

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE

Přírodovědecká fakulta

katedra sociální geografie a regionálního rozvoje



Metody terénního výzkumu v sociální geografii

ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA

Dolní Břežany:

projevy suburbanizace a vybavenost obce

Kristýna Benáčková, Petr Dušek, Jan Chalupa,
Martina Jílková, Zuzana Kopecká, Ivana Přidalová,
28.6.2012 Martin Riška, Jan Roháč, Michal Rosol, Miroslav Uhrinčat'

1 Úvod

Závěrečná zpráva hodnotící projevy suburbanizace a vybavenost obce Dolní Břežany vznikla na základě práce studentů předmětu Metody terénního výzkumu v sociální geografii v letním semestru 2012. Cílem práce je analyzovat dopady suburbanizace na obec Dolní Břežany a na základě poznatků a informací nabytých v rámci analýzy dostupných dat a následného terénního výzkumu se pokusit nastínit budoucí vývoj obce. Mapování zastavěného území obce v terénu pak kromě zpracovávání statistických dat předcházely také průzkum cen nemovitostí a analýza internetového fóra obyvatel obce.

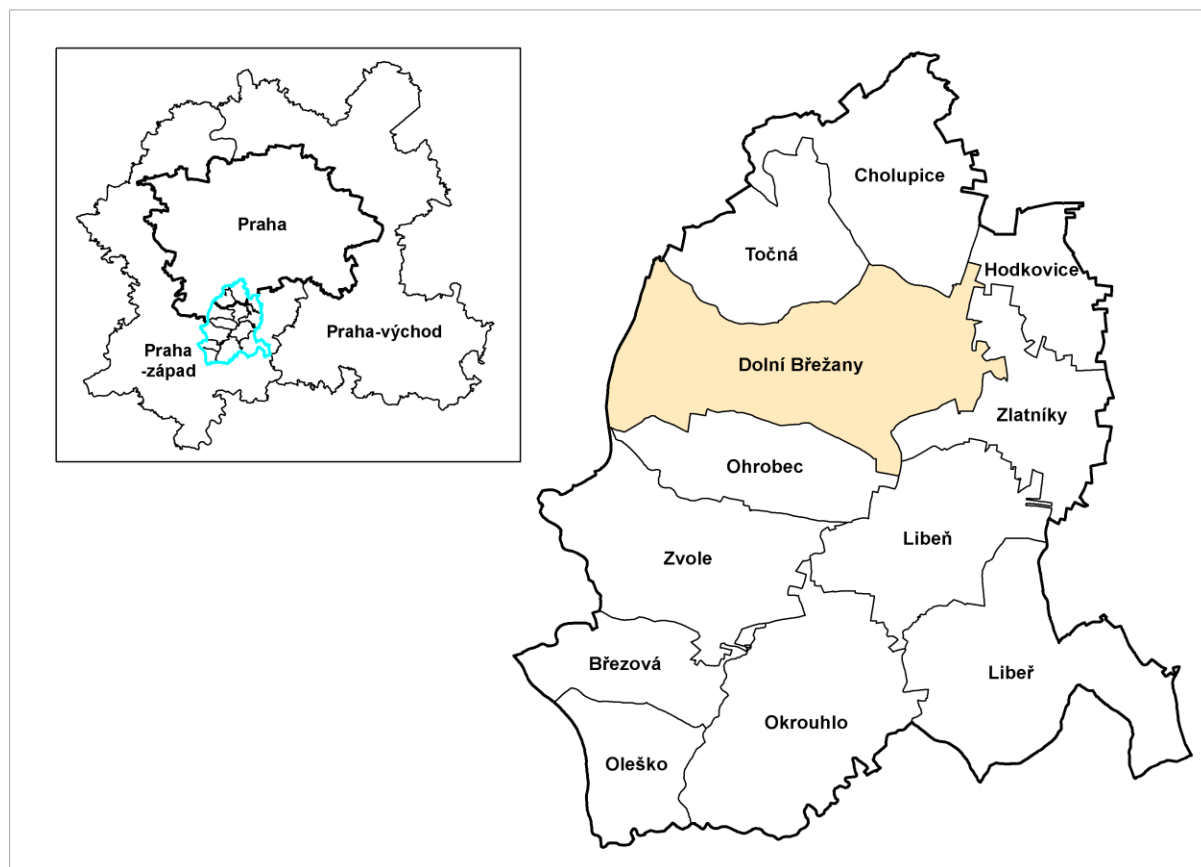
Práce se zabývala obecným sociogeografickým vývojem obce Dolní Břežany od 90. let do současnosti. Hodnocené jevy byly zkoumány v kontextu působení procesu suburbanizace, jež je pro vývoj obce, vzhledem k jejímu postavení v rámci metropolitního areálu hlavního města Prahy, zásadní. Zkoumány byly především následující jevy: demografický vývoj obce, územní rozvoj obce (průběh výstavby jak z hlediska její intenzity, tak charakteru), vybavenost obce službami, pracovní příležitosti v obci, dojížděka i vyjížděka za prací a veřejná doprava. V závěru práce jsou pak nastíněny možnosti budoucího vývoje obce.

2 Vymezení území

Rozsah zkoumaného území odpovídá pracovně vymezenému mikroregionu Dolnobřežansko a zahrnuje obce Dolní Břežany, Točná, Cholutice, Zlatníky, Hodkovice, Ohrobec, Zvole, Libeň, Libeň, Okrouhlo a Březová-Oleško. Důraz je však logicky kladen na samotnou obec Dolní Břežany. Zmíněné obce byly vybrány vzhledem k jejich poloze a zřetelným funkčním vazbám na Dolní Břežany, které jsou přirozeným mikroregionálním centrem tohoto spádového území.

Takto vymezené území se nachází při jižní administrativní hranici Prahy (obrázek 1), přičemž Točná a Cholutice náleží hlavnímu městu a ostatní obce do okresu Praha-západ.

Obrázek 1: Mikroregion Dolnobřežansko



Zdroj: RSO, upraveno

3 Metodika

Pro vypracování předkládané zprávy bylo použito více různých metod. V rámci kurzu Metody terénního výzkumu v sociální geografii byly nejprve vyhodnoceny statistické informace vztahující se k území. Ve velké míře byla použita data Českého statistického úřadu ze Sčítání lidu, domů a bytů, a to konkrétně data týkající se počtu obyvatel, počtu domů, pracovních příležitostí či dojížděky do zaměstnání. V některých případech (např. dojížděka) byla k dispozici pouze data do roku 2001, poskytují tak spíše rámcový pohled na situaci v obci. Pro analýzu veřejné dopravy v obci pak byly využity především jízdní řády společností ROPID a ČSAD. Pozornost byla věnována také průzkumu cen nemovitostí, který zahrnoval 130 nejnovějších inzerátů prodeje a pronájmu bytu či domu, zveřejněných na internetových realitních portálech.

V rámci průzkumu cen nemovitostí byl rovněž sledován vývoj cen pozemků v obcích zájmového mikroregionu v období 90. let 20. století a v současnosti na základě inzerátů nalezených v časopisech Profit a Ekonom, resp. na internetu. Dále byla provedena analýza oficiálního diskuzního fóra obce s cílem lépe poznat chod života v obci a seznámit se s problémy obce a s názory místních obyvatel.

Další částí výzkumu bylo třídní terénní šetření v Dolních Břežanech, v jehož rámci bylo provedeno mapování zastavěného území obce. Na šetření se podílelo celkem 10 studentů, přičemž každá dvojice prováděla šetření v jiné části obce. Současně probíhalo jak mapování bytové výstavby, tak i mapování služeb, firem a institucí a mapování veřejných prostor, kdy pro každý objekt bylo do připravených tabulek zaznamenáno několik charakteristik (např. typ objektu, stáří, vzhled, charakter okolí, popis služby aj.). Poznatky z terénu byly zároveň porovnávány s podkladovými mapami (za účelem aktualizace) a následně také se dříve získanými statistickými daty. Na základě zjištěných skutečností byly identifikovány a charakterizovány lokality nové výstavby a také vymezeny přirozené oblasti obce. Dalším cenným zdrojem informací nejen o historii a současnosti výstavby v Dolních Břežanech byla krátká beseda se starostou obce Ing. Věslavem Michalíkem.

V rámci terénního výjezdu v Dolních Břežanech byla také provedena anketa, jejímž předmětem byla spokojenost se službami v obci. Dotazování byli uživatelé služeb bez ohledu na místo bydliště či pracoviště, nebyli tedy tázáni pouze obyvatelé obce Dolní Břežany, ale i obcí okolních, například Zlatníků či Lhoty. Dotazník byl zaměřen jak na spokojenost s kvalitou právě navštívené služby, tak s celkovou nabídkou služeb v obci. Dále byl zjišťován důvod a frekvence návštěvy služby, místo odkud uživatelé za službou přijeli a sociodemografická charakteristika uživatel včetně místa bydliště. Anketní šetření probíhalo během dvou dnů (pondělí 23.4. a úterý 24. 4. 2012) v období mezi devátou a devatenáctou hodinou. Dotazování byli pouze lidé, kteří v daném okamžiku navštívili nějakou službu. Šetření probíhalo náhodně po celém území obce, nejvíce dotazníků však bylo vyplněno na náměstí Dolních Břežan, vzhledem k vysoké koncentraci služeb. Relevance zjištěných údajů je do jisté míry limitována skutečností, že byli dotazování „pouze“ uživatelé, kteří služby v obci navštěvují. Ve vzorku tak mohou převažovat

lidé, kteří jsou se službami spokojeni (navštěvují je) nad těmi, kteří spokojeni nejsou a služby v obci nenavštěvují, a dotázání proto být nemohli.

4 Suburbanizace

Vývoj sídel zejména od 20. století je typický procesem suburbanizace, tedy přesunem některých funkcí velkých měst z jejich jader do zázemí. Suburbanizaci lze dělit na rezidenční, tedy stěhování obyvatel do zázemí velkých měst, a komerční, která spočívá v přesunu ekonomických aktivit za město. Oproti západoevropským zemím a USA se v Česku suburbanizační proces ve větší míře projevuje později, až po skončení socialistického plánování. Suburbanizace v našich podmínkách je také charakteristická návazností na původní obce spíše než vznikem zcela nových sídel na zelené louce, jak je tomu v západních zemích (Ouředníček 2008).

Vzhledem k přirozené atraktivitě Prahy vzniklo mnoho suburbií právě za hranicí hlavního města. Z důvodu nepřipravenosti místních samospráv však často suburbanizace probíhala nekonceptně, a položila tak základy možným budoucím problémům v obcích, kde nová výstavba proběhla. Přetížená veřejná infrastruktura, nedostatek prostoru pro setkávání se se sousedy, ale i mnohdy neestetický vzhled nových suburbií mohou být důvody negativního vnímání těchto lokalit. S narůstajícími zkušenostmi z předešlého vývoje ale již dochází k aktivnímu ovlivňování budoucí podoby obcí z jejich strany, ať už v promyšlenějším územním plánování, nebo spoluúčastí v investičních záměrech nové výstavby na jejich území.

Obec Dolní Břežany leží v těsné blízkosti jižní hranice hlavního města Prahy, může být proto vhodnou lokalitou pro studium procesu suburbanizace, který v naší zemi probíhal s větší intenzitou od začátku devadesátých let 20. století. Příliv obyvatel z Prahy do jejího zázemí se primárně projevuje růstem počtu obyvatel a typicky také zvyšováním počtu domů v cílových obcích. Tyto dva základní průvodní jevy a jejich vývoj v Dolních Břežanech a okolí v posledních dvaceti letech jsou představeny v dalším textu, následně pak navazuje popis vývoje a charakteru suburbánní výstavby v obci.

