

Vysoká škola ekonomická v Praze

Národohospodářská fakulta

Katedra hospodářské a sociální politiky

Obor: Národní hospodářství



VÝVOJ SUBURBANIZACE V ZÁZEMÍ PRAHY

A JEJÍ DOPADY NA OBEC CHÝNĚ MEZI

ROKY 2000-2019

bakalářská práce

Autor: Ludmila Kolouchová

Vedoucí práce: Ing. Jiří Rotschedl

Rok: 2019

Prohlašuji na svou čest, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně
a s použitím uvedené literatury.

Ludmila Kolouchová

V Praze dne 6. 5. 2019

Poděkování

Velice ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu mé bakalářské práce Ing. Jiřímu Rotschedlovi za vstřícný přístup, cenné rady a za čas, který mi věnoval.

Dále děkuji starostce obce Chýně Mgr. Anně Chvojkové a místostarostce obce Chýně paní Marcelu Czerwinski za jejich ochotu a za poskytnuté informace.

Poděkování patří také mé rodině a přátelům, kteří mě v průběhu psaní této práce podporovali.



ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Zpracovatelka: **Ludmila Kolouchová**
Studijní program: **Ekonomie a hospodářská správa**
Obor: **Národní hospodářství**
Název tématu: **Vývoj suburbanizace v zázemí Prahy a její dopady na obec Chýně mezi roky 2000 – 2019**

Zásady pro vypracování:

- 1. CÍL PRÁCE**
Cílem práce bude zmapovat a dokumentovat aktuální vývoj suburbanizace v zázemí Prahy a její dopady na obec Chýně a navrhnout doporučení pro zlepšení aktuální situace v oblasti rozvoje a hospodaření této obce.
- 2. VÝZNAM, AKTUÁLNOST NEBO OČEKÁVANÝ PŘÍNOS ZVOLENÉHO TÉMATU**
Obec Chýně je v současnosti jednou z nejrychleji se rozvíjejících obcí v celé České republice z pohledu nárůstu počtu obyvatel a výměry zastavěné plochy pro bydlení. Díky jejímu umístění v blízkosti Prahy je další přísun obyvatel očekávaný – pravděpodobný. Pro vedení obce to představuje donedávna neznámé výzvy, kterým již čelí a v budoucnosti dále čelit bude.
- 3. CHARAKTERISTIKA TEORETICKÉ ČÁSTI**
Teoretická část práce bude vycházet z rešerše odborných pramenů a současné literatury. Bude se zabývat problematikou suburbanizace v kontextu ostatních urbanizačních procesů, představí podmínky a příčiny jejího vývoje v České republice. Dále nastíní důsledky suburbanizace pro zázemí Prahy s využitím příkladů ze zahraničí.
- 4. CHARAKTERISTIKA PRAKTICKÉ ČÁSTI**
V praktické části práce se autorka bude zabývat dopady suburbanizace na hospodaření, občanskou a technickou vybavenost, dopravu, investice a na další dotčené oblasti. Dále pořídí fotografický materiál, provede analýzu sekundárních statistických dat a dostupných dokumentů. Práci bude autorka doplňovat vlastními doporučeními a komentáři.
- 5. KLÍČOVÁ SLOVA**
Suburbanizace, Chýně, investice obce, hospodaření obce, rozpočtové určení daní

Rozsah práce: 45 normostran

Seznam odborné literatury:

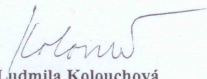
1. SÝKORA, L. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku, 2002. ISBN 80-901914-9-5.
2. HNILÍČKA, Pavel. *Sídelní kaše. Otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno: Nakladatelství Host, 2012. ISBN 978-80-7294-592-4.
3. OUŘEDNÍČEK, Martin, ŠPAČKOVÁ, Petra a NOVÁK, Jakub, eds. *Sub Urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha: Academia, 2013. ISBN 978-80-200-2226-4.
4. PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha: Grada Publishing, 2015. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-5608-0.
5. STANILOV, Kiril a SÝKORA, Luděk. *Confronting suburbanization: urban decentralization in post-socialist Central and Eastern Europe*. Malden, MA: Wiley-Blackwell, 2014. Studies in urban and social change. ISBN 978-1-4051-8548-6.

Datum zadání bakalářské práce:

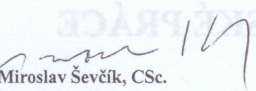
únor 2019

Termín odevzdání bakalářské práce:

květen 2019


Ludmila Kolouchová
Řešitelka


Ing. Jiří Rotschedl
Vedoucí práce


doc. Ing. Miroslav Ševčík, CSc.
Vedoucí katedry


prof. Ing. Zdeněk Chytil, CSc.
Děkan NF VŠE

- Seznam odborné literatury
1. SYKORA, I. Suburbanizace a její rozšíření ekonomické a ekologické oblasti. Praha: Jitka pro sro-
pování, 2002. ISBN 80-901914-3-2.
2. HUBILČKA, Pavel. Suburbanizace. Opatření a suburbanizace výstavby koloniálních domů. Brno: Věsta-
kultura, 2011. ISBN 978-80-7284-202-4.
3. GURBONČEK, Martin. ŠTACHOVÁ, Petra a NOVÁK, Jitka. Suburbanizace. Brno: Věsta-kultura, 2011. ISBN 978-80-7284-202-4.
4. PROVAZOVÁ, Romana. Etnografická studie o suburbanizaci v Praze. Praha: Grada Publishing, 2012. ISBN 978-80-247-3408-0.
5. STANĚK, Karel a SYKORA, Lukáš. Confronting suburbanization: urban decentralization in post-so-
viet Central and Eastern Europe. Malden, MA: Wiley-Blackwell, 2014. Studies in urban and social
change. ISBN 978-1-4051-8248-6.

Abstrakt

Bakalářská práce se zabývá vývojem suburbanizace v zázemí Prahy a jejími dopady na obec Chýně v průběhu let 2000 až 2019. Chýně je již 15 let ve špičce rychle se rozvíjejících obcí zasažených suburbanizací. Bakalářská práce potvrzuje komplexnost a aktuálnost zvoleného tématu a významné národohospodářské souvislosti vnějších a vnitřních faktorů ovlivňujících obec jak v teoretické, tak i v praktické části. Dokumentována je aktuální situace v Chýni, její dopady na chod veřejné korporace a jsou navrhována konkrétní řešení v oblasti hospodaření, dopravy, výstavby a plánování. V práci jsou použity metody analýzy, srovnávání, syntézy, dedukce a metoda polostrukturovaného rozhovoru se starostkou a místostarostkou obce. Práce je opatřena vlastním fotografickým materiálem.

Klíčová slova: suburbanizace, Chýně, investice obce, hospodaření obce, rozpočtové určení daní

JEL klasifikace: R10, R23, R51, R53

Abstract

This bachelor thesis is focused on the development of suburbanization in the hinterland of Prague and its impacts on the municipality Chyne in the course of years 2000 to 2019. For the last 15 years Chyne has been at the top of fast growing municipalities affected by suburbanization. This bachelor thesis confirms the complexity and topicality of the issue and significant national economic connections in terms of inner and outer factors influencing the municipality both in the theoretical and in the practical section. Documented is the current situation in Chyne, its impacts on the running of a public corporation and specific suggestions are put forward in the areas of economic management, transportation, construction and planning. Methods such as analysis, comparing, synthesis, deduction and a method of a semi-structured interview with the mayor and deputy mayor of the municipality are used in the thesis. The thesis is provided with the authors' own photographs.

Key words: suburbanization, Chyne, municipal investments, municipal finance, budgetary allocation of taxes

JEL classification: R10, R23, R51, R53

Obsah

ÚVOD	9
1 TEORETICKÁ ČÁST PRÁCE	11
1.1 JEDNOTLIVÉ FÁZE URBANIZACE	11
1.2 SUBURBANIZACE.....	12
1.2.1 Podmínky a příčiny vývoje suburbanizace v České republice.....	17
1.2.2 Současný stav v zázemí Prahy.....	18
1.2.3 Příklady ze zahraničí	19
1.2.4 Udržitelný rozvoj, územní rozvoj a plánování.....	22
1.3 OBEC A JEJÍ HOSPODAŘENÍ	24
1.3.1 Příjmy	24
1.3.2 Výdaje	29
1.3.3 Na co obce vynakládají nejvíce finančních prostředků.....	29
1.4 POUŽITÉ METODY PRÁCE.....	30
2 PRAKTICKÁ ČÁST PRÁCE	31
2.1 ZÁKLADNÍ INFORMACE A LOKALITA.....	31
2.2 STRUKTURA OBYVATELSTVA	32
2.3 STRATEGICKÝ A ÚZEMNÍ PLÁN	42
2.3.1 Strategický plán	42
2.3.2 Územní plán.....	44
2.4 STAVBY OBČANSKÉ A TECHNICKÉ VYBAVENOSTI.....	48
2.4.1 Mateřská škola	48
2.4.2 Základní škola.....	49
2.4.3 Obecní kozy a ovce.....	51
2.4.4 Pošta	52
2.4.5 Obecní policie Chýně.....	53
2.4.6 Autobusové a vlakové spojení	53
2.5 REZIDENČNÍ VÝSTAVBA	57
2.5.1 V průběhu let 2000–2018.....	57
2.5.2 Stav v roce 2019.....	59
2.6 HOSPODAŘENÍ OBCE.....	65
2.6.1 Otázka nepřihlašování se k trvalému pobytu v obci.....	65
2.6.2 Příjmy a výdaje	67
2.6.3 Plánované investice obce	73
2.6.4 Participativní rozpočet.....	73
2.7 DOPORUČENÍ.....	74
2.8 AKTUALITY A ZAJÍMAVOSTI	76
2.8.1 Dotace na zpráhlednění přechodu	76

2.8.2	<i>Volby v Chýni</i>	77
2.8.3	<i>Poplatek za psy.....</i>	77
2.8.4	<i>Odběr informací SMS.....</i>	77
2.8.5	<i>Místní spolky a komunitní akce</i>	77
2.8.6	<i>Skládka</i>	78
ZÁVĚR.....		80
SEZNAMY OBRÁZKŮ A TABULEK		83
LITERATURA		85

Úvod

Obec Chýně je v současnosti jednou z nejrychleji se rozvíjejících obcí v celé České republice, a to jak z pohledu růstu výměry zastavěné plochy, tak zvyšujícího se počtu obyvatel. Tato skutečnost představuje pro vedení obce nemalé výzvy, kterým už čelí a ještě delší dobu čelit bude. Bakalářská práce zjišťuje dopady suburbanizace na hospodaření, občanskou a technickou vybavenost a na investice. Přináší jak analýzu současného stavu, tak i doporučení, komentáře a výhled do budoucnosti. Může tedy být užitečným materiálem pro vedení obcí, které se také budou vyrovnávat s velkými přírůstky populace.

Teoretická část práce se zabývá všemi jednotlivými fázemi urbanizace. Zaměřuje se na suburbanizaci, kdy podrobněji rozebírá podmínky a příčiny jejího vývoje v České republice od přechodu na tržní ekonomiku. Popisuje současný stav v zázemí Prahy očima představitelů obcí. Uvádí příklady projevů suburbanizace v evropských městech Varšavě, Budapešti a Moskvě. Zabývá se také udržitelným rozvojem, územním rozvojem a plánováním. Následuje téma obce a jejího hospodaření, detailněji se věnuje příjmům – zejména daňovým, výdajům a jejich strukturou – pro pozdější porovnání s obcí Chýně. Podrobně jsou tu popsány použité metody práce.

Bakalářská práce je rozdělena do kapitol, subkapitol a oddílů, které na sebe logicky navazují. V praktické části je také použita metoda analýzy, kdy jsou jednotlivá témata oddělena do subkapitol a oddílů k lepšímu pochopení vlivu suburbanizace na obec. Analyzovány jsou jak dostupné dokumenty obce, tak sekundární statistická data z různých zdrojů. Metoda srovnávání je využita při interpretaci statistických dat a porovnávání cen. Důležitou součástí práce je polostrukturovaný rozhovor se starostkou Mgr. Annou Chvojkovou a paní místostarostkou Marcelou Czerwinski, který byl zvolen pro svoji variabilitu, zejména pro otevřenost a plynulost hovoru. Práce obsahuje také autorský fotografický materiál.

Cílem práce je zmapovat vývoj suburbanizace v zázemí Prahy a dokumentovat její dopady na obec Chýně. Ambicí je navrhnout doporučení pro zlepšení aktuální situace v oblasti rozvoje a hospodaření. Může obec pod suburbanizačním tlakem uspokojit potřeby všech svých obyvatel? Jaké to s sebou přináší důsledky? Je systém rozpočtového

určení daní nastaven tak, aby bylo přerozděleno do rychle se rozvíjejících obcí odpovídající, resp. v místě potřebné množství finančních prostředků?

1 Teoretická část práce

1.1 Jednotlivé fáze urbanizace

Urbanizačními procesy chápeme změny v rozmístění obyvatelstva a jeho aktivit ve městech a jejich zázemí, které jimi reaguje na společenské a ekonomické incentive.

Na problematiku urbanizačních procesů je možno se soustředit z více úhlů pohledu: ekonomové obvykle téma nahlíží od doby průmyslové revoluce a s ní souvisejících změn, rozmachu kapitalismu a industrializace. Historikové jdou více do minulosti a do úvah zahrnují vývoj už od nejstarších známých civilizací.¹ Geografové se věnují převážně změnám v uspořádání obyvatelstva nebo lidských sídel v krajině a sociologové se zabývají změnami s důrazem na strukturu, hodnoty a obecně způsob života obyvatel. Spojením naznačených přístupů můžeme nahlížet na jednotlivé procesy celistvým pohledem.²

Dle van den Berga jsou pro urbanizační procesy typické na sebe navazující procesy urbanizace, suburbanizace, deurbanizace a reurbanizace.³ Tyto procesy jsou charakteristické poklesem či růstem populace center a periferií měst. Na výše zmíněné rozdělení navazují autoři Champion, Cheshire, Musil či Ouředníček.

Během klasické **urbanizace** dochází k migraci vedoucí z periferie do centra – charakteristická je koncentrace obyvatel a pracovních míst. V počátcích klasické urbanizace odcházeli pracovníci ze sektoru zemědělství z vesnických oblastí za pracovními místy v nově vzniklých továrnách ve městech a v jejich nejbližším okolí. V důsledku pro tu dobu charakteristické mobility bydleli současně v jejich blízkosti. Takto vznikaly celé nové čtvrtě. Prostředí se postupně měnilo na městské – rostlo jádro města, okolí města si zachovávalo původní ráz. Docházelo k industrializaci a ekonomickým změnám.⁴

Suburbanizace, další fáze procesu, je charakteristická snižováním hustoty obydlení vnitřní, resp. kompaktní části města a stěhováním do zázemí města. Podmínkou pro ni je zejména rozvoj dopravy. Dochází k oddělení místa pracoviště a bydliště. Důvodem jsou

¹ (HORSKÁ, et al., 2002)

² (OUŘEDNÍČEK & ŠPAČKOVÁ, 2013)

³ (BERG, et al., 1982)

⁴ (HORSKÁ, et al., 2002)

změny ve způsobu života obyvatel, bohatnoucí střední třída. Mezi další důležité důvody patří intenzivnější vnímání negativního vlivu znečištění životního prostředí ve městě na zdraví obyvatel. Suburbanizace je „*fáze urbanizačního procesu, kdy stagnuje nebo ubývá počet obyvatel jádrového města, případně jeho centrální části, zatímco růst počtu obyvatel se největší měrou soustřeďuje v obcích příměstské zóny.*“⁵

Třetí fáze – **deurbanizace**, je charakteristická populačními ztrátami jak v zázemí, tak i jádru města. Dochází k dekoncentraci, úbytku obyvatel celého městského regionu.⁶ Obytná funkce je nahrazována sektorem služeb. Velký faktor přesunu představuje významně omezená dopravní dostupnost centrálního města. Obyvatelé se přesouvají do okolních měst (mimo metropolitní území), kde nacházejí bydlení a práci. Zvláště zde je prostor pro aktivitu samosprávných i státních orgánů a politické reprezentace a iniciaci programů na zlepšení infrastruktury, vzhledu města, bytového fondu tak, aby došlo plynule k poslední fázi urbanizace.⁷

Poslední fáze – **reurbanizace**, probíhá za snížení dekoncentrace v jádru, možné je i zmenšení úbytku a dosažení malého přírůstku obyvatel ve zbylých zónách. Na konci cyklus znovu navazuje na fázi urbanizace.⁸

1.2 Suburbanizace

Suburbanizace je tím z urbanizačních procesů, který aktuálně nejvýrazněji ovlivňuje dislokaci obyvatelstva. Zjednodušeně ho lze popsat jako změnu prostředí z venkovského na městské resp. předměstské (tedy na sub/urbánní), a to jak v oblasti typologie a vybavenosti obydlí, rozsahu a vybavenosti veřejné infrastruktury, tak v neposlední řadě v otázce životního stylu obyvatel suburbanizovaného území.

Noví obyvatelé, kteří v rostoucích počtech do suburbie přicházejí, zde hodlají žít městským způsobem života. To obnáší v prostoru nové vzorce chování, preference v otázce trávení volného času, jiné životní postoje a politické preference. Sociální a profesní struktura přicházejících obyvatel radikálně mění nároky na dopravní infrastrukturu, dopravní obslužnost v důsledku jejich profesní i soukromé vazby na město.

⁵ (MUSIL, et al., 1985, p. 33)

⁶ (HORSKÁ, et al., 2002)

⁷ (BERG, et al., 1982)

⁸ (BERG, et al., 1982)

S jejich rostoucím počtem se zvyšuje schopnost aktivně ovlivňovat samosprávu ve směru vlastních potřeb.

Aktuální změny v ryze venkovském prostředí výše popsanému vývoji napomáhají. Obydlí i zde slouží čím dál častěji pouze pro rezidenční účely, hospodářská funkce je na dramatickém ústupu a pro ni určené budovy se stávají nepotřebnými. S úbytkem hospodářských zvířat se snižuje potřeba půdy pro zajištění krmiva. Přijetí životního stylu v suburbii je tedy pro nové obyvatele z venkovských oblastí snazší. Současně se tím více stírá hranice mezi suburbii a prostorem, který bychom (donedávna) nazvali venkovským.

Proces suburbanizace je vždy lokálně poplatný místním podmínkám a také ekonomické situaci ve společnosti v nejširším smyslu. Obyvatelé si vybírají lokality pro své usídlení podle jejich dostupnosti z města, kvality prostředí, dostupnosti stávajících služeb či předpokladů pro jejich rozšíření do budoucnosti, nákladnosti pořízení pozemků či již postavených domů apod. Setkáváme se s mnoha podobami nové výstavby podél komunikací, v podobě bloků, ne/navazujících na stávající zástavbu. Na jiných místech převažují neuspořádaně jednotlivé domy nebo jejich skupiny apod.

Tlak nové výstavby na zatížení území, reprezentovaný investory, kteří v území dobývají rentu, je obvykle enormní. Je úkolem samosprávy (obec, kraj) a státu nastavit pravidla, která v ještě přijatelné míře ochrání životní prostředí v situaci, kdy už z principu procesu dochází k rozsáhlému snižování výměry půdy, donedávna určené pro zemědělské a rekreační využití. To nespočívá pouze v zajištění alespoň minima zelených ploch či hřišť pro děti v kobercové zástavbě. Mělo by jít odbornou péčí o půdu a vodu a podmínky pro živé organismy v těch částech krajiny, které mají být ušetřeny výstavby, stanovení jejich adekvátní polohy a výměry. Do kapitoly životního prostředí je možno zahrnout i otázku veřejného prostoru, který je vystaven obdobné snaze o minimalizaci – je přitom opakovaně prokázána jeho velká důležitost pro spokojenost obyvatel.

Suburbanizace může přinášet pozitiva v podobě posílení funkce míst, sloužících jako lokální centra. Při dosažení kritické hustoty osídlení zde přirozeně dochází k rozšiřování nabídky služeb a pracovních příležitostí.

Suburbanizaci a jevy, které přináší nebo s ní souvisejí, ilustrujme a popíšme dále podrobněji a z více různých úhlů pohledu.

- *“Posledních pár let je v celosvětovém měřítku často zmiňován fakt, že více než polovina světové populace bydlí ve městech a na předměstích. Ještě před nějakými sty lety to bylo jen pět procent. ... Společnost se stává více městskou, jenže nové přírůstky obyvatel jsou zaznamenány ne ve městech, ale na předměstích.”*⁹
- Rozvoj suburbií byl možný díky technologickému rozvoji (v počátcích to byla železnice). Aktuálně v suburbiích převládá jako dopravní prostředek automobil, adekvátně k tomu je potřebný značný rozsah infrastruktury. Problém mají ti, kteří auto neřídí. Dochází k bludnému kruhu s dopravou – řídnutí města provází nárůst dopravy, ten vede ke zvýšenému znečištění a dalšímu řídnutí města. Otázka spotřeby pohonných hmot a růstu znečištění také není zanedbatelná, působí ostatním velké negativní ekonomické externality. Efektivní fungování MHD je zajištěno, pokud hustota obyvatel je alespoň 50 obyvatel/ha.¹⁰ V opačném případě nejezdí spoje dostatečně často, nebo jsou provozovány nedostatečně využívané spoje, což způsobuje přerozdělování směrem k obyvatelům suburbií.
- Monofunkční zástavba rodinnými domy je vlastně sídliště naležato. Lidé v České republice jsou velmi kritičtí k panelovým sídlištím. Současně si neuvědomují, že jejich sen vlastnit svůj rodinný dům se zahradou v monofunkční oblasti, je něco hodně podobného. Vlastnictví rodinného domu značí společenský statut, člověk chce mít kolem domu velkou zahradu, aby se odstínil od sousedů. Dříve dávalo smysl odstěhovat se za město kvůli špatnému ovzduší z továren, dnes již průmysl z měst ustoupil, nebo jde o nerušící výrobu a může se tedy míchat s bydlením. Polyfunkčnost je žádaná. Lidé už dávno nepracují tam, kde bydlí a zároveň sídlo neslouží k vlastní obživě, jsou nesoběstačná. Současná městská společnost je zvyklá být na několika místech v malém rozmezí času a pohybovat se v prostoru, proto je tak důležitá místní blízkost. Nové technologie umožňují práci z domova, interakci s okolím se člověk však nevyhne. Městská zástavba šetří energie (na stavbu i například na spotřebu tepla).
- *“Okraje dnešních měst jsou postupně zaplavovány jakousi velmi řídkou zástavbou, která se nekompromisně rozlévá do okolní krajiny. Volných míst ubývá a nové*

⁹ (HNILIČKA, 2012, p. 22)

¹⁰ (HNILIČKA, 2012)

osídlení zabírá stále rozlehlější plochy předměstí větších i menších měst, jejichž centra se pomalu ztrácejí v záplavě neuspořádaných periferií.”¹¹

- Člověk nežije pouze ve svém domě, ale pohybuje se i ve veřejném prostoru, kde stráví poměrně hodně času. Objevují se názory, že veřejný prostor není potřeba. Pavel Hnilička ve své knize uvádí myšlenky Thomase Sieverse, že veřejné prostory nejsou potřeba, protože se člověk snaží co nejrychleji dostat z jednoho místa na druhé, jsou to pouze mrtvé cesty, které člověk potřebuje pro pohyb mezi budovami, dochází k tzv. zotrovnění každodenního života.
- Podle Pavla Janáka je ideální poměr 70 % soukromé a 30 % veřejné plochy. Na hektar tedy vychází náklady na postavení i udržování husté i řídké zástavby skoro stejně. Problém nastává ve velmi řídkých zástavbách, kdy je nezvladatelné efektivně využít daných 30 %. Poloveřejné prostory, takové, které nejsou ani veřejné ani soukromé. Není jasná hranice mezi nimi, městské prostory jsou naopak jasně definované. Obytné místnosti se odvracejí do zahrad, dříve tomu bylo naopak. Není k tomu ale důvod, protože v málo koncentrované zástavbě není moc dopravy, prachu, hluku, navíc by to přispívalo k bezpečnosti jak ukazuje Jane Jacobsová.¹²
- Suburbanizace s sebou nese kvalitativní i kvantitativní změny. Mezi kvalitativní zařadíme proměnu infrastruktury, sociální struktury a architektury, mezi kvantitativní růst počet obyvatel. Dříve bylo běžné soužití tří generací, dnes je běžné soužití pouze jádrové rodiny, často neúplné.¹³ Suburbanizace s sebou přináší také migraci určitých skupin obyvatel – především rodin s dětmi – a suburbie budou přitahovat pouze takovou skupinu lidí. Dochází ke stárnutí městské populace, odlivu schopnějších lidí ze sídlišť a center měst¹⁴, individualismu a mezinárodní migraci, která zajišťuje diverzifikaci¹⁵. Lidé pak často žijí v domech osamocení a izolovaní, děti jsou daleko od kamarádů, ke kterým nemohou, protože bydlí ve vedlejším satelitním městečku, jezdit se musí i pro potraviny a další základní potřeby.¹⁶ Dochází k přeměně společnosti na městskou – přímo i nepřímo. Nově přistěhovalí s sebou přináší odlišný způsob života, který se v mnohém liší od toho starousedlíků,

¹¹ (HNILIČKA, 2012, p. 29)

¹² (HNILIČKA, 2012)

¹³ (HNILIČKA, 2012)

¹⁴ (OUŘEDNÍČEK, 2013)

¹⁵ (OUŘEDNÍČEK & ŠPAČKOVÁ, 2013)

¹⁶ (HNILIČKA, 2012)

i ti se chtě nechtě s nimi dostávají do kontaktu a mění své chování. Často jde i o izolovanost původní a nové zástavby. Mnoho neshod plyne i ze skutečnosti, že relativně nově přistěhovalí usilují o funkce ve vedeních obcí. Tyto problémy jsou však dočasné. Empirické výzkumy ze zázemí Prahy ukazují, že sociální prostředí je v takto zasažených obcích pozitivní nebo neutrální a ani v jedné studii nejsou zájmy starousedlíků s novousedlíky v nesouladu, nedochází ani k poklesu občanské participace. Zatímco teoretické práce mluví o suburbanizaci jako o negativním procesu, empirické práce je vyvracejí. Do menších sídel se stěhují mladí lidé s vysokým socio-ekonomickým statutem a suburbanizace v ČR není tak masová.¹⁷

- Nemálo problémů by bylo možno řešit vhodným nastavením daní. Například zvýšením daně z nemovitostí. Richard Rogers, britský architekt, podotkl, že nově postavený dům mimo město stojí daňové poplatníky o 40 000 liber více. Náklady na infrastrukturu jsou stejné, ať už je v ulici pět domů nebo deset řadovek. Často si noví majitelé platí rozvody sami, udržování pak ale spadá na stát. Zde dochází k přerozdělování, které je výhodné pro majitele domů v suburbiích, na úkor lidí žijících ve městě.¹⁸ Ústav územního rozvoje, organizační složka zřizovaná Ministerstvem pro místní rozvoj zveřejňuje a průběžně aktualizuje elektronickou publikaci Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury obcí. V poslední aktualizaci z roku 2017 se můžeme dočíst, kolik například orientačně stojí různé zemní práce, stavby vodovodů v zastavěném nebo nezastavěném území, dešťové kanalizace, čističky odpadních vod, trafostanice, různé druhy komunikací. Informace jsou vhodné pro starosty a vedení obcí pro zjednodušení rozhodování o investicích.¹⁹
- Měření suburbanizace je problematické. Lze použít data o bytové výstavbě nebo migračních bilancí či populačního růstu pro vyhodnocení rozsahu a dopadu – intenzity suburbanizace.^{20,21} Dále jsou tu databáze s informacemi o způsobu využití území nebo s informacemi o krajinném pokryvu či z katastru nemovitostí – sleduje se změna využití ploch (v tomto případě zemědělských na zastavěné). Spojením dat o prostorových změnách a statistických ukazatelů, ať už

¹⁷ (OUŘEDNÍČEK & ŠPAČKOVÁ, 2013)

¹⁸ (HNILIČKA, 2012)

¹⁹ (ŠIMKOVÁ, 2017)

²⁰ (KUPKOVÁ & OUŘEDNÍČEK, 2013)

²¹ (OUŘEDNÍČEK, 2013)

z průběžné evidence nebo obyvatel nebo populačních cenů, dosáhneme celistvější pohled na problematiku – doplňujeme aspekty ekonomické, politické, populační...²²

Suburbanizaci můžeme rozdělit dle převládající funkce:

Rezidenční (obytná) suburbanizace je charakteristická výstavbou nového bydlení (rodinných i bytových domů) na předměstích. Během tohoto procesu dochází k přílivu obyvatel z jádrového města. Dále se její jednotlivé formy liší podle cen nemovitostí, charakteru bydlení, architektury a rozsahu výstavby.²³ Další podoby jí dodává sociální složení obyvatel nebo dostupnost spojení s jádrovým městem či vybavenost infrastrukturou.

