍČEK, M., POSPÍŠILOVÁ, L., ŠPAČKOVÁ, P., TEMELOVÁ, J., NOVÁK, J. (2012): Prostorová typologie a zonace Prahy. In: Ouředníček, M., Temelová, J. eds.: Sociální proměny pražských čtvrtí. Academia, Praha, s. 268–297.

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. Academia, Praha, s. 309–332.

Zdroje dat:

ČSÚ (2011): Databáze výsledků ze Sčítání lidu, domů a bytů k 26. 3. 2011. Elektronická databáze dat. Český statistický úřad, Praha.

ÚRM (2001): Typologie urbanistických obvodů. Útvar rozvoje města, Praha.