5 Vývoj počtu obyvatel

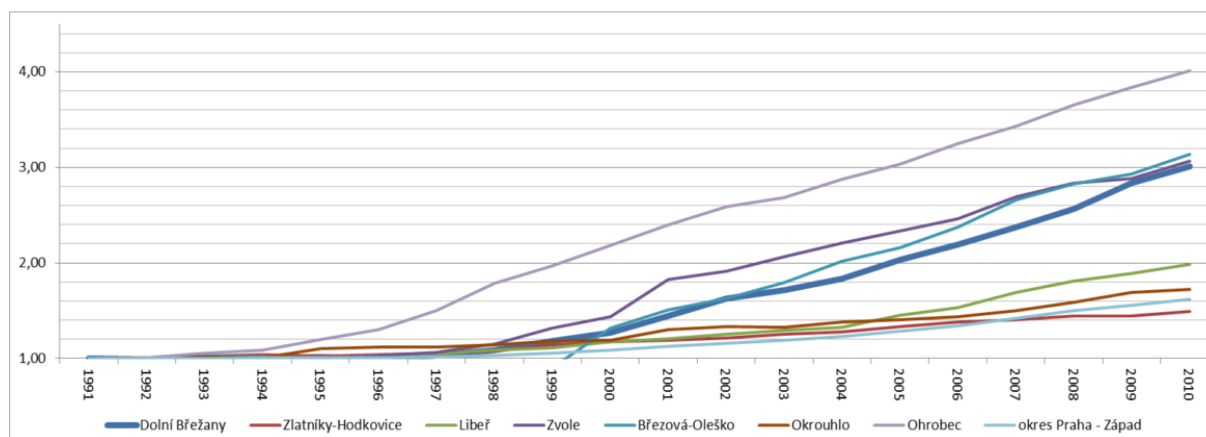
Obec Dolní Břežany zaznamenávala ve sledovaném období mezi lety 1991 a 2010 neustálý růst počtu obyvatel. V rámci mikroregionálního hlediska byly pro porovnání sledovány údaje i z okolních obcí: Zlatníky-Hodkovice, Libeň, Zvole, Březová-Oleško, Točná, Cholupice, Ohrobec a Okrouhlo. Točná a Cholupice jsou městskými částmi hlavního města Prahy a ostatní obce jsou součástí okresu Praha – západ.

Největší obcí od počátku zkoumaného období jsou ve sledovaném území Dolní Břežany. Aktuálně, k 1.1.2012, měly 3430 obyvatel (ČSÚ 2012c). Při analýze dynamiky růstu počtu obyvatel byl určen index růstu, který je dán vztahem:

$$Id = PO1 / PO0 * 100$$

kde Id je index růstu, PO1 prezentuje velikost populace na konci analyzovaného období a PO0 prezentuje velikost populace na začátku analyzovaného období. Mezi lety 2010 a 1991 dosáhl v Dolních Břežanech tento index hodnoty 3,01, což představuje více než trojnásobný nárůst počtu obyvatel. Při porovnání s ostatními sledovanými obcemi dosahuje průměrné hodnoty, a při porovnání s okresem Praha–západ dosahuje dvojnásobnou hodnotu oproti okresu jako celku.

Graf 1: Index růstu vybraných obcí okresu Praha–západ

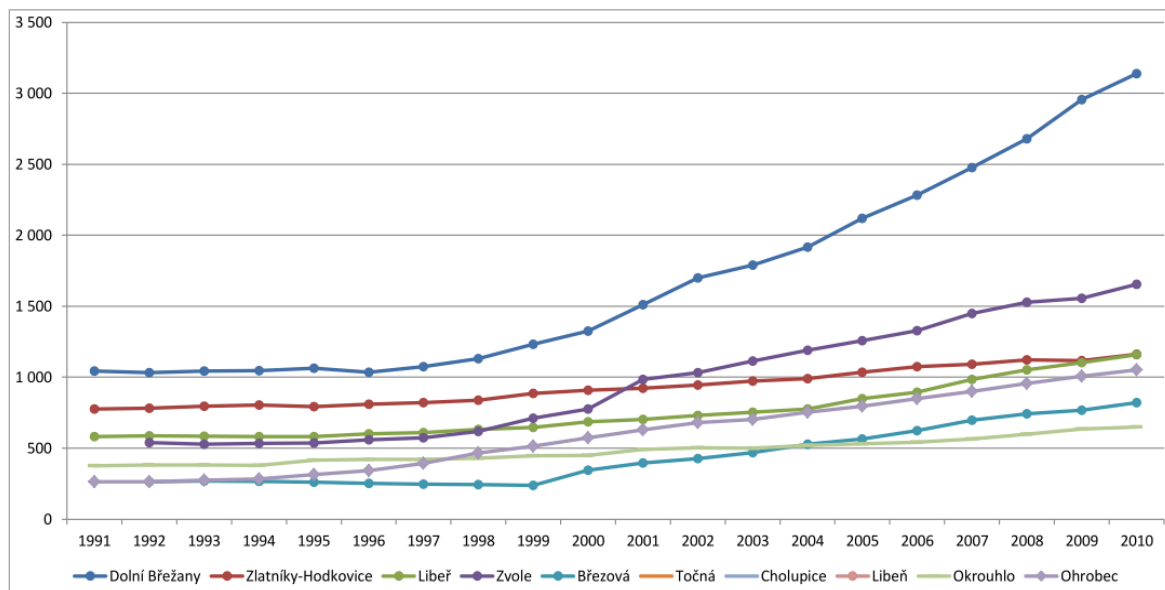


Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR

Počet obyvatel ale meziročně nerostl aritmetickou posloupností. Až do konce 90. let 20. století byl počet obyvatel obce téměř neměnný a držel se přibližně na úrovni 1000–1100 obyvatel. Dynamický nárůst byl zaznamenán až na přelomu století a od roku 2000 je možné sledovat každoroční nárůst počtu obyvatel přibližně o 200 osob.

Přirozený přírůstek v obci Dolní Břežany vykazuje rostoucí tendenci. V současnosti dosahuje hrubá míra přirozeného přírůstku¹ úrovně přibližně 15 ‰, což představuje nadprůměrnou hodnotu. V rámci sledovaného vykazují nejvyšší hodnoty obce Dolní Břežany a Zvole, přičemž hmpp je zde až trojnásobný oproti hodnotě, kterou vykazuje okres Praha–západ jako celek.

Graf 2: Vývoj počtu obyvatel vybraných obcí okresu Praha–západ a vybraných částí hl.m. Prahy



Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, Krajská správa ČSÚ

¹Hrubá míra přirozeného přírůstku (hmpp) udává hodnotu přirozeného přírůstku k počtu obyvatel, obvykle za jeden rok.

Migrační přírůstek obce je taktéž kladný. Hrubá míra migračního přírůstku² se pohybuje v poslední dekádě na úrovni okolo 50 ‰, přičemž tato hodnota je srovnatelná s hodnotami ostatních sledovaných obcí, avšak přibližně dvojnásobná oproti hmmp okresu Praha–západ. Podle slov starosty se na každoročním nárůstu počtu obyvatel podílí zejména v posledních letech také přihlašování k trvalému bydlišti v obci ze strany dříve nepřihlášených nových suburbanitů a obyvatel rekreačních chat transformovaných na bydlení.

6 Vývoj výstavby domů a bytů

Při studiu suburbanizace je nezbytné věnovat pozornost sociální, ale i fyzické složce příměstského prostředí. Bytová výstavba významně ovlivňuje rozmístění bydlišť obyvatel a následně prostorovou organizaci lidských aktivit. Sledování nemovitostí je významné také proto, že jejich lokalizace vytváří předpoklady pro dlouhodobě prostorově ukotvené využívání krajiny člověkem (Sýkora, Posová 2007).

Při sledování bydlení je třeba rozlišovat mezi stavem a změnou. Stav je charakterizován rozmístěním bytového fondu a jeho vnitřní strukturou z hlediska velikosti, kvality, druhu (byty v rodinných nebo bytových domech), ceny a vlastnických forem apod. Změnu je možné sledovat porovnáním stavu bytového fondu ve dvou a více časových horizontech (Sýkora, Posová 2007). Tyto ukazatele budou analyzovány v následujících částech textu.

6.1 Vývoj počtu domů v regionu

Vývoj počtu domů podle sčítání obyvatelstva má jednoznačně rostoucí charakter na všech sledovaných řádovostních úrovních (tabulka 1, graf 3). Ve srovnání s nadřazenými územními jednotkami mají největší dynamiku růstu mezi sčítáními v letech 1991, 2001 a 2011 právě Dolní

² Hrubá míra migračního přírůstku (hmmp) udává hodnotu migračního přírůstku k počtu obyvatel, obvykle za jeden rok.

Břežany. Ekonomická krize, která začala v roce 2009, se nejvíce projevila na celorepublikové úrovni. Suburbánní oblasti Prahy jsou stále vysoce atraktivní, ale také zde lze – vzhledem ke klesající výkonnosti evropských ekonomik včetně české – očekávat zpomalení tempa suburbanizace.

Tabulka 1: Vývoj počtu domů podle sčítání obyvatelstva

<i>Územní jednotka/rok</i>	<i>1980</i>	<i>1991</i>	<i>2001</i>	<i>2011</i>	<i>Nárůst (%) 1980-1991</i>	<i>Nárůst (%) 1991-2001</i>	<i>Nárůst (%) 2001-2011</i>
Dolní Břežany	296	346	504	930	117	146	185
Praha-západ	19 318	22 841	27 215	37 412	118	119	137
Středočeský kraj	247 153	288 492	307 120	352 168	117	106	115
Česko	1 634 304	1 868 541	1 969 018	2 149 756	114	105	109

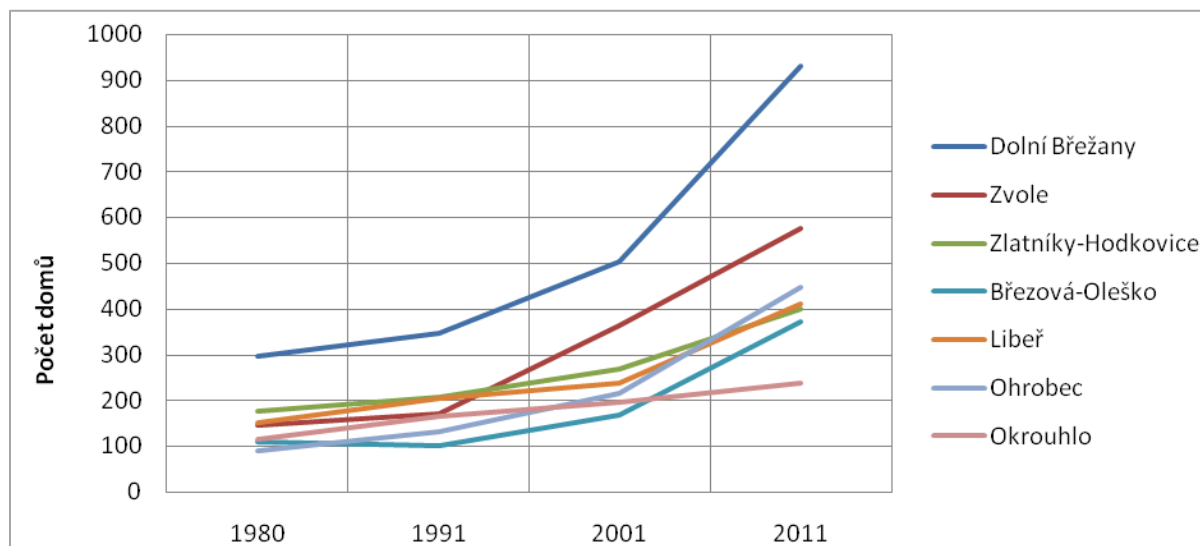
Zdroj: Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869

6.2 Vývoj počtu domů v mikroregionálním pohledu

Ve všech obcích zájmového mikroregionu lze sledovat trend rostoucího počtu domů v posledních třech desetiletích, přičemž k výraznému růstu počtu domů došlo především v Dolních Břežanech (graf 3), a to díky výstavbě nových suburbánních lokalit na okrajích obce stejně jako díky dokončení nového obytně-komerčního náměstí v centru obce. Vzhledem k plánované etapizaci výstavby v obci (Obec Dolní Břežany 2009) se ve střednědobém horizontu očekává mírnější přírůstek počtu nových domů, než tomu bylo v posledním desetiletí.