Komerční (pracovní a obslužná) suburbanizace, také suburbanizace ekonomických aktivit, se vyznačuje přesunutím administrativních, výrobních, skladovacích, zábavních a obchodních aktivit do zázemí měst. Může obsahovat také nekomerční funkce jako přesun škol a úřadů.²⁴ Ovlivňuje dojížděku za prací i službami, změnu ve využívání veřejných prostorů a přepravních proudů.²⁵

1.2.1 Podmínky a příčiny vývoje suburbanizace v České republice

Česká republika, společně s dalšími státy střední Evropy, prošla změnami společenského zřízení dvakrát během méně než padesáti let. Tento jev je unikátní a přinesl nové, specifické skutečnosti a poznatky. Po roce 1989 došlo k přechodu na tržní ekonomiku a k decentralizaci, přešlo se zpět k soukromému vlastnictví a navrátila se alokační funkce cen. Trh opět začal hrát významnou roli. Došlo k liberalizaci nájmu, zahraničního obchodu a k rychlému rozvoji trhu s nemovitostmi díky privatizaci a restitucím. Lidé tak mohli svobodně začít obchodovat či jinak nakládat se svým majetkem. Stát ustupuje z role významného poskytovatele bydlení. Suburbanizace se začala objevovat již od druhé poloviny 90. let, ruku v ruce se zlepšením ekonomické situace některých skupin obyvatel.²⁶

V ČR byly jako první zasaženy rezidenční suburbanizací městské části Prahy, poté Pražský metropolitní region a nakonec Středočeský kraj – i odlehlá sídla. Následoval

²² (MAREŠ & NOVÁK, 2013)

²³ (OUŘEDNÍČEK, 2002)

²⁴ (OUŘEDNÍČEK, 2002)

²⁵ (PTÁČEK, et al., 2013)

²⁶ (SÝKORA & STANILOV, 2014)

postup suburbanizace do zázemí větších a středních měst po celé republice. Výrazná proměna krajiny a migrace se odehrála například v oblastech kolem Českých Budějovic, Plzně a Brna. Typické je zde převažující navazování nové výstavby na stávající. Tím se liší od americké, kde se staví nové domy ve významnější míře bez přímého kontaktu se stávající zástavbou. Dochází k dekoncentraci pracovních míst, noví obyvatelé nepracují v lokalitě, ale jsou navázáni na jádro města. Podíl přistěhovalých z Prahy do jejího zázemí je uváděn ve výši 61 %. Do suburbií se v nejvýznamnější míře stěhují mladí, vysokoškolsky vzdělaní lidé, kteří jsou převážně zaměstnanci, jak vyplývá z práce Ouředníčka, Doležalové a případové studie Potočného z roku 2006. Podle studie Mulíčka z roku 2002 se v případě Brna do jeho zázemí stěhují převážně podnikatelé.²⁷

Komerční suburbanizace je mladší než rezidenční – vyvíjela se díky ní (od konce 90. let). Nejdříve se suburbanizoval maloobchod, poté skladové a průmyslové zóny. Aktivita kvartéru – technologické parky a office parky jsou mimo Prahu teprve v počáteční verzi vývoje.²⁸

1.2.2 Současný stav v zázemí Prahy

Situaci v Pražské metropolitní oblasti přibližují výstupy dotazníkového šetření, provedeného v rámci Urbánní a regionální laboratoře (v roce 2004 a 2013 byli dotazováni představitelé obcí dotčených suburbanizací v oblastech Praha-východ, Praha-západ a k nim přilehlých městských částí). V roce 2004 vnímali respondenti jako největší problém nedostatečnou infrastrukturu (34,68 %), nedostatek financí (29,03 %) a dopravní problémy (12,90 %). Naopak o 9 let později to byl rozdílný životní styl venkova od města (24,60 %, tento problém byl v roce 2004 minoritní), problémy se školními zařízeními (13,37 %) a nedostatečná infrastruktura (pokles na 9,63 %). Autoři uvádí, že není jisté, zda se původní nedostatky vyřešily, nebo jejich subjektivně vnímanou váhu potlačily palčivější problémy. V dalším průzkumu²⁹, kterého se účastnilo 10 % obcí metropolitní oblasti, zazněly největší výhrady v otázkách dopravy – zejména nedostatečná hromadná doprava, absence obchvatů a železnice. Ve vzdělávání byly uváděny malé kapacity v mateřských školách, které budou v blízké budoucnosti následovány nedostatkem míst ve školách základních a středních. Technická infrastruktura je nedostatečně kapacitní,

²⁷ (OUŘEDNÍČEK, 2013)

²⁸ (PTÁČEK, et al., 2013)

²⁹ Podpůrná analýza potřeb a příležitostí pro Strategii k Integrovaným teritoriálním investicím v Pražské metropolitní oblasti

typicky v oblasti likvidace odpadních vod.³⁰ **SWOT** (z anglických **Strengths** = silné stránky, **Weaknesses** = slabé stránky, **Opportunities** = příležitosti, **Threats** = hrozby) analýza dokumentů³¹ shrnuje, že jako hrozbu vidí v oblasti školství nedostatek kapacit a nesoběstačnost – závislost na Praze. V oblasti dopravy posuzují jako silné stránky blízkost modernizovaného letiště Václava Havla, velkou hustotu železniční a silniční sítě. Mezi slabé stránky dopravy zařazují jejich nedostatečnou kapacitu, jako hrozbu vidí další nárůst individuální dopravy. Silnými stránkami jsou nízká nezaměstnanost, vysoké zahraniční investice. Mezi slabé stránky naopak patří neúměrný rozsah logistických areálů, nedostatek sociálního bydlení pro seniory. Samostatné problematické místo představuje nepřihlašování se rezidentů k trvalému pobytu v obci. Do příležitostí řadí geografickou polohu – blízkost hlavnímu městu, mladou a vzdělanou populaci. Hrozby představuje intenzivní komerční a rezidenční výstavba a nezlepšující se poměr mezi počtem pracovních míst a množstvím obyvatel.³²

Češi – pražští rezidenti, se stěhují z města do suburbíí, Češi z mimopražských regionů a cizinci doplňují jejich řady v Praze. Cizinci se do suburbíí také usazují, hlavně v okresech Praha-východ a Praha-západ. Jejich podíl je podobný jako v okrajových částech Prahy. Jedná se cca o 6,3 % obyvatel. Najdeme i výjimky s jejich vyšší koncentrací, jedná se především o dělnické ubytovny. Na suburbanizaci se podílí především lidé pocházející z EU resp. západní Evropy, panuje naopak nezájem ze strany obyvatel původem z východních zemí – Asie i sovětského bloku (v 2012 – 2014 negativní migrační saldo).³³

1.2.3 Příklady ze zahraničí

Suburbanizace je v postsocialistických zemích v současné době velmi aktuální téma. V americké a západní literatuře je akcentována v průběhu 50. a 60. let 20. století, zůstává však i dnes zásadním celospolečenským, tedy nejen ekonomickým, tématem. Hledá se řešení optimalizace dopravy, otázky znečištění životního prostředí, problematiky funkčnosti regionálních samospráv. Americké a západoevropské teoretické práce lze využít pro studium a popis procesů v postsocialistických městech a za nezbytného

³⁰ (OUŘEDNÍČEK, et al., 2014)

³¹ Program rozvoje Středočeského kraje 2006, Rozbor udržitelného rozvoje území Prahy 2012, Program rozvoje Středočeského kraje 2006, Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje 2013 – Druhá úplná aktualizace, Dlouhodobý záměr vzdělávání a rozvoje vzdělávací soustavy ve Středočeském kraji 2012, Výroční zpráva o stavu a rozvoji vzdělávací soustavy ve Středočeském kraji za školní rok 2012/2013

³² (OUŘEDNÍČEK, et al., 2014)

³³ (PŘÍDALOVÁ & OUŘEDNÍČEK, 2017)

předpokladu zohlednění specifického vývoje těchto oblastí v minulosti také k predikci budoucího vývoje. Na původně socialistická města, jejichž přirozený vývoj byl za socialismu potlačen, působí nyní globální ekonomické a kulturní vlivy a vstupují přes ně do regionu.³⁴

Varšava, Budapešť a Moskva patří k městům, která suburbanizace významně zasáhla. Varšava s Budapeští jsou dimenzí podobná Praze. Moskva je největší evropské město s více než osmnácti miliony obyvatel (včetně Moskevské oblasti), je také specifickým případem díky rozdílnému politickému prostředí.³⁵

Varšava

Varšava byla masivně bombardována během druhé světové války, následovalo poválečné znárodňování půdy, to pak v souhrnu předurčilo budoucí vývoj města. Docházelo k industrializaci a stavbě továren ve městech, migranti se ve značné míře usazovali v suburbiích, protože v období mezi léty 1954–1984 nebylo snadné získat povolení k trvalému pobytu ve městě. Na začátku 90. let byly podporovány investice do bydlení prostřednictvím daňových úlev. Po skončení této politiky v roce 2004 volně navázal hypoteční boom. Po vstupu do Evropské unie se dále zvýšily ceny ve městech, příznivější ceny – až 10krát menší vládly v pásmu 20 km od centra. To v souhrnu vedlo k akcelerující suburbanizaci. Nižší ceny nemovitostí, lepší dopravní dostupnost a daňové úlevy také přitahují IT firmy a menší podnikatelské subjekty. Poláci upřednostňují bydlení v blízkosti přírody a tolik jim nevadí delší dojížděka do centra. Další motivací pro stěhování do suburbie představuje nedostatek bytů ve městě. V roce 2002 se uváděl nedostatek 100 tisíc bytových jednotek, staví se okolo 10–16 tisíc ročně. Za službami jezdí suburbanité do velkých obchodních středisek, ostatní (zdravotnictví, vzdělání) hledají ve městě, obce nejsou schopny tyto funkce plnit. Přísun mladších vzdělanějších a bohatších obyvatel do obcí způsobuje ztrátu identity, originality a indukuje odlišné požadavky – noví obyvatelé chtějí typicky vybavenost pro rekreaci, zatímco starší původní obyvatelé preferují pro ně potřebné služby a infrastrukturu. Současný stav zastavování krajiny vede k budoucímu urban sprawlu, průzkumy veřejného mínění však ukazují, že 80–90 % suburbanitů si nepřeje omezení růstu. Mezi strategické kroky by

³⁴ (OUŘEDNÍČEK & ŠPAČKOVÁ, 2013)

³⁵ (SÝKORA & STANILOV, 2014)

mohlo patřit vytvoření nové územně správní jednotky, která by zahrnovala celou Varšavskou metropolitní oblast a dovolila by účinněji koordinované územní plánování.³⁶

Budapešť

První vlnu rezidenční suburbanizace můžeme zaznamenat v maďarském hlavním městě již koncem 70. let minulého století. Lidé, často z panelových sídlišť, začali postupně upravovat pro trvalé bydlení svoje chaty, které si postavili na začátku dekády především na severu a západě Budapešti. V roce 1990 čítaly suburbie pouze 17 % populace funkčního urbánního regionu a to z důvodu dosavadního totalitního státního zřízení, kontroly státu nad ornou půdou, výstavbou nového bydlení a v neposlední řadě kvůli malému počtu aut ve vlastnictví občanů. Strukturální změny, odehrávající se v maďarské společnosti, jsou úzce spojené se třemi stupni rezidenční suburbanizace, tak, jak je popisují autoři Kovács a Tosics. **Low-intensity suburbanization** (Suburbanizace nízké intenzity) – dochází k ní mezi polovinou 80. a 90. lety minulého století, po ekonomických reformách, které mimo jiné povolily malou vlnu privatizace bytů – omezený počet lidí tedy mohl pronajmout nebo prodat svou nemovitost a získat tak prostředky např. na nákup levnějších pozemků na periferii města. **Strong suburbanization** (Silná suburbanizace) – od poloviny 90. let do roku 2005 je charakteristická zásadními politickými a socioekonomickými změnami, decentralizací a růstem platů. Významným faktorem bylo nové rozpočtové určení daní, které zajišťovalo obcím ze začátku 100 % vybraných daní z příjmů (to se záhy zmenšilo na 50 % a dále snižovalo) a motivace s tím spojené. Nejvýhodnější možnosti bydlení v tu dobu byly právě v suburbii. **Intensive population exchange** (Intenzivní výměna populace) – v letech 2005 až 2010 se změnil náhled na masivní příliv nových obyvatel, neschopnost obcí zajišťovat potřebnou infrastrukturu a služby se stala zřejmější. Důležitou roli hrálo zmenšení finančních prostředků plynoucích z rozpočtového určení daní a naopak se objevily nové incentive v podobě výnosu z daně z obrátu firem pro obce – a tak místní samosprávy ztrátnily podmínky spíše pro suburbanizaci komerční.³⁷

³⁶ (LISOWSKI, et al., 2014)

³⁷ (KOVÁCS & TOSICS, 2014)

Moskva

Na začátku 90. let byla zřejmá polarizace mezi Moskvou a Moskevskou oblastí, která byla od města převážně oddělena MKAD (Moskevským dálničním okruhem). V roce 2011 se Moskva rozšířila jihovýchodním směrem a zdvojnásobila svou plochu. V Moskvě se stavěla nová obchodní centra a kanceláře, zatímco zázemí spíše upadalo a nepřitahovalo kapitál. Postupně ale docházelo k ekonomické konsolidaci, investicím a tedy i Moskevská oblast dnes prosperuje. Podobně jako v Maďarsku, i v Rusku byly oblíbené chaty – dači, ke konci 80. let jich kolem hlavního města byl jeden milion. V původním účelu chatových oblastí se skrývají slabiny jimi tvořených suburbií: území je monofunkční, dobudování infrastruktury je úkolem na dlouhé roky a obyvatelé jsou významně závislí na městě. V osadách blíže k městu se usadili bohatí Moskvané s trvalým pobytem ve městě. Tam mají práci a byty, na periferii si postavili velké domy, často v uzavřených oblastech pro zajištění bezpečí a soukromí. Střední třída Moskvanů užívá chaty převážně sezónně (kolem 4 milionů sem přijíždí na letní víkendy). Častým jevem je celoroční využití chat seniory, kteří tak mohou pronajímat své byty ve městě. Moskevská oblast je nadále oblíbenou pro své nižší ceny nemovitostí a v minulosti i pro snadnější přihlášení k trvalému pobytu. Noví obyvatelé jsou ve značné míře z jiných oblastí Ruska. V polovině 90. let se v Moskevské oblasti stavěly jednotlivé individuální domy, poté kolem roku 2000 soukromé společnosti již budovaly celé komunity – např. 1000 projektů v roce 2011. V roce 2005 se snížila poptávka po luxusních sídlech a po roce 2008 převažuje trh s levnými ekonomickými domy a parcelami s jen minimální infrastrukturou. V roce 2010 byla postavena jedna třetina domů ve vzdálenosti 40–60 kilometrů od MKAD. Moskvany trápí časté dopravní zácpy, přesuny obyvatel suburbií situaci dále zhoršují – ze zázemí města do Moskvy dojíždí denně přes dva miliony lidí.³⁸

1.2.4 Udržitelný rozvoj, územní rozvoj a plánování

Udržitelný rozvoj se dá chápat jako vize pro budoucnost, která bere v potaz vývoj společnosti a počítá s interakcí člověka s jinými lidmi a přírodou – měli bychom uspokojovat naše potřeby a současně dát prostor budoucím generacím, aby mohly také realizovat své sociální a ekonomické potřeby. Nelze ho zabezpečit extenzivním čerpáním

³⁸ (BRADE, et al., 2014)

přírodních zdrojů nebo zvětšujícím se zatěžováním (již tak nepochybně narušených) ekosystémů. Pilíře udržitelnosti – ekonomický, sociální a ekologický/environmentální by měly být v rovnováze. Ekonomický pilíř v oblasti růstu představuje nároky na ekonomické statky – na území a jeho využívání. U druhého pilíře, sociálního, na území dochází k mezilidskému kontaktu a vytváří se vztahy, jednotlivci nebo skupiny kooperují a nebo naopak soupeří o zdroje a infrastrukturu. Ve třetím pilíři – environmentálním – se na území přeměňují přírodní zdroje, spotřebovávají se, přetvářejí se, vznikají odpady. Mezi pilíři nebo aktéry udržitelného rozvoje dochází k vzájemným konfliktům. Území je považováno za nenahraditelný a neobnovitelný zdroj.³⁹ V rámci jeho ekonomického využívání většinou dochází k **územnímu rozvoji** (území vymezené podle určitých kritérií, které se vyvíjí určitým směrem) například v podobě stavebních záměrů. Takto dochází k jeho dlouhodobé přeměně, která je často bez vynaložení extrémních nákladů v časovém měřítku lidského života nevratná. Územní rozvoj by měl co nejlépe zahrnovat otázky udržitelného rozvoje, to umožní koordinaci záměrů jednotlivých aktérů a politik na všech úrovních tak, aby ho i ty integrovaly.⁴⁰ Územní rozvoj je řízen pomocí **územního plánování**.⁴¹ Územní plán určuje koncepci rozvoje obce do budoucna. Rozhodují se podle něj investoři, majitelé nemovitostí, projektanti a orgány územního plánování/stavební úřady. Nalezneme v něm informace o zastavitelnosti území, o technické infrastruktuře a veřejné vybavenosti. Stanovuje, jak se prostor má dále vyvíjet. Pokouší se o cílený rozvoj území pomocí funkční a prostorové regulace – jak vysoké a velké budou budovy, nebo jaká bude jejich struktura.⁴² Na procesu územního plánování se podílí politici, úředníci, veřejnost v podobě jednotlivců či občanských sdružení a odborníci ve výstavbě – projektanti (architekti), pracovníci památkové péče, ochrany krajiny a další. Na pozadí pak intenzivně svoje zájmy prosazují vlastníci nemovitostí. Územní plánování dává skutečný celospolečenský smysl zejména v případě, že nepotlačuje přirozený vývoj společnosti, ale naopak podporuje interakci člověka s různými podněty a přispívá k inovaci prostředí, aniž by to představovalo jeho nepřiměřenou zátěž.⁴³

³⁹ (MAIER, 2010)

⁴⁰ (MAIER, 2010)

⁴¹ (MAIER, 2010a)

⁴² (IPR, 2016)

⁴³ (PLOS, 2013)

1.3 Obec a její hospodaření

Obec je dle zákona č. 128/2000 Sb. o (obecním zřízení) obcích územním samosprávným společenstvím občanů na územním celku, který je vymezen hranicí území obce. Je to veřejnoprávní korporace, která má vlastní majetek, hospodaří s ním a disponuje finančními prostředky. Sestavuje vlastní rozpočet. Zastupitelstvo je orgán samostatně spravující obec, volí starostu a místostarostu a zřizuje výbory. Rada obce zřizuje komise. Starosta jedná jako zástupce obce navenek. Tajemník (pokud je funkce zřízena), místostarosta (místostarostové), zaměstnanci obecního úřadu a starosta tvoří obecní úřad. V případě samostatné působnosti (záleží na prioritách a rozhodnutích jednotlivých zastupitelstev, jak bude s rozpočtem zacházeno) se jedná o decentralizaci veřejné správy a dle zákona do ní patří například hospodaření, peněžní účty, rozpočet, obecní policie, ukládání pokut, územní plán a podle zvláštních předpisů dále například zřizování jednotek dobrovolných hasičů, předškolních zařízení, základních škol nebo zařízení zdravotnických, stanovení místních poplatků atd. Obec jedná v zájmu občanů obce, v rozsahu a způsobem, který limituje zákon. Za občana obce je považována fyzická osoba, která je v obci hlášena k trvalému pobytu a je státním občanem ČR.⁴⁴

Obce v ČR aktuálně mají dobrou finanční kondici, v roce 2019 budou obecní rozpočty v přebytku díky hospodářskému růstu, doprovázenému nízkou mírou nezaměstnanosti, rostoucími platy a mzdami a tím pádem vyššímu výběru daní. Vliv mají i suboptimální objem investic a klesající celková zadluženost.⁴⁵

1.3.1 Příjmy

Mezi hlavní položky financování obcí se řadí daňové příjmy, nedaňové příjmy, kapitálové příjmy a transfery. Největší a nejdůležitější položku příjmů tvoří **daňové příjmy**. Patří sem kromě daní z příjmů fyzických a právnických osob a daně z přidané hodnoty i daň z nemovitých věcí – jejich výši určuje Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů. Dále také podíly na výnosech daní z hazardu nebo z místních poplatků (poplatky ze psů, za užívání veřejného prostranství nebo za zhodnocení stavebního pozemku) a správních poplatků či poplatků v oblasti životního prostředí. Další významný zdroj tvoří **přímé transfery** z veřejných rozpočtů. Transfery ze státního rozpočtu (nejvýznamnější) mají být pro obce v roce 2019 37,3 mld. Kč. Dále mohou

⁴⁴ (PROVAZNÍKOVÁ, 2015)

⁴⁵ (MATEJ & RUCKÁ, 2019)

pocházet z fondů Evropské unie či z rozpočtů krajů. **Kapitálové příjmy** představují např. příjmy z prodeje dlouhodobého majetku. Mezi dalšími zdroji jmenujme např. příjmy z vlastní činnosti či z pronájmu majetku.^{46,47}

Daňové příjmy obce

Rozpočtové určení daní (RUD) je založeno na pravidlech, která jsou určena příslušnými zákony. Finanční správa ČR administruje rozdělení daní těm subjektům, pro které jsou daně určeny – státu, krajům a obcím. Vybrané daně se dělí na výlučné a sdílené. Obce získají 100 % z **výlučných daní**. Těmi jsou daň z nemovitých věcí nebo daň z příjmu právnických osob, placené obcemi, jak je přehledně vidět na Obrázku 1. **Sdílené daně** náleží více subjektům, obce získávají 23,58 % z celostátního výnosu daně z příjmů fyzických a právnických osob a z daně z přidané hodnoty. Do výpočtu výnosu ze sdílených daní také vstupují (postupem let upravované) koeficienty, které rozdělují výnosy mezi všechny obce. Největší váhu – 78 % mají násobky postupných přechodů (určí se upravený počet obyvatel, z důvodů problémů v minulosti), 10 % prostý počet obyvatel v obci, 9 % počet dětí navštěvujících mateřskou školu a žáků základní školy a poslední nejmenší podíl – 3 % je připisán rozloze území. Obce mají také výnos 1,5 % z celkového výběru daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti z celostátního výnosu dle počtu zaměstnanců, kteří vykonávají práci v dané obci (na jednoho zaměstnance cca 500 Kč). Obrázek 1 zachycuje také výnos na dani z hazardních her. Ta se dělí na daň z technických her (nárok na 65 % celostátního výnosu daně náleží jen takovým obcím, kde jsou takové provozovny zřízeny) a hazardních her ostatních – neobsahují technické hry (výnosy jsou určeny obdobně jako u výše zmíněných daní z příjmů).^{48,49}

V rozpočtovém určení daní proběhlo mnoho změn, které se snažily zamezit zvýhodňování určitých obcí na úkor jiných a reflektovat společenský vývoj. V roce 2000 například do něj nevstupovala DPH a v regionech postižených vyšší nezaměstnaností byl výnos z daně z příjmů ze závislé činnosti nízký. V roce 2001 se přešlo k nové konstrukci přerozdělování (dodnes zůstala převážně v této podobě po změnách podílů a koeficientů), která měla zohlednit vázanost na daně s nestabilním výnosem, odstranit nerovnoměrnosti,

⁴⁶ (MONITOR, 2018a)

⁴⁷ (MATEJ & RUCKÁ, 2019)

⁴⁸ (FINANČNÍ SPRÁVA, 2017)

⁴⁹ (MATEJ & RUCKÁ, 2019)

nepředvídatelnost a přidat nové daně, které se začaly podílet na financování obcí. Byly zavedeny přepočítací koeficienty podle velikostních kategorií obcí a města se snažila přilákat nové obyvatele k přihlášení trvalého pobytu. Tím okolní obce utrpěly. Nový systém také nezanechal mnoho možností obcí svými rozhodnutími přímo ovlivňovat příjmy (to může vést k přerušení vazeb osob daně platících s daným prostorem a k nechuti daně platit). Skrze další novely se postupně navyšoval podíl na sdílených daních (z původních 20,59 % na aktuálních 23,58 %). Novela platná od roku 2008 do 2012 s sebou nesla změny ve výpočtu sdílených daní. Přibyla kritéria prostého počtu obyvatel a rozlohy obce s váhou 3 % (začlenění dalších faktorů ovlivňujících výdaje obce jako struktura osídlení, poloha a rozloha obce). Kritérium přepočteného počtu obyvatel, také pozmeněné, s vahou 94 %. Původní velikostní kategorie byly zredukovány na 4 (s výjimkou Prahy, Brna, Olomouce a Plzně) pro zamezení výrazných diferencí na přelomu jednotlivých velikostních pásem. Novela z roku 2013 obsahovala nové kritérium počtu žáků mateřských a základních škol obce a připisovala mu váhu 7 % – dnes zvýšenou na 9 %.⁵⁰

Významným činitelem v otázce příjmů obce je, jak výše uvedeno, počet osob s trvalým bydlištěm na jejím území. Nepřihlášení se nových obyvatel k trvalému pobytu připravuje obce o mnoho finančních prostředků.⁵¹ Daňové příjmy obcí jsou přitom zásadní položkou v jejich příjmech.⁵² Důvody nepřihlášení mohou být různé, od výhod, plynoucích z trvalého bydliště jinde (např. držení parkovací karty pro rezidenty ve městě) po množství času a úkonů, potřebných pro vyřízení změny trvalého bydliště v evidencích a v dokumentech z nich vycházejících (občanský průkaz, zápisy v obchodním či živnostenském rejstříku apod.).

Obec může přistoupit k různým opatřením, aby motivovala nové obyvatele a ti se přihlásili k trvalému bydlišti. Může například stanovit podmínku trvalého bydliště rodičů pro přihlášení dětí do mateřských školek nebo do obcí pořádaných kroužků, pro odkládání odpadu ve sběrném dvoře apod. Na místě je také osvěta – řada obyvatel je ochotna po vysvětlení souvislostí o změně trvalého pobytu uvažovat. Macešková a Ouředníček uvádí, že 20–30 % obyvatel v obcích zasažených suburbanizací není přihláшено k trvalému pobytu a dále uvádí, že obec Příšimasy na východě Prahy přišla v roce 2006

⁵⁰ (PROVAZNÍKOVÁ, 2015)

⁵¹ (OUŘEDNÍČEK, 2013)

⁵² (PROVAZNÍKOVÁ, 2015)

přibližně o 991 tis. Kč (o 1/5 výnosů rozpočtu) z 30 % daně z příjmů fyzických osob ze samostatně výdělečné činnosti dle trvalého bydliště podnikatele a z výnosu ze sdílených daní.⁵³

Počet trvale bydlících obyvatel dané obce je možno zjistit u ČSÚ (Český statistický úřad), Ministerstva vnitra ČR z Informačního systému evidence obyvatel, případně z obecních evidencí.⁵⁴

⁵³ (MACEŠKOVÁ & OUŘEDNÍČEK, 2008)

⁵⁴ (MACEŠKOVÁ & OUŘEDNÍČEK, 2008)

Daň z příjmů PO bez daně placené obcemi a kraji 23,58% obce¹⁾ 8,92 % kraje 67,50 % SR	Daň z příjmu PO z daně placené obcemi a kraji 100 % daně placené obcemi 100 % daně placené kraji	DPH z celostátního výnosu 23,58 % obce¹⁾ 8,92 % kraje 67,50 % SR	Daň z nemovitých věcí 100 % obce³⁾
Daň z příjmů FO vybíraná srážkou z celostátního výnosu 23,58 % obce¹⁾ 8,92 % kraje 67,50 % SR	Daň z příjmů FO ze závislé činnosti z celostátního výnosu 23,58 % obce¹⁾ 1,5 % obce²⁾ 8,92 % kraje 66,00 % SR	Daň z příjmů fyzických osob ze samostatně výdělečné činnosti (z podnikání) 60 % celostátního výnosu • 23,58 % obce¹⁾ • 8,92 % kraje • 67,50 % SR 40 % SR	Daň z hazardních her Technické hry §7 odst. 1 • 65 % obce⁴⁾ • 35 % SR Ostatní hry §7 odst. 4 • 30 % obce¹⁾ • 70 % SR

- 1) Daňové příjmy jsou rozděleny na základě násobků postupných přechodů – 78 %, prostého počtu obyvatel v obci – 10 %, počtu dětí mateřských škol a žáků základních škol navštěvujících školu zřizovanou obcí – 9 %, výměry katastrálních území obce – 3 %.
- 2) Daňové příjmy obcí jsou rozdělovány na základě počtu zaměstnanců s místem výkonu práce v dané obci.
- 3) Příjemce je obec, na jejímž území se nemovitost nachází.
- 4) Procento, kterým se jednotlivé obce podílejí na části celostátního hrubého výnosu daně dle zákona č. 187/2016 Sb., o dani z hazardních her, ve znění pozdějších předpisů

Obrázek 1 Rozpočtové určení daní pro rok 2019

Zdroj: Co přinese rok 2019 v rozpočtovém hospodaření obcí⁵⁵, obrázek a zpracování vlastní.

