

3.2 Přirozené oblasti spádového území obce Dolní Břežany

Zatímco v případě analýz dopadů suburbanizace v celé České republice a v suburbanní zóně Prahy jsme se pohybovali na úrovni obcí, hodnocení relativně malého území mikroregionu Dolnobřežanska nám umožňuje využít podrobnější měřítko sledování. Protože spádové území obce Dolní Břežany je vysoce diferencované, předpokládáme, že se retrospektivní a perspektivní vývoj odehrával (bude odehrávat) v závislosti na několika faktorech lokálních sociálních a demografických podmínek. Při těchto úvahách využíváme dva koncepty převzaté ze sociálně ekologického teoreticko-metodologického přístupu - koncept *vývojových stádií nových rezidenčních lokalit* (Bourne, 1976) a koncept *přirozených oblastí* (Zorbaugh, 1925). Oba koncepty se přitom snažíme využít pro analytické a praktické účely, zejména pro vytvoření následné populační prognózy spádového území obce Dolní Břežany. Využíváme tzv. *komponentální metodu* definovanou ve 30. letech 20. století Zdeňkem Ullrichem (1938) při výzkumu suburbanizace v severním zázemí tehdejší Prahy. Tato metoda spočívá v rozložení relativně složitých a komplexně podmíněných procesů odehrávajících se při procesu urbanizace do relativně jednodušších, dílčích procesů, které můžeme snadněji analyzovat a s větší přesností předvídat.

Jak bylo uvedeno v předešlé kapitole, jednotlivá sídla vymezené oblasti se skládají z několika odlišných rezidenčních okrsků, které lze charakterizovat např. odlišnou dobou výstavby, funkcí (chaty, bytové a rodinné domy) nebo i cenou (kvalitou) bydlení. Tyto rezidenční okrsky tvoří do značné míry autonomní oblasti (sousedství), ve kterých jsou uzavřeny některé lokální sociální vazby. Příkladem mohou být typické sousedské vazby - hlídání dětí, sousedská výpomoc, sociální kontrola. Takto vymezené rezidenční oblasti jsou většinou i prostorově oddělené od dalších okrsků tvořících celé sídlo. Z předchozí analýzy domovního fondu vyplývá významná prostorová diferenciaci nejen mezi sídly mikroregionu, ale i ve vnitřní prostorové struktuře jednotlivých sídel. To je dáno především etapami výstavby v průběhu 20. století a v současnosti. Pro účely diferencovaného retrospektivního i perspektivního hodnocení vývoje obyvatelstva nazýváme tyto rezidenční okrsky *přirozenými oblastmi* (*natural areas*; Zorbaugh, 1925). Přirozená oblast je území tvořené přirozenými hranicemi (fyzicko-geografickými, typem zástavby apod.), které je relativně funkčně homogenní.

Hlavní ideou populační prognózy vytvářené pro takto malá území je diferencovaný odhad budoucího demografického a migračního chování právě pro typy přirozených oblastí na základě zkušeností s vývojem podobných rezidenčních okrsků. Tento vývoj je do značné míry možné pozorovat jak v historii výstavby vnitřních zón (slupek) Pražského metropolitního regionu, tak i obecněji v konceptu *vývojových stádií rezidenčních okrsků* (Bourne, 1976; Ouředníček, 2002). Tento koncept hodnotí postupné změny demografického a sociálního statusu nově vystavěných rezidenčních okrsků s relativně předvídatelným vývojem odpovídajícím fázím osídlení, zralosti, stárnutí a případného oživení. Podrobněji se konceptu věnujeme na konci mapové sady v listech zaměřených na prognózu spádového území (mapový list 3.7 a 3.8).

V zájmovém území bylo vymezeno na základě analýzy statistických dat, terénního průzkumu a konzultací se starostou obce devět typů přirozených oblastí. Území má kromě rezidenční rovněž významnou rekreační funkci zejména ve formě chatových osad a bývalých zahradních měst (Fialová, 2012). Diferencovaný domovní fond je dobře patrný z fotografií na obrázku 3.3. Nerezidenční plochy – obslužné, obchodní a výrobní – jsme v mapě sloučili do jednoho typu, protože nás v projektu zajímají primárně plochy bydlení. Základní charakteristika vymezených přirozených oblastí je k dispozici v tabulce 3.1. Z té je patrné vysoké zastoupení počtu oblastí i v nich bydlícího obyvatelstva v případě nové rezidenční zástavby i relativně vysoký podíl obyvatel bydlících v postupně se transformujících chatových oblastech. Vysokou variabilitu vykazuje rovněž základní charakteristika demografického složení lokálních subpopulací (průměrný věk v posledním sloupci tabulky 3.1).