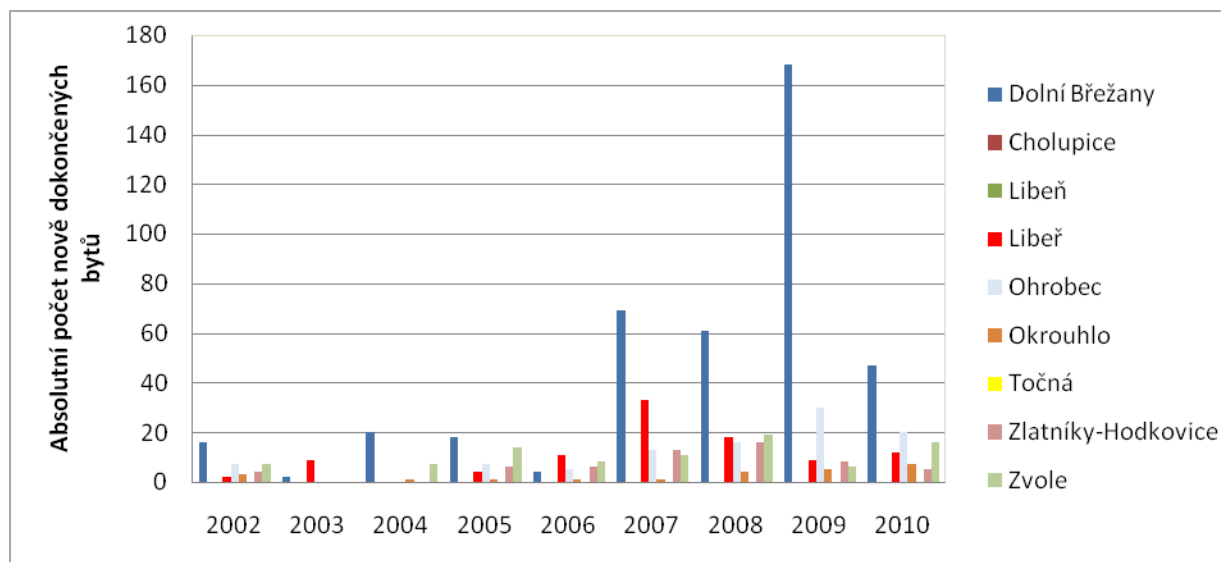
Také podle porovnání počtu dokončených bytů v posledních letech tohoto ukazatele patří Dolním Břežanům přední pozice mezi obcemi mikroregionu (graf 4). Největší meziroční přírůstek počtu dokončených bytů, zaznamenaný v roce 2009, je způsoben dokončením nového dolnobřežanského náměstí s téměř 60 byty.

Graf 3: Vývoj počtu domů na Dolnobřežansku v letech 1980 až 2011



Zdroj: Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869

Graf 4: Počet dokončených bytů v letech 2002 až 2010 v mikroregionu



Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ

Počty budov a bytů a jejich vzájemný poměr (tabulka 2) může napovědět o charakteru zástavby v jednotlivých částech obce. V Dolních Břežanech se nachází celkově 1436 budov trvale nebo dočasně obydlených a určených ke komerčním nebo obytným účelům a 1654 bytů. Nejvyšší absolutní počet bytů i vysoký podíl bytů vůči budovám v části Dolní Břežany prozrazuje, že sídlo má charakter menšího města s řadou bytových domů. Naopak v Jarově a Zálepech nízký podíl bytů na budovách poukazuje na relativně velké množství budov nezahrnutých do bytového fondu.

Tabulka 2: Počet budov a bytů podle RSO³ k 11.4 2012

<i>Obec</i>	<i>Katastr</i>	<i>ZSJ</i>	<i>Počet budov</i>	<i>Počet bytů</i>	<i>Poměr bytů vůči budovám</i>
Dolní Břežany	Dolní Břežany	Dolní Břežany	780	1339	1,7
		Lhota	198	197	1
	Lhota	Jarov	175	21	0,1
		Zálepy	283	97	0,3

Zdroj: RSO

Ve struktuře budov se potvrzují rozdíly mezi charakterem různých částí obce (tabulka 3). Zatímco Dolní Břežany a Lhota jsou vzhledem k vysokému podílu rodinných domů, provozoven a jiných budov spíše obytně-obslužné části obce, Jarov a Zálepy plní především rekreační funkci. V sídelních jednotkách Zálepy a Jarov nejsou podle územního plánu navrženy nové zastavitelné plochy, v části Zálepy jsou však uvedeny plochy přestavby (z chatových objektů na rodinné domy; Obec Dolní Břežany 2009). Výstavba nových domů a bytů proto bude i nadále soustředěna hlavně v části Dolní Břežany a méně i ve Lhotě, zatímco Zálep a Jarova se pravděpodobně týkat nebude (pokud nedojde ke změně územního plánu).

³ Registr sčítacích obvodů a budov je veřejně dostupný seznam územních prvků a územně evidenčních jednotek včetně budov nebo jejich částí a jejich přidělených popisných či evidenčních čísel (ČSÚ 2012e).

Tabulka 3: Struktura budov podle RSO k 11.4 2012

<i>Typ/část obce</i>	<i>Dolní Břežany</i>	<i>Lhota</i>	<i>Zálepy</i>	<i>Jarov</i>
Rodinný dům	646	158	62	0
Bytový dům	55	0	0	0
Chata	15	5	94	147
Provozovna	15	3	1	0
Jiné	24	6	3	1

Zdroj: RSO

Při srovnání mapy z roku 2009, která byla k dispozici před šetřením, a dat získaných přímo v terénu lze pozorovat vysokou shodu v případě starší zástavby, ale již nižší shodu v oblastech nové výstavby. Právě z důvodu intenzivní bytové výstavby měla proto většina nesouladů skutečnosti s mapou formu chybějících objektů, kterých bylo zaznamenáno celkem 110. Například v oblasti nové výstavby na jihovýchodě obce chyběly v mapě čtyři nové domy, jeden měl jiné číslo popisné, jiný byl již zbourán a jeho místo sloužilo jako dvůr sousedního domu. Některé zatím stále nezastavěné parcely už měly naopak v mapě přidělená čísla domů, což působí poněkud matoucím dojmem.

7 Územní vývoj obce

Postupný vývoj a rozšiřování zástavby v obci Dolní Břežany lze popsat rozlišením několika fází výstavby, přičemž největší pozornost je věnována vývoji samotné suburbanizace⁴ v období po roce 1989 a charakteristice nejvýznamnějších lokalit. Cenným zdrojem informací o vývoji obce zde byla diskuze se starostou, a dále také provedené terénní šetření.

⁴Na základě obvyklých charakteristik suburbií uváděných v článku Galčanové a Vackové (2008 podle Baldassare 1992, Brueggmann 2006, Hnilička 2005) označujeme v této práci za suburbium rezidenční oblasti v zázemí velkého města - centra, které jsou na něj funkčně vázané.

7.1 Dolní Břežany jako venkovská obec

Nejstarší zástavba, historické jádro obce, se nachází v místě původního osídlení kolem Břežanského potoka, v blízkosti obecního úřadu a zámku. O jakési první “suburbanizaci” lze hovořit již v období první republiky, kdy se jednalo především o výstavbu v okolí Pražské ulice v severní části obce, která téměř nenavazovala na původní zástavbu. Na tuto oblast pak na západní straně navazuje zástavba ze sedmdesátých let 20. století, vymezená ulicemi Dělnická a Od Cholupic, přičemž se zde částečně mísí s původní venkovskou zástavbou.

7.2 Dolní Břežany jako suburbium

Jedna z prvních lokalit suburbánní výstavby po roce 1989 se nachází v severozápadním cípu obce a navazuje na výše zmíněnou oblast. V současné době je to pro obec velice problematická lokalita, neboť investor prodal některé parcely bez zasíťování, ty jsou tudíž stále nezastavěné. Dle vlastních slov starosty obce by bylo nejlepší variantou, pokud by měl nějaký investor zájem parcely skoupit a scelit. Mezi lokality následné výstavby rodinných domů pak patří oblast na severovýchodě obce - ulice V Hranicích a Na Okraji, na západě obce potom zástavba podél ulice K Točné a Nad Mlýnem, dále směrem k obci Točné potom ulice Na Spálence. Větší oblast nové výstavby se nachází v jihovýchodní části obce jižně od ulic U Zámku a Ke Zlatníkům. Na severu obce také v nedávných letech vznikla lokalita bytových domů mezi ulicemi Pražská a Za Sídlištěm. Nejnovější oblastí výstavby je lokalita v jihozápadním cípu obce, jejíž rozvoj probíhal již pod kontrolou obce. V roce 2010 pak proběhla výstavba nového náměstí a přilehlých řadových domů v centru obce na místě bývalého rybníka a později navážky z tunelu Mrázovka. Prostor nového náměstí s obytnou i komerční složkou spojuje dvě do této doby prakticky oddělené části obce a měl by být místem setkávání starých i nových obyvatel obce. Vyjadřuje také snahu o udržení obyvatel a jejich aktivit v obci, aby se z ní nestala pouhá “noclehárna”. Současně s projektem výstavby nového centra byl realizován i nový park v jeho blízkosti, na nějž bylo využito kromě příspěvku developera i evropských dotačních programů.

7.3 Budoucnost výstavby v Dolních Břežanech

Sídlo Dolní Břežany by se nadále mělo rozvíjet jako centrum správního území obce s převažující obslužně-obytnou funkcí, s minimalizací výrobních ploch (Obec Dolní Břežany 2009). Nové oblasti pro zástavbu jsou vymezeny v rámci současného zastavitelného území obce, přičemž snahou je, aby Dolní Břežany měly koncentrický tvar, zejména z důvodu pěší dostupnosti. Na základě referenda obyvatel z roku 2008, které řešilo otázku, zda výstavbu etapizovat a zda rozšířit zastavitelné území, bylo rozhodnuto o rozdělení plánované výstavby do tří etap a o stanovení stavebních uzávěr pro další výstavbu mimo současné zastavitelné území. Pro změnu tohoto stavu je nutné uspořádat nové referendum. Sama obec si již další rozvoj nepřejí, prioritou je konsolidace obce a všech jejích částí.

Etapizace plánované výstavby je následující. První etapa počítá s řešením problematiky nezasítované lokality na severozápadě obce, přičemž jeden z plánů hovoří o jejím možném využití pro nerezidenční funkci (např. sport). Dále je prioritou zastavění všech územních proluk v současné zástavbě a zkompaktnění obce (celkem cca 10 ha v celé obci). Ve druhé etapě je naplánováno zastavění lokality v okolí ulice Nad Mlýnem směrem ke stávající zástavbě, poté oblast mezi ulicemi V Hranicích a K Hodkovicům. V plánu je také vybudování sportovního areálu na ploše v blízkosti současného fotbalového hřiště. Poslední etapou, jejíž zahájení je plánováno nejdříve po roce 2030, je zastavění největší lokality, ležící východně od Pražské ulice, mezi ulicemi K Hodkovicům a Ke Zlatníkům. Další realizace výstavby je podle vyjádření starosty obce podmíněna realizací plánovací smlouvy investora a obce. Investor se tak zavazuje ke spoluúčasti na vybudování nebo úpravě veřejné infrastruktury, což je podmínkou pro vydání regulačního plánu.