⁵⁵ (MATEJ & RUCKÁ, 2019)

1.3.2 Výdaje

Výdaje obce členíme na odvětvové a druhové. Druhové se dělí na běžné a kapitálové. **Běžné výdaje** obvykle tvoří 75 % celkových výdajů obcí.⁵⁶ Obsahují například výdaje na nákup služeb, vody, paliv a energií, materiálu (ochranných pomůcek, knih, učebních pomůcek a tisku či drobného hmotného dlouhodobého majetku). Dále jsou tu výdaje na odměny členů zastupitelstev, platy a mzdy a povinné pojistné placené zaměstnavatelem nebo neinvestiční transfery příspěvkovým a podobným organizacím. Do **kapitálových výdajů** řadíme například pořízení dlouhodobého hmotného majetku (budovy, haly a stavby, stroje, přístroje a zařízení či dopravní prostředky) a pozemků.⁵⁷ U výdajů stejně jako u příjmů nesmíme zapomenout na konsolidaci, tedy zohlednění duplicit, které vznikají přesuny prostředků. Celkové výdaje obcí dosáhnou 324,2 mld. Kč dle odhadu pro rok 2019 (navýšení o 3,5 % v porovnání s rokem 2018). Měly by se zvýšit především platy a mzdy. V případě kapitálových výdajů záleží na schopnosti dotace získávat nebo zapojit vlastní zdroje do investice.⁵⁸

O tom, jak má hospodařit územní samosprávný celek se píše v Zákoně č. 23/2017 Sb., o pravidlech rozpočtové odpovědnosti. Pokud výše jeho dluhu k rozvahovému dni překročí 60 % průměru jeho příjmů za poslední 4 rozpočtové roky a nesníží jej dle dále stanovených pravidel, dojde k zastavení přísunu podílu na výnosu daní. 456 obcí přesáhlo tuto výši dluhu v roce 2017 (většina obcí má dluh ve výši jednoho rozpočtu).⁵⁹

1.3.3 Na co obce vynakládají nejvíce finančních prostředků

Obce velikosti 1 000–4 999 obyvatel mají za roky 2015 a 2016 rozmanitější strukturu výdajů, než odpovídá průměru za všechny obce. Z běžných výdajů spotřebují největší částku na místní správu. Druhou nejvyšší položkou jsou výdaje na mateřské a základní školy, na třetím místě následují výdaje na komunální služby a územní rozvoj. Odpady najdeme na místě čtvrtém. Náklady na silniční dopravu a služby sociální péče se nedostaly do žebříčku. Výdaje na kulturu (kulturní domy, pořádání plesů, oslav výročí, ať už obecních nebo životních, poutí) jsou podstatnější pouze v obcích větších, než 1 000 obyvatel. První místo mezi kapitálovými výdaji zaujímají odpadní vody, druhé

⁵⁶ (MATEJ & RUCKÁ, 2019)

⁵⁷ (MONITOR, 2018b)

⁵⁸ (MATEJ & RUCKÁ, 2019)

⁵⁹ (MATEJ & RUCKÁ, 2019)

pozemní komunikace, jako třetí je školství a čtvrté pak komunální služby. Na desátém místě se umístila pitná voda, která je ale u menších obcí už na 3.–5. místě.⁶⁰

1.4 Použité metody práce

Praktická část práce je zpracována za použití metody analýzy, tedy odděleným pojednáním jednotlivých otázek suburbanizace pro lepší porozumění jejich dopadu na obec. Analyzovány jsou zdroje informací o obci – místní zpravodaje, pravidelně vycházející obecní periodika přinášející informace o aktuálním dění v Chýni (vydávány v různých podobách a pod různými názvy od roku 1999, v počátcích neoficiálně), dále Starostův Bloček, obsahující postřehy, aktuality a důležité informace a zprávy o dění na úřadě nebo v obci. Dalšími zdroji jsou webové stránky obce s oznámeními obecního úřadu, informacemi z úřední desky, informacemi o Chýni, obecním úřadě, samosprávě obce, kultuře a spolcích, základní škole a mateřské škole a další dokumenty z obecního úřadu. Další použitou metodou je polostrukturovaný rozhovor se starostkou Mgr. Annou Chvojkovou za účasti místostarostky paní Marcely Czerwinski. Tento typ byl zvolen pro volnost a plynulost s použitím připravených rámcových i detailních otázek. Součástí procesu bylo také pořizování fotografického materiálu v obci, analýza map a sekundárních statistických dat – trendů pomocí popisné statistiky. Ta jsou čerpána od ČSÚ (Vše o území, Sčítání lidu, domů a bytů, Databáze demografických údajů za obce ČR a Vlastní výběry), od Ministerstva vnitra ČR, z Rozpočtu obce (v platformě, která zpřístupňuje data Ministerstva financí ČR) a z Monitoru (informačního portálu Ministerstva financí s přístupem do účetních a rozpočtových informací státní správy a samosprávy). Data byla upravena do vlastních obrázků a tabulek a doplněna o vlastní výpočty, data jsou srovnávána v čase a jsou vyhledávány trendy. Metoda srovnávání je využita nejen při interpretaci statistických dat, ale také při porovnávání cen bytů a domů v obci s obdobnými pražskými nemovitostmi. Využity jsou metody syntézy a dedukce.

⁶⁰ (KAMENÍČKOVÁ, 2018)

2 Praktická část práce

2.1 Základní informace a lokalita

Chýně leží v západním zázemí Prahy, kde ji ohraničuje ze severu město Hostivice, z východu Praha-Zličín, z jihovýchodu obec Chrástany a z jihu město Rudná. Hranice katastru obce Chýně je vzdálena v nejbližším místě zhruba 255 metrů vzdušnou čarou od katastru hlavního města Prahy, je sevřena mezi dálnicí D5, vedoucí směrem na Plzeň a nedostavěnou dálnicí D6 směrem na Karlovy Vary. Od Prahy je Chýně oddělena Pražským okruhem. Katastr obce má plochu 499,8 ha, nachází se v nadmořské výšce 370 metrů nad mořem.⁶¹ Kolem obce najdeme především ornou půdu. Pramení zde Litovický potok, napájející rybníky Bašta a Strahovský, které se oba nachází v katastru obce Chýně. V obci slouží cestujícím pět autobusových zastávek s linkami 347 a 358, poskytujícími spojení s Prahou-Motol (metro A) a Prahou-Zličín (metro B) a dvě železniční zastávky na trati č. 122 (Praha – Hostivice – Rudná u Prahy). Obec má kanalizaci, čističku odpadních vod, je plynofikována, působí v ní obvodní lékař, je zřizovatelem obecní policie, základní školy a mateřské školy, knihovny. Od roku 2018 provozuje Poštu Partner.

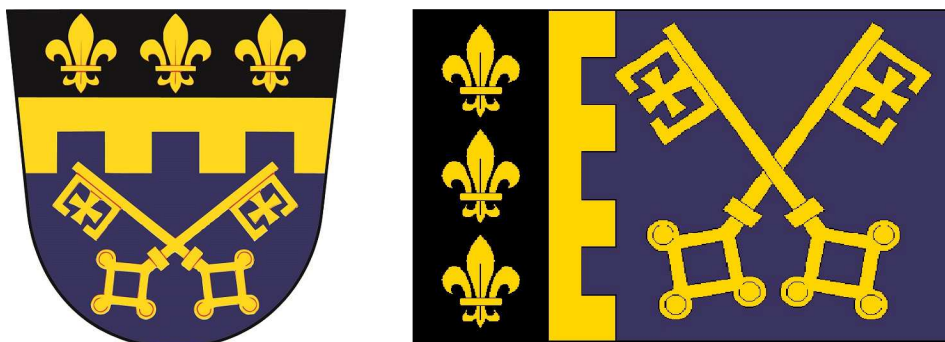
První dochovaná zpráva o Chýni pochází z roku 1273. Sídlili tu Keltové, v době Rudolfa II byl postaven vodovod, zásobující hrad užitkovou vodou z rybníků za údajné spolupráce Jakuba Krčína a Tychona Braheho. V roce 1680 v Chýni proběhla morová epidemie a zemřela tehdy téměř polovina obyvatel obce. Budova školy byla zprovozněna v roce 1864. Do roku 1848 byla obec (s přestávkami, způsobenými válečnými konflikty či z ekonomických důvodů) desítky let v rukou Královské kanonie premonstrátů na Strahově.⁶² V létě roku 1957 navštívil chýňské JZD (Jednotné zemědělské družstvo) N. S. Chruščov, v té době první tajemník ÚV KSSS a N. A. Bulganin, předseda rady ministrů SSSR. V kočárech objeli nově postavený kravín, konímu a políčka.⁶³

Od roku 2005 používá obec svůj vlastní znak a vlajku viz Obrázek 2. Najdeme na nich motivy lilí a zkřížených klíčů, inspirované Strahovským klášterem a dále hradby, které dříve stávaly v Chýni. Ty reprezentují minulé světské vlastníky Chýně.

⁶¹ (ČSÚ, 2019a)

⁶² (SÁGA, 2015)

⁶³ (SÁGA, 2018)



Obrázek 2 Znak a vlajka Chýně
Zdroj: Obec Chýně⁶⁴, vlastní zpracování.

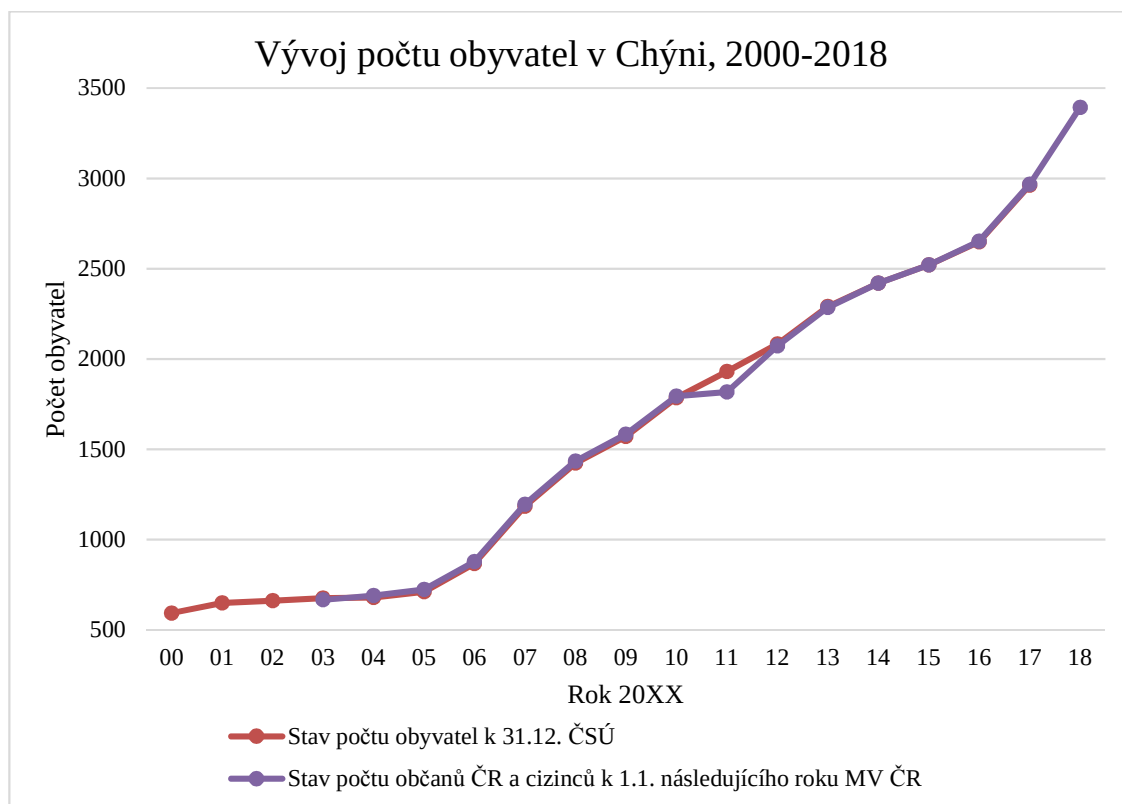
2.2 Struktura obyvatelstva

Počet **obyvatel** byl do roku 2004 pozvolna rostoucí, jak ukazuje Obrázek 3. Od roku 2000 do roku 2004 se počet obyvatel dle ČSÚ zvýšil z 592 obyvatel na 678 obyvatel, oboje k 31.12. daného roku. Počet obyvatel se tedy zvětšil o 86 obyvatel za čtyři roky. Ministerstvo Vnitra ČR (dále též MV ČR) nabízí data od roku 2004, která jsou vždy za předchozí rok. V roce 2003 evidovalo 665 obyvatel a v roce 2004 688. V témže roce proběhlo odsouhlasení nového územního plánu⁶⁵, v roce 2005 je znatelný přírůstek na obou setech dat. Ke konci roku 2005 měla obec 710 obyvatel dle ČSÚ a 722 dle MV ČR a od roku 2006 začalo docházet k prudkému nárůstu počtu obyvatel, který trvá dodnes. Data o počtu obyvatel se liší v důsledku rozdílných metodik ČSÚ a MV ČR. ČSÚ vychází z výsledků sčítání lidu a upravuje statistiku o počty vystěhovalých a přistěhovalých od MV ČR, započítává i cizince s dlouhodobým pobytem a počítá se zemřelými a narozenými pomocí údajů z matrik. Údaje o počtu obyvatel od ČSÚ jsou výchozími do výpočtu rozpočtového určení daní. MV ČR zjišťuje počet obyvatel pomocí Informačního systému evidence obyvatel, sbírá data o obyvatelích na základě trvalého místa pobytu. Jsou velmi podobná, liší se v jednotkách nebo desítkách obyvatel, pouze v roce 2011 je zaznamenán větší rozdíl v podobě 113 obyvatel. Obec tedy na základě rozdílnosti obou statistik nepřichází dlouhodobě o velké sumy finančních prostředků, jako je tomu u jiných obcí. V roce 2017 měla Chýně dle ČSÚ 2 963 a dle MV ČR 2 967 obyvatel. Pro rok 2018 jsou k dispozici data pouze z MV ČR, které eviduje 3 394 obyvatel. V současnosti starostka odhaduje, že v Chýni žije celkem 3 800–4 000 obyvatel, z toho 3 400 trvale hlášených v březnu 2019. Uvádí, že je to trvale

⁶⁴ (CHÝNĚ, 2019a)

⁶⁵ (CHÝNĚ, 2019b)

15–20 %, kteří se nepřihlásí k trvalému pobytu s tím, že v poslední době se situace zlepšuje. Odhaduje, že v Chýni bude bydlet ve výhledu pěti let celkem 6 000 obyvatel, do deseti let pak až 7 000.



Obrázek 3 Vývoj počtu obyvatel v Chýni, 2000–2018

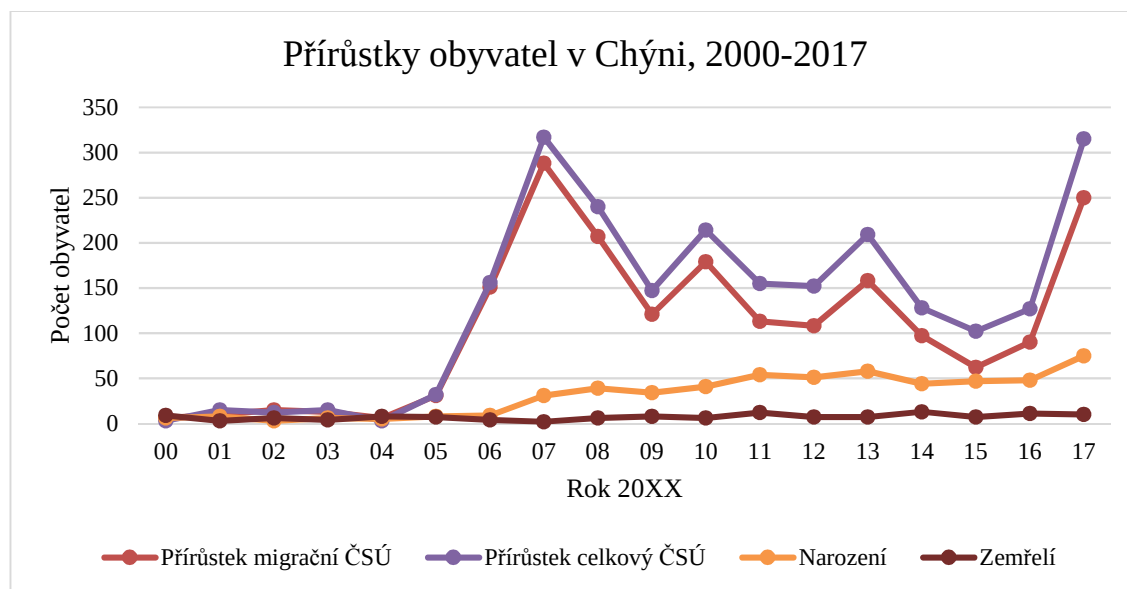
Zdroj: ČSÚ⁶⁶ a MV ČR⁶⁷, obrázek a výpočty vlastní.

Přírůstek obyvatel tvoří převážně **migrace** – viz graf na Obrázku 4, v letech 2000, 2002 a 2004 byl přirozený přírůstek (rozdíl mezi přírůstkem celkovým a migračním) dokonce záporný. Migrační přírůstek se od roku 2006 pohybuje v desítkách a stovkách obyvatel za rok. V roce 2007 přibýlo dle ČSÚ 317 obyvatel, počet obyvatel Chýně se tak zvýšil o 7,2 %. V dalších letech počet obyvatel nadále stoupal, migrační přírůstek do roku 2017 nedosáhl úrovně roku 2007. V roce 2008 a 2009 je patrný zjevný pokles, v daném období byly ve výstavbě pouze menší developerské projekty a ani v jednom ze zmíněných let nebyl dokončen ani jeden byt (v kontextu světové finanční a hospodářské krize) – viz Obrázek 17. Zvýšené přírůstky obyvatel od roku 2016 lze vysvětlit výstavbou bytových domů na jižním okraji Chýně a vysokými cenami bytů v Praze. Zanedbatelný není ani přirozený přírůstek. Dle demografické studie obce z roku 2014 je patrné,

⁶⁶ (ČSÚ, 2019b)

⁶⁷ (MV ČR, 2019)

že v Chýni je stabilně nízká úmrtnost, daná věkovou strukturou obyvatel viz Obrázek 4. Změna trendu je očekávána mezi roky 2035–2045, kdy začne místní populace stárnout. Hrubá míra porodnosti pro rok 2017 je na vysoké úrovni s 25 živě narozenými na 1 000 obyvatel – pro srovnání, Středočeský kraj má hodnotu 11,4 živě narozených na 1 000 obyvatel.⁶⁸



Obrázek 4 Přírůstky obyvatel v Chýni, 2000–2017

Zdroj: ČSÚ⁶⁹, obrázek vlastní.

V Chýni narůstá také počet **cizinců**. Jak je zmíněno v kapitole 1.2.2, počet cizinců v Praze-západ se odhaduje na 6,3 %. Obec je na základě dat viz Tabulka 1 cizinci oblíbená, v roce 2017 jich zde bydlelo 10,8 %. Údaje z roku 2003 v tabulce jsou patrně nižší, než by odpovídalo skutečnosti, z důvodu postupného zavádění této evidence v daném období. Největší podíl cizinců tvořili občané Slovenské republiky a Ukrajiny.⁷⁰

Tabulka 1 Počet cizinců v Chýni celkem ve vybraných letech

Rok	2003	2006	2009	2012	2015	2017
Počet cizinců celkem (MV ČR)	4	53	164	234	276	321
Podíl všech cizinců (MV ČR) na celkovém počtu obyvatel (ČSÚ)	0,6 %	6,1 %	10,4 %	11,2 %	10,9 %	10,8 %

Zdroj: MV ČR⁷¹, ČSÚ⁷², výpočty a tabulka vlastní.

⁶⁸ (ČSÚ, 2018)

⁶⁹ (ČSÚ, 2019b)

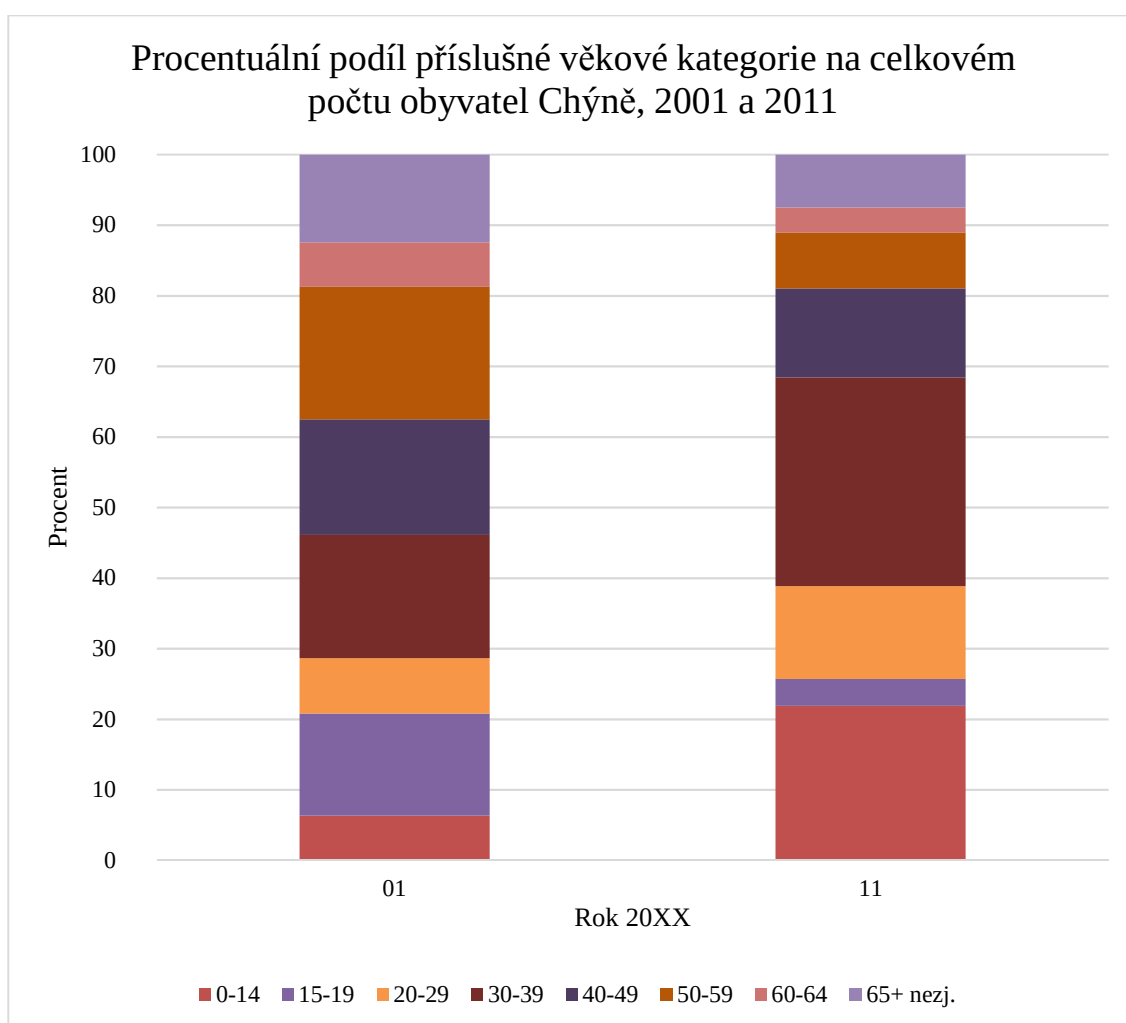
⁷⁰ (ČSÚ, 2005)

⁷¹ (MV ČR, 2019)

⁷² (ČSÚ, 2019c)

Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB) poskytují unikátní informace a data o populaci. Konají se každých deset let, pro účely této bakalářské práce mohou být využita a vzájemně porovnávána data z roku 2001 a z roku 2011.

Počet obyvatel se v rozmezí let 2001 a 2011 zvětšil více než třikrát. Jak se ukazuje, v Chýni přibývají pouze určité věkové skupiny obyvatel – viz Obrázek 5. Věková skupina 0–14 se zvětšila z původních 5,3 % na 21,8 % obyvatel v roce 2011 a jak je ilustrováno v Obrázku 6, v tomto roce tvořila už zaokrouhleně 30,0 %. Trend zvětšování této skupiny bude v následujících letech se stavbou nových bytů nejspíše pokračovat.

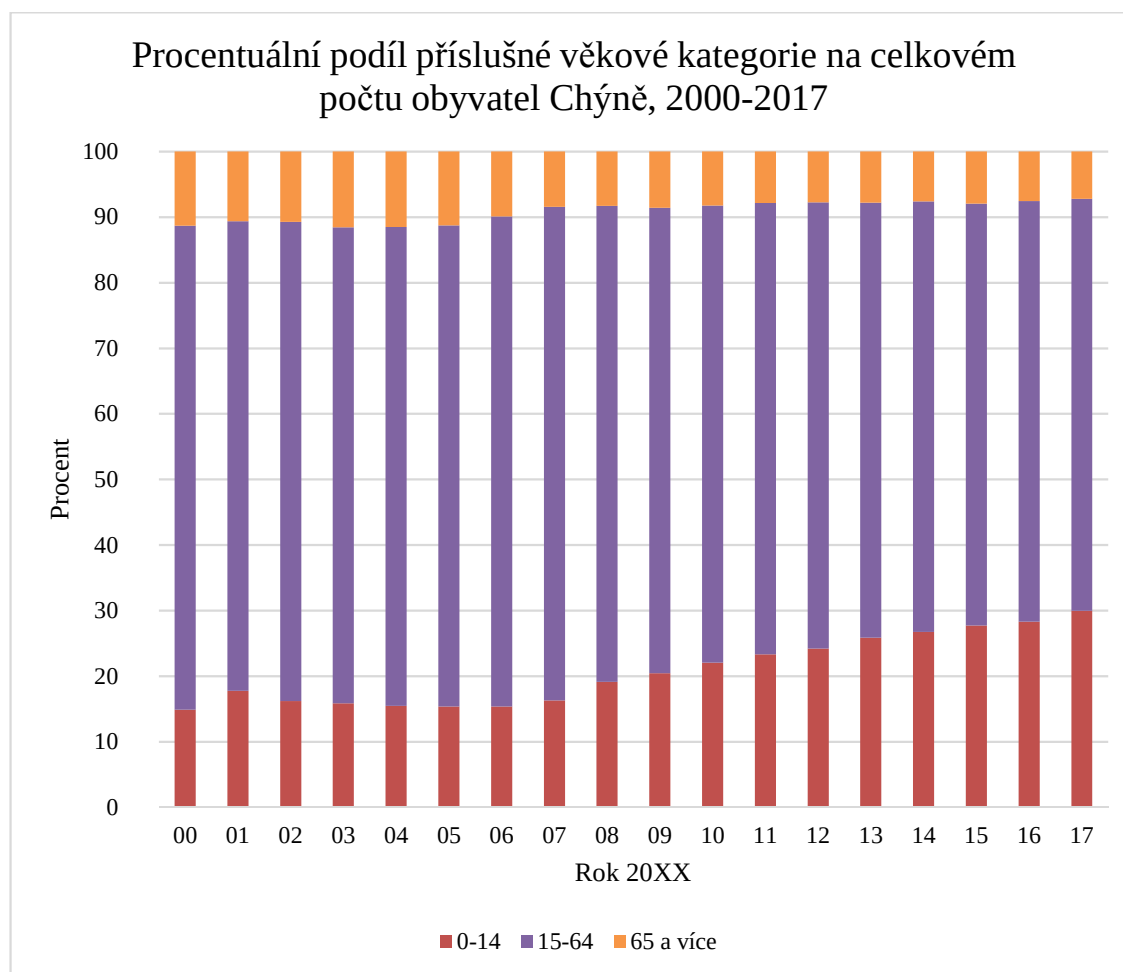


Obrázek 5 Procentuální podíl příslušné věkové kategorie na celkovém počtu obyvatel Chýně, 2001 a 2011

Zdroj: ČSÚ^{73,74}, obrázek a výpočty vlastní.

⁷³ (ČSÚ, 2019d)

⁷⁴ (ČSÚ, 2005)

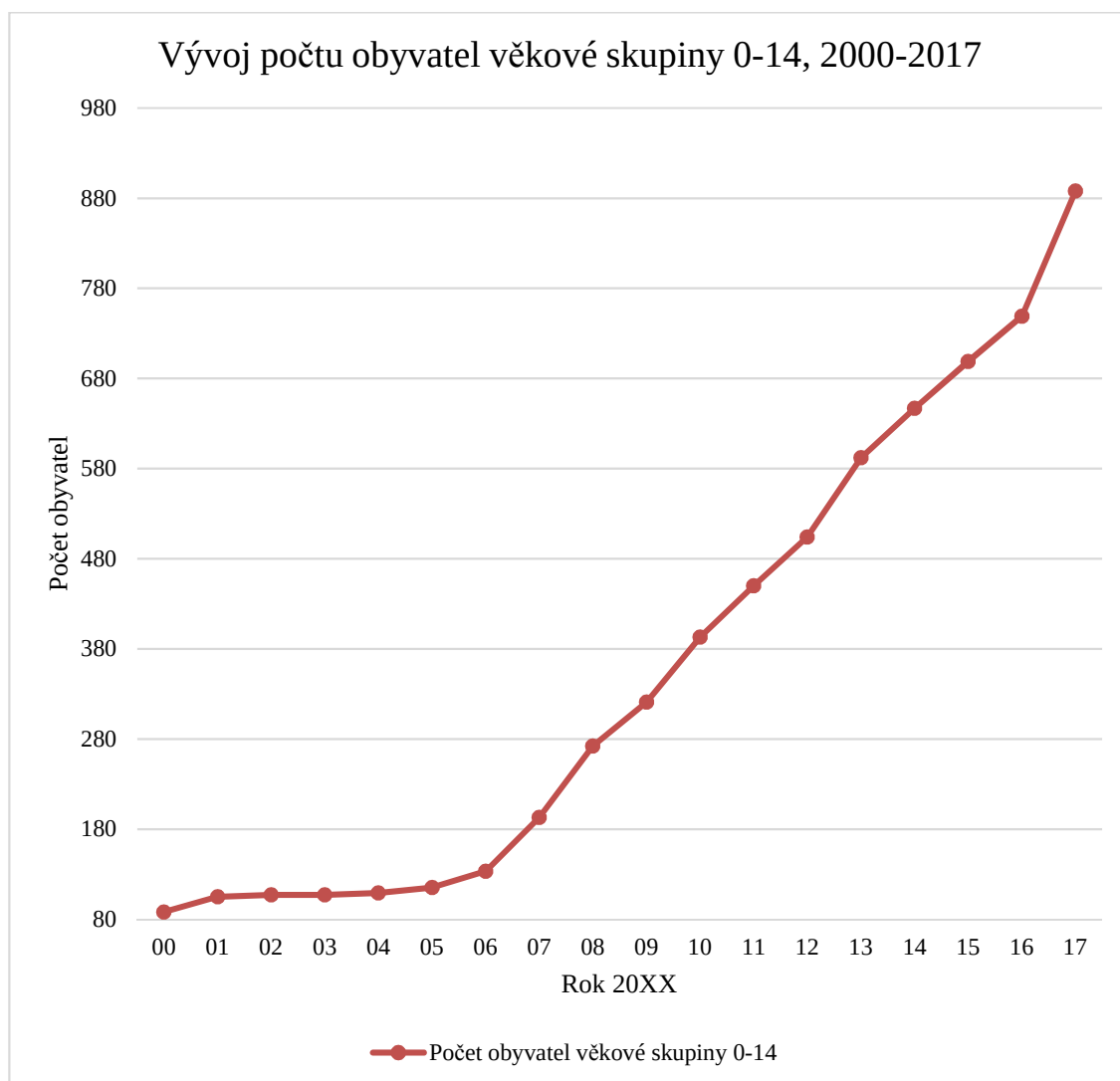


Obrázek 6 Procentuální podíl příslušné věkové kategorie na celkovém počtu obyvatel Chýně, 2000–2017

Zdroj: ČSÚ⁷⁵, obrázek a výpočty vlastní.