Prvotní analýzy využívající vymezení přirozených oblastí se kromě struktury a stáří domovního fondu (mapový list 3.1) soustředily také na stanovení faktického stavu obyvatelstva (mapový list 3.3). Přirozené oblasti slouží i jako základní statistická jednotka pro prognózování obou komponent budoucího populačního vývoje (migrace a přirozené měny). Tato analýza je k dispozici v mapovém listu 3.7.

Typ přirozené oblasti	Počet oblastí	Rozloha (ha)	Počet domů (RSO 2010)	Počet domů SLDB	Počet obyvatel s obvyklým bydlištěm	Hustota zalidnění ob./ha	Průměrný věk
Původní zástavba	7	130,94	628	479	1745	13,33	39,43
Panelové bytové domy	4	3,54	25	24	279	78,71	35,45
Smíšená zástavba rodinných domů	1	37,48	229	202	730	19,48	41,12
Smíšená transformovaná oblast	3	34,48	305	154	540	15,66	38,70
Chatová oblast	4	80,77	334	44	89	1,10	38,74
Chaty transformované	3	102,82	771	292	752	7,31	39,51
Nové bytové domy	4	14,44	57	52	830	57,46	29,58
Nové rodinné domy	18	158,53	864	741	2408	15,19	32,44
Nerezidenční plochy	10	102,04	43	20	87	0,85	36,69
Extravilán	-	-	17	5	18	-	36,72
Není k dispozici	-	-	0	21	61	-	40,03
Celkem	54	665,04	3273	2034	7539		-

Tabulka 3.1: Základní charakteristiky přirozených oblastí spádového území obce Dolní Břežany
Zdroj dat: Vlastní terénní šetření, 2012, Registr sčítacích obvodů a budov, 2010, SLDB, 2011



Obrázek 3.3: Diferencované oblasti zástavby byly rozčleněny do přirozených oblastí.

Foto: Martin Ouředníček

Jednotlivé přirozené oblasti lze stručně charakterizovat následujícím způsobem. **Původní zástavba** zahrnuje především rodinné domy postavené před rokem 1989 tvořící jádra sledovaných obcí. **Panelové bytové domy** jsou typickou výstavbou pro období socialismu. **Smíšená zástavba rodinných domů** zahrnuje část původní zástavby rodinných domů, která je postupně prorůstána a doplňována novou soliterní výstavbou na uvolněných pozemcích nebo rekonstrukcemi. **Smíšená transformovaná oblast** je tvořena staršími rodinnými domy, chatami a novou výstavbou. **Chatová oblast** je vymezena jako území často mimo intravilán s převahou rekreační funkce. **Chaty transformované** jsou naproti tomu oblasti s velkým podílem přestavby na trvalé bydlení. **Nové bytové domy** a **nové rodinné domy** vznikly jako typické projevy rezidenční suburbanizace po roce 1989. Doplňkově jsou vymezeny oblasti s výskytem rezidenčních budov v **extravilánu** a **zastavěné nerezidenční plochy**. Za novou výstavbu jsou v mapách považovány budovy dokončené po roce 1989.

Literatura:

BOURNE, L.S. (1976): Housing Supply and Housing Market Behaviour in Residential Development. In: Herbert, D., Johnston, R. eds.: Social Areas in Cities. Volume 1. London, Wiley, s. 111–158.

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.

ULLRICH, Z. (1938): Nástin sociologické analýzy pražského okolí. Autorizované zkrácené vydání spisu Soziologische Studien zur Verstaedterung der Prager Umgebung. Praha, Univerzita Karlova.

ZORBAUGH, W.H (1925): The Natural Areas of the City. In: Burgess, E.W. ed.: The urban community. Selected Papers from The Proceedings of the American Sociological Society. Chicago, The University of Chicago Press, s. 219–229.

Zdroje dat:

Registr sčítacích obvodů a budov. Databáze k roku 2010. Praha, Český statistický úřad. Sčítání lidu, domů a bytů 2011 (2012). Speciální databáze za domy spádového území obce Dolní Břežany. Praha, Český statistický úřad.

Terénní šetření na Dolnobřežansku. Tým Urbánní a regionální laboratoře URRLab, studenti sociální geografie, květen – prosinec 2012.