Co se týče okolních sídel, je snahou obce propojit Dolní Břežany a Lhotu chodníkem pro pěší, odmítá však, aby se obě sídla spojila stavebně, Lhota by měla mít čistě rezidenční funkci. V místní části Zálepy, která je původně chatovou osadou, začíná docházet k transformaci území z individuální rekreace na smíšené, v některých částech výhledově obytné. Přeměna chat pro bydlení je umožněna jen v případě, pokud mají dostatečně velký pozemek (nebo pokud se pozemky scelí), a také jen v místech možnosti napojení na síť veřejné dopravy. Část prostorově oddělené lokality Jarov, ležící podél železniční trati na pravém břehu Vltavy, se nachází v

záplavovém území, jež proto není zastavitelné; ostatní části Jarova zůstanou územím pro individuální rekreaci. Územní plán v Jarově nenavrhuje žádné rozvojové ani přestavbové plochy (Obec Dolní Břežany 2009).

7.4 Přirozené oblasti v Dolních Břežanech

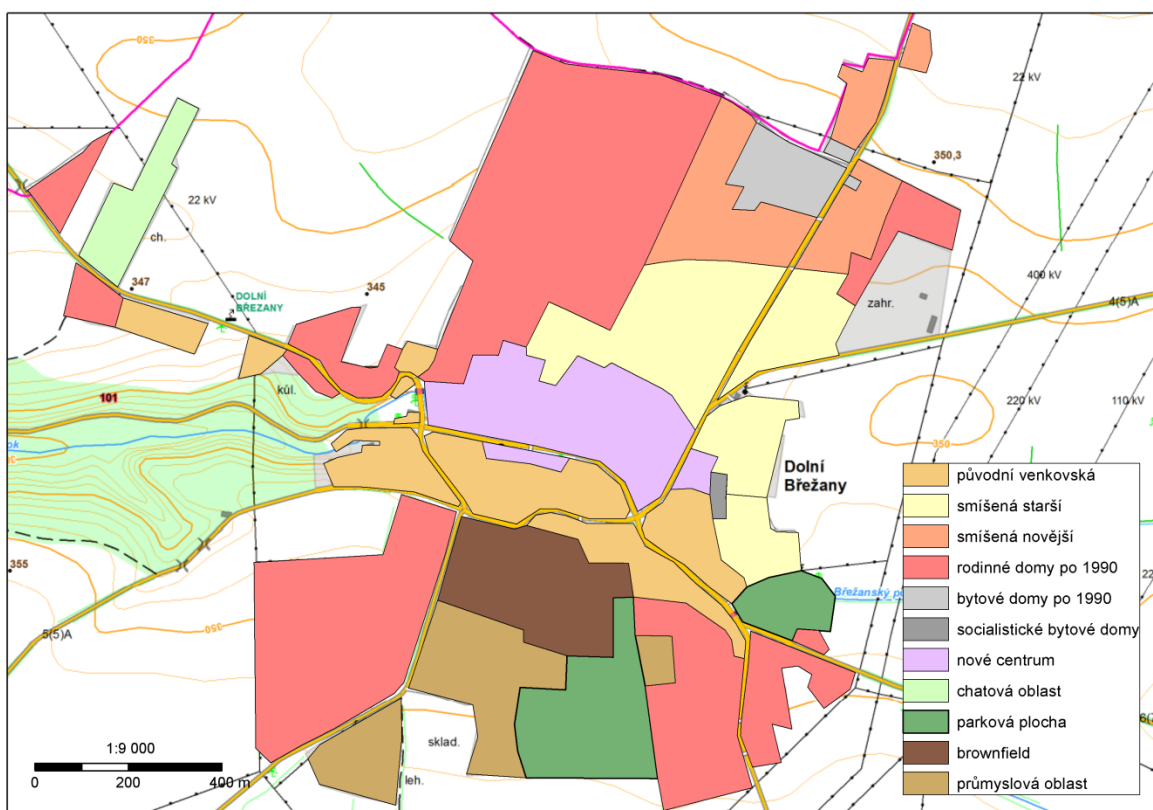
Koncept tzv. přirozených oblastí, používaný chicagskou školou urbánní sociologie, dobře vysvětluje diferenciaci obyvatelstva sídla (Burgess 1926). Přirozená oblast je funkčně homogenní a vždy v ní žije určitý typ komunity (resp. konkrétní sociokulturní skupina), přičemž tato situace má tendenci se reprodukovat. Koncept přirozených oblastí tedy mnoho napovídá o sociálním prostředí v sídle – ukazuje, jaké sociokulturní skupiny převažují, jak jsou rozmístěny a jestli hrozí jejich segregace. Obrovský růst obce, jaký probíhá v Dolních Břežanech, má samozřejmě zásadní vliv na jejich proměnu. Lze tedy předpokládat odlišný populační vývoj a míru rezidenční stability v různých přirozených oblastech. Případná konstrukce populační prognózy pro celou obec (potažmo mikroregion) by pak měla tyto aspekty zohledňovat. Zásadními faktory při vymezování přirozených oblastí byly stáří zástavby a s ním související její charakter. Na základě práce od stolu a následného terénního šetření bylo v Dolních Břežanech vymezeno 11 přirozených oblastí (obrázek 2).

První z nich je původní venkovská zástavba, vyznačující se vysokou hustotou zástavby. Kromě historického jádra obce se nachází také v lokalitě Na Spálence. Druhou je starší smíšená zástavba. Základ zde tvoří domy z období první republiky, v 70. a 90. letech 20. století pak byla oblast nepatrně rozšířena, byly zastavěny proluky a mnohé domy byly zásadně rekonstruovány. Tato oblast, nacházející se na severovýchodě obce a v lokalitě u rybníku Pazderák, má stále zčásti venkovský charakter. Vedle ní lze pak rozeznat oblast smíšené novější zástavby na severovýchodě obce. Její základ tvoří domy z období socialismu, doplněné výstavbou z 1. republiky i z 90. let 20. století. Na východě obce se pak nachází socialistické bytovky a komplex základní a mateřské školy.

Jako další samostatnou oblast lze rozlišit rodinné domy postavené po roce 1990. Jsou mezi nimi katalogové i originální domy, nacházejí se prakticky po celém obvodu Dolních

Břežan. V budoucnosti bude tento typ zástavby tvořit převážnou většinu Dolních Břežan. Další přirozenou oblast tvoří bytová zástavba vzniklá po roce 1990, koncentrovaná na severu obce. Jednou z přirozených oblastí je také nové centrum obce s vysokou koncentrací služeb a bytových jednotek. Specifickým prostorem je potom brownfield na jihu obce; přičemž na části tohoto prostoru vznikne v nejbližších letech výzkumné centrum ELI. Průmyslová oblast představuje další typ zástavby, navazující na brownfield. Zanedbaný zámecký park a rybník Pazderák jsou pak oblastmi rozsáhlejších ploch zeleně v rámci zastavěného území. Jako jedinečnou oblast lze rozlišit rovněž chaty v lokalitě Na Spálence, mezi kterými se nacházejí také rodinné domy.

Obrázek 2: Přirozené oblasti Dolních Břežan



Zdroj: Geoportál CENIA, vlastní úprava

7.5 Lokality nové suburbánní výstavby v Dolních Břežanech

Terénní šetření stejně jako diskuse se starostou obce naznačují, že v obci lze identifikovat několik suburbánních lokalit vzniklých v období po roce 1989, které se však svým charakterem

Obrázek 3: Oblasti nejnovější výstavby v Dolních Břežanech



A) Lokalita nejstarší suburbanní výstavby na severozápadě obce

Důsledkem živelné suburbanizace v 90. letech je suburbaní lokalita na severozápadě obce. Ta je charakteristická novou zástavbou převážně katalogových domů se zahradami. Nachází se zde také několik honosných vil na poměrně velkých parcelách ohraničených vysokými zdmi nebo neprůhlednými ploty (obrázek 4). V celé oblasti se nevyskytují žádné veřejné prostory. Volné parcely této oblasti byly zastavovány i po roce 2000 a výstavba na posledních volných pozemcích zde trvá dodnes. Nejnovější zástavba na severozápadním okraji obce svým stylem poměrně dobře navazuje na oblast stávající novější zástavby rodinných domů. Hůře tato oblast navazuje prostorově - nově zastavěná oblast, která je oddělena od původní zástavby poměrně velkým nezastavěným prostorem, vznikla na popud developera, jenž navíc nebyl schopen tyto plochy vybavit inženýrskými sítěmi, a tak v současné době mezi touto lokalitou a staršími částmi obce existuje velká nevyužitá proluka.

Obrázek 4: Charakteristická zástavba v oblasti nejnovější výstavby na severozápadě obce



Zdroj: autoři

B) Lokalita suburbanní výstavby na jihovýchodě obce

Jako další suburbaní lokalita byla identifikována trojúhelníková oblast na jihovýchodě obce kolem ulic Ke Zlatníkům, Jílovská a K Zámecké oboře. Tato lokalita je svým charakterem podobná lokalitě předchozí: opět zde převažují výstavné vilky se zahradou určenou k rekreaci, které však nemají žádný jednotící prvek (obrázek 5). Některé domy jsou obehnány vysokými neprůhlednými ploty a hlídány kamerovým systémem, což přispívá ke spíše negativnímu dojmu

z lokality. Kromě hlavních komunikací nejsou ulice vybaveny ani chodníky, stejně tak zde chybí veřejná zeleň.

Obrázek 5: Charakteristická zástavba v oblasti nejnovější výstavby na jihovýchodě obce



Zdroj: autoři

C) Lokalita kontrolované suburbánní výstavby na jihozápadě obce

Suburbánní lokalita na jihozápadě obce je oproti předchozím promyšlenější - své záměry při výstavbě zde kontrolovala obec Dolní Břežany za podpory pražského arcibiskupství. Jednotlivé stavby jsou alespoň zčásti podobné ostatním - okolo ulic Ke Zvoli a Za Hřištěm se jedná o dvojdomy propojené navzájem garážemi a jinde spíše o zástavbu originálních rodinných domů pravděpodobně navržených architektem (obrázek 6). Pro tyto domy jsou z velké části charakteristické krychlový či nepravidelný tvar, ploché střechy, různorodé materiály použité na fasádu. I zde je zřejmý životní styl obyvatel - většina zahrad je určena k rekreaci a má reprezentativní funkci, některé jsou jistě i v péči profesionálních zahradníků. Přestože se v lokalitě kromě řadovek a originálních domů nachází také samostatně stojící katalogové rodinné domy, celkový dojem je spíše pozitivní. To je způsobeno také díky (v podobných lokalitách spíše neobvyklé) přítomnosti chodníků pro pěší a stromů vysázených okolo silnic, veřejných prostorů jako dětské hřiště nebo lavičky, kde se mohou obyvatelé setkávat a komunikovat (to bude v budoucí výstavbě Dolních Břežan standardem, protože investoři nyní musí zajistit vybavenost nově postavených lokalit). Tím dochází k vytváření pozitivního sociálního prostředí. Na druhou stranu je však i tato lokalita poměrně izolovaná od původní zástavby Dolních Břežan - z jedné

strany je bariérou fotbalové hřiště a z dalších dvou průmyslový a skladovací areál, což ztěžuje přirozený kontakt obyvatel lokality se starousedlíky. Významnější, plošně rozsáhlejší bariérou je průmyslový areál, naopak západně od fotbalového hřiště by si obec přála výstavbu dalších sportovišť, která by tuto lokalitu lépe napojila na původní zástavbu.

Obrázek 6: Charakteristická zástavba v oblasti nejnovější výstavby na jihozápadě obce



Zdroj: autoři

D) Nové centrum obce

Lokalita nejnovější výstavby v obci - nové centrum obce - odpovídá obecným trendům suburbanizace v Česku, kdy nejprve vznikají suburbia s rezidenční a až později také s komerční funkcí (Ouředníček 2008). Také v Dolních Břežanech s nerezidenčním využitím staveb počítal až zatím poslední realizovaný projekt. Výsledný projekt byl vybrán z návrhů vypracovaných studenty ČVUT a na základě feasibility study pak byly parametry vítězného projektu (z důvodu ufinancování) upraveny.