Obrázek 7 zobrazuje vývoj počtu obyvatel věkové skupiny 0–14, tedy dětí, které v převážné většině jsou či budou žáky místní mateřské školy a školy základní. I zde je možno pozorovat rostoucí trend s počátkem v roce 2005. Počet obyvatel věkové skupiny 0–14 se od roku 2001 do roku 2017 zvětšil více než 26krát. Starostka obce má za nepochybné, že přinejmenším v následujících pěti až sedmi letech bude Chýně nadále lákat k přistěhování zejména mladé rodiny s dětmi. Zpomalení je očekáváno poté, co se dokončí aktuální developerské projekty. Údaje se v obou obrázcích vzájemně liší a to z důvodu nesterilních metodik výpočtu. Z Obrázku 5 je patrné, že se žádná jiná skupina (mimo výše zmíněné a skupin 20–29 a 30–39) nezvětšila. Skupina ve věku 15–19 let zaznamenala největší pokles z 12,2 % na 3,8 % (v absolutních číslech ubyl ze skupiny jeden obyvatel. Je to jediná skupina, která zaznamenala úbytek).

⁷⁵ (ČSÚ, 2019c)



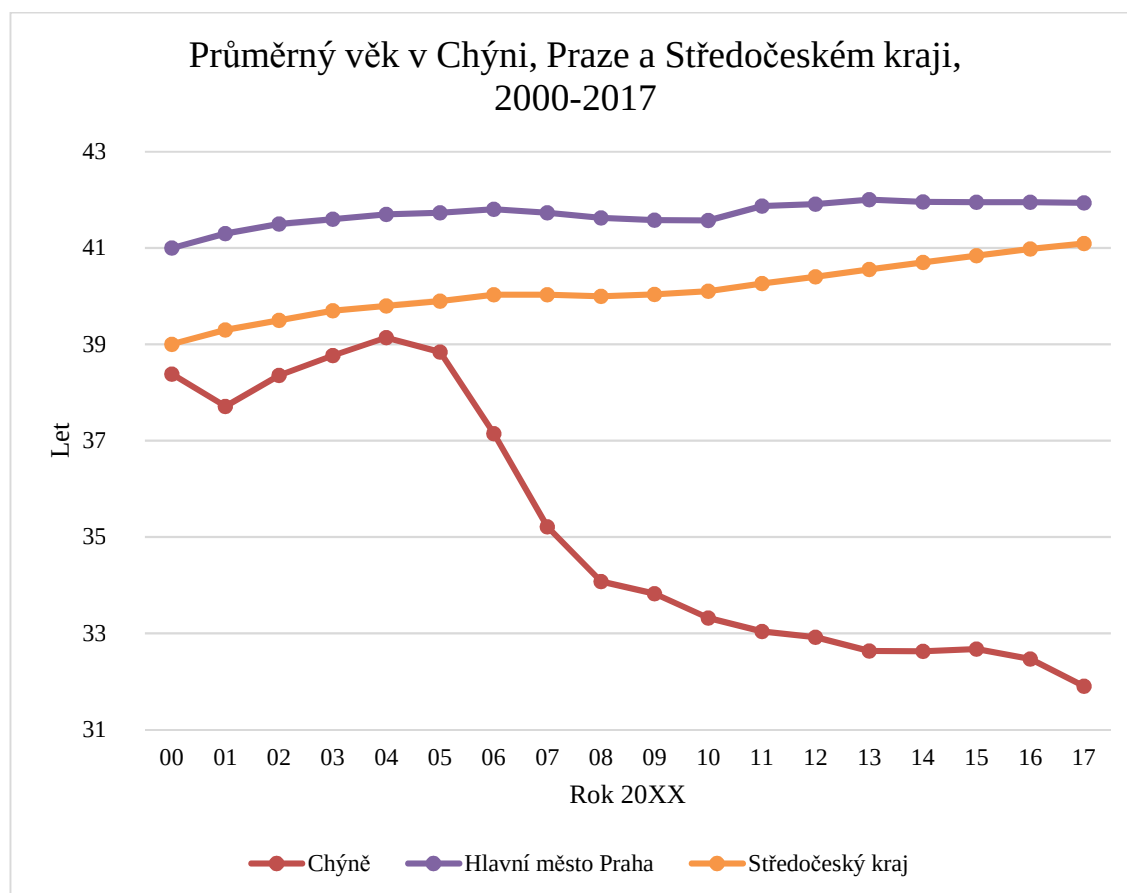
Obrázek 7 Vývoj počtu obyvatel věkové skupiny 0–14, 2000–2017

Zdroj: ČSÚ⁷⁶, obrázek vlastní.

Na Obrázku 8 je zobrazen vývoj průměrného věku obyvatel v Chýni, v Praze a ve Středočeském kraji. V hlavním městě a ve Středočeském kraji je zaznamenán postupný proces stárnutí populace. Za sedmnáct let do roku 2017 Praha zestárla v průměru o jeden rok na 42 let a Středočeský kraj o dva roky na hodnotu 41 let. Chýně naopak rok od roku mládne, **věková struktura** obyvatel Chýně odpovídá situaci přistěhování téměř výhradně mladých rodin s dětmi. Suburbie jsou jimi vyhledávané, ať už kvůli bydlení v blízkosti přírody nebo levnějším nemovitostem. Trend se v Chýni projevil dokonce tak, že obec je, dle dat dostupných z roku 2017, druhou nejmladší

⁷⁶ (ČSÚ, 2019b)

v republice s průměrným věkem 31,9 let. Předčily ji pouze Říčany u Prahy s průměrem 31,7 roků.⁷⁷



Obrázek 8 Průměrný věk v Chýni, Praze a Středočeském kraji, 2000-2017

Zdroj: ČSÚ⁷⁸, obrázek vlastní.

Lidé, kteří se do Chýně stěhují, jsou nejenom mladí, ale také mají obecně spíše vyšší vzdělání, jak ukazuje Tabulka 2. V obci přibylo jen málo osob bez vzdělání, se vzděláním základním nebo středním bez maturity. Naopak počet osob se středním vzděláním, zakončeným maturitou se zvýšil o 438 %, procentuální podíl na celkovém počtu obyvatel vzrostl z 18,1 % v roce 2001 na 26,6 % v roce 2011 viz Obrázek 9. Podíl obyvatel s vyšším odborným nebo nástavbovým vzděláním vzrostl o pouhá 2 %. Nejvyšší nárůst je zaznamenán u osob s vysokoškolským vzděláním – o 895 %, v roce 2011 představovali již 20,4 % tj. 394 osob, což je čtvrtina obyvatel starších 15 let. Pro srovnání – Prahu obývalo v roce 2008 25,5 % obyvatel starších 15 let s vysokoškolským vzděláním, a z nejaktuálnějších dat v roce 2017 již 38,1 %. Středoškolské vzdělání s maturitou mělo

⁷⁷ (ČSÚ, 2019c)

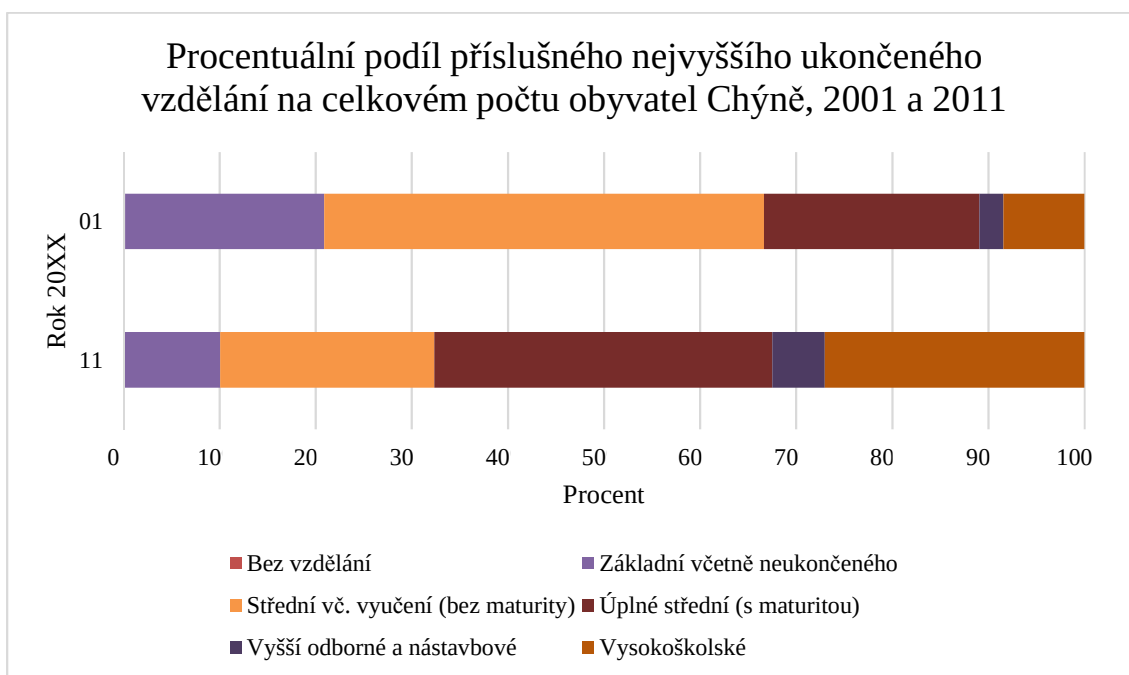
⁷⁸ (ČSÚ, 2019c)

v Praze 43,9 % obyvatel starších 15 let v roce 2008 a v roce 2017 to bylo 36,6 %.⁷⁹ V Chýni se naopak podíl středoškoláků s maturitou zvýšil, z 22,3 % v roce 2001 na 32,7 % v roce 2011.

Tabulka 2 Obyvatelstvo podle nejvyššího ukončeného vzdělání, 2001–2011

Rok		2001	2011	2011/2001 v %
Obyvatelstvo ve věku 15 a více let		525	1 568	299
z toho podle stupně vzdělání	bez vzdělání	1	2	200
	základní včetně neukončeného	108	145	134
	střední vč. vyučení (bez maturity)	239	325	136
	úplné střední (s maturitou)	117	513	438
	vyšší odborné a nástavbové	13	80	615
	vysokoškolské	44	394	895

Zdroj: ČSÚ^{80,81}, výpočty a tabulka vlastní.



Obrázek 9 Procentuální podíl příslušného nejvyššího ukončeného vzdělání na celkovém počtu obyvatel Chýně, 2001 a 2011

Zdroj: ČSÚ^{82,83}, výpočty a obrázek vlastní.

Změny v ekonomické aktivitě obyvatel zachycuje Tabulka 3. Kritéria, která nebyla v roce 2001 zjišťována, jsou v tabulce označena pomlčkou. Největší změna byla zaznamenána

⁷⁹ (ČSÚ, 2018)

⁸⁰ (ČSÚ, 2019d)

⁸¹ (ČSÚ, 2005)

⁸² (ČSÚ, 2019d)

⁸³ (ČSÚ, 2005)

u osob s nezjištěnou ekonomickou aktivitou a u žen na mateřské dovolené, jejichž počet se zvýšil 10krát. Skupina ekonomicky aktivních i neaktivních celkem se nezvýšila relativně o tolik, co počet obyvatel. Tento jev je částečně vysvětlen růstem počtu osob s nezjištěnou ekonomickou aktivitou. Ze zaměstnaných osob tvoří největší skupinu zaměstnanci. V roce 2011 byl jejich podíl na ekonomicky aktivních osobách celkem 71,3 %. Zjištěná data korespondují s pracemi Ouředníčka, Doležalové a Potočného viz kapitola 1.2.1., kteří uvádějí, že do zázemí Prahy se stěhují mladí obyvatelé s vysokou školou v zaměstnaneckém pracovním poměru.

Tabulka 3 Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity, 2001 a 2011

Rok			2001	2011	2011/2001 v %
Obyvatelstvo celkem			637	2 006	315
Ekonomicky aktivní celkem			360	1 082	301
v tom	zaměstnaní		342	1 046	306
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	-	772	-
		zaměstnavatelé	-	47	-
		pracující na vlastní účet	-	176	-
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	26	35	135
		ženy na mateřské dovolené	5	50	1 000
	nezaměstnaní		18	36	200
Ekonomicky neaktivní celkem			274	801	292
z toho	nepracující důchodci		101	179	177
	žáci, studenti, učni		106	203	192
Osoby s nezjištěnou ekon. aktivitou			3	123	4 100

Zdroj: ČSÚ^{84,85}, výpočty a tabulka vlastní.

V rámci aktualizované demografické studie vypracované Mgr. Chvojkovou v roce 2014 byla zpracována také prognóza do roku 2030, zejména pro účely identifikace potřeb v oblasti školství a sociálních služeb. Pro obdobně malou populaci je aplikace výpočtových modelů problematická a s rostoucí délkou období je přesnost predikce jen omezená. Vnější vlivy, jako jsou celospolečenská hospodářská a politická situace, migrační vlivy, fiskální či bytová politika státu, krajské strategie rozvoje území apod. se mohou projevit z lokálního hlediska významnými výkyvy. U Chýně je nejdůležitějším kritériem migrace. Ta závisí na aktuálním politickém prostředí, územním plánování,

⁸⁴ (ČSÚ, 2019d)

⁸⁵ (ČSÚ, 2005)

legislativě, nepochybně také na změnách společenských hodnot a vývoji v otázkách životního prostředí. Demografická prognóza proto obsahuje tři varianty – nízkou, střední a vysokou. Nízká vychází pouze z míry zastavění obce podle v té době zasíťovaného území. Střední varianta počítá s realizací developerských projektů se stavebním povolením a je výchozí pro účel zjištění počtu dětí a přizpůsobení školských zařízení, a vysoká pak s realizací všech projektů. Výsledky prognózovaného vývoje počtu obyvatel jsou uvedeny v Tabulka 4. Všechny varianty vycházely ze stejného počtu obyvatel v roce 2015, 2 387 obyvatel. Výchozí střední varianta počítala s 3 903 obyvateli v roce 2030. Je nutné dodat, že už v roce 2017 bylo v Chýni 2 963 trvale přihlášených, starostka v době rozhovoru odhaduje 3 400 osob a zároveň 400–600 nepřihlášených. Současný počet obyvatel v Chýni je nejspíše vyšší, než bylo prognózováno ve vysoké variantě. Do roku 2030 přibude v Chýni mnohem více obyvatel, než bylo dosud v kterékoliv variantě předpovězeno, jak dále rozvádím v následujících kapitolách. V roce 2020 byl počet dětí ve věku 3–6 let odhadován na 250 a v roce 2025 na 248. Počet dětí ve věku 6–14 let měl být v roce 2020 572 a v roce 2025 jich mělo být 650.

Tabulka 4 Vývoj celkového počtu obyvatel obce Chýně dle tří variant do roku 2030

	Nízká varianta	Střední varianta	Vysoká varianta
2015	2 387	2 387	2 387
2020	2 642	3 063	3 130
2025	2 822	3 617	4 250
2030	2 847	3 903	4 842

Zdroj: Demografická studie⁸⁶, tabulka vlastní.

Podle demografické prognózy má být předproduktivní složka obyvatelstva Chýně i nadále významná. Její pokles mohou zapříčinit slabé ročníky, které nedosáhnou současné míry porodnosti a věková skupina 0–14 bude v dlouhodobém pohledu tvořit stále menší podíl na celkové populaci. V roce 2030 by se měla přiblížit hodnotám, pozorovaným v roce 2013. Produktivní složka sice poroste, ale očekává se odliv silných ročníků, těch poválečných, do postproduktivní složky.

⁸⁶ (CHVOJKOVÁ, 2014)

2.3 Strategický a územní plán

2.3.1 Strategický plán

Strategický plán rozvoje obce Chýně slouží k naplnění vize, která zní „Chýně je příjemné a klidné bydlení v přírodě u Prahy s moderním zázemím pro život“ Jde o shrnutí programu rozvoje obce ve střednědobém horizontu. Jeho účelem je usnadnit plánování a efektivní vynakládání prostředků jak obecních, tak i získaných v rámci dotačních titulů. Je vytvořen v souladu s podklady celostátní a krajské úrovně, jakými jsou Národní rozvojový plán a Strategie regionálního rozvoje ČR a rozvojové vize vyššího územního samosprávného celku – Středočeského kraje.

Důležitou součástí strategického plánu je posílení komunikace mezi veřejností a samosprávným orgánem. K tomu účelu byly zavedeny „Plánovací soboty“. Starostka k nim uvádí, že to je aktivita s počátkem v roce 2015, pořádaná 2krát až 4krát do roka. Schůzky probíhají nad konkrétním problémem, například při plánování zeleně, projektování silnic. Další plánovací soboty se budou zabývat novými jízdními řády a výsadbou zeleně do ulic.

Předmětem jedné z plánovacích sobot byl také strategický plán, kde měli občané možnost vyjádřit své myšlenky a nápady ohledně rozvoje obce do budoucnosti. Současně byli všichni obyvatelé prostřednictvím webových stránek vyzváni, aby vyplnili krátký dotazník pro získání většího vzorku dat a preferencí, neboť je typické, že se aktivně do dění obce zapojuje jen zlomek obyvatel. Dané plánovací soboty se účastnilo 20 občanů. Dávala si za cíl vytvořit podklad pro strategický plán v podobě definování výhod i nevýhod života v Chýni a diskusi o jejím rozvoji do budoucna. Výstupy byly shrnuty do zprávy ze setkání. V oblasti územního rozvoje a podoby obce byla kladně hodnocena vůle rozvíjet obec komunitně a snaha o lepší smlouvy s developery, negativně pak to, že Chýně je urbanisticky problematický satelit s oddělenými lokalitami Na Vyhlídce a Hostivice Jih, nedostatečná bezpečnost chodců, nepřihlašování obyvatel k trvalému pobytu, příliš rychle se rozvíjející obec a nevýhodné smlouvy s developery nebo také např. sběrný dvůr umístěný v centru obce. V oblasti dopravy vnímali účastníci pozitivně blízkost Prahy, rozmístění zastávek a služby PID (Pražské integrované dopravy), negativně pak intervaly PID kolem poledne nebo o víkendu a také nedostatek parkovacích míst. Kladně hodnotí rozvoj spolkové činnosti a tradiční oslavy, také galerii na obecním úřadě či knihovnu. Nedostatky spatřovali v infrastruktuře pro chovatele psů,

multifunkční kulturní hale a zájmových kroužcích pro děti a mládež. V sociálních službách byla oceněna nabídka obědů pro seniory, naopak nedostatky shledány v neexistenci širších sociálních služeb pro občany ve světle jejich brzké potřeby. Kladně v oblasti komunikace a informovanosti hodnotí zpravodaj obce, informace na internetu, zasílání e-mailů a místní rozhlas. Negativně je nahlíženo na nedostatečnou srozumitelnost obecního rozhlasu, nepravidelnost zpravodaje a systému SMS, nedostatečné informování o dalších etapách výstavby v obci. Co se týče infrastruktury, hlavní pozitiva viděli občané ve vybudování vlakových zastávek a nových chodníků v částech obce. Poukazováno bylo na problémy s tlakem vody, chybějícím osvětlením na řadě míst v obci. V kapitole životního prostředí a veřejného prostoru jsou respondenti spokojeni s biokoridorem, rybníky a parkem Višňovkou, uvítali by naopak omezení znečišťujícího průmyslu ve vedlejších Chrášťanech, stabilizaci opuštěného objektu bývalého JZD a všeobecně vyšší kvalitu veřejného prostoru. V oblasti služeb a občanské vybavenosti byly hodnoceny kladně služby praktického lékaře, Czech point a dostatečné množství stravovacích služeb. Chyběla pošta, kaple nebo kostel, pediatři, lékárna a přítomnost policie. Tématem byla nedostatečná kapacita školek a školy.⁸⁷

Výše zmíněná pozitiva a negativa, vyjádřená ze strany občanů, korespondují s tématy, která byla vytvořena za pomoci odborníků. Mnoho výše zmíněných problémů už bylo také vyřešeno nebo se aktuálně řeší a je rozebráno v dalších kapitolách práce. Níže předkládám výsledky SWOT analýzy zpracovaného územního plánu odborníkem. Starostka uvádí, že jde o aktualizovanou verzi z roku 2015, která vychází z původní, za podrobnějšího rozpracování jednotlivých priorit. Aktuálně se na zastupitelstvu projednává aktualizace priorit do roku 2025. Do silných stránek řadí rostoucí počet a vysoký podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel v produktivním věku a zvyšující se míru přirozeného přírůstku obyvatel, nízkou míru nezaměstnanosti, diverzifikovanou zaměstnanost, zajištěné rozšiřování kapacit MŠ a ZŠ, výhodnou polohu obce s dobrou dostupností hromadnou dopravou. Jako slabé stránky vnímá nepřihlašování obyvatel k trvalému pobytu, nevyhovující sběrný dvůr a brownfield po JZD, stále rostoucí nároky na infrastrukturu a občanskou vybavenost a na komplexní služby pro děti a seniory. Jako příležitosti vidí využitelnost nově vzniklé ZŠ a multifunkční haly jako nových center pro kulturní/společenský život, dále rozšíření služeb pediatry, pošty a rozvoj biokoridorů.

⁸⁷ (AGORA CE, 2015)

Do ohrožení zařazuje nejednoduchou interakci s developery v otázkách spojených s územním plánováním, nedostatečných službách hromadné dopravy v časech mimo špičky, v polaritě mezi novými a starými obyvateli a v riziku dosažení limitů kapacity technické infrastruktury v důsledku pokračující výstavby.⁸⁸

Aktuální silné stránky, slabé stránky, příležitosti i hrozby a obecně problémy a výhody jsou analogické s těmi, které popisují studie, soustředěné na zázemí Prahy, uvedené v teoretické části v kapitole 1.2.2. Obec spojuje mladá vzdělaná populace, její nízká nezaměstnanost, nevyřešené otázky stárnutí populace a s tím spojeného sociálního vývoje. Existují dobré předpoklady pro to, aby se Chýni vyhnuly hrozby, které přináší komerční suburbanizace. Na východě obce sice dlouhodobě působí větší subjekty jako logistická OK Trans, betonárka Berger Beton a sklad Plzeňského Prazdroje, ale pro rozšiřování těchto aktivit nejsou podmínky.

2.3.2 Územní plán

Obec Chýně má platný územní plán, schválený v roce 2004, se změnou č. 1 z roku 2010, která obsahovala mimo jiné zahrnutí železničních zastávek a dále se změnou č. 2 z roku 2014. Na začátku roku 2019 byla odsouhlasena **změna č. 3 územního plánu**. Ta se dotýká území o velikosti 18,1 ha ve dvou vymezených lokalitách Z3-1 a Z3-2, zachycených na Obrázku 11. Změny se týkají pouze rozšíření přípustného funkčního využití území.⁸⁹ Ve změně řešená plocha Z3-2 by se měla stát prostorem pro nový sběrný dvůr. V současnosti tam najdeme neudržované budovy bývalého JZD. Lokalita Z3-1, původně čistě obytné území pro individuální rodinné a bytové domy, je rozšířena o příležitost staveb občanské a technické vybavenosti (např. dětské hřiště, mateřská škola, obchod, parkové plochy nebo vodojem), dvojdomů a trojdomů, a to v souladu s urbanistickou vizí, protože fungují jako doplňky k hlavnímu využití. Navrhované změny by měly přinést zmírnění negativních dopadů suburbanizace, snížení počtu potenciálních přistěhovalých proto, že místo bytových domů bude možno stavět jen rodinné řadové domy, doplněné o občanskou a technickou vybavenost. Tímto opatřením dojde ke snížení hustoty obyvatel a nároků na ČOV a školy (ale na druhé straně to povede zároveň k větším nákladům obce např. na údržbu komunikací na obyvatele). Dále nebude možné oplocovat předzahrádky s cílem vytvoření uspokojivého vzhledu veřejného

⁸⁸ (TICHÝ, 2015)

⁸⁹ (CHÝNĚ, 2019b)

prostoru. Plocha Z3-1 je rozdělena do jednotlivých funkčních ploch 3.1 až 3.4, které jsou doplněny o nové přípustné využití. 3.1 o rodinné dvojdomy a trojdomy bez oplocení předzahrádek, 3.2 o stavby občanské a technické vybavenosti, 3.3 přípustné řadové rodinné domy a hlavní využití bytové domy, 3.4 o dětské hřiště a mateřskou školu. Všechny pozemky by měly být veliké 600–1 000 m², stavba nesmí přesáhnout 30 % výměry pozemku a každý rodinný dům může být pouze o jednom bytu.

Změna č. 3 vznikla, jak potvrzuje starostka, jako reakce na praktiky společností Bemett, a.s. a Silver Development, s.r.o. Ty obešly regulační plány bránící masové výstavbě (otázka maximální zastavěnosti parcel, aby nedocházelo k přetěžování veřejných sítí) a stavěly rodinné řadové domy oficiálně vedené jako bytové domy nebo rodinné domy o třech jednotkách (maximální počet jednotek v rodinném domu dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Novému vlastníkovi tím pádem náležel pouze odpovídající podíl na bytovém domu s vlastní předzahrádkou a zahrádkou nebo podíl na rodinném domu se zahradou viz Obrázek 10, na kterém najdeme bytový dům (od developera Bemett, a.s.) v levé části mapy s číslem pozemku 947 a pod ním, v levé části obrázku, informace o pozemku – stavbě a jejích vlastnících. Dále informace o pozemku 987, jehož součástí je také stavba, ale rodinného domu (Silver Development, s.r.o.) se 4 vlastníky o různých podílech. Pro nové vlastníky z toho vyplývají nepříjemnosti jako omezené možnosti s nakládáním s majetkem nebo jedna vodovodní přípojka, která je evidovaná jen na jednoho ze spoluvlastníků a hrozí vznik problémů v případě neplatičů. Jak uvádí manažer společnosti Bemett, a.s., tuto formu vlastnictví volí pouze tam, kde aktuální územní plán neumožňuje zástavbu řadovými rodinnými domy a připraví domy tak, aby je v budoucnosti bylo možné rekolaudovat.⁹⁰ Starostka dodává, že se proto lidé obraceli na vedení obce, aby došlo ke změně domů na řadové domy. Tyto domy s sebou nesou řadu již zmíněných úskalí a proto jim obecní úřad vyšel vstříc.

⁹⁰ (MAREČKOVÁ, 2017)



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 947
Obec:	Chýně [539309]
Katastrální území:	Chýně [655465]
Číslo LV:	2090
Výměra [m ²]:	290
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Chýně [55468]; č. p. 731; bytový dům
---------------------------	--------------------------------------

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Gabriel Miroslav Ing. a Gabrielová Lenka DiS.,	57/290
Jaroslav Toman ,	59/290
Jelčinská Eva ,	59/290
SJM Tomáš Vlasatník a Technické Právo ,	1/5
Vladimír Lada Bc.,	57/290

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 987
Obec:	Chýně [539309]
Katastrální území:	Chýně [655465]
Číslo LV:	2190
Výměra [m ²]:	197
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Chýně [55468]; č. p. 753; rodinný dům
---------------------------	---------------------------------------

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hana Ivan ,	1/3
Helena Kozlová ,	1/6
Pavla Tomanová ,	1/6
Robert Matějka Bc.,	1/3

Obrázek 10 Bytový a rodinný dům v katastru

Zdroj: ČUZK⁹¹ a iKatastr⁹², vlastní zpracování.

V současnosti je v projednávání **nový územní plán**. Jeho návrh si klade za cíl zajištění podmínek do budoucnosti pro stabilizaci a dotvoření urbanistické struktury obce v její jižní části (na území projektů Pod Horou, Nová Chýně, Dostupný domov a Chýně u Prahy – řadové RD – Rudenská a dále viz kapitola 2.5.2). Dále je smyslem zachovat dosavadní charakter sídla s jádrem usedlostí a statků a jiných historických budov a minimalizace nároků na veřejnou infrastrukturu. Nový územní plán neurčuje další zastavitelné plochy (kromě ploch pro veřejnou občanskou vybavenost oproti

⁹¹ (ČUZK, 2019)

⁹² (IKATASTR, 2019)

stávajícímu územnímu plánu v celkové velikosti 7 hektarů) a tím významně přispěje ke stabilizaci počtu obyvatel. Nový územní plán má být v souladu s udržitelným rozvojem, mají být vytvořeny předpoklady pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Vytváří smíšené plochy, plochy obytné venkovské a plochy bydlení, které umožňují jejich polyfunkční využití a mají podpořit tvorbu pracovních míst, rozšíření ploch zeleně a podporu cyklistiky či chůze.

Při zohlednění všech regulací dosavadních a plánovaných se odhaduje, že v blízké budoucnosti přibude 1 360 nových bytů (1 160 na nových plochách a 200 jako výsledek intenzifikace využití zastavěného území) a tomu odpovídajících 3 400 obyvatel (s předpokladem 2,5 osoby na byt). Jestliže v obci žilo dle ČSÚ v roce 2017 2 963 obyvatel viz Obrázek 3, pak by měla mít Chýně v konečné stabilizované fázi 6 363 obyvatel. Číslo se značně liší od prognózovaného počtu obyvatel. Návrh pracuje také s výpočtem s využitím EO (ekvivalentních osob). Toto číslo je méně přesné a uvažuje s 3,5 osoby na byt. Počítá i s poliklinikou s 50 lůžky a 50 zaměstnanci, přechodným bydlením s 90 byty, komerčními aktivitami, které nabídnou 480 pracovních míst, dvěma školami po 18 třídách s 1 080 žáky a zaměstnanci, domem seniorů se 60 byty, restaurací a supermarketem. Po započtení stávajícího počtu bytů, zaměstnanců a plánované výstavby vychází 12 000 EO.⁹³

⁹³ (SAWICKI - SLAVÍK Architekti, 2019)

2.4 Stavby občanské a technické vybavenosti



Obrázek 11 Mapa občanské a technické vybavenosti Chýně

Zdroj: Google mapy⁹⁴, vlastní obrázek a zpracování.

2.4.1 Mateřská škola

Mateřská škola je zřizována obcí Chýně. Zajištění jejích služeb představovalo pro obec v posledních letech mnoho úsilí. Ve školním roce 2006 navštěvovalo místní mateřskou školu 24 dětí.⁹⁵ V roce 2007 jich bylo již 35. Ten rok se ještě podařilo přijmout všechny děti s trvalým bydlištěm v obci a následující roky již byla kapacita překročena.⁹⁶ Do konce roku 2007 měla být dokončena rekonstrukce jídelny mateřské školy z obecního rozpočtu a finanční pomoci místních podnikatelských subjektů.⁹⁷ Školka se následně opět potýkala s nedostatkem míst, zvažovalo se tedy, že obec školku rozšíří o dalších 9 míst.⁹⁸ Ve školním roce 2008–2009 byly přijímány pouze děti matek, které byly zaměstnány, a nebo se chystaly do pracovního poměru a současně nepobíraly rodičovský příspěvek, či byly na mateřské dovolené – a to díky navýšení na výslednou kapacitu 44 míst. Dále se již kapacity stávající školky nemohly navyšovat.⁹⁹ Ředitelka MŠ a ZŠ dodává, že již část finančních prostředků vybrali od rodičů dětí, navštěvující školku a další chtějí vybrat od firem působících v obci.¹⁰⁰ V roce 2011 žádalo o přijetí 60 a bylo přijato pouze

⁹⁴ (GOOGLE, 2019)

⁹⁵ (ŠTROSOVÁ, 2008a)

⁹⁶ (ŠTROSOVÁ, 2007a)

⁹⁷ (KOLEKTIV AUTORŮ, 2007a)

⁹⁸ (KOLEKTIV AUTORŮ, 2008a)

⁹⁹ (ŠTROSOVÁ, 2008a)

¹⁰⁰ (ŠTROSOVÁ, 2008b)

18 nových dětí. Na konci listopadu roku 2011 byla kolaudována nově postavená část MŠ, zvyšující celkovou kapacitu na 72 dětí.¹⁰¹ Na ní v průběhu let 2012 a 2013 navazovala opět investice z vlastních zdrojů. V lednu 2015 byla podána žádost na Ministerstvo školství o dotaci na další rozšíření MŠ o 48 míst. Bylo postaveno nové křídlo do výsledného tvaru U viz Obrázek 12 – poslední dvě fotografie, kdy na předposlední je vidět stavba základů nové budovy. Po kolaudaci nejnovější stavby mohla být zrekonstruována i původní budova školky.¹⁰² Celková výše obdržené dotace byla 13 milionů Kč.¹⁰³ Stará budova se rekonstruovala tak, aby od září zase fungovala, nové křídlo bylo hotové na přelomu roků 2015–2016.¹⁰⁴ Od začátku školního roku 2018 si děti hrají i v bývalých přechodných školních třídách v Okružní 170, které se nachází nedaleko MŠ v ulici Ke školce a které byly vytvořeny z bývalé Jednoty.¹⁰⁵ Dnes školku navštěvuje 190 dětí.¹⁰⁶ V Chýni působí také soukromé mateřské školy U koníka, sídlící na ulici Hlavní 151, inspirovaná pedagogikou Montessori a Malý svět, v nové zástavbě na severozápadě obce.



Obrázek 12 Vývoj rozšiřování mateřské školy v ulici Ke školce, 2004–2006, 2010, 2015, 2018

Zdroj: Mapy.cz¹⁰⁷, vlastní zpracování.

2.4.2 Základní škola

Zajištění chodu základní školy, kterou obec zřizuje, představovalo ve sledovaném období složitý proces. Po několika letech bez významných změn ji v roce 2006 navštěvovalo šestnáct žáků, což bylo nejméně v historii. V dalším roce přibýlo devět dětí. Škola tehdy nabízela různé volnočasové kroužky – výuku hry na klavír, počítačový klub, sportovní kroužek a náboženství.¹⁰⁸ V roce 2008 školu navštěvovalo již 32 žáků (poprvé po 12 letech to bylo více než 30 dětí). Ve škole byla k dispozici i dětská družina.¹⁰⁹ Od roku 2009 ve škole bylo 39 žáků – po nutné částečné rekonstrukci, jak uvádí učitelka

¹⁰¹ (FOUSEK, 2011b)

¹⁰² (CHVOJKOVÁ, 2015a)

¹⁰³ (CHÝNĚ, 2015)

¹⁰⁴ (CHVOJKOVÁ, 2015b)

¹⁰⁵ (CHVOJKOVÁ, 2018a)

¹⁰⁶ (KOPTOVÁ, 2018)

¹⁰⁷ (MAPY.CZ, 2019)

¹⁰⁸ (ŠTROSOVÁ, 2007a)

¹⁰⁹ (ŠTROSOVÁ, 2008d)

ZŠ Chýně.¹¹⁰ Obec získala dotaci ve výši 5,3 milionu Kč z krajského dotačního titulu Fond rozvoje obcí a měst (celkové náklady činily 6 milionů Kč) na první fázi rekonstrukce – dvoupatrovou přístavbu nacházející se ve dvoře a na další úpravy. Došlo tedy k navýšení počtu tříd na celkem tři, se vznikem zázemí pro učitele, ředitelny a nové šatny. Přesto v důsledku nárůstu počtu školou povinných dětí bylo nutné z kapacitních důvodů od dalšího školního roku 2010–2011 upustit od vyučování 5. třídy.¹¹¹ Následující fáze rekonstrukce měla zajistit dostatek prostoru pro školáky přinejmenším na tři další roky.¹¹² Pro zajištění výuky páté třídy v Chýni bylo v roce 2012 navrženo ředitelkou zrekonstruovat tělocvičnu v mateřské školce na třídu. Náhradní prostory místo tělocvičny měly být zajištěny v nové tělocvičně místního Fit Clubu. V otázce financování se starosta Fousek obracel na rodiče školáků a občany.¹¹³ V roce 2014, již za nové starostky Chvojkové, byla podána žádost o dotaci na novou základní školu na Ministerstvo financí. Dotace byla poskytnuta z programu „Podpora rozvoje a obnovy materiálně technické základny regionálních škol v okolí velkých měst“. Proběhla setkání s občany v podobě plánovací soboty a na základě jeho závěrů byla vyhlášena architektonická soutěž.¹¹⁴ V ní zvítězil pařížský Atelier CMJN, škola podle jeho návrhu má přípravnou třídu, první a druhý stupeň. První stupeň s maximální kapacitou 330 žáků – 10 tříd a druhý stupeň s 240 žáky – 8 tříd. Bylo také nutno vyřešit situaci do doby, než bude nová škola postavena. Nedostatek kapacity hrozil ve školním roce 2016–2017, jeho dočasné řešení poskytla rekonstrukce budovy bývalé Jednoty v Okružní č. 170 pro dvě třídy.¹¹⁵



Obrázek 13 Nová škola
Zdroj: vlastní obrázek.

¹¹⁰ (JEŘÁBKOVÁ, 2009c)

¹¹¹ (ŠTROSOVÁ & JEŘÁBKOVÁ, 2010)

¹¹² (KOLEKTIV AUTORŮ, 2010a)

¹¹³ (FOUSEK, 2012a)

¹¹⁴ (CHVOJKOVÁ, 2015c)

¹¹⁵ (CHVOJKOVÁ & VACKOVÁ, 2015)

Vybraný dodavatel, PKS Stavby a.s., školu postavil za celkem 236 094 170,3 Kč ve třech splátkách. První splátka v roce 2016 v hodnotě 33 090 432,7 Kč, druhá v roce 2017 ve výši 170 181 293,4 Kč a poslední v roce 2018 ve výši 32 822 444,3 Kč.¹¹⁶ Novou základní školu se pro žáky podařilo otevřít ve školním roce 2017–2018 i přes absenci vybavení interiéru (byl pořízen náhradní). Ten musel být, dle sdělení bývalé místostarostky Vackové, do konce června na místě určené a to pro dodržení podmínek pro získání dotace. S tělocvičnou bylo nutno vyčkat do dalšího kalendářního roku.¹¹⁷ Na slavnostní otevření školy přijeli i tehdejší premiér v demisi Andrej Babiš a ministryně financí v demisi Alena Schillerová. Dotace, kterou poskytlo Ministerstvo financí, představovala 70 % z uznatelných nákladů na stavbu tělocvičny i školy.¹¹⁸ Ve škole sídlí od nedávna také knihovna a to na ploše 200 m².¹¹⁹

2.4.3 Obecní kozy a ovce

Stádo obecních koz a ovcí se pase mezi mateřskou školou v ulici Ke školce a místním biokoridorem na obecních pozemcích od jara roku 2017, kdy se obec ujala dvou koz a poté chov rozšířila o kozla a další dvě kozy. Přibýly také ovce. Pořizovací náklady na zřízení chovu nepřesáhly 30 tisíc Kč. Zvířata spásají pozemky, které by jinak bylo nutno kosit, pro děti z vedlejší mateřské školy představují příjemné zpestření. Do budoucna se uvažuje, že by se pásla v biokoridoru – byl by celý oplocen, vstupovalo by se přes branky a zvířata by se mohla v prostoru volně pohybovat a nahradit jeho sečení. Dle informací starostky čítá stádo koz aktuálně 9 kusů, ale bude redukováno na 2–3 kusy. Stádo ovcí, které jsou pro dané účely vhodnější, bude rozšířeno. Předpokládá se i větší počet slepic (aktuálně již v počtu 30 kusů ve výběhu ve sběrném dvoře, kde se nachází i králíci a kachny), které úspěšně likvidují bioodpad produkovaný obcí. Obec tak jednoduše řeší zpracování většiny bioodpadu. Efektivita využití zvířat byla evidentní od počátku – v minulosti byly roční náklady na likvidaci obecního bioodpadu zhruba 120 tisíc Kč a dnes již téměř žádný bioodpad nezbývá. O zvířata se starají pracovníci technického úseku úřadu.

Chýně není jediná, která má stádo na spásání – v Železné u Brna si pochutnávají ovce na trávě na kopci Hradisko, v Brně najdeme kozy v Tyršově sadu a u hradu Špilberk,

¹¹⁶ (VHODNÉ UVEŘEJNĚNÍ, 2016)

¹¹⁷ (PETERKA, 2018d)

¹¹⁸ (CHVOJKOVÁ, 2018b)

¹¹⁹ (JŮZA, 2018)

v Praze 4 pod Branickou skalou a u bývalých ledáren. Magistrát hlavního města Prahy si pronajímá jalovice, kozy a ovce do Prokopského údolí a do Milíčovského lesa formou veřejných zakázek (při nákladech cca 1,3 milionu Kč ročně vycházejí levněji, než použití sekaček).¹²⁰



Obrázek 14 Obecní stádo koz a ovčí
Zdroj: vlastní obrázek.

2.4.4 Pošta

Chýně má od roku 2018 svou poštu a poštovní směrovací číslo 253 03. Obyvatelé již nemusí jezdit do sousedního města Hostivice a mohou využívat služby pošty v místě svého bydliště. Jedná se o Poštu Partner – to znamená, že jejím provozovatelem není Česká pošta, ale obec a ta nese náklady na zřízení pobočky a na její provoz – starostka je odhaduje 150–300 tis. Kč ročně. Česká pošta dodala přepážky a počítače k provozním účelům, obec musela investovat do rekonstrukce a pobočku dovybavit, počítá i s pořízením rezervačního systému. Mezi poskytovanými službami není pro klienta žádný rozdíl. Převádění poboček na obce nebo soukromníky je současný trend, kdy se Česká pošta snaží snížit své náklady (v roce 2025 by chtěla mít 700 poboček a ostatních 2 500 provozovaných jako franšízy). Obec si může stanovit otevírací dobu, musí však dodržet stanovenou minimální. Dostává také odměnu od České pošty v podobě fixní části (dle počtu přepážek a otevřených hodin) a variabilní části (platby v jednotkách Kč za prodej služeb) s tím, že minimální odměna činí 10 900 Kč včetně DPH.

Pošta byla nejvyšší prioritou obyvatel, jak se zjistilo v dotazníkovém šetření v roce 2013 a během plánovací soboty a tvorby strategického plánu nebo samotného strategického

¹²⁰ (PETERKA, 2018b)

plánu. Otevřít oficiální pobočku České pošty se nepodařilo, do roku 2014 by měla pošta povinnost pobočku vybudovat, ale Chýně nesplnila kritérium minimálního počtu obyvatel. Po zvážení všech pozitiv i negativ provozu pošty bylo rozhodnuto, že Chýně do projektu Pošta Partner vstoupí.¹²¹

2.4.5 Obecní policie Chýně

Novinkou je také obecní policie, která začala fungovat v první polovině roku 2018. Do té doby byla bezpečnost zajištěna hostivickými strážníky za rostoucí finanční odměnu a jimi nabízené služby již neodpovídaly nárokům neustále se rozšiřující Chýně (starosta Fousek psal v Bločku, už v roce 2012, že požádal starostu Hostivice, aby navýšil počet hlídek, ale už v té době nebyla dostatečná kapacita¹²²). Obecní policie byla také zřízena na základě strategických priorit obce a dotazníkového šetření, kde 40 % respondentů uvedlo, že se necítí bezpečně a pro 50 % je bezpečnost klíčová. Byla to také jedna ze strategických priorit rozvoje.

Obec musela získat řadu povolení, například také zbrojní licenci pro obec a pořídit zbraně do majetku obce, najít prostory pro služebnu – nyní sídlí v budově bývalé školy. V současnosti se potýká s nedostatkem zájemců o pracovní místa, a tak stále hledá strážníky pro doplnění kolektivu viz oficiální webové stránky Chýně. O služby policie projeví zájem i okolní obce.

Mezi hlavní pracovní náplň strážníků patří preventivní práce a kontrola, hlídkování, pochůzky, odchyt zvířat, dohlížení na bezpečnost na přechodech u škol, kontrola dodržování pravidel silničního provozu.¹²³

2.4.6 Autobusové a vlakové spojení

Chýně, která leží v prvním tarifním pásmu PID¹²⁴, je obsluhována k 1. 4. 2019 dvěma linkami příměstských **autobusů** – 347 a 358.

Linka 347 jezdí z pražského Motolu přes Bílou horu, Hostivice, Břve, Chýni a Chrástany do pražského Zličína a zpět. V Chýni projíždí tam a zpět následující zastávky: Chýně, Pivovarský dvůr; Chýně; Chýně, Háje – od roku 2013 a Chýně, Nádraží – točna, která přibyla na jaře 2018. Prodlužuje tak trasu autobusových linek o 560 metrů na západ

¹²¹ (PETERKA, 2018a)

¹²² (FOUSEK, 2012a)

¹²³ (PETERKA, 2018c)

¹²⁴ (ROPID, 2019a)

obce, kde se nachází v těsném sousedství s vlakovou zastávkou Chýně a umožňuje tak pohodlný přestup z vlaku na autobus a naopak. Celková doba jízdy z Motola se pohybuje mezi 33 až 39 minutami, ze Zličína mezi 10 až 16 minutami. Ve všední den jezdí ze Zličína jednou za hodinu od 5. hodiny do 23. hodiny (23:40 poslední spoj) s výjimkou 12. hodiny. O víkendech jezdí od 7. hodiny po přibližně hodině a půl, od 17 hodin po zhruba dvou hodinách do 23. hodiny. Spojení z Motola na Zličín jezdí podobně často a pokrývá mezery mezi intervaly spojů na Motol. Ve všední den vynechává také 12 hodinu a poslední spoj odjíždí v 20:19 do Chýně, o víkendu vyjíždí poslední autobus z Motola do Chýně ve 20:43.

Linka 358 vyjíždí ze zastávky Rudná, Hořelice. Z Rudné jezdí přes Chýně, Na vyhlídce, poté jede do Chýně, Nádraží a Chýně, Háje a pokračuje přes zbytek obce do Chrást'an a do konečné stanice na Zličíně. Na Zličín a ze Zličína dojede s tímto spojem pasažér dle jízdního řádu za 9–14 minut, ale jede stejnou část trasy jako linka 347, tím pádem by měly být časy bez zpoždění stejné. Z Rudné vyjíždí autobus pouze ve všední den dvakrát v 6 hodin, poté jednou v 7 a od 13. hodiny jednou za hodinu do 16:55. Ze Zličína vyjíždí v 6:30, 7:30 a poté po hodině od 13:30 až do posledního spoje v 18:30.

Oba autobusy zastavují také na zastávce Chýně, Žitná u osamocených bytových domů. Ty však nenáleží k Chýni i přes jejich blízkost k ní. Jak bytové domy, tak obě zastávky leží v katastru města Hostivice.¹²⁵

Od 1. září 2018 klesla cena jízdného o 75 % pro příměstskou dopravu pro vybrané skupiny obyvatelstva (děti, junioři, studenti, senioři) – nová cena jízdného tedy klesla v případě jízdy z Chýně, Pivovarského dvoru na Zličín z 12 Kč na 3 Kč a ze stejné zastávky na Bílou horu z 18 Kč na 4 Kč.¹²⁶

¹²⁵ (DPP, 2019a)

¹²⁶ (DPP, 2019b)

Obrázek 15 Zastávka Chýně, nádraží a jízdní řády

Zdroj: vlastní obrázek.

O **vlakovém spojení** Chýně s Prahou byly v průběhu let vedeny mnohé diskuze. Vlak je alternativa k automobilové a autobusové dopravě a snadno se vyhne dopravním kolonám. Ačkoli kolem Chýně vlaky jezdily, nebyly zde žádné zastávky. Takové spojení by zkrátilo dobu cestování a Chýně by měla spojení s Masarykovým nádražím a Smíchovským nádražím. 1. září 2014 se tyto myšlenky staly skutečností a na zastávce Chýně zastavil první vlak. Nové zastávky získaly i Hostivice a Rudná a Jinočany za podmínky financování investičních nákladů na zastávky a přístupové cesty Středočeským krajem.¹²⁷ V polovině prosince byla otevřena druhá zastávka Chýně-jih.

Ze zastávky Chýně je možné dojet přímo na Smíchovské nádraží za 44 minut linkou S65, která vyjíždí z Rudné do Chýně a dále pokračuje přes Hostivice do Stodůlek a Smíchovské nádraží až na Hlavní nádraží, kde je za 56 minut. V pracovní dny jezdí jednou za hodinu od 5. hodiny mimo 11., 13. a 21. hodiny až do 23. hodiny. O víkendech jezdí jednou za dvě hodiny od 8. hodiny do 22. hodiny. Oba poslední vlaky končí v zastávce Hostivice. Zpět do Chýně jezdí velmi podobně, jen o víkendu jezdí od 6. hodiny do 18. hodiny také po dvou hodinách.¹²⁸ Dále je také možnost přestoupit v Hostivici na vlaky směřující na nádraží Bubny-Vltavská přes Veleslavín a Dejvice. V Bubnech-Vltavská může být cestující za 35 minut. Kombinací autobusového spoje a metra by cesta trvala ze stejného výchozího i konečného bodu nejméně 55 minut. Z Chýně, nádraží na Smíchovské nádraží opět využitím autobusu a metra alespoň 35 minut oproti 44 minutám linkou S65 bez přestupu nebo např. vlakem s přestupem v Rudné 29 minut (tento spoj nabízí tři minuty na přestup). Nelze tedy paušálně tvrdit, že vlakové spojení zrychlilo cestování – záleží také na tom, kde v Chýni obyvatel bydlí,

¹²⁷ (SŽDC, 2014)

¹²⁸ (ROPID, 2019b)

jeho vzdálenost od zastávek, a kam má namířeno, protože nádraží nebude jeho konečný cíl cesty. Vlak nenabízí takovou variabilitu jako metro nebo autobus, které staví na mnoha zastávkách, což potvrzuje i níže uvedené dotazníkové šetření provedené obcí. Vyšší frekvence spojů v budoucnosti na železniční trati nebude možná z důvodu absence výhybny – trať je pouze jednokolejná.



Obrázek 16 Autobusová točna a vlaková zastávka Chýně

Zdroj: vlastní obrázek.

V obci jsou obyvatelé vyzýváni k připomínkování jízdních řádů. Vedení se snaží zajistit nové spoje nebo stávající přesunout tak, aby obyvatelům více vyhovovaly. V únoru až březnu 2015 bylo v obci uspořádáno dotazníkové šetření s tématem dopravní obslužnosti. Zúčastnilo se ho 354 respondentů z nichž 278 ho plně zodpovědělo. Níže uvedená data mohou být ovlivněna tím, že se ankety nejspíše převážně účastnili ti, kteří často využívají hromadnou dopravu. 58,7 % respondentů uvedlo, že využívá autobusy pravidelně, z toho 34,2 % denně a 24,5 % pouze v pracovní dny, 31,3 % příležitostně a 7,2 % autobusovou dopravu nevyužívá. Vlakovou dopravu využívalo 55,0 % obyvatel příležitostně, 16,5 % nevyužívalo, 9,4 % pouze v pracovní dny a 6,8 % denně. Do zaměstnání se nejčastěji dopravovali autobusem – 49,6 %, 28,8 % automobilem a 6,8 % vlakem. 1,4 % uvedlo, že se dopravují pěšky a 0,7 % na kole. Děti do školy nejčastěji dopravovali autobusem – 29,1 %, 18,0 % – automobilem, 7,6 % – pěšky a 3,2 % vlakem. 44,6 % bylo s dopravou spíše spokojeno a 42,8 % spíše nespokojeno. Výsledky potvrzují závislost na Praze a její spádovost. Obyvatelé také chtěli posílit ranní spoje do Prahy a naopak večerní do Chýně.¹²⁹

¹²⁹ (CHVOJKOVÁ, 2015f)

2.5 Rezidenční výstavba

2.5.1 V průběhu let 2000–2018

V Chýni od roku 2000 do roku 2004 přibýlo pouze 17 rodinných domů viz Obrázek 17. V roce 2002 to bylo 5 domů, v roce 2003 7 domů a v roce 2004 opět 5 domů. Poté začal počet dokončených bytů prudce stoupat v důsledku odsouhlasení nového územního plánu v roce 2004, který vyhrazoval velké plochy k výstavbě.

Mezi prvními developery, kteří začali v Chýni působit byla společnost OXES, s.r.o. V průběhu let vystavěla 44 bytových domů a vytvořila 272 parcel pro rodinné domy, jak je vidět na ploše 1 na Obrázku 19. V roce 2010 vystavěla posledních 10 bytových domů po 64 bytech viz Obrázek 17.¹³⁰ S tímto developerem vedla obec soudní spor, protože nedostál svým povinnostem a odstoupil od smlouvy s tvrzením, že obec nedodržovala smlouvy. Měl například postavit autobusovou točnu u vlakové zastávky, poskytnout dary obci a parcely na dětské hřiště či veřejnou zeleň.¹³¹ Developer také dlouhé roky vlastnil technickou infrastrukturu a odmítal ji převést na obec. V roce 2015 se dořešilo převedení technické infrastruktury, komunikací, chodníků na obec o rozloze kolem 35 000 m², která dále převedla přístupové cesty k bytovým domům na jednotlivá společenství vlastníků.¹³² Dohodnuta byla celková cena 1 499 903 Kč.¹³³

Plocha číslo dvě na jihu Chýně vyrostla na osamoceném místě. Projekt Na Vyhliďce od developera EUFI s.r.o. čítal 90 rodinných domů. Plocha 2b je projektem stejného investora, na vyznačené ploše, v prostoru bývalé drůbežárny, roste dosud 11 bytových domů v různých etapách. Tento projekt Hostivice – Jih se nenachází v katastru Chýně. Je však zřejmé, že plánovaných 1 200 obyvatel tohoto sídliště bude využívat právě chýňskou vybavenost.¹³⁴

Dále svými aktivitami změnila vzhled Chýně společnost Debra Assets s.r.o., která vystavěla ve dvou etapách po 16 a 34 rodinných domech celkem 50 rodinných domů v projektu nazvaném Slunečné údolí.¹³⁵ S tímto developerem nastaly kontroverze

¹³⁰ (JELÍNEK, 2008a)

¹³¹ (JELÍNEK, 2013)

¹³² (CHVOJKOVÁ, 2015d)

¹³³ (CHVOJKOVÁ, 2015e)

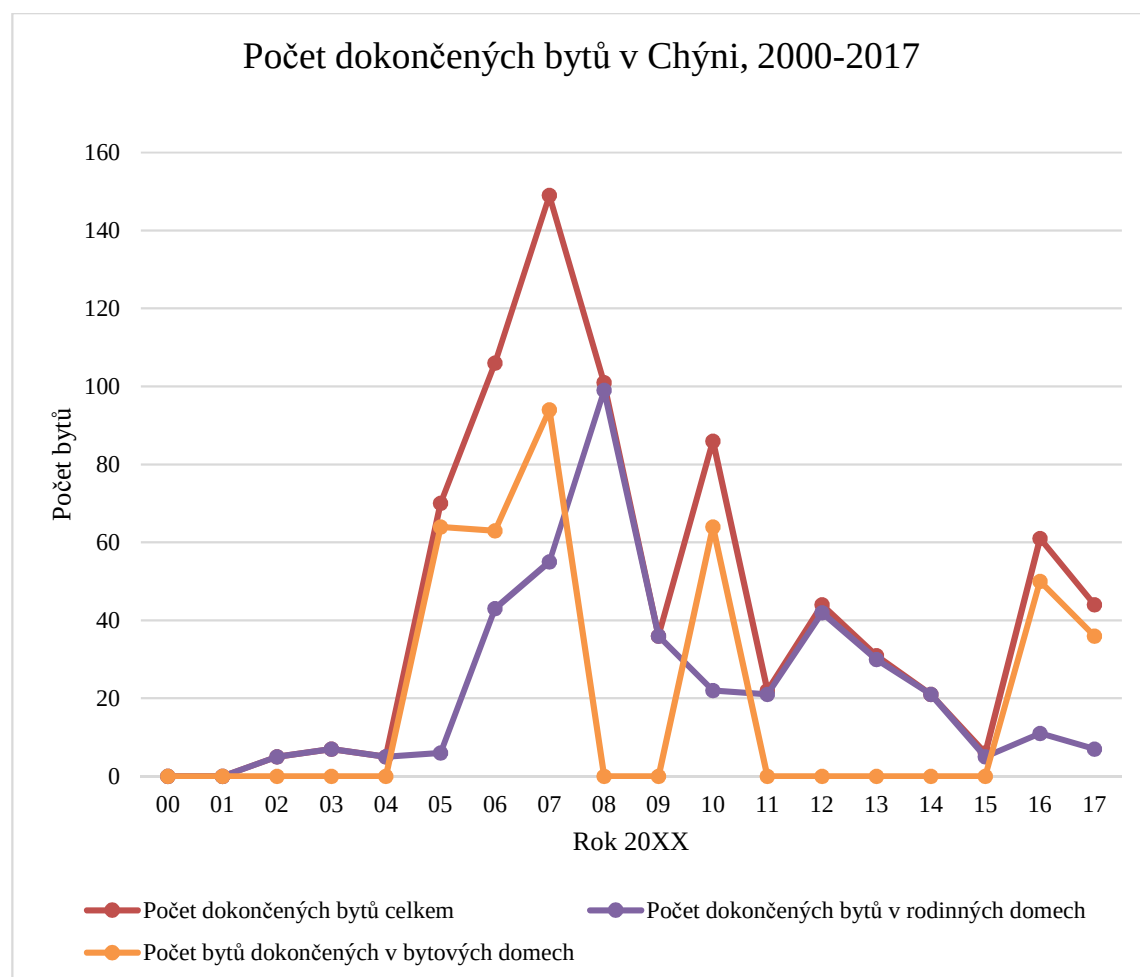
¹³⁴ (JELÍNEK, 2008a)

¹³⁵ (JELÍNEK, 2008a)

v otázce nové komunikace, kdy lidé dlouhé měsíce měli přístup ke svým domům po velmi špatné cestě.¹³⁶

Dalších 27 rodinných domů stavělo průběžně Družstvo pro výstavbu rodinných domků Chýně – plocha číslo 4 na Obrázku 19.¹³⁷

Od roku 2000 do roku 2017 bylo postaveno v Chýni celkem 794 bytů viz Obrázek 18. Tento rostoucí trend bude v příštích letech pokračovat, dokud se situace nestabilizuje dostavěním současných projektů. Poté se dá očekávat postupné zastavování zbývajících volných parcel a návrat situace ke stavu před rokem 2005, pokud/dokud nedojde k odsouhlasení nového územního plánu, který by vyhradil nové plochy k zastavění.