Nové centrum obce vzniklo severně od nejstaršího jádra obce západně od ulice Pražská. Skládá se z bytových domů, jejichž parter je vyhrazen pro služby, a které mimo jiné lemují nově vzniklé náměstí (obrázek 7). V těsné blízkosti náměstí se nachází rovněž několik rodinných domů podobného rázu jako bytové domy na náměstí. Projekt byl iniciován obcí Dolní Břežany, která se také stala developerem. I přes cílenou snahu obce propojit její jednotlivé části prostřednictvím nového centra se podle terénního šetření zatím zdá, že si obyvatelé cestu do nového centra teprve postupně hledají. Svou roli v tom jistě sehrává i fakt, že byty ke koupi v této oblasti jsou zhruba cenově srovnatelné s cenami nedalekých domů, a proto nejsou ještě

všechny rozprodány a obydleny. Podle místních obyvatel jsou majitelé nových bytů nově přistěhovalí a většina patří do vyšší sociální vrstvy. Jak ukázalo terénní šetření, v mnoha bytech navíc mají sídlo soukromé společnosti a nikoli rezidenti. Jedním z důvodů pomalého prodeje bytů může být také jejich cena, která se pohybuje v průměru okolo 5 milionů korun při průměrně velikosti okolo 90 m². Centrum obce je nerezidenty využíváno hlavně k návštěvám služeb na náměstí a v jeho okolí (supermarket, dětské centrum, pošta, tabák, ...). Některé ze služeb jsou zde však cíleny na užší profil zákazníků (vinotéka - již zaniklá, nábytkové studio, audiotechnika), a proto nejsou příliš hojně navštěvovány. Oživení centra by tedy mohlo prospět otevření dalších služeb ve stále volných prostorách, za kterými by zákazníci chodili častěji - například pekárna.

Obrázek 7: Charakteristická zástavba v oblasti nejnovější výstavby v centru obce



Zdroj: autoři

8 Vybavenost obce a doprava

8.1 Služby

Kvalitní vybavenost obce službami je jedním z důležitých faktorů pro kvalitu života původních i nových obyvatel. Z výsledků terénního šetření vyplývá, že obec Dolní Břežany je službami poměrně dobře vybavena. V obci jsou dvě školy i školky, poliklinika s lékárnou, obchod s potravinami Tesco, další obchody jako je drogerie, masna, cukrárna či kavárna, několik restaurací, několik kadeřnictví a kosmetických salónů a další služby (terénní šetření). V rámci terénního šetření byla pomocí dotazníků hodnocena spokojenost dotazovaných se službami

v obci. Z výsledků ankety⁵ vyplývá, že lidé, jsou se službami, které právě navštívili, spokojeni; 80 % uvedlo, že jsou spokojeni, přičemž necelých 10 % uvedlo, že spokojeni nejsou. Naprostá většina dotázaných (více než 90 %) využívá více než jednu službu v obci. Co se týče spokojenosti s celkovou nabídkou služeb v obci, více než polovina dotazovaných uvedla, že jim žádná služba nechybí. Ve výčtu služeb, které dotazovaní v obci postrádají, převládaly následující: pekárna, cukrárna/kavárna, větší supermarket, železářství a fitcentrum. Celkově byla tedy vybavenost službami obce hodnocena velmi pozitivně.

Možnosti rozvoje stávajících služeb či vznik nových závisí na dostatečné poptávce obyvatel Dolních Břežan a jejich okolí; ne pro každý typ služby může být tato poptávka dostatečná, zejména pokud se jedná o zboží občasné spotřeby. V případě pozitivního vývoje obce, zejména za předpokladu nárůstu počtu pracovních příležitostí, se dá očekávat i nárůst poptávky po službách. Poptávka obyvatel Dolních Břežan po službách je však do jisté míry limitována dojížděnou za prací do Prahy, kde pak může docházet i k využívání určitých služeb.

8.2 Zaměstnavatelé v mikroregionu

V období 1991 až 2001 došlo k významnému nárůstu počtu pracovních příležitostí v celém mikroregionu (tabulka 4). Zachycení delší časové řady bylo limitováno dostupností statistických dat, nicméně pro vykreslení základního trendu je tento časový úsek postačující.

Z hlediska počtu pracovních míst na ekonomicky aktivní obyvatelstvo došlo mezi lety 1991 a 2001 k relativnímu nárůstu. Počet pracovních příležitostí ve všech sledovaných obcích narostl také absolutně. Tento vývoj lze přisuzovat skutečnosti, že se vybrané obce v zázemí Prahy stávají stále více atraktivním prostředím pro podnikatelskou činnost. K nejdynamičtějším rozvoji došlo v obci Zlatníky-Hodkovice, kde došlo k více než dvojnásobnému relativnímu

⁵ Celkem bylo dotázáno 151 lidí, kteří navštívili nějakou službu v Dolních Břežanech. Výsledky ankety zjišťující spokojenost, mohou být zkresleny skutečností, že dotázání byli pouze lidé, kteří nějaké služby využívají, tedy mohou být se službami spokojenější než ti, kteří je nevyužívají a dotázání nebyli.

nárůstu počtu pracovních příležitostí, a v obci Okrouhlo, která vykazala přibližně 78% relativní nárůst. Jedinou výjimkou je obec Zvole, kde nebyl nárůst počtu pracovních příležitostí tak prudký jako v případě ekonomicky aktivních obyvatel. Výsledkem je tedy relativní pokles počtu pracovních příležitostí. V rámci vymezeného území připadá přibližně jedno pracovní místo na dva ekonomicky aktivní obyvatele. Tento trend má také významné implikace pro bilanci dojížděky a dopravu ve sledovaném mikroregionu obecně (viz následující kapitoly). Nicméně otázkou zůstává kvalita nově vytvořených pracovních míst a také to, do jaké míry slouží tato nově vytvořená pracovní místa pro obyvatele vybraných obcí. Je nutné také připomenout, že se jedná pouze o období 1991 až 2001. Domníváme se, že mezi lety 2001 a 2011 se relativní nárůst počtu pracovních příležitostí zpomalil, a to především v důsledku významnějšího nárůstu počtu obyvatel v této oblasti po roce 2001.

Tabulka 4: Vývoj počtu pracovních míst ve sledovaném území

Obec	PP* (1991)	EA* (1991)	PP/EA* (1991)	PP (2001)	EA (2001)	PP/EA (2001)
Dolní Břežany	338	561	60,2	595	804	74,0
Libeň	98	322	30,4	146	370	39,5
Ohrobec	25	135	18,5	86	293	29,4
Okrouhlo	55	191	28,8	128	249	51,4
Zlatníky	134	431	31,1	316	496	63,7
Zvole	255	433	58,9	325	645	50,4
Celkem	905	2073	43,7	1596	2857	55,9

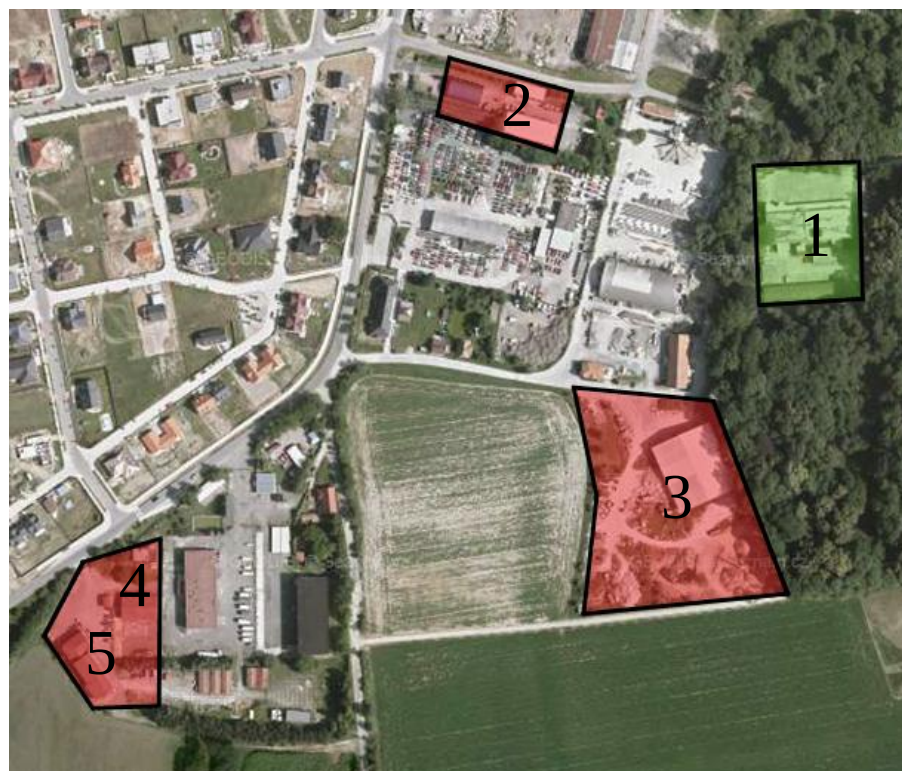
Zdroj: SLDB 1991, 2001

Poznámka: PP – počet pracovních příležitostí v obci, EA – počet ekonomicky aktivních v obci, PP/EA – počet pracovních příležitostí na 100 ekonomicky aktivních v obci

Největšími zaměstnavateli v mikroregionu jsou firmy působící v oblasti živočišné a rostlinné výroby. V Dolních Břežanech se nachází výrobní závod společnosti *MasoJiko*, která je zaměřena na zpracování a prodej masných výrobků prostřednictvím vlastních prodejních poboček lokalizovaných především v Praze. Společnost je pravděpodobně největším zaměstnavatelem v obci (30-40 zaměstnanců). V obci Libeň se nachází *Zemědělské družstvo*

vlastníků Dolní Břežany, které je orientováno především na zpracování produktů rostlinné výroby. Družstvo zaměstnává mezi 25 a 49 zaměstnanci. V oblasti rostlinné a živočišné výroby působí také společnost *AGRO Jesenice a.s.* se sídlem v Hodkovicích. Zemědělský závod zaujímá téměř polovinu rozlohy Hodkovic a z dostupných internetových zdrojů vyplývá, že společnost zaměstnává 165 pracovníků. V rámci Hodkovic je podle slov vedoucí pracovnice zaměstnáno 58 osob. Vedle chovu dobytka a pěstování obilovin a zeleniny se společnost zaměřuje také na kovovýrobu a logistiku. V oblasti potravinářské výroby působí i další firmy, které však nedosahují takové velikosti – *Libeřské lahůdky*, *Abatis, a.s.* apod.

Obrázek 8: Největší zaměstnavatelé v obci Dolní Břežany



- 1 – MasoJiko
- 2 – Balpack, s.r.o.
- 3 – Verebex, s.r.o.
- 4 – PLYNOVODY PRAHA, spol. s r.o.
- 5 – Alimex, s.r.o.

Zdroj: www.mapy.cz, vlastní úpravy

Poznámka: zelená barva – živočišná a rostlinná výroba; červená barva – stavební, projekční a inženýrská činnost

V rámci mikroregionu působí i celá řada menších firem, které mají ve sledovaných obcích zřízenou provozovnu, resp. projekční kancelář. Největší podíl těchto firem zaujímají subjekty s hlavním předmětem podnikání v oblasti stavebních, projekčních a inženýrských

činností. Firmy, spadající do tohoto ekonomického segmentu, představují vedle zmíněné společnosti *MasoJiko* největší zaměstnavatele v Dolních Břežanech, kde také naprostá většina z nich působí. Jedná se o společnost *Alimex, s.r.o.*, *Balpack, s.r.o.*, *PLYNOVODY PRAHA, spol. s r.o.* a *Verebex, s.r.o.* Všechny tyto firmy, včetně společnosti *MasoJika*, jsou lokalizovány v průmyslové zóně a v její těsné blízkosti (obrázek 8). Z dalších firem, které jsou orientovány na tuto podnikatelskou činnost, můžeme jmenovat např. *Archilight, s.r.o.*, *PK MONT spol. s r.o.*, apod. S výjimkou společnosti *PLYNOVODY PRAHA, spol. s r.o.* mají všechny tyto firmy sídlo v Dolních Břežanech.