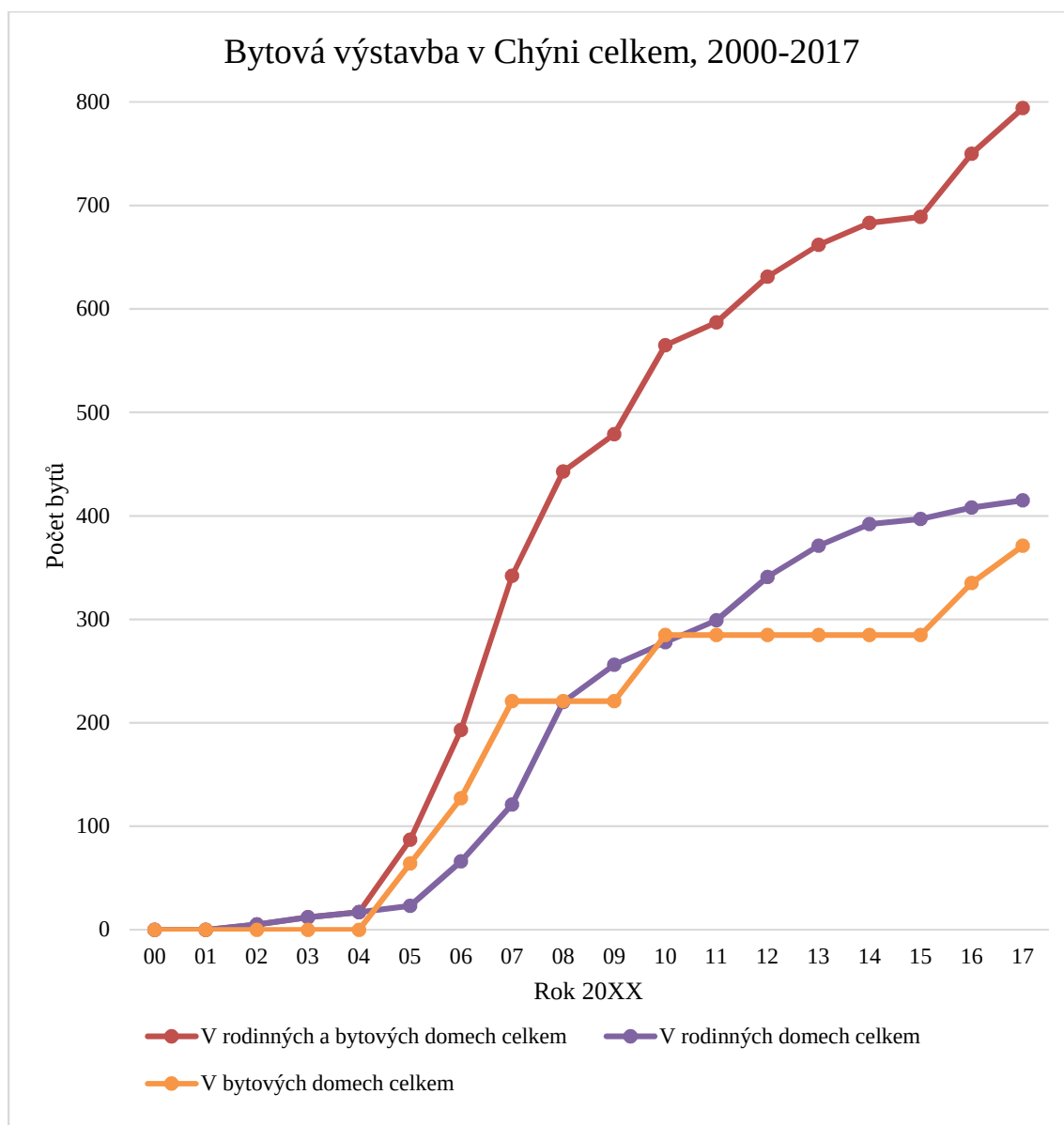
Obrázek 17 Počet dokončených bytů v Chýni, 2000–2017

Zdroj: ČSÚ¹³⁸, obrázek vlastní.

¹³⁶ (KLEM, 2008)

¹³⁷ (JELÍNEK, 2008a)

¹³⁸ (ČSÚ, 2019c)



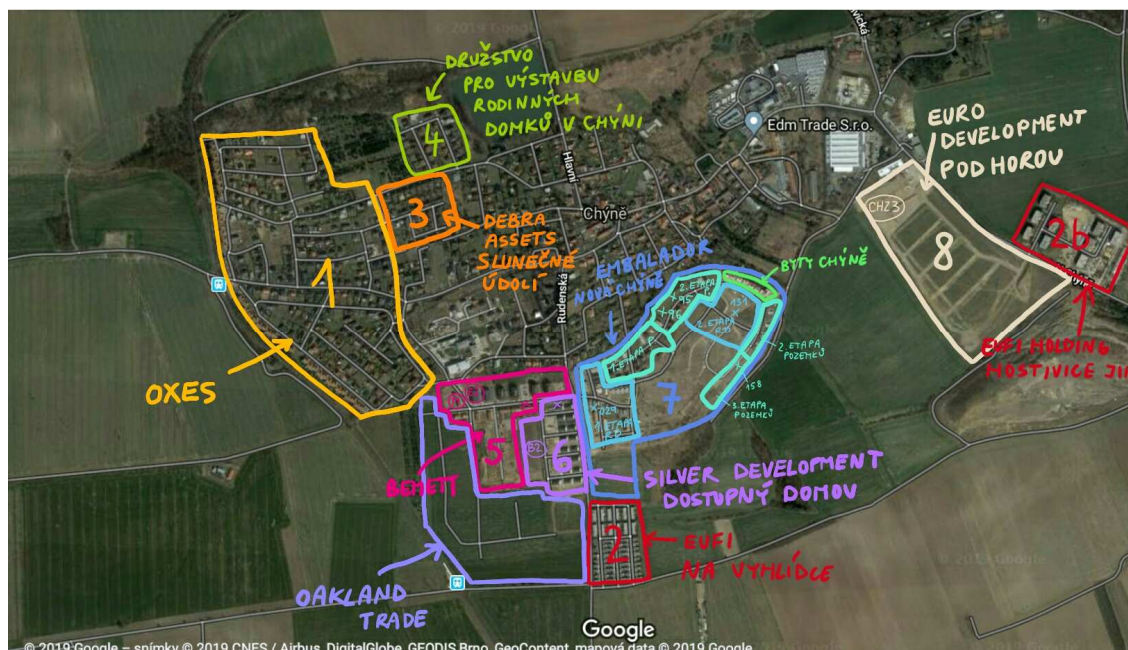
Obrázek 18 Bytová výstavba v Chýni celkem, 2000–2017

Zdroj: ČSÚ¹³⁹, obrázek a výpočty vlastní.

2.5.2 Stav v roce 2019

V současné době – v dubnu 2019 se staví v několika lokalitách viz Obrázek 19. Jsou to developři Bemett, a.s. s projekty Chýně u Prahy – Rudenská a Chýně u Prahy – řadové RD – Rudenská, Silver Development, s.r.o. s projektem Dostupný domov, Embalador zastoupený Global Property, a.s. staví projekt Nová Chýně a Embalador, s.r.o. s Byty Chýně, s.r.o. staví Byty Chýně, dále Euro development, a.s. – Pod Horou a Oakland Trade, a.s., který ještě dle dostupných informací neprodává.

¹³⁹ (ČSÚ, 2019c)



Obrázek 19 Situační mapa současných i bývalých developerů v Chýni

Zdroj: Google mapy¹⁴⁰, vlastní obrázek a zpracování.

Na webových stránkách jednotlivých developerů a na portálu s nemovitostmi Sreality.cz se nachází aktuální nabídka realit v Chýni. Mezi nimi jsou desítky nových domů a bytů k prodeji. Níže budou uvedeny informace o jednotlivých projektech a později srovnány s cenami v Praze.

V jihozápadní části Chýně – mezi tratí a Rudenskou silnicí staví developer Bemett a.s. projekt **Chýně u Prahy – Rudenská** a **Chýně u Prahy – řadové RD – Rudenská**, jak už bylo zmíněno v kapitole Územní plán. Nabízí byty v bytových i řadových domech (byty situované do řadových rodinných domů, jak uvádí v inzerátu¹⁴¹) nebo byty v rodinných domech. První etapa řadových domů byla zahájena v létě 2015 a zatím poslední etapa bude realizována od jara 2019 – je to již 14. etapa a dokončena by měla být na podzim roku 2020. Ke všem bytům jsou přidělována parkovací stání – 1 nebo 2. Rodinný dům typu M má dvě bytové jednotky. Byt M1 má dvě parkovací stání, v přízemí vstupní halu, koupelnu, pracovnu a obývací s kuchyní a vstupem na zahradu, ze kterého vedou schody do prvního patra, kde se nachází koupelna a tři pokoje. Má i půdu o rozloze 55,9 m². Dispozice 4+kk o výměře 107,5 m² na pozemku 379,23 m² a tepelným čerpadlem stojí 6 521 498 Kč včetně DPH. V projektu se nachází i levnější varianty

¹⁴⁰ (GOOGLE, 2019)

¹⁴¹ (BEMETT, 2019b)

bez tepelného čerpadla a o více spoluvlastnících v základní nebo eko variantě, která je o cca 300 tisíc dražší.



Obrázek 20 Byt M1, bílá polovina domu

Zdroj: vlastní obrázek.

Bytové domy byly zahájeny na podzim 2014 a poslední 9. bytový dům Q má být dokončen na konci roku 2019. Byty se nabízejí ve velikostech 25–77 m² a dispozicích 1+kk až 3+kk. V posledních dvou patrech jsou v nabídce i mezonetové byty. Poslední volný byt č. 2 v domě E2 se nachází v přízemí o dispozici 2+kk a 52, 36 m² se sklepem o velikosti 1,87 m² a pozemkem – předzahrádkou o rozloze 62,2 m². K bytové jednotce přísluší 2 parkovací stání vedle bytového domu. Cena celkem 3 334 650 Kč včetně DPH (63 687 Kč/m²).¹⁴²

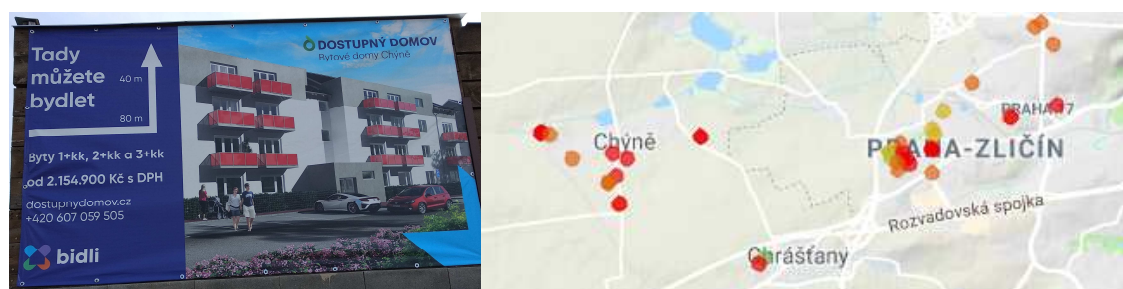


Obrázek 21 Bytový dům E2

Zdroj: vlastní obrázek.

¹⁴² (BEMETT, 2019a)

Silver Development, s.r.o. staví v těsném sousedství se společností Bemett, a.s., konkrétně na východ od ní. Postavil již 51 rodinných řadových domů (rodinné domy o 3 jednotkách) u Rudenské silnice a v současnosti staví tři bytové domy s plánovanými 120 bytovými jednotkami s názvem **Dostupný domov**. Tento developer se zabývá stavbou rodinných domů na podobně masivní výstavbou zasažených místech v zázemí Prahy – v Líbeznici, Bašti, Zdibech a například v Klecanech. Projekt bytových domů byl zahájen v roce 2018 a je plánováno dokončení na jaře 2020. Jde o čtyřpodlažní domy dle územního plánu, na jednotlivých podlažích budou čtyři byty 1+kk, čtyři 2+kk a dva 3+kk. Ke každému bytu bude také náležet 1 nebo 2 parkovací místa, komora a balkon nebo předzahrádka. Developer uvádí na svých stránkách, že je lokalita velmi žádaná pro nejčistší vzduch v okolí Prahy. Ve vedlejších Chrástanech je však výrobní krmiv pro psy a kočky a podle směru vanutí větru pachy z ní také často zasahují Chýně (nejčastěji vane na SV a zasahuje Zličín a Řepy). V prostřední bytovce B2 se nachází byt č. 206 k prodeji. Za cenu 2 285 500 Kč včetně DPH (70 000 Kč/m²) nabízí dispozici 1+kk ve druhém podlaží s podlahovou plochou 32,65 m², balkonem 3,9 m², sklepem 2,21 m² a jedním parkovacím stáním. Uvedený byt je jeden z posledních tří volných bytů v bytovém domu B2. V domě B1 je volný byt č. 403 o dispozici 3+kk s obdobnými charakteristikami (61,91 m² a 2 parkovací stání) jako byt č. 206 za 3 712 200 Kč (59 961 Kč/m²).¹⁴³



Obrázek 22 Inzerát na byt v projektu Dostupný domov a posledních 50 hlášení o výskytu zápachu, 9. 4. 2019 v 15:50 hodin

Zdroj: vlastní obrázek, smradek.eu¹⁴⁴, vlastní zpracování.

Projekt **Nová Chýně** staví Embalador s.r.o. zastoupený Global Property a.s a **Byty Chýně** Embalador s.r.o a Byty Chýně s.r.o. na celkové ploše 18 3077 m². Projekt je na druhé straně Rudenské silnice, projektů od Bemett, a.s. a Silver Development, s.r.o. Rozmístění pozemků, rodinných a bytových domů je přehledně zobrazeno na Obrázku 19.

¹⁴³ (DOSTUPNÝ DOMOV, 2019)

¹⁴⁴ (SMRADEK.EU, 2019)

Dle stávajícího územního plánu jsou plochy tohoto projektu a dalšího projektu Pod Horou vedeny jako smíšené území – komerční aktivity s výrazným podílem zeleně. Starostka na otázku, proč se na územích staví převážně RD vysvětluje, že obec v minulosti s výstavbou souhlasila – regulací stanovila nejvyšší počet jednotek, které na místech mohly vzniknout. Stávající územní plán z roku 2004 nebyl pro ochranu zájmů obce dostatečně jednoznačný a obsahoval větu, že v daném území mohou být budovy, které plní obytnou funkci. Na základě této věty kraj povolil veškerou výstavbu i přes odvolání obce. V projektu Nová Chýně ve druhé etapě zbývají poslední dva pozemky č. 94 s katastrálními čísly 126/48, 126/88, 126/112, 126/113, 126/116 s výměrou 818 m² a cenou 3 999 000 Kč (nižší cena za metr čtvereční je daná neatraktivním tvarem pozemku) a pozemek č. 95 s katastrálními čísly 126/49, 126/89, 126/50, 126/40, 126/51 s výměrou 2 318 m² a cenou 18 000 000 Kč a ve třetí poslední č. 158 s katastrálním číslem 816/280 o výměře 728 m² a ceně 5 999 999 Kč. Rodinné domy jsou v první etapě nabízeny jako řadové od 4+kk, 5+kk po 7+kk se stáním, garážovým stáním nebo dvojgaráží. Poslední volný dům č. 029 v 1. etapě viz Obrázek 23 má parcelní číslo 816/94 s dispozicí 5+kk, podlahovou plochou 91,41 m², plochou pozemku 663 m² a cenou 7 420 919 Kč. Má být dokončený v červnu 2019. V druhé etapě se nachází domy s větší podlahovou plochou a dispozicemi 4+kk, 5+kk, 6+kk a jeden s dispozicí 5+1. Dům 131, jeden z největších domů v projektu, má podlahovou plochu 249,6 m², plochu pozemku 713 m² a je v dispozici 6+kk+2 garáže za cenu 13 512 048 Kč s DPH.¹⁴⁵



Obrázek 23 Poslední volný rodinný dům č.029 v 1. etapě, rozestavěný dům 131 a pozemek č. 158

Zdroj: vlastní obrázek.

Byty Chýně je soubor 7 bytových domů A – G. Krajní domy A a G jsou odlišné, ostatní jsou téměř stejné. Domy mají ustupující patra na vybraných podlažích. V Chýni je to zatím jediný bytový projekt s garážovými stáními v kombinaci s venkovními.

¹⁴⁵ (NOVÁ CHÝNĚ, 2018)

Kolaudační řízení proběhlo 21. 2. 2019 a v polovině dubna je naplánováno uzavírání kupních smluv. Všechny byty jsou k 5. 4. 2019 rezervované a není již možné zjistit informace o cenách. Nabízené byty jsou o dispozicích 1+kk až 4+kk (v této dispozici pouze jeden byt) a balkónem, terasou, lodžií nebo zahradou.¹⁴⁶



Obrázek 24 Koláž z Nové Chýně
Zdroj: vlastní obrázek.

Společnost Euro Development, a.s. staví projekt **Pod Horou** na západě obce v lokalitě mezi navrhovaným sběrným dvorem, skladem Plzeňského Prazdroje a skládkou na jihu. Projekt je ve fázi realizace inženýrských sítí. V prodeji jsou první tři etapy, z nichž je první z velké části vyprodána a v druhé zbývá poslední řadový dům CHZ 3. Všechny domy jsou ve velikostech 4+kk s plochami 103, 113 a 130 m² a výměrou pozemku od 160 m² do 374 m². Dům CHZ 3 se nachází v severozápadním cípu projektu, má 103 m² a 196 m² pozemek. Cena je 5 724 000 Kč s DPH.¹⁴⁷ Zajímavostí je, že náboženská společnost Svědkové Jehovovi v minulosti projevila zájem o stavbu „Administrativního a vzdělávacího centra Náboženské společnosti Svědkové Jehovovi“ právě v této lokalitě a jejich záměr byl odmítnut.¹⁴⁸



Obrázek 25 Parcela CHZ 3 a konečná vizualizace domu
Zdroj: vlastní obrázek a Euro Development¹⁴⁹.

¹⁴⁶ (BYTY CHÝNĚ, 2019)

¹⁴⁷ (EURO DEVELOPMENT, 2019a)

¹⁴⁸ (KOLEKTIV AUTORŮ, 2008b)

¹⁴⁹ (EURO DEVELOPMENT, 2019b)

Developeři nabízí širokou škálu typů nemovitostí. Dle analýzy Michala Němce z IPR, který se zabývá bytovými developerskými projekty (s 10 a více bytovými jednotkami) v Praze za rok 2018, v Praze působilo takto vymezených 126 developerů, kteří stavěli 12 502 bytů, z nichž mělo být dokončeno 4 739 v roce 2018 a 4 310 v roce 2019. Autor dále zjišťuje, že i přes silnou poptávku dochází k poklesu počtu realizovaných bytů o 5 %. Zatímco v centru najdeme projekty s cenou za m² více než 120 tisíc Kč, směrem k Chýni se cena snižuje na 100–119 tisíc Kč, 80–99 tisíc Kč a jeden projekt v Praze 17 nabízel byty pod 80 tisíc Kč za m². Průměrná cena za m² činila 97 219 Kč (o 11 % více než v roce 2017) a oproti roku 2016, kdy se stavělo přes 20 developerských projektů v cenové relaci pod 60 tisíc za m² a přes 40 v rozmezí 60–79 tisíc Kč se v roce 2018 v těchto cenových rozpětích stavěl jeden s cenou pod 60 tisíc za m² a šestnáct v rozmezí 60–79 tisíc Kč. Nakonec dodává, že pražský realitní trh vysílá signály, které mohou v budoucnosti způsobit velké změny.¹⁵⁰ Ceny v Chýni, jak je vidět z výše provedené analýzy, v Chýni nedosahují hodnot těch pražských, plynule na ně navazují. Před třemi lety bylo možno v Praze koupit byty za současné ceny v Chýni. Pokles nabídky levnějších bytů a růst cen v Praze zapříčiňuje tlaky na stěhování se do jejího zázemí, kde jsou ceny příznivější. Dle vlastní analýzy projektů je zřejmé, že naprostá většina bytů je vyprodána před kolaudací. Jak příkvyuje starostka, změna pražského trhu s nemovitostmi by pomohla uvolnit situaci v Chýni.

Developeři obvykle realizují v dotčeném prostoru komunikace a technickou infrastrukturu a pak je bezúplatně převádí na obec, darují finanční prostředky nebo darují pozemky pro stavbu ZŠ či MŠ nebo ji sami postaví – dle starostky mají někteří developeři v plánovacích smlouvách postavit dvoutřídní MŠ a poté ji převést na obec nebo darovat pozemky, aby na nich obec mohla postavit čtyřtřídní školku nebo další základní školu. Starostka dodává, že je to ex post výsledek jednání s developery, protože tito už předtím disponovali územním rozhodnutím.

2.6 Hospodaření obce

2.6.1 Otázka nepřihlašování se k trvalému pobytu v obci

Jak je patrné z analýzy veřejně informačních zdrojů, především těch, které jsou volně dostupné obyvatelům Chýně ve formě místního zpravodaje nebo internetových stránek,

¹⁵⁰ (NĚMEC, 2018)

jsou obyvatelé Chýně dobře informováni o důsledcích nepřihlašování se k trvalému pobytu v obci a jsou aktivně vyzýváni k přihlášení se. Obyvatelé jsou pravidelně informováni a pobízeni ke změně trvalého bydliště do obce. Starostka uvádí, že přihlášeným plynou výhody ve formě příspěvku na odpady (každý člen domácnosti má tři svozy zdarma, čtyřčlenná rodina má tedy pokrytý celý rok) a přednostní přijetí dítěte do školky a školy (v současné době na ně jinak místo nezbude). I přes výše uvedené je dlouhodobě 15–20 % obyvatel k trvalému pobytu nepřihlášených. Míra nepřihlášených k trvalému pobytu se dle starostky zmenšuje v souvislosti se současnou výstavbou bytů v bytových domech. Ti, kteří si individuálně stavěli rodinné domy, si ponechávali byty v Praze a například z důvodu dvou hypoték se všichni členové rodiny nepřehlásili. Nemalým problémem je také, že když už se nový obyvatel přihlásí, projeví se to v příjmech až ob rok, zatímco náklady vznikají již v tu chvíli, kdy se do obce přistěhuje.

Ve třetím čísle zpravodaje z roku 2007 upozorňuje místostarostka Kovářová (později starostka), že za každých 100 nepřihlášených obyvatel přijde obec o více než půl milionu Kč. Informuje o zvýšených nákladech, které přímo souvisí se skutečným počtem obyvatel, jako například těmi na likvidaci odpadů, údržbu komunikací nebo veřejné osvětlení a kapacitu mateřské školy. Obec v té době (rok 2007) nedostávala od nepřihlášených bydlících v novostavbě žádný příjem. Daň z nemovitosti se začala z novostavby platit až po 15 letech. Dále zmiňuje, že si obyvatelé – samostatně výdělečné osoby/živnostníci často nechtějí změnit trvalé bydliště z Prahy do Chýně hlavně kvůli vyšší pravděpodobnosti kontroly z finančního úřadu (pro tyto osoby je podle zákona sídlem, podle kterého se určuje příslušnost k finančnímu úřadu, místo jejich trvalého bydliště).¹⁵¹ Nebo v roce 2009, kdy odhaduje 500 nepřihlášených obyvatel podle spotřeby vody a hovoří o ztrátě 3,4 milionu Kč.¹⁵²

Ve starostově bločku na obecních webových stránkách dne 11. 3. 2015 uvádí starostka Chvojková výsledky z analýzy provozu čistírny odpadních vod, kde mimo jiné byla zjištěna nadprůměrná denní produkce odpadních vod pro hlášených 2 400 obyvatel. Bylo zjištěno, že v obci bydlí reálně asi 3 300 obyvatel (odhady starostky byly asi 2 900 až 3 000) a Chýně tak přichází ročně o více než 7 milionů Kč. Na výše uvedené navazuje

¹⁵¹ (KOVÁŘOVÁ, 2007)

¹⁵² (KOLEKTIV AUTORŮ, 2010b)

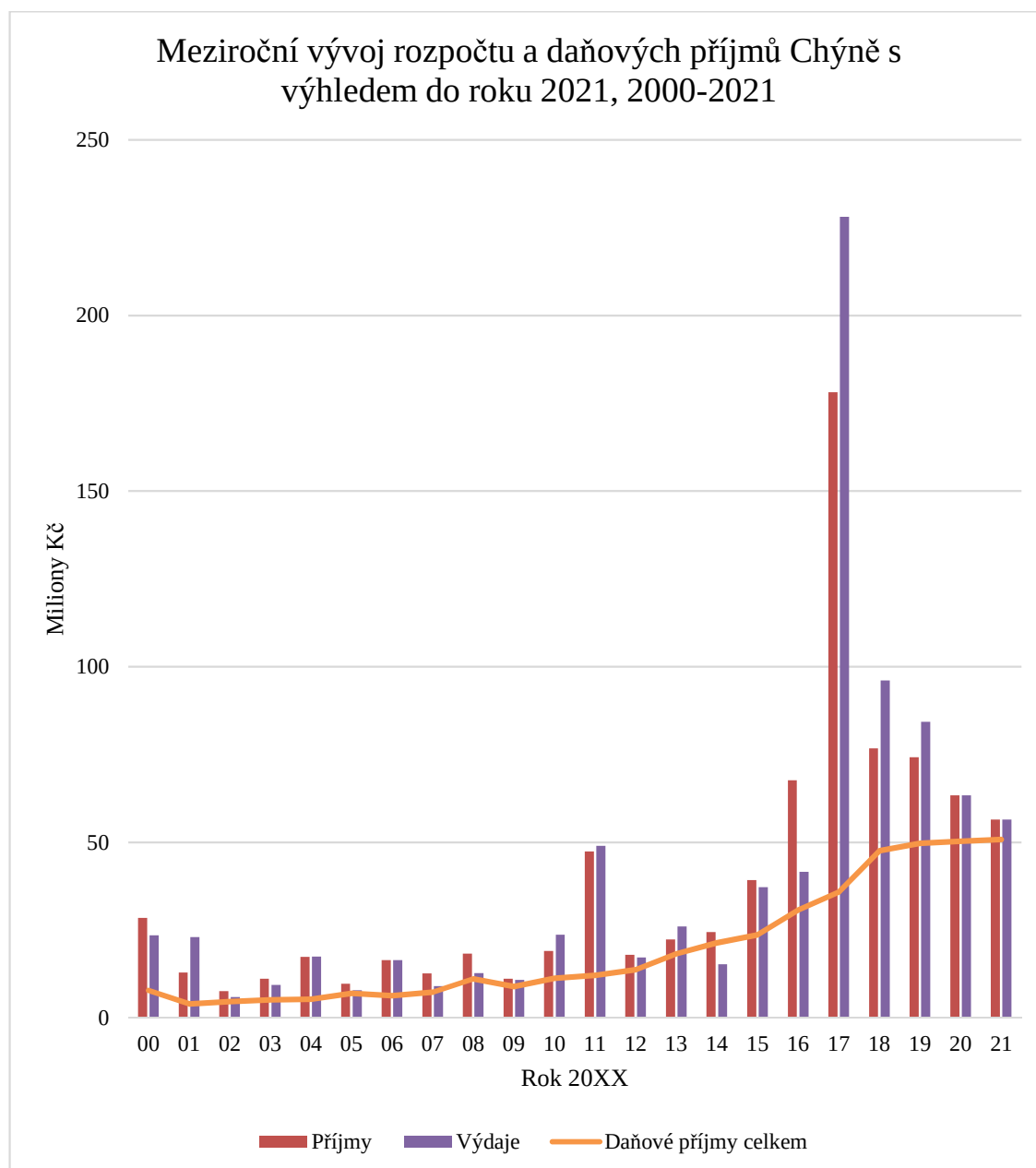
výčtem, co by se za tyto prostředky mohlo pořídit: vysazení 1 600 kusů vzrostlých stromů, revitalizace obecního centra, nové fotbalové hřiště, nové dvě třídy v mateřské škole nebo oprava 2 km chodníků či silnic.¹⁵³ Ve zpravodaji dodává, že obec v roce 2015 získávala na přihlášeného obyvatele kolem 8 tisíc Kč, celkem přes 19 milionů Kč ročně – příjmy se zvětšily 2,3krát z 9,5 milionu Kč z roku 2005 na 22 milionů Kč za deset let, v roce 2015, ale počet všech obyvatel se zvětšil více než 4krát.¹⁵⁴

2.6.2 Příjmy a výdaje

Obec se snaží o vyrovnaný rozpočet i přes všechny výzvy, kterým čelí. Velkou pomoc tvoří dotace, které pokrývají významnou část financování mnohého nového projektu. Zbývající částku má obec vyčleněnou v rozpočtu a pokud je stále nedostatek financí, uzavře úvěrovou smlouvu a v průběhu dalších let splácí úvěr. Závazek obce nést náklady na dluhovou službu vedou k pozastavení/oddálení dalších potřebných investic. Pro obce v zázemí Prahy zasažené přílivem obyvatel je tento problém zásadní, protože potřebují investovat co nejdříve k zajištění základních potřeb (viz dlouhodobé problémy s tlakem vody v Chýni, kde na výše položených místech zejména v letních měsících byly zaznamenávány výpadky dodávky vody), zatímco v ostatních obcích jde o spíše pozvolnější proces.

¹⁵³ (CHVOJKOVÁ, 2015e)

¹⁵⁴ (CHVOJKOVÁ, 2015g)



Obrázek 26 Meziroční vývoj rozpočtu a daňových příjmů Chýně s výhledem do roku 2021, 2000–2021

Zdroj: Rozpočet obce¹⁵⁵, od roku 2010 Monitor¹⁵⁶, naplánované příjmy na celý rok 2019 Rozpočet – obecní úřad¹⁵⁷, Střednědobý výhled rozpočtu obce Chýně na období let 2019-2021¹⁵⁸, vlastní obrázek a zpracování.