Z hlediska počtu zaměstnanců jsou nejmenšími subjekty firmy, resp. pobočky firem, a živnostníci poskytující především služby, kterým byla věnována předchozí kapitola.

S přesunem movitějšího obyvatelstva do zázemí Prahy jsou přesouvána také sídla společností. Z těch významnějších můžeme jmenovat *PCS Systems, spol. s r.o.* (Ohrobec) - vývoj bezpečnostních a speciálních technologií; *ACIS, Construction and Technology Services, s.r.o.* (Zvole) – firma zaměřená na poradenství, projekční činnost a výstavbu čerpacích stanic s počtem 100 až 199 zaměstnanců; *VYDIS, a.s.* (Dolní Břežany) - společnost působící v oblasti telekomunikačních systémů zaměstnávající přes 100 zaměstnanců; apod. Z hlediska daňových příjmů jsou však pro obec daleko důležitější osoby samostatně výdělečně činné. Bohužel i v tomto ohledu může docházet k řadě problémů, souvisejících s tím, že si tito podnikatelé z nejrůznějších důvodů nezmění trvalé místo bydliště a tímto mohou obec připravit o nemalé příjmy.

Charakter a struktura zaměstnavatelů včetně vyhodnocení stavu ekonomické aktivity a počtu pracovních příležitostí v obci Dolní Břežany, uvedené výše, byly vyhodnoceny na základě práce od stolu. Výsledky a stav, zjištěný na základě práce od stolu, však příliš neodpovídá výsledkům zjištěným na základě terénního výzkumu. Pouze čtyři firmy byly prokazatelně nalezeny na stejné adrese – jedná se o společnosti *AULIX lighting s.r.o.*, *Verebex, spol. s r.o.* (obě viz výše), *Schiestl, spol. s r.o.*, působící v oblasti tepelné techniky, a realitní kancelář *REMAX DOMUS spol. s r.o.* Tato zjištění jsou poměrně překvapivá, nicméně v této souvislosti je nutné podotknout, že v rámci práce od stolu byli vymezeni pouze největší zaměstnavatelé v obcích sledovaného mikroregionu čítající více než 6 zaměstnanců. V seznamu firem,

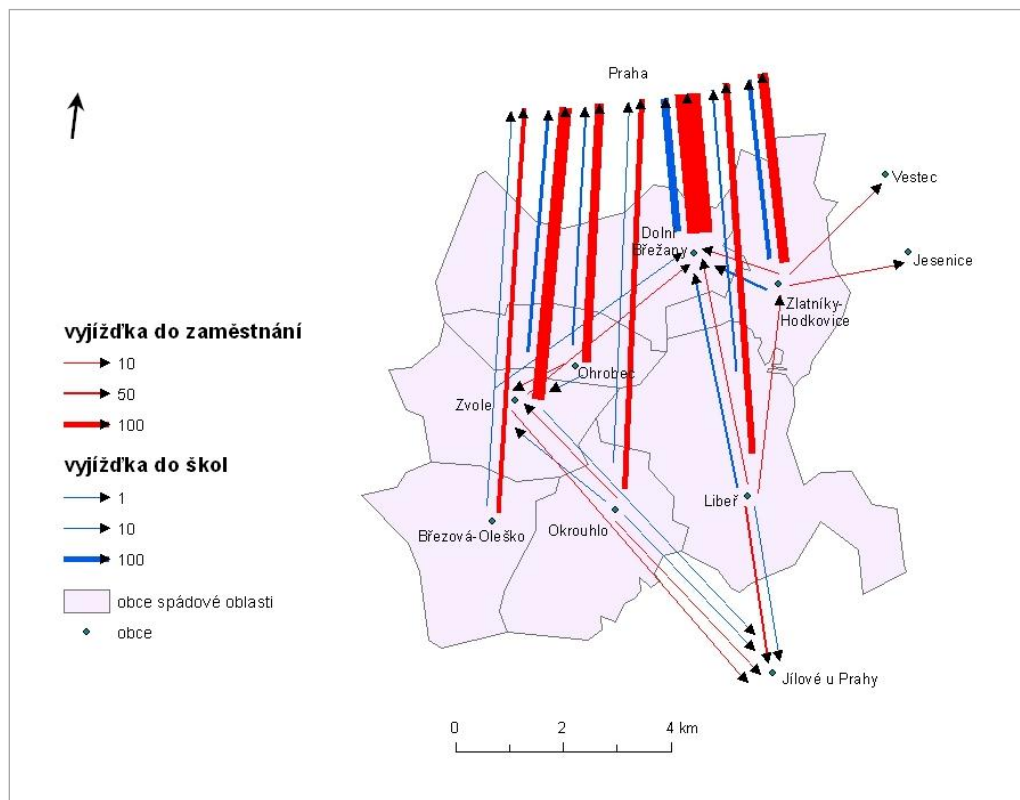
vysledovaných v rámci terénního výzkumu, tvoří velkou většinu drobní živnostníci působící především v oblasti služeb.

8.3 Dojížd'ka

Jak růst počtu obyvatel, tak přibývání služeb a pracovních příležitostí má samozřejmě za následek nárůst dojížd'kových proudů. V následujícím textu je vyjížd'kou myšlena vyjížd'ka z obcí mikroregionu a dojížd'kou dojížd'ka do obcí mikroregionu (příčemž některé proudy mohou spadat do obojího současně).

Vývoj dojížd'ky v mikroregionu odráží výrazné změny jeho charakteru. V roce 1991 byl silně vázaný na Prahu, především pracovně (vázanost mikroregionu na pražské školství byla o něco nižší, protože potřeba časové dostupnosti základních škol byla respektována). Příčinou bylo zanedbávání zázemí Prahy ze strany komunistického režimu (Ouředníček 2008). Poměr velikosti dojížd'kového proudu k počtu obyvatel byl ve všech obcích přibližně stejný. Z protisměrných proudů byla významná pouze dojížd'ka z Prahy do Dolních Břežan (nejdostupnější a největší obec) a do Zvole. Obecně se za práci i do škol jezdilo mimo mikroregion, ale nikoli do něj. Co se týče proudů uvnitř mikroregionu, přitahovaly dojížd'ku Dolní Břežany (centrum školství mikroregionu) a obec Zvole. Růst vyjížd'ky do roku 2001 plně odpovídal růstu počtu obyvatel v obcích, ale vzrostla dojížd'ka do škol do Prahy, protože se objevily možnosti vybírat pro děti kvalitnější školy (obrázek 9). Poklesl význam vyjížd'ky do ostatních obcí okolo mikroregionu, neboť vlivem suburbanizace obousměrně vzrostly vazby mikroregionu s Prahou. Oblast totiž měnila svůj charakter – přestávala být zanedbaným venkovem a stávala se suburbiem. Jelikož šlo o ranou fázi suburbanizace, poklesla úloha tangenciálních vazeb, které nabyly na síle v jejích pozdějších fázích především v USA (Urbánková, Ouředníček 2006). Významně vzrostla pracovní dojížd'ka z Prahy do Dolních Břežan (obrázek 10), kdy jednak v 90. letech rostly nejvíce ze všech obcí regionu, jednak mají v oblasti nejlepší dostupnost a jsou také zvláště dobře obsloužené hromadnou dopravou, neboť tvoří dopravní uzel (projíždí jimi spoje do relativně rozsáhlé oblasti jižně od obce).

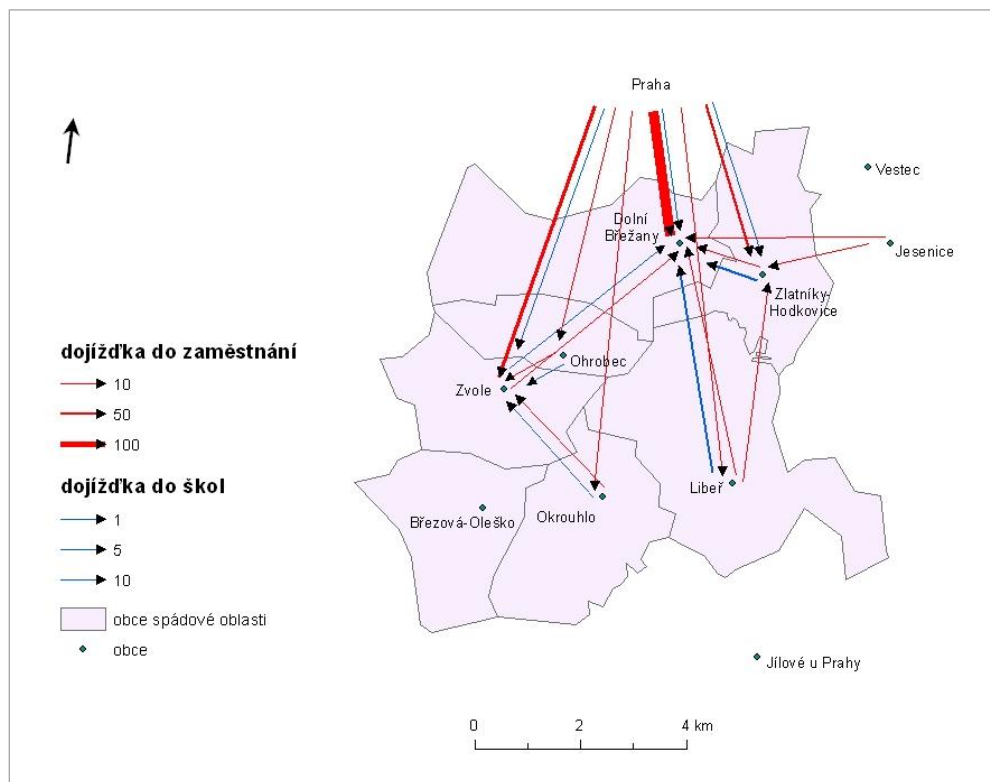
Obrázek 8: Vyjíždka z obcí mikroregionu do zaměstnání a do škol v roce 2001



Zdroj: SLDB 2001, okres Praha-západ

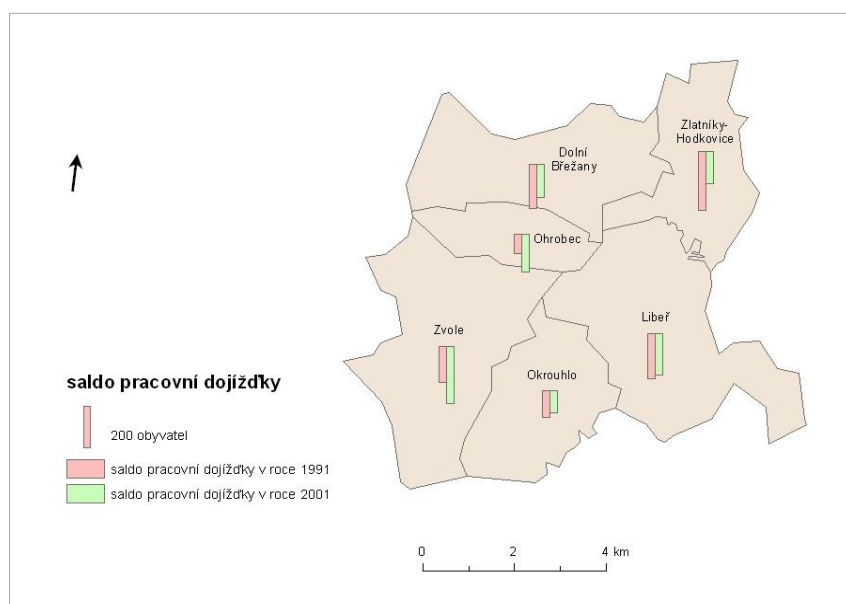
Během 90. let 20. století se výrazně zkrátila doba vyjíždky, přičemž nejkratší průměrná doba vyjíždky v roce 1991 byla právě ta z Dolních Břežan, které jsou z Prahy nejlépe dostupné. Příčinou je nárůst individuální automobilové dopravy (Urbánková, Ouředníček 2006). Ta na jednu stranu přináší dopravní kolony, na druhou stranu je v případě volných silnic výrazně rychlejší než veřejná doprava (a kolony se nevyskytují na všech dopravních tazích). Obyvatelé si také v případě, že je jejich doba dojíždky nepravidelně dlouhá (v závislosti na dopravní situaci), mohli při vyplňování sčítacích tiskopisů vybrat kratší z možných dob dojíždky, což by tyto údaje zkreslovalo. Zkrátila se rovněž doba dojíždky, která byla v obou sledovaných letech kratší než doba vyjíždky, protože probíhala na kratší vzdálenosti.

Obrázek 10: Dojíždka do obcí mikroregionu do zaměstnání a do škol v r. 2001



Zdroj: SLDB 2001, okres Praha-západ

Obrázek 11: Vývoj salda pracovní dojíždky v letech 1991-2001



Zdroj: SLDB 1991, okres Praha-západ; SLDB 2001, okres Praha-západ

Saldo pracovní dojížděky je ve všech obcích trvale záporné (obrázek 11). V letech 1991–2001 ve většině obcí vzrostlo (přiblížilo se nule), protože výrazně rostl počet pracovních příležitostí v obcích; pokleslo pouze ve Zvoli a v Ohrobcích, v obcích s největším relativním nárůstem počtu ekonomicky aktivních obyvatel (kde nestačil ani prudký nárůst počtu pracovních příležitostí). Metodika Sčítání⁶ má za následek opominutí některých dojížděkových proudů, například dojížděky za službami do oblasti Průhonice-Čestlice (Sýkora, Ouředníček 2007). V budoucnu by mohl dojížděku v mikroregionu ovlivnit rozvoj komerčních ploch podél budoucí dálnice D3. Podle výsledků ankety (značný zájem o místní služby) lze očekávat, že do budoucna vzroste saldo dojížděky za službami (která ale není zaznamenána v SLDB).

8.4 Veřejná doprava

Vývoj veřejné dopravy ve sledovaném mikroregionu je úzce spjat se širšími politickými, ekonomickými a společenskými změnami, které se staly na přelomu 80. a 90. let minulého století a v posledních letech je výrazně formovaný probíhajícím procesem suburbanizace a dopady, které tento proces způsobuje. Suburbanizace byla vždy v úzké souvislosti s dopravou, přičemž jejich vztah je oboustranný. Většina dopadů suburbanizace se přímo či nepřímo projevuje v nárocích na dopravu. Rozvoj suburbanizačního procesu byl ve velké míře umožněn právě technickým pokrokem v dopravě a rozvojem dopravních sítí (Urbánková, Ouředníček 2006).

Při hodnocení samotného vývoje je možné poukázat na několik trendů. Prvním je dominantní vazba na Prahu, která se v čase stále posiluje (především dojížděka do zaměstnání a škol). Zároveň je tento vztah výrazně nerovnoměrný a jednostranný ve prospěch Prahy. Naopak tangenciální vazby na regiony řádově podobné velikosti (např. Jesenice) jsou stále relativně slabé a málo rozvinuté (nízký počet spojů).

Druhým trendem ve vývoji veřejné dopravy je její posun na kvalitativně vyšší úroveň, která se projevuje v celkovém zjednodušení grafikonu a především v jeho přizpůsobení potřebám

⁶ Sčítání lidu, domů a bytů (v textu také SLDB).

rezidentů. Zatímco v roce 1990 byl region poměrně složitě a nepřehledně obsluhovaný 8 linkami, v roce 1995 to byly už jen 4 linky, přičemž v následujících letech se tento počet příměstských spojů neměnil (tabulka 5).

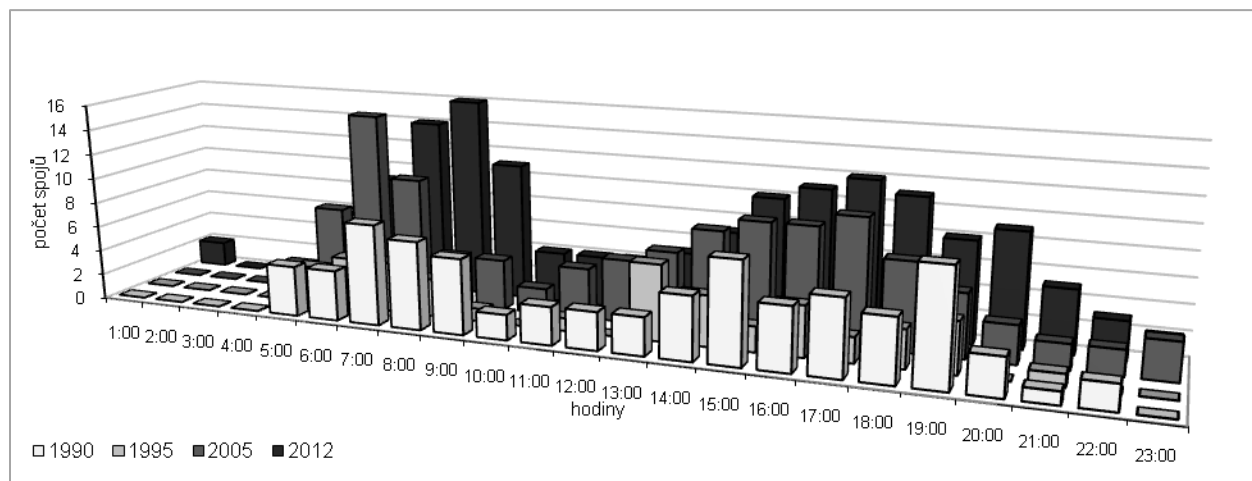
Tabulka 5: Vývoj počtu spojů ve sledovaném území v letech 1990-2012

rok	1990	1995	2000	2005	2012
počet linek	8	4	4	4	4

Zdroj: Jízdní řády ROPID a ČSAD

Uvedený vývoj možno označit za přímý důsledek společenské transformace. V roce 1990 si doprava ponechávala výrazné socialistické rysy. Výrazný pokles v roce 1995 je možné interpretovat jako snahu přizpůsobit se novému systému a hledání optimálního uspořádání, které by vyhovovaly potřebám obyvatelů v tomto systému. Následně v dalším období zůstává počet linek stejný. Jak počet linek klesal, intenzita autobusové dopravy vyjádřená počtem spojů během jednoho dne od roku 1995 rostla a to především v ranních a odpoledních hodinách. Došlo tak k vytvoření charakteristického vzorce s dvěma maximy (ráno, odpoledne) a výrazným sedlem (kolem poledne). Ranní maximum je v porovnání s odpoledním kratší, ale intenzivnější (graf 5, obr. 12 a 13).

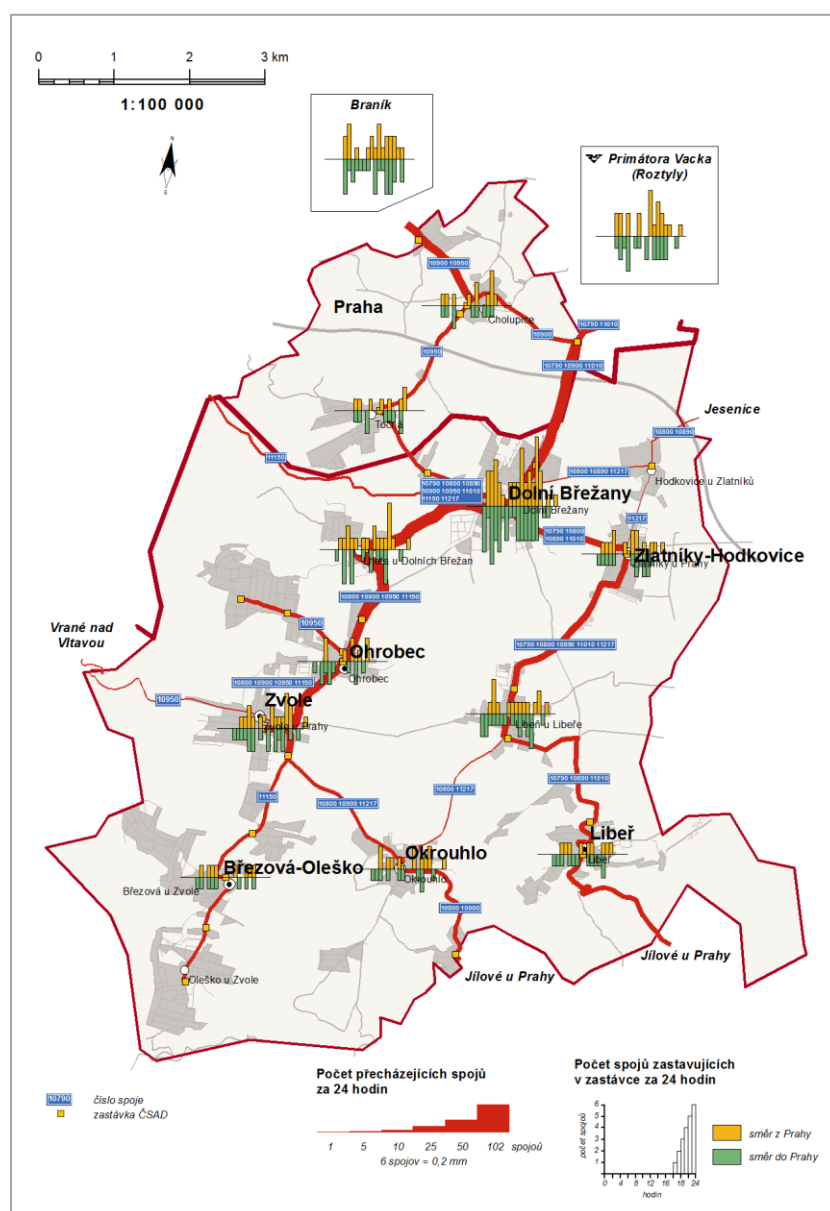
Graf 5: Vývoj počtu spojů zastavujících v zastávce Dolní Břežany, náměstí v letech 1990-2012