Podobná situace v Chýni trvala od konce roku 2006 do konce roku 2010 viz Obrázek 26, kdy konzervativnější přístup k investicím vysvětluje zatíženost obce dluhy v řádech milionů z investic do výstavby vodovodu, původní čističky odpadních vod (splácní po dobu 10 let), úprav Strahovského rybníku a dalších, které musely být splaceny. Velký

¹⁵⁵ (ROZPOČET OBCE, 2014)

¹⁵⁶ (MONITOR, 2018c)

¹⁵⁷ (TRIADA, 2019)

¹⁵⁸ (CHVOJKOVÁ, 2019b)

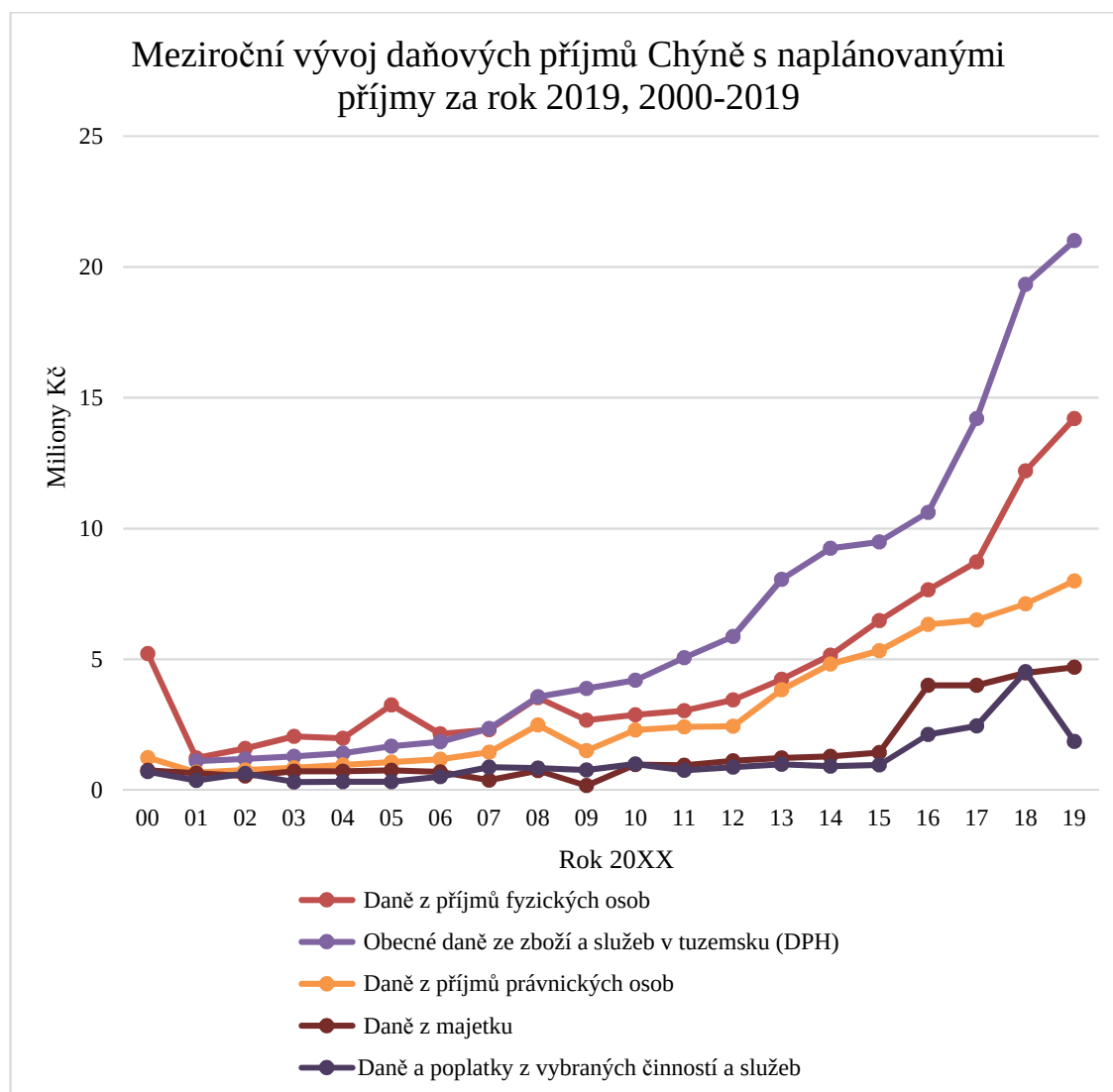
šok také přinesl rok 2009, kdy se daňový příjem snížil o více než 2 miliony Kč oproti předchozímu roku za přírůstku 34 % nových obyvatel. Obec byla schopna ušetřit 8 milionů Kč na pokrytí dob krize.¹⁵⁹ Daňové příjmy tvořily v počátečních letech značnou část příjmů a až v posledních letech se snižoval jejich podíl (zejména kvůli investici do nové školy a s ní související dotaci). V roce 2011 je patrný znatelný skok jak v příjmech, tak ve výdajích – vysvětlení je takové, že v roce 2011 byla provedena další investice do odvádění a čištění odpadních vod (25,0 mil Kč)^{160,161} a k tomu byly přijaty transfery k pokrytí nákladů. Od roku 2014 hospodařila obec s přebytkem, který byl určen k případnému vyrovnání schodků z minulých let a jako příprava na velkou investici do základní školy. V letech 2016, 2017 a 2018 obec školu splácela s tím, že nejvyšší částka byla zaplacená v roce 2017.

Postupem let se měnily metodiky výpočtu daňového určení, jak již bylo popsáno v teoretické části, a tak lze vysvětlit skoky v daňových příjmech obce viz Obrázek 27. Z obrázku je patrné, že v Chýni získává prvenství od roku 2009 příjem z DPH. Následuje daň z příjmu fyzických osob a právnických osob. Daně z majetku (nemovitých věcí) a daně a poplatky z vybraných činností a služeb (poplatky a odvody v oblasti životního prostředí, místní poplatky z vybraných činností a služeb, správní poplatky, daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění v oblasti hazardních her) jsou méně podstatné a v Obrázku 27 shrnuty do daní a poplatků z vybraných činností a služeb. Jsou přehledně zobrazeny v dalším Obrázku 28, prudce rostoucí červená křivka ilustruje především místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku. Obec má možnost ovlivňovat své příjmy například stanovením poplatku za psy, výší daně z nemovitosti nebo místním poplatkem za zhodnocení stavebního pozemku – připojení na kanalizaci a vodovod viz Obecně závazná vyhláška č. 3/2007.

¹⁵⁹ (KOLEKTIV AUTORŮ, 2010b)

¹⁶⁰ (TRIADA, 2019)

¹⁶¹ (FOUSEK, 2011a)



Obrázek 27 Meziroční vývoj daňových příjmů Chýně s naplánovanými příjmy za rok 2019, 2000–2019

Zdroj: Rozpočet obce¹⁶², od roku 2010 Monitor¹⁶³, naplánované daňové příjmy na celý rok 2019 Rozpočet – obecní úřad¹⁶⁴, vlastní obrázek a zpracování.

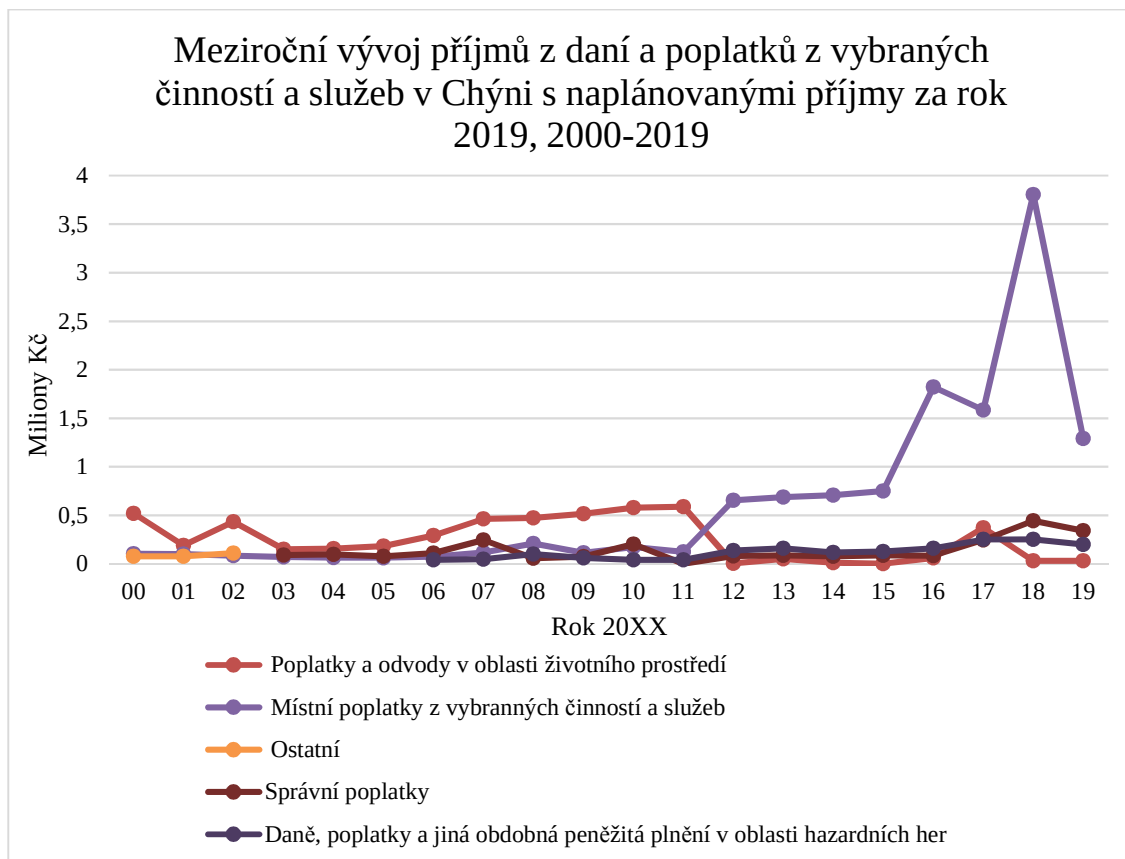
Výkyvy v příjmech jsou dané v průběhu let měnící se metodikou výpočtu rozpočtového určení daní (RUD) viz Obrázek 27 nebo Obrázek 29, kde jsou zobrazeny daňové příjmy, příjmy a výdaje na obyvatele. Zatímco v roce 2012 tvořily daňové příjmy na obyvatele 6 604 Kč, v roce 2017 to bylo 12 106 Kč. Starostka říká, že pro obec bylo důležité přidání kritéria počtu žáků obcí zřizovaných škol do výpočtu a naopak jako slabinu systému vidí to, že RUD nezohledňuje specifika rychle se rozvíjejících obcí, jejichž premiantem je Chýně již 15 let. Na otázku, proč se neinvestovalo do výstavby nové školy a školky už dříve, starostka odpovídá, že dřívější vedení obce takový nárůst obyvatel neočekávalo

¹⁶² (ROZPOČET OBCE, 2014)

¹⁶³ (MONITOR, 2018c)

¹⁶⁴ (TRIADA, 2019)

a nezahrnulo tyto objekty do plánovací dokumentace, naopak prodalo veškeré obecní pozemky. Dříve obec také preferovala financování investic svými příjmy, dary od občanů nebo příspěvky od místních podnikatelských subjektů. V současnosti, kdy se obec velmi rozrůstá, by nebylo možné financovat potřebné projekty jinak, než s pomocí dotací. Krátce poté (na konci roku 2014), co se stala Mgr. Chvojková starostkou, bylo zadána poptávka na monitoring dotačních příležitostí.¹⁶⁵ Takto obci neuniknou zajímavé příležitosti v této oblasti.



Obrázek 28 Meziroční vývoj příjmů z daní a poplatků z vybraných činností a služeb v Chýni s naplánovanými příjmy za rok 2019, 2000–2019

Zdroj: Rozpočet obce¹⁶⁶, od roku 2010 Monitor¹⁶⁷, naplánované vybrané daňové příjmy na celý rok 2019 Rozpočet – obecní úřad¹⁶⁸, vlastní obrázek a zpracování.

Na rok 2019 má Chýně naplánovány celkové příjmy rozpočtu na celý rok ve výši 74 233 689 Kč. Od začátku roku do 28.2. bylo přijato 3 916 496 Kč, to tvoří 5% plnění příjmů. Celkové naplánované výdaje rozpočtu na rok 2019 jsou ve výši 84 310 913 Kč a výdaje od začátku roku jsou celkem 3 309 771 Kč (4% čerpání plánovaných výdajů).

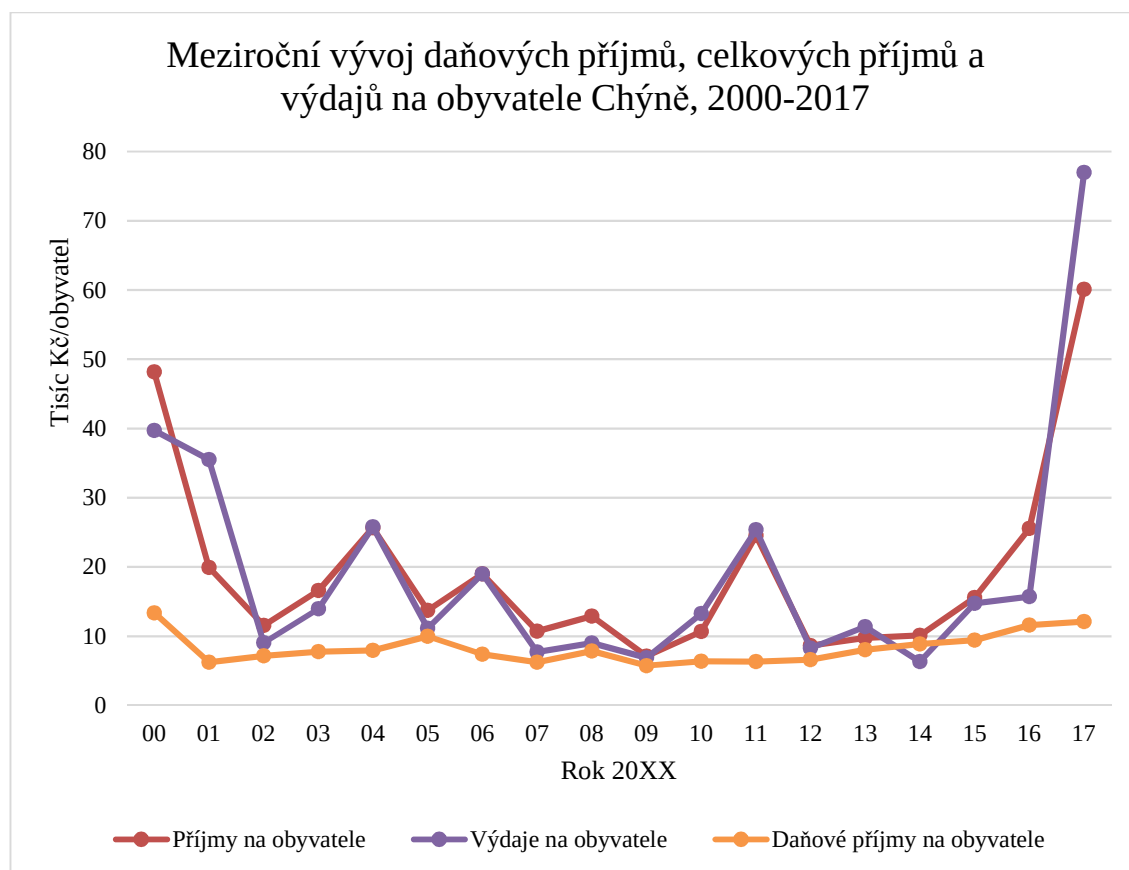
¹⁶⁵ (CHVOJKOVÁ, 2016a)

¹⁶⁶ (ROZPOČET OBCE, 2014)

¹⁶⁷ (MONITOR, 2018c)

¹⁶⁸ (TRIADA, 2019)

Příjmy pochází z daňových příjmů (49,8 mil Kč), přijatých transferů (18,7 mil Kč) a nedaňových příjmů (5,7 mil Kč). Výdaje budou v roce 2019 v největší míře uplatňovány dle druhového členění na běžné (39,5 mil Kč) a kapitálové výdaje (44,8 mil Kč).¹⁶⁹ Největší částky plánuje obec vynaložit na zajištění pitné vody (27,8 mil Kč), zejména nového vodojemu, který je v současnosti ve výstavbě a bude dokončen do poloviny roku 2020. Má vyřešit problémy s tlakem vody a dle starostky je koncipován tak, aby byl dostatečně kapacitní i pro budoucí výstavbu. Dále půjde o výdaje na činnost místní správy (9,9 mil Kč), základní školu (6,8 mil Kč), komunální služby a územní rozvoj (5,3 mil Kč), předškolní zařízení (4,4 mil Kč) a silnice (4,3 mil Kč), na odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly (2,7 mil Kč) a veřejné osvětlení (1,3 mil Kč) či bezpečnost a veřejný pořádek (1,6 mil Kč).¹⁷⁰



Obrázek 29 Meziroční vývoj daňových příjmů, celkových příjmů a výdajů na obyvatele Chýně, 2000-2017

Zdroj: ČSÚ¹⁷¹, Rozpočet obce¹⁷², od roku 2010 Monitor¹⁷³, naplánované daňové příjmy na celý rok 2019 Rozpočet – obecní úřad¹⁷⁴, vlastní obrázek, výpočty a zpracování.

¹⁶⁹ (TRIADA, 2019)

¹⁷⁰ (CHVOJKOVÁ, 2019a)

¹⁷¹ (ČSÚ, 2019b)

¹⁷² (ROZPOČET OBCE, 2014)

¹⁷³ (MONITOR, 2018c)

¹⁷⁴ (TRIADA, 2019)

2.6.3 Plánované investice obce

Obec v průběhu let investovala do mnoha staveb, od kanalizace, napojení na pražský přivaděč vody do obce, rozšíření kapacity čističky odpadních vod, přes rekonstrukce Strahovského rybníku, péče o veřejná prostranství, rozšiřování MŠ a ZŠ, až po investice do chodníků nebo letošní akce stavby vodojemu.

Obec s další výstavbou získá od developerů mateřskou školu do vlastnictví, nebo pozemky na novou čtyřtřídní školku a další základní školu. Tu bude potřeba vystavět, přestože byla nedávno postavena nová škola. Obec její kapacitu určila na základě demografické studie, jejíž relevantnost byla ale vlivem zpomalení výstavby v Praze, ekonomickým vývojem a samotnými projekty developerů významně omezena a k přílivu nových obyvatel došlo mnohem dříve, než se předpokládalo. Od příštího školního roku bude potřeba 5 tříd v ročníku. V roce 2031 by měl klesnout počet tříd na 4, ale méně už by to nemělo v dohledné době být. Pokud se nebude stavět škola, budou to příští rok silnice, které doposud nejsou v mnoha částech obce zpevněné nebo neopravované, kam budou směřovat investice.

V budoucnosti, v rozpětí let 2025–2030, se dle starostky počítá také s investicí do sociálního bydlení a domova seniorů, protože v daném časovém horizontu se obmění celá generace obyvatel a v Chýni nebudou tak významně převažovat mladé rodiny. V minulosti již byly podnikatelské záměry postavit penzion pro seniory vedle původní MŠ, dosud se tak ale nestalo. Měl mít 91 bytů, kuchyň s jídelnou, kavárnou, barem, obchod se smíšeným zbožím a několik ordinací lékařů.¹⁷⁵

2.6.4 Participativní rozpočet

Od roku 2017 se v odhadovaných příjmech rozpočtu vyčleňuje částka, o které rozhodují občané. Jde o další podporu aktivního zapojení veřejnosti do chodu obce. Na rok 2017 byla vyčleněna částka 300 tisíc Kč.¹⁷⁶ Občané s trvalým pobytem se mohli registrovat přes internet (případně poštou nebo přes SMS) nebo na obecním úřadě a obdrželi PIN, který je znovu použitelný několik let.¹⁷⁷ Poté mohli v první fázi psát náměty s popisem a odhadem kolik bude akce stát prostřednictvím projektu Demokracie 2.1. Následně byly náměty vyhodnoceny. V další fázi následovalo hlasování (2 pozitivní a jeden negativní

¹⁷⁵ (JELÍNEK, 2008b)

¹⁷⁶ (CHVOJKOVÁ, 2016b)

¹⁷⁷ (CHVOJKOVÁ, 2016c)

hlas pro efekt více hlasů – pro přesnější vyjádření preferencí) a vítězný návrh byl realizován v roce 2017. Výsledky měly být hned po skončení hlasování zveřejněny, což je unikátní.¹⁷⁸ Ve volbě hlasovalo 245 občanů, v největším procentním zastoupením věkové skupiny 31–40 let se 42 %, 41–50 let s 20 % a 21–30 let s 9,8 %. 68 % hlasovalo pro vítěznou možnost a ta byla posílení veřejné dopravy se 162 hlasy. Následovalo propojení pěších tras u Strahovského rybníku se 125 hlasy a přechod pro chodce v ulici Ke skále se 124 hlasy. Nejvíce negativních hlasů získalo posezení na návsi -52 hlasů a obecní ples -27.¹⁷⁹ V roce 2018 se spolupráce opakovala. Tentokrát proběhla diskuse a veřejné setkání nad projekty s navrhovateli. Přemýšlelo se také nad možnými problémy proveditelnosti.¹⁸⁰ Mezi finální návrhy patřil fitpark se třemi stroji v parku Višňovka, cesta přes Višňovku pro školáky a jejich rodiče a propojení ulic V Roklích a V Pískách pro pěší.¹⁸¹ Na otázku, zda se konal participativní rozpočet i pro rok 2019 starostka odpověděla, že nikoli, protože zastupitelstvo časově vyčerpaly volby a bylo také třeba systém upravit. V červnu nebo červenci očekává spuštění na příští rok s navýšenou celkovou částkou a na závěr dodává, že se participativní rozpočet koná asi v 50 jiných obcích ČR a vzorem pro Chýni byly v této věci Říčany u Prahy.

2.7 Doporučení

Chýně se potýká s problémy, které jsou způsobeny velkými přírůstky obyvatel a vesměs nemají jednoduchá řešení. Tato kapitola obsahuje návrhy a doporučení v různých oblastech pro zlepšení situace v oblasti rozvoje a hospodaření obce.

V oblasti **dopravy** lze konstatovat, že další nárůst osobní dopravy je přes zvyšující se frekvenci autobusových a vlakových spojů nevyhnutelný. Obyvatelé Chýně, podobně jako ostatních rezidenčních obcí způsobují obyvatelům měst nemalé externality. Podrobněji popsáno na příkladu Moskvy, kam denně dojíždí přes dva miliony lidí a značnou část dne stráví v dopravních zácpách. Při využití dat ČSÚ z roku 2017 bylo možné vypočítat, jakou hustotu obyvatel má Chýně na hektar. Výsledek je 5,9 osob/ha a tak dosáhnout efektivity hromadné dopravy podobné, jako ve velkém městě není reálné – viz kapitola 1.2. Pro srovnání, Praha 3 má hustotu 114,9 osob/ha a Praha 7 61,7 osob/ha. Obec by měla podporovat vznik pracovních míst v místě bydliště

¹⁷⁸ (CHVOJKOVÁ, 2016b)

¹⁷⁹ (D21, 2016)

¹⁸⁰ (CHVOJKOVÁ, 2017)

¹⁸¹ (KOLEKTIV AUTORŮ, 2017)

(projednávaný územní plán je tomu nakloněn, na druhou stranu systém stávajícího rozpočtového určení daní zatím nemotivuje vedení obce přilákat investory, podnikatelské aktivity nejsou vítány majiteli okolních rezidenčních nemovitostí (hluk, dopravní zátěž, odpady)) a také využívání nemotorových dopravních prostředků a vytvářet dostatečně příjemné prostředí pro pěší pohyb obyvatel a cyklistů.

V oblasti **výstavby a plánování** by strategickým krokem mohlo být vytvoření nové územně správní jednotky, která by zahrnovala celou Pražskou metropolitní oblast. Takto by se účinněji koordinoval územní rozvoj a plánování. V historických obcích, takových jako je Chýně, je vždy přínosná dobrá propojenost starých částí s novými. Tato otázka silně ovlivňuje celkovou kvalitu veřejného prostoru a v tomto směru je nutno doporučit angažování kvalitního urbanisty. Estetice prostoru by nepochybně prospělo, pokud by se podařilo za pomoci regulačního nástrojů územního plánování přiměřeně sjednotit v jednotlivých mikrolokalitách typologii domů. Níže, na Obrázku 30, ilustrační fotografie z aktuální chýňské zástavby individuálními rodinnými domy. Interakce s developery přináší širokou škálu problémů. V této oblasti bych doporučovala vznik metodiky, včetně vzorové dokumentace, která by byla pro obec vodítkem. Aby takový materiál mohl splnit svůj účel ve směru kvality a zohlednění právních souvislostí, musel by dle mého názoru vzniknout na úrovni ministerstva, tedy Ministerstva pro místní rozvoj. Tento materiál by usnadnil orientaci zastupitelů a snížil náklady na externí právní služby. Mohl by obsahovat například vzorové, dostatečně právně pevné smlouvy s developery, které by obci zajistily ve vztahu k investorům dobrou pozici.



Obrázek 30 Fotografie z chýňské zástavby individuálními rodinnými domy

Zdroj: vlastní obrázek.

Parkovací dům by pravděpodobně byl vhodnou reakcí na situaci, kdy parkování osobních vozidel je i v Chýni čím dál složitější. Doporučovala bych co nejdříve vyčlenit vhodný prostor pro výstavbu parkovacího domu u vlakové zastávky Chýně, který by mohl zároveň sloužit jako sběrné parkoviště pro komfortní přestup na vlak nebo autobus.

Předpokládám, že nejvhodnější konfigurací by představoval objekt, kde v přízemí by byly umístěny provozovny služeb a v druhém a dalších nadzemních podlažích by byla umístěna parkovací stání. V jednodušších formách, tj. bez provozoven služeb najdeme inspiraci pro takový objekt v řadě i nevelkých obcí v Rakousku či Německu.

V oblasti **hospodaření** mají zásadní vliv na příjmy obce daňové příjmy, vázané silně na počet obyvatel s trvalým pobytem. Obec by mohla na pořádaných akcích o dopadech nepřihlášení se k trvalému pobytu připomínat, publikovat pravidelně články ve svém periodiku o tom, o kolik peněz obec nepřihlášením přichází a co by se za ně dalo pořídit. Nabízí se možnost zavést některé služby obce jen pro přihlášené či odpustit jim vybrané místní poplatky nebo daně z nemovitosti. Možností by také mohly být finanční dary od nepřihlášených. Dalším opatřením, tentokrát ze strany státu, by mohla být speciální pomoc obcím zasaženým suburbanizací. V ČR jich není mnoho, ale jistě si zaslouží pozornost. Jedním z řešení by mohlo být částečné převedení DPH z nově postavených bytů do příjmů obcí, v jejichž katastru jsou postaveny. Takto by nemusela obec žádat o dotace, které mohou být zamítnuty a přerozděleny do jiných obcí, ale měla k dispozici prostředky, které by jí ze zákona náležely. Přínosné by mohlo být, pokud by obec měla svého vlastního projektového manažera, který by se na dotace specializoval, vyhledával je a připravoval pro jejich zajištění potřebné podklady.

Dalším doporučením pro obec by mohlo být zapojení se do konceptu **smart cities** s využitím moderních technologií. Mohla by využívat například kontejnery, které by šetřily peníze za svoz nebo informovaly o jejich naplněnosti. Dále by také obec mohla využít vodoměry, které lze odečítat distančně nebo veřejné osvětlení, které by bylo základem pro instalaci a integraci senzorů, kamer, nabíjecích stanic pro elektromobily nebo pro obecní Wi-Fi. Jedná se o aktuálně „módní“ témata, přínos těchto technologií je však nepochybný.

2.8 Aktuality a zajímavosti

2.8.1 Dotace na zpřehlednění přechodu

Chýně se v roce 2018 dostala možnost zapojit do zajímavého charitativního projektu od nadace ČEZ EPP Pomáhej pohybem a dostala dotaci 120 tisíc Kč na zpřehlednění přechodu u nové školy pomocí LED podsvícení, speciálního povrchu a osvětlení seshora. Dotaci obec získala, ale pod podmínkou splnění více než 400 tisíc bodů fyzické aktivity.

Stačilo si stáhnout aplikaci do mobilu a vybrat aktivitu – běh, bruslení, chůzi...¹⁸² ČEZ v minulosti investoval v Chýni do transformovny TR – Chýně 110/22 kV. na západ od trati pod elektrickým vedením za podmínek stanovených zastupitelstvem¹⁸³ a příspěvku 750 tisíc Kč na dětské hřiště a zeleň v Kališti a dalších 750 tisíc Kč na další dětské hřiště v staré části obce¹⁸⁴.

2.8.2 Volby v Chýni

V říjnu 2018 se uskutečnily volby do obecních zastupitelstev. V Chýni byla hojná volební účast ve výši 54,8 % v podobě 1 068 voličů a přesáhla tak celorepublikový průměr, který činil 47,3 %. Na výběr bylo ze tří uskupení: ESO Chýně získalo 72,0 % a 12 zastupitelských mandátů se starostkou Annou Chvojkovou a dále s Lukášem Palatinusem, Miroslavem Ságou, Marcelou Czerwinski, Jindřichem Krátkým, Zdeňkem Vajnlichem, Kryštofem Jelínkem, Veronikou Brunhofer, Dagmar Musilovou, Janem Pistoriusem, Zdeňkem Kleisnerem a Tomášem Beňou; Starostové a nezávislí se 17,8 % mají dva zastupitele Petru Vackovou a Alenu Mazzolini a TOP 09 se získanými 10,2 % hlasů mají jednoho zastupitele, Petru Vedralovou.¹⁸⁵

2.8.3 Poplatek za psy

V minulém roce 2018 bylo v Chýni nahlášeno 559 psů. Náklady na provozování košů se sáčky na exkrementy převyšovaly částku, získanou z poplatku za psy. Výše poplatku byla 200 Kč za psa na rok. Obec zajišťuje odvoz odpadu, už jen sáčky stojí obec 12 tisíc Kč. Dále musí zajistit úklid veřejného prostoru zaměstnanci obce po psech těch majitelů, kteří po nich neuklízí.¹⁸⁶

2.8.4 Odběr informací SMS

Chýně svým obyvatelům nabízí SMS informování o aktuálním dění v obci. K odběru se zájemce registruje na webových stránkách obce a informace mohou být zasílány pomocí SMS nebo e-mailů.

2.8.5 Místní spolky a komunitní akce

V obci působí množství spolků a sdružení, podílející se na společenském životě v obci.