Zdroj: Jízdní řády ROPID a ČSAD

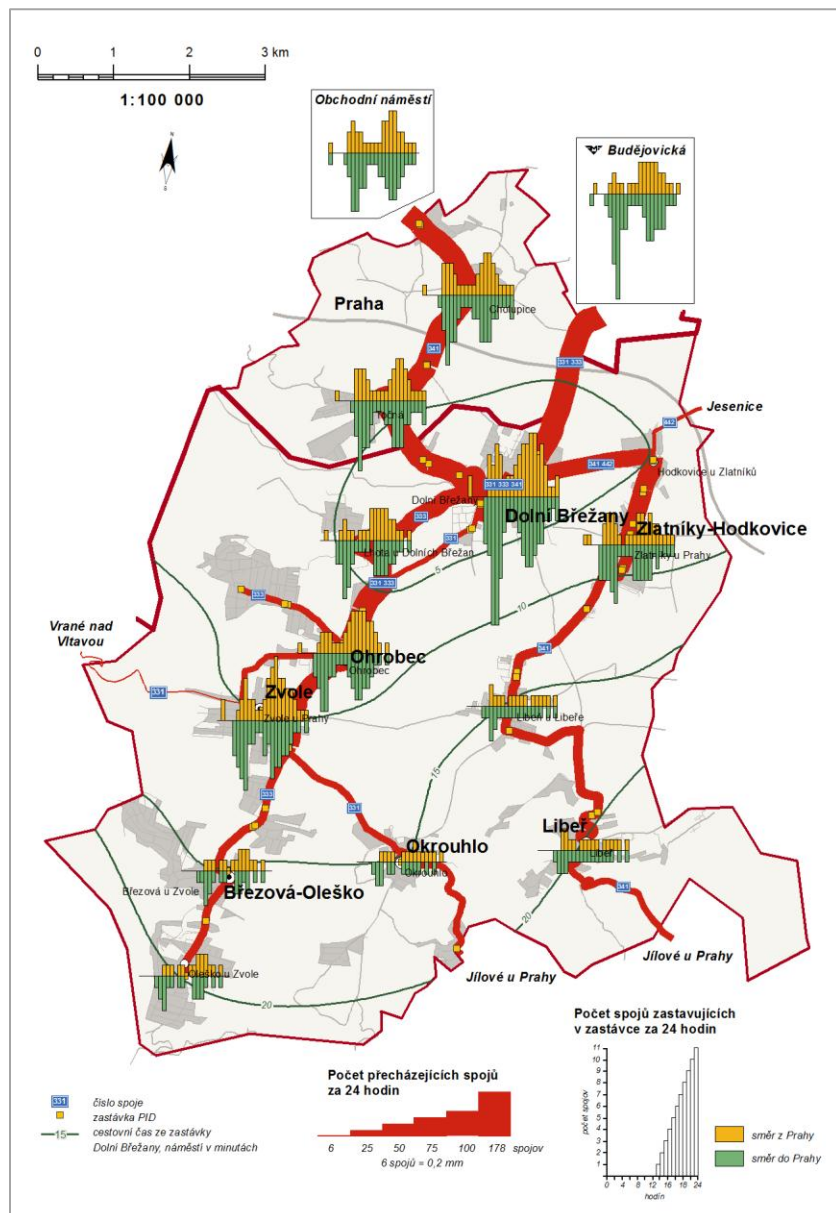
Uvedený vzorec rozložení veřejné dopravy během dne má přímou souvislost se životním stylem obyvatel v suburbii a s jejich každodenními aktivitami a potřebami. Z prostorového hlediska je nárůst objemu veřejné dopravy selektivní a je vázaný především na obce s nejvyšší dynamikou růstu obyvatelstva (především obce v západní části – Dolní Břežany, Ohrobec, Zvole a Březová–Oleško). Vztah suburbanizace a dopravy má dialektickou povahu, ale obecně lze konstatovat, že zpočátku doprava ovlivňuje suburbanizaci a až později se začnou projevovat i dopady v opačném směru (Urbánková, Ouředníček 2006).

Obrázek 12: Intenzita autobusové dopravy v pracovní den v roce 1990



Zdroj: Jízdní řady ČSAD

Obrázek 13: Intenzita autobusové dopravy v pracovní den v roce 2012



Zdroj: Jízdní řády ROPID

9 Výhled do budoucna

Pro vývoj obce Dolní Břežany je do značné míry zásadní poloha obce v rámci metropolitního areálu hlavního města. Charakter vazeb mezi obcí Dolní Břežany a Prahou však prochází jistým vývojem. Zatímco doposud dominoval jednostranný vztah středisko – zázemí, kdy v obci Dolní Břežany docházelo především k rozvoji rezidenční funkce a Praha fungovala jako středisko dojížděky za prací i službami, lze očekávat, že do budoucna se tento vztah bude proměňovat. Obec Dolní Břežany pravděpodobně začne posilovat svoji roli, jakožto mikroregionálního střediska, a bude si vytvářet své vlastní zázemí nejbližších obcí (resp. svých vlastních částí).

K tomuto procesu výrazně přispívá rozvoj služeb v obci. Významným projektem, který obec realizovala v nedávné době, a který napomohl posílení místní občanské vybavenosti, byla výstavba nového obecního náměstí. Rozvoj a vznik nových služeb ale závisí především na poptávce místních obyvatel, popř. obyvatel z okolních obcí. Z provedeného průzkumu (dotazníkové šetření) vyplývá, že navzdory blízkosti Prahy, která výrazně limituje poptávku po místních službách, většina dotázaných obyvatel místní služby bohatě využívá a uvítala by i jejich další rozšíření (pekárna, fitcentrum, knihovna, kavárna a další). Poptávka po službách souvisí jednak s nárůstem počtu obyvatel, ale do jisté míry také s růstem počtu pracovních příležitostí, který je charakteristický pro celý sledovaný mikroregion. Další nárůst počtu pracovních míst lze očekávat v souvislosti s plánovaným projektem výstavby výzkumného centra s laserovým zařízením ELI, jehož dostavba je plánována do dvou let v areálu bývalého zemědělského družstva. V tomto případě by se v Dolních Břežanech mohly vytvářet také pracovní příležitosti s vyšší přidanou hodnotou, a to nejen v souvislosti se samotným projektem, ale i v dalších institucích (případně firmách), které by v obci mohly teoreticky vyrůst v návaznosti na toto centrum.

V důsledku velké pracovní dojížděky do hlavního města dochází k častým kolonám na hlavních tazích obce. Místní obyvatelé si stěžují také na přetíženost veřejné dopravy ve spojení s Prahou (diskuzní fórum). Nedávné otevření jižní části pražského obchvatu by do určité míry mohlo přinést obci užitek, co se týče větší exponovanosti sídla a zlepšení dopravní dostupnosti pro rozvoj komerčních funkcí a služeb.

V období po roce 1989 směřovalo saldo dojížděky ze záporných směrem ke kladným hodnotám. Tento trend bude nejspíše pokračovat, vliv na něj bude mít mimo jiné výstavba laserového centra a rozvoj komerčních ploch podél dálnice D3; ten také ovlivní směry vyjížděky z Dolních Břežan.

V posledních přibližně dvaceti letech došlo v obci v souvislosti s procesem suburbanizace k dynamickému rozvoji a řadě změn. Od 90. let zde dochází k rozšiřování zástavby obce a vysokému nárůstu počtu obyvatel. Vedení obce ale do budoucna plánuje tento (ne vždy zcela kontrolovaný) růst přibrzdit. K tomuto rozhodnutí přispěli i sami obyvatelé Dolních Břežan, kteří se k otázkám budoucí výstavby a dalšího rozvoje obce vyjadřovali v místním referendu. Vedení obce tedy v současné době další rezidenční výstavbu neplánuje. Nová výstavba je zde přísně regulována (stavební uzávěry, výhodné smlouvy s investory) a probíhá pouze v již zastavěném území jako doplnění té stávající. Cílem představitelů obce je tak dosáhnout kompaktního (koncentrického) tvaru obce, integrovat nově zastavěné lokality a zajistit odpovídající veřejnou infrastrukturu pro celou obec. Výraznější výstavba v obci je současným vedením naplánována až na období po roce 2030, do té doby lze tedy očekávat postupné ustálení nových rezidenčních ploch.

Literatura

- BURGESS, E. W. (1926): The urban community. University of Chicago Press, Chicago, 292 s.
- GALČANOVÁ, L., VACKOVÁ, B. (2008): Rezidenční suburbanizace v postkomunistické České republice, její kořeny, tradice a současnost. Případová studie brněnských suburbií. Institut pro výzkum reprodukce a integrace společnosti, Fakulta sociálních studií Masarykovy univerzity, Brno, 22 s.
- Obec Dolní Břežany (2009): Územní plán Dolních Břežan [online]. Dostupné na: <<http://dolnibrezany.cz/obecniurad/uzemniplan/text.pdf>> [cit. 10.6.2012].
- OUŘEDNÍČEK, M. (2008): Suburbanizace a vývoj měst. In: Ouředníček, M., a kol.: Suburbanizace.cz. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje a Ministerstvo životního prostředí ČR, Praha, s. 10-17.
- SÝKORA, L., OUŘEDNÍČEK, M. (2007): Sprawling post-communist metropolis: commercial and residential suburbanisation in Prague and Brno, the Czech Republic. In: Razin, E., Dijst, M., Vázquez, C. (eds.): Employment Deconcentration in European Metropolitan Areas: Market Forces versus Planning Regulations. Springer, Dordrecht, s. 209-233.
- SÝKORA, L., POSOVÁ, D. (2007): Specifika suburbanizace v postsocialistickém kontextu: nová bytová výstavba v metropolitní oblasti Prahy 1997-2005. Geografie - Sborník České geografické společnosti, 112, č. 3, s. 334-356.
- URBÁNKOVÁ, J., OUŘEDNÍČEK, M. (2006): Vliv suburbanizace na dopravu v Pražském městském regionu. In: Ouředníček, M. (ed.): Sociální geografie Pražského městského regionu. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 79-95.

- Ústav územního rozvoje (2010): Plánovací smlouva – metodické doporučení. [online]. Dostupné na:
<[http://www.uur.cz/images/konzultacnistredisko/MetodickeNavody/PlanovaciSmlouva/p
lanovaci-smlouva-metodicke-doporuceni-31052010.pdf](http://www.uur.cz/images/konzultacnistredisko/MetodickeNavody/PlanovaciSmlouva/p
lanovaci-smlouva-metodicke-doporuceni-31052010.pdf)> [cit. 26.6.2012].

Zdroje dat

- Český statistický úřad (2012a): Databáze demografických údajů za obce ČR [online]. Dostupné na: <http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm> [cit. 26.6.2012].
- Český statistický úřad (2012b): Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 [online]. Dostupné na: <<http://www.czso.cz/sldb/sldb10.nsf/okresy/CZ020A/>> [cit. 10.5.2012].
- Český statistický úřad (2012c): Počet obyvatel v obcích České republiky k 1. 1. 2012 [online]. Dostupné na:
<[http://www.czso.cz/csu/2012edicniplan.nsf/t/00002BD91A/\\$File/13011203.pdf](http://www.czso.cz/csu/2012edicniplan.nsf/t/00002BD91A/$File/13011203.pdf)> [cit. 28.5.2012].
- Český statistický úřad (2012d): Registr sčítacích obvodů a budov [online]. Dostupné na:
<http://www.czso.cz/csu/rso.nsf/i/registr_scitacich_obvodu> [cit. 28.8.2012].
- Český statistický úřad (2012e): Registr sčítacích obvodů a budov (RSO). Struktura budov v obci Dolní Břežany [online]. Dostupné na:
<<http://registry.czso.cz/irso/ruzemi.jsp?kodpolozky=28797&queryID=2&pg=4&kodcis=47&text=doln%ED+b%F8e%9Eany&typhled=0&next=Dal%9A%ED>> [cit. 20.5.2012].
- Český statistický úřad (2012f): Veřejná databáze. Dokončené byty v obcích okresu Praha-západ [online]. Dostupné na:
<[http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?vo=null&cislotab=BYT7010PC_OB2.51&voa=t
abulka&go_zobraz=1&verze=0](http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?vo=null&cislotab=BYT7010PC_OB2.51&voa=t
abulka&go_zobraz=1&verze=0)> [cit. 10.5.2012].

- Český statistický úřad (2005): Sčítání lidu, domů a bytů 2001 [online]. Dostupné na: <<http://www.czso.cz/sldb/sldb2001.nsf/okresy/CZ021A>> [cit. 16.6.2012].
- Český statistický úřad (1992): Sčítání lidu, domů a bytů 1991 za okres Praha – západ. Praha, 178 s.
- ČSAD, KNV (1990): Jízdní řád autobusových linek 1990/1991: platí od 27. května 1990 do 1. června 1991. Sv. 1, Středočeský kraj. Praha.
- Geoportál CENIA [online]. Dostupné na: <<http://geoportal.gov.cz>>[cit. 31.8.2012].
- Krajská správa ČSÚ v hl.m. Praze. Dostupné na:<<http://czso.cz/xa/redakce.nsf/i/home>>[cit. 21.6.2012].
- Mapa Dolních Břežan. <http://www.mapy.cz/> [cit. 16.6.2012].
- Nakladatelství PROKART (2011): Mapa Dolních Břežan.
- ROPID (2012): Linkovní jízdní řády autobusové dopravy [online]. Dostupné na: <<http://portalpid.idos.cz/LineList.aspx?mi=5&t=3>>[cit. 16.6.2012].
- Sčítání lidu, domů a bytů k 3.3.1991 – dojížděka a vyjížděka do zaměstnání a škol: okres Praha-západ. FSÚ, Praha, 1993.
- Sčítání lidu, domů a bytů k 1.3.2001 – dojížděka do zaměstnání a škol: okres Praha-západ. ČSÚ, Praha, 2003.