¹⁸² (KUBINOVÁ & KRÁTKÁ, 2018)

¹⁸³ (KOLEKTIV AUTORŮ, 2008c)

¹⁸⁴ (JELÍNEK, 2010)

¹⁸⁵ (KOLEKTIV AUTORŮ, 2018a)

¹⁸⁶ (KOLEKTIV AUTORŮ, 2018b)

- Arbor, z.s. se zabývá životním prostředím, sousedskými vztahy a pořádáním volnočasových či kulturních akcí.
- Chýňská o.p.s. Občané Přátelé Sousedé pořádají společenské akce a dohlížejí na obecní galerii Kayna.
- Dřevosad z.s. je spolek zabývající se výsadbou zeleně.
- FC Chýně je sportovní oddíl provozující sportovní aktivity.
- Nadační fond „ZVONEK“ pomáhá postiženým a zaostalým.
- Senioři Chýně z.s. sdružují aktivní seniory a pořádají srazy, jezdí na výlety, do divadla nebo zábavy v Pivovarském dvoře
- Strahovský rybník o.p.s. je ekologicky aktivní spolek v oblasti rybníků.
- TJ SOKOL Chýně se zabývá rozvojem a udržováním fyzické zdatnosti obyvatel a pořádá sportovní aktivity.

Spolky a sdružení společně s obecním úřadem, ale také s MŠ a ZŠ, pořádají celoročně různé akce. Dle informací starostky tvoří příspěvek na spolkový život, kulturu 1 % z rozpočtu a s obecními akcemi jsou to celkem 2 %. Dále přispívají developeri a místní podnikatelé.

Paní místostarostka Czerwinski v rozhovoru přiblížila společenské dění v obci, obsažené v komunitním plánu. Obec usiluje o zapojení všech věkových skupin do společenského života. V březnu tak například byla pořádána beseda s youtuberem Lukefry pro teenagery. Dále jsou tu akce ve spolupráci s obcí – Den dobra, kdy komunita uklízí část obce, natírají se lavičky a do dění zapojují i děti. V Chýni nechybí tradiční akce jako Masopust nebo Velikonoční, Vánoční trhy či Čarodějnice. V červenci se koná oblíbený Festiválek, který letos poprvé spojí s Food festivalem. V září je pořádána Pohádková alej, kdy startem prochází kolem 250 dětí, které společně s rodiči a prarodiči prochází jednotlivá stanoviště se soutěží.

2.8.6 Skládka

Do katastru obce zasahuje rozsáhlá skládka suti a zeminy, kterou vytvořila soukromá společnost bez souhlasu vlastníků dotčených pozemků a následně ji přes jejich odpor dále zvětšovala. Ve věci proběhla řada úředních a soudních jednání, ve kterých se vlastníci

domáhali ochrany. Kauza trvá zhruba od roku 1989 a opakovaně se jí věnovala i celostátní média.^{187,188}

¹⁸⁷ (ČT 24, 2017a)
¹⁸⁸ (ČT 24, 2017b)

Závěr

Bakalářská práce potvrdila předpoklad komplexnosti zvoleného tématu a jeho aktuálnosti. Sledovaný společenský jev má mnohé celospolečenské souvislosti a paralely, jeho národohospodářské souvislosti jsou významné z krátkodobého i dlouhodobého pohledu. Při zpracování bakalářské práce jsem se seznámila blíže s problematikou efektivního řízení veřejné korporace a alokace veřejných prostředků v podmínkách obce, zasažené výraznou suburbanizací, kde se řada otázek, které řeší všechny obce v ČR, projevuje s podstatně větší intenzitou.

Sociální geograf Ouředníček a řešitelský tým projektu Vymezení funkčního území Pražské metropolitní oblasti pro potřeby uplatnění integrovaných teritoriálních investic shrnují názory respondentů z obcí dotčených suburbanizací v oblastech Praha-východ a Praha-západ a k nim přilehlých městských částí v sumě nejpálčivějších problémů v obcích, zasažených suburbanizací. K nejpodstatnější otázkám řadí nedostatečnou infrastrukturu, nedostatek financí, dopravní problémy (nedostatečná hromadná doprava, přetížené komunikace), problémy se školními zařízeními (mateřské školy, základní školy), nedostatečnou infrastrukturu (typicky vodovody a likvidace odpadních vod, absence obchvatů a železnice). S uvedeným výčtem nejtypičtějších témat mohu s využitím i dalších zdrojů, po jejich zpracování naplánovanými metodami, souhlasit. Výsledky jsou dále potvrzeny v praktické části, která se věnuje Chýni jako příkladu obce, která se rozvíjí v těsné blízkosti metropole. V praktické části práce se ukázal klíčový význam kvality územního plánování a jeho dokumentace, zejména pro obec v zázemí velkého města – je náročné zajistit služby a infrastrukturu pro nové obyvatele, které do území ve velkém počtu a v krátkém čase přivádějí (prostřednictvím územního plánování nedostatečně regulované) aktivity developerů.

Obec Chýně prochází složitým obdobím bouřlivého růstu počtu obyvatel. Jeho intenzita je průběžně závislá na faktorech z pohledu obce vnitřních a vnějších. Mezi klíčovými vnitřními je možno uvést územní plánování a činnost obecního úřadu. Zásadními faktory vnějšími se ukazují být hospodářská situace v republice celkově, měnová politika ECB a nejen na ní reagující kroky ČNB, bytová politika na území hlavního města Prahy, ekonomická situace té části populace, pro kterou je Chýně atraktivní jako jejich potenciální domov (dostupnost hypotečních úvěrů pro tuto skupinu).

V hospodaření obce je také možno vysledovat vnitřní a vnější vlivy. Z vnitřních jde zejména o regulaci funkčního využití území, která se s přijetím nového územního plánu změní a vytvoří předpoklady pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, kvalitních životních podmínek a sociální soudržnosti, velké investiční aktivity do občanské i technické vybavenosti s hojným využitím dotačních titulů, efektivní správu majetku. Vnější vlivy reprezentují primárně nedostačující příjmy z RUD, reakce státu na lokální anomálie v některých jeho částech v podobě dotačních titulů či jiných nástrojů, které jsou obci dostupné.

Specifikem obce Chýně je její velmi malá vzdálenost od hranice Prahy a nejbližších lokálních center Prahy Zličína a Řep. Služby, pro jejichž vznik nejsou v obci dosud vhodné podmínky, jsou tak obyvatelům relativně dobře dostupné. Obdobně je tomu u služeb, u nichž nelze jejich přítomnost přímo v obci předpokládat ani v budoucnu. Tato situace pozitivně přispívá kvalitě života v obci.

Je možno konstatovat, že konkrétní vývoj v obci a jeho časový průběh lze v podmínkách Chýně predikovat jen s velmi omezenou přesností, a že skutečnost v důsledku diskutovaných jevů snadno vybočí z předpokládaných limitů. To ukazuje na důležitost podpory obce, dotčené suburbanizací, ze strany státu a kraje v materiální podobě. Jen s ní mohla obec uspokojit základní potřeby obyvatel. Neméně důležitá je pomoc znalostní. Ta je obci k dispozici v podobě výstupů specializovaných odborů ministerstev (Ministerstvo vnitra, Ministerstvo pro místní rozvoj a další) a odborných subjektů, financovaných z veřejných rozpočtů, jako jsou Ústav územního rozvoje nebo Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Z dalších zmiňme informace, které jsou k dispozici na vysokých školách. Co možná kvalitní a soustavná podpora je důležitá zejména pro menší obce, které nedisponují širším týmem pracovníků úřadu.

Pravidla rozpočtového určení daní (RUD) se ve sledovaném období změnila ve prospěch obcí, jako je Chýně. Přesto takto získané prostředky nemohou být jediným zdrojem i pro větší investice, které je pro zajištění základních potřeb obyvatel provést v důsledku překotného vývoje počtu obyvatel v krátkém čase a současně s výraznými náklady.

Bakalářská práce v souladu se zadáním v teoretické i praktické části zdokumentovala vývoj suburbanizace v obci Chýně a jejím nejbližším okolí s využitím naplánovaných metod. Cíle práce se podařilo splnit s tím, že zjištění v části praktické potvrdila a zpřesnila předpoklady z části teoretické. Zpracovávaná vstupní data jsou pro účely práce dostatečně

přesná Limitující byla dostupnost informací o procesech v obci v minulosti – mnohá data jsou z jiné, než obecní úrovně nedůležitá (a tedy nesledovaná či nearchivovaná např. v ČSÚ). Z pohledu obce pak jde převážně o data rozptýlená v jednotlivých agendách, která z jejího pohledu již ztratila svou relevanci.

Mezi nejzajímavější témata, která by si zasloužila rozpracování a mohla by navázat na mou bakalářskou práci, bych zařadila úvahu nad možnostmi dalších změn RUD tak, aby pokrývalo potřeby jak obcí zasažených suburbanizací, tak i těch vylidňujících se. Dále nad potenciálem přenesení větší zodpovědnosti na obecní úroveň – rozhodování obcí o svých příjmech a menší závislosti na přerozdělování. Zajímavé téma představuje také otázka efektivity metodické pomoci, poskytované ze strany státu či kraje obcím na poli územního plánování, investičních aktivit apod. (aby pomoc byla účinná a současně významně méně nákladná, než samostatné úsilí obcí). Zajímavé výsledky by mohlo přinést podrobnější zpracování aktuálních možností použití informačních technologií k aktivnější komunikaci obyvatel/majitelů rezidenčních nemovitostí s obcí v otázkách územního rozvoje, úpravy veřejného prostoru apod.

Seznamy obrázků a tabulek

Seznam obrázků

Obrázek 1 Rozpočtové určení daní pro rok 2019	28
Obrázek 2 Znak a vlajka Chýně.....	32
Obrázek 3 Vývoj počtu obyvatel v Chýni, 2000–2018.....	33
Obrázek 4 Přírůstky obyvatel v Chýni, 2000–2017	34
Obrázek 5 Procentuální podíl příslušné věkové kategorie na celkovém počtu obyvatel Chýně, 2001 a 2011	35
Obrázek 6 Procentuální podíl příslušné věkové kategorie na celkovém počtu obyvatel Chýně, 2000–2017	36
Obrázek 7 Vývoj počtu obyvatel věkové skupiny 0–14, 2000–2017.....	37
Obrázek 8 Průměrný věk v Chýni, Praze a Středočeském kraji, 2000–2017	38
Obrázek 9 Procentuální podíl příslušného nejvyššího ukončeného vzdělání na celkovém počtu obyvatel Chýně, 2001 a 2011	39
Obrázek 10 Bytový a rodinný dům v katastru	46
Obrázek 11 Mapa občanské a technické vybavenosti Chýně	48
Obrázek 12 Vývoj rozšiřování mateřské školy v ulici Ke školce, 2004–2006, 2010, 2015, 2018.....	49
Obrázek 13 Nová škola.....	50
Obrázek 14 Obecní stádo koz a ovcí.....	52
Obrázek 15 Zastávka Chýně, nádraží a jízdní řády.....	55
Obrázek 16 Autobusová točna a vlaková zastávka Chýně.....	56
Obrázek 17 Počet dokončených bytů v Chýni, 2000–2017	58
Obrázek 18 Bytová výstavba v Chýni celkem, 2000–2017	59
Obrázek 19 Situační mapa současných i bývalých developerů v Chýni	60
Obrázek 20 Byt M1, bílá polovina domu.....	61
Obrázek 21 Bytový dům E2.....	61
Obrázek 22 Inzerát na byt v projektu Dostupný domov a posledních 50 hlášení o výskytu zápachu, 9. 4. 2019 v 15:50 hodin	62
Obrázek 23 Poslední volný rodinný dům č.029 v 1. etapě, rozestavěný dům 131 a pozemek č. 158.....	63
Obrázek 24 Koláž z Nové Chýně.....	64
Obrázek 25 Parcela CHZ 3 a konečná vizualizace domu	64
Obrázek 26 Meziroční vývoj rozpočtu a daňových příjmů Chýně s výhledem do roku 2021, 2000–2021	68
Obrázek 27 Meziroční vývoj daňových příjmů Chýně s naplánovanými příjmy za rok 2019, 2000–2019	70
Obrázek 28 Meziroční vývoj příjmů z daní a poplatků z vybraných činností a služeb v Chýni s naplánovanými příjmy za rok 2019, 2000–2019	71
Obrázek 29 Meziroční vývoj daňových příjmů, celkových příjmů a výdajů na obyvatele Chýně, 2000–2017	72
Obrázek 30 Fotografie z chýňské zástavby individuálními rodinnými domy.....	75

Seznam tabulek

Tabulka 1 Počet cizinců v Chýni celkem ve vybraných letech	34
Tabulka 2 Obyvatelstvo podle nejvyššího ukončeného vzdělání, 2001–2011	39
Tabulka 3 Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity, 2001 a 2011	40
Tabulka 4 Vývoj celkového počtu obyvatel obce Chýně dle tří variant do roku 2030	41

Literatura

Knihy a části knih

BERG, L. van den, et al. 1982. *Urban Europe: A Study of Growth and Decline*. Oxford : Pergamon Press, 1982. ISBN 978-0080231563

BRADE, Isolde, MAKHROVA, Alla a NEFEDOVA, Tatyana. 2014. Suburbanization of Moscow's Urban Region. [editor] Kiril STANILOV a Luděk SÝKORA. *Confronting Suburbanization: Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe*. Malden, MA : Wiley-Blackwell, 2014, s. 97-132. ISBN 978-1-4051-8548-6.

HNILIČKA, Pavel. 2012. *Sídelní kaše. Otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno : Nakladatelství Host, 2012. ISBN 978-80-7294-592-4.

HORSKÁ, Pavla, MAUR, Eduard a MUSIL, Jiří. 2002. *Zrod velkoměsta: urbanizace českých zemí a Evropa*. Praha : Paseka, 2002. ISBN 80-7185-409-3.

KOVÁCS, Zoltán a TOSICS, Iván. 2014. Urban Sprawl on the Danube: The Impacts of Suburbanization in Budapest. [editor] Kiril STANILOV a Luděk SÝKORA. *Confronting Suburbanization: Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe*. Malden, MA : Wiley-Blackwell, 2014, s. 34-64. ISBN 978-1-4051-8548-6.

KUPKOVÁ, Lucie a OUŘEDNÍČEK, Martin. 2013. Hodnocení intenzity, prostorového rozložení a dopadů suburbanizace v zázemí Prahy s využitím dat dálkového průzkumu Země. [editor] Martin OUŘEDNÍČEK, Petra ŠPAČKOVÁ a Jakub NOVÁK. *Sub Urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha : Academia, 2013, s. 119-149. ISBN 978-80-200-2226-4.

LISOWSKI, Andrzej, MANTEY, Dorota a WILK, Waldemar. 2014. Lessons from Warsaw: The Lack of Coordinated Planning and Its Impacts on Urban Sprawl. [editor] Kiril STANILOV a Luděk SÝKORA. *Confronting Suburbanization: Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe*. Malden, MA : Wiley-Blackwell, 2014, s. 225-255. ISBN 978-1-4051-8548-6.

MAREŠ, Josef a NOVÁK, Jakub. 2013. Měření rozsahu, prostorových vzorců a vývojové dynamiky suburbanizace. [editor] Martin OUŘEDNÍČEK, Petra ŠPAČKOVÁ a Jakub NOVÁK. *Sub Urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha : Academia, 2013, s. 289-308. ISBN 978-80-200-2226-4.

MUSIL, Jiří, RYŠAVÝ, Zdeněk a VELÍŠKOVÁ, Libuše. 1985. *Dlouhodobý vývoj aglomerací v ČSR*. Praha : Výzkumný ústav výstavby a architektury, 1985.

OUŘEDNÍČEK, Martin a ŠPAČKOVÁ, Petra. 2013. Teoretické přístupy a současná témata výzkumu suburbanizace. [editor] Martin OUŘEDNÍČEK, Petra ŠPAČKOVÁ a Jakub NOVÁK. *Sub Urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha : Academia, 2013, s. 13-36. ISBN 978-80-200-2226-4.

OUŘEDNÍČEK, Martin. 2002. Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu. [editor] Luděk SÝKORA. *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha : Ústav pro ekopolitiku, 2002, s. 39-54. ISBN 80-901914-9-5.

OUŘEDNÍČEK, Martin. 2013. Výzkum suburbanizace v České republice: současné tendence vývoje a možné aplikace. [editor] Martin OUŘEDNÍČEK, Petra ŠPAČKOVÁ a Jakub NOVÁK. *Sub Urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha : Academia, 2013, s. 61-80. ISBN 978-80-200-2226-4.

PROVAZNÍKOVÁ, Romana. 2015. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha : Grada Publishing, 2015. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-5608-0.

PTÁČEK, Pavel, SZCZYRBA, Zdeněk a ŠIMÁČEK, Petr. 2013. Nerezidenční suburbanizace v České republice: vývoj, příčiny a důsledky. [editor] Martin OUŘEDNÍČEK, Petra ŠPAČKOVÁ a Jakub NOVÁK. *Sub Urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha : Academia, 2013, s. 81-101. ISBN 978-80-200-2226-4.

SÝKORA, Luděk a STANILOV, Kiril. 2014. The Challenge of Postsocialist Suburbanization. [editor] Kiril STANILOV a Luděk SÝKORA. *Confronting Suburbanization: Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe*. Malden, MA : Wiley-Blackwell, 2014, s. 1-32. ISBN 978-1-4051-8548-6.

Články

MATEJ, Miroslav a RUCKÁ, Karla. 2019. Co přinese rok 2019 v rozpočtovém hospodaření obcí. *OBEC a finance* 1/2019. 2. 2019, s. 8-11. ISSN 1211-4189. Dostupné také z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6770365>

NĚMEC, Michal. 2018. Analýza bytových developerských projektů v Praze (2018). *OBEC a finance* 1/2019. 2. 2019, s. 50-54. ISSN 1211-4189.

PŘIDALOVÁ, Ivana a OUŘEDNÍČEK, Martin. 2017. Role zahraniční migrace v měnící se sociálně-prostorové diferenciaci Prahy. *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 5/2017, s. 659-692. ISSN 0038-0288

KAMENÍČKOVÁ, Věra. 2018. Za co obce utrácují? *OBEC a finance* 1/2018. 2. 2018, s. 10-11. ISSN 1211-4189.

CHVOJKOVÁ, Anna. 2015g. Proč je důležité přihlásit se v Chýni k trvalému pobytu? *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku* 3/2015. 16. 7. 2015, s. 2. Ev. č. MK E16707.

CHVOJKOVÁ, Anna a VACKOVÁ, Petra. 2015. Kapacita ZŠ v následujících dvou školních letech. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku* 3/2015. 16. 7. 2015, s. 4. Ev. č. MK E16707.

JELÍNEK, Ondřej. 2008a. Kdo kde v Chýni staví? *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku* 2/2008. 20.6.2008, s. 2-3. Ev. č. MK E16707.

—. **2008b.** Penzion pro seniory. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku* 4/2008. 19. 12. 2008, s. 2-3. Ev. č. MK E16707.

—. **2013.** Soudní spor s firmou Oxes. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku* 1/2013. 28. 3. 2013, s. 2. Ev. č. MK E16707.

—. **2010.** Transformovna ČEZ. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku* 2/2010. 13. 7. 2010, s. 6. Ev. č. MK E16707.

JEŘÁBKOVÁ, Marta. 2009c. Co nového v naší škole? *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku* 3/2009. 20. 10. 2009, s. 10-11. Ev. č. MK E16707.

JŮZA, Michal. 2018. Co nového v obecní knihovně? *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku* 2/2018. 27. 5. 2018, s. 6-7. Ev. č. MK E16707.

KOLEKTIV AUTORŮ. 2008a. Krátké zprávy. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku* 1/2008. 10. 4. 2008, s. 10. Ev. č. MK E16707.

—. **2007a.** Krátké zprávy. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku* 2/2007. 21. 6. 2007, s. 7-8. Ev. č. MK E16707.

- . **2008b.** Krátké zprávy. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 2/2008.* 20. 6. 2008, s. 11-12. Ev. č. MK E16707.
- . **2008c.** Krátké zprávy. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 3/2008.* 26. 9. 2008, s. 10-11. Ev. č. MK E16707.
- . **2018b.** Pejškaři, pozor! *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 1/2018.* 2. 3. 2018, s. 3. Ev. č. MK E16707.
- . **2017.** Projekty pro participativní rozpočet 2018. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 5/2017.* 27. 10. 2017, s. 4. Ev. č. MK E16707.
- . **2010b.** Tři otázky pro starostku Věru Kovářovou. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 2/2010.* 13. 7. 2010, s. 2-3. Ev. č. MK E16707.
- . **2018a.** Volby v Chýni. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 5/2018.* 26. 11. 2018, s. 3. Ev. č. MK E16707.
- . **2010a.** Základní škola prošla proměnou. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 3/2010.* 6. 10. 2010, s. 3. Ev. č. MK E16707.
- KOPTOVÁ, Iva. 2018.** Září v mateřince. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 5/2018.* 26. 10. 2018, s. 18. Ev. č. MK E16707.
- KOVÁŘOVÁ, Věra. 2007.** Jak zvyšovat rozpočet obce. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 3/2007.* 17. 12. 2007, s. 1-2. Ev. č. MK E16707.
- KUBINOVÁ, Petra a KRÁTKÁ, Klára. 2018.** Pomáhej pohybem – nasbírejme si peníze na přechod u nové školy. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 3/2018.* 22. 6. 2018, s. 7. Ev. č. MK E16707.
- PETERKA, Roman. 2018c.** Chýňská policie na startu. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 2/2018.* 27. 5. 2018, s. 8-10. Ev. č. MK E16707.
- . **2018a.** Chýňská pošta otevřela. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 1/2018.* 2. 3. 2018, s. 6-7. Ev. č. MK E16707.
- . **2018b.** Na návštěvě v obecním hospodářství. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 1/2018.* 2. 3. 2018, s. 10-11. Ev. č. MK E16707.
- . **2018d.** Slavnostní otevření tělocvičny ZŠ Chýně. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 2/2018.* 27. 5. 2018, s. 4-5. Ev. č. MK E16707.
- SÁGA, Miroslav. 2018.** 1957: Nikita Chruščov v Chýni. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 1/2018.* 2. 3. 2018, s. 16-17. Ev. č. MK E16707.

ŠTROSOVÁ, Lenka a JEŘÁBKOVÁ, Marta. 2010. Zpravodajství z chýňské školy. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 2/2010*. 13. 7. 2010, s. 5. Ev. č. MK E16707.

ŠTROSOVÁ, Lenka. 2008a. Každý rok školku o kousek "nafoukneme". *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 2/2008*. 20. 6. 2008, s. 3. Ev. č. MK E16707.

—. **2007a.** Nejméně žáků v ZŠ za 143 let její existence. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 2/2007*. 21. 6. 2007, s. 6. Ev. č. MK E16707.

—. **2008b.** Přestavba v mateřské škole. *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 3/2008*. 26. 9. 2008, s. 3. Ev. č. MK E16707.

—. **2008d.** Školní rok je v plném běhu. Co nám přinesl nového? *Chýňský zpravodaj – Periodický tisk územně samosprávného celku 4/2008*. 19. 12. 2008, s. 7. Ev. č. MK E16707.

Elektronické zdroje

AGORA CE, o.p.s. 2015. *Výstupy a shrnutí plánovacího dne rozvoje obce Chýně.* [Online] 24. 1. 2015. [Citace: 1. 4. 2019.] Dostupné z: https://www.chyne.cz/images/novy_web/dokumenty_ke_stazeni/zprava_sobota.pdf.

BEMETT. 2019a. *Nejlevnější nové byty a řadové rodinné domy v Praze, v Brně a jejich okolí.* [Online] 2019. [Citace: 6. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.vasebyty.cz/>.

—, **2019b.** *Řadové RD - Chýně u Prahy.* [Online] 2019. [Citace: 19. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.sreality.cz/projekt-detail/radove-rd-chyne-u-prahy/8338#img=1&fullscreen=false>.

BYTY CHÝNĚ. 2019. *Poslední volné byty v projektu.* [Online] 2019. [Citace: 8. 3. 2019.] Dostupné z: <http://www.prodejbytuchyne.cz>.

CHVOJKOVÁ, Anna. 2015d. *Bloček - dohoda na dohled.* [Online] 17. 3. 2015. [Citace: 20. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/1827-dohoda-na-dohled>.

—, **2018a.** *Bloček - MŠ v Okružní.* [Online] 6. 8. 2018. [Citace: 17. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/2528-ms-v-okruzni>.

—, **2016a.** *Bloček - odevzdány žádosti o dotace.* [Online] 15. 1. 2016. [Citace: 25. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/2012-odevzdany-zadosti-o-dotace>.

—, **2016b.** *Bloček - participativní rozpočet 2017.* [Online] 26. 11. 2016. [Citace: 26. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/2176-participace-2017>.

—, **2017.** *Bloček - participativní rozpočet 2018.* [Online] 28. 9. 2017. [Citace: 27. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/2310-par-rozpocet-2018>.

—, **2015e.** *Bloček - pozemky Oxeš.* [Online] 26. 6. 2015. [Citace: 20. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/1897-pozemky-oxes>.

—, **2015b.** *Bloček - rozšíření mateřské školy.* [Online] 28. 4. 2015. [Citace: 17. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/1862-rozsireni-materske-skoly>.

—, **2015a.** *Bloček - rozšíření MŠ.* [Online] 30. 1. 2015. [Citace: 15. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/1746-rozsireni-ms>.

—, **2015e.** *Bloček - skutečný počet obyvatel v Chýni.* [Online] 11. 3. 2015. [Citace: 25. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/1814-skutecny-pocet-obyvatel-v-chyni>.

—, **2018b.** *Bloček - slavnostní otevření areálu školy s tělocvičnou.* [Online] 9. 5. 2018. [Citace: 19. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/2486-slavnostni-otevreni-arealu-skoly-s-telocvicnou>.

- , **2016c.** *Bloček - spuštěno hlasování o rozpočtu 2017.* [Online] 29. 11. 2016. [Citace: 26. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/2190-spusteno-hlasovani-o-rozpocet-2017>.
- , **2015c.** *Bloček - žádost o dotaci na stavbu nové ZŠ.* [Online] 19. 1. 2015. [Citace: 18. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/1741-zadost-o-dotaci-na-stavbu-nove-zs>.
- , **2014.** *Demografická studie obce Chýně.* [Online] 6.2014. [Citace: 1. 4. 2019.] Dostupné z: https://www.chyne.cz/images/pdf/zastupitelstvo/usneseni/2014-08-25/demograficke_podklady.docx.
- , **2015f.** *Dopravní obslužnost v Chýni.* [Online] 20. 3. 2015. [Citace: 19. 4. 2019.] Dostupné z: https://www.chyne.cz/images/novy_web/Blocek/Dopravni_obs_luznost.pdf.
- , **2019a.** *Rozpočet obce Chýně na rok 2019.* [Online] 16. 1. 2019. [Citace: 2. 4. 2019.] Dostupné z: https://www.chyne.cz/images/novy_web/rozpocet_2019.pdf.
- , **2019b.** *Střednědobý výhled rozpočtu obce Chýně na období let 2019-2021.* [Online] 16. 1. 2019. [Citace: 19. 4. 2019.] Dostupné z: https://www.chyne.cz/images/novy_web/strednedoby_vyhled_rozpocet.pdf.
- CHÝNĚ. 2015.** *Harmonogram rozšíření mateřské školy.* [Online] 2015. [Citace: 17. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/zsamschyne/aktuality/1863-harmonogram-rozsireni-materske-skoly#page>.
- , **2019b.** *Oficiální stránky obce Chýně.* [Online] 2019. [Citace: 14. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/ochyni/ochyni-clanek>.
- , **2019a.** *Symboly obce.* [Online] 2019. [Citace: 13. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/ochyni/symboly>.
- , **2019b.** *Změna č.3 územního plánu.* [Online] 2019. [Citace: 29. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/ochyni/uzemniplan/2411-zmena-c-3-uzemniho-planu-zadani>.
- ČSÚ. 2019b.** [Český statistický úřad]. *Databáze demografických údajů za obce ČR.* [Online] 2019. [Citace: 15. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr>.
- , **2018.** [Český statistický úřad]. *Pohyb obyvatelstva ve Středočeském kraji v roce 2017.* [Online] 2018. [Citace: 21. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xs/pohyb-obyvatelstva-ve-stredoceskem-kraji-v-roce-2017>.
- , **2005.** [Český statistický úřad]. *Sčítání lidu, domů a bytů 2001.* [Online] 2005. [Citace: 24. 3. 2019.] Dostupné z: https://www.czso.cz/staticke/sldb/sldb2001.nsf/obce/539309_opendocument.
- , **2018.** [Český statistický úřad]. *TRH PRÁCE 2018 v krajském srovnání.* [Online] 26. 7. 2018. [Citace: 27. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/trh-prace-krajske-srovnani-2017>.

—. **2019a.** [Český statistický úřad]. *Veřejná databáze ČSÚ*. [Online] 2019. [Citace: 14. 3. 2019.] Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=__VUZEMI__43__539309#.

—. **2019c.** [Český statistický úřad]. *Vlastní výběr - sestavení vlastní tabulky*. [Online] 2019. [Citace: 25. 3. 2019.] Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=uziv-dotaz#>.

—. **2019d.** [Český statistický úřad]. *Vše o území - Chýně (okres Praha-západ)*. [Online] 2019. [Citace: 28. 3. 2019.] Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31288&u=__VUZEMI__43__539309#w=.

ČT 24. 2017b. [Česká televize] *Dlouhodobý spor o pozemky pod chráštánskou skládkou pokračuje i kvůli alibismu úřadů*. [Online] 2017. [Citace: 5. 3. 2019.] Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/regiony/stredocesky-kraj/2055106-dlouhodoby-spor-o-pozemky-pod-chrastanskou-skladkou-pokracuje-i>.

—. **2017a.** [Česká televize] *Na Chráštánské skládce přestalo navážení hlíny. Letitý spor o pozemky se možná chýlí ke konci*. [Online] 2017. [Citace: 20. 3. 2019.] Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/regiony/2116251-na-chrastanske-skladce-prestalo-navazeni-hliny-letity-spor-o-pozemky-se-mozna-chyli>.

ČÚZK. 2019. [Český úřad zeměměřičský a katastrální] *Nahlížení do katastru nemovitostí - vyhledání parcely*. [Online] 2019. [Citace: 10. 4. 2019.] Dostupné z: <https://nahlizenedokn.cuzk.cz/VyberParcelu.aspx>.

D21. 2016. *Rozhodněte o rozpočtu Chýně pro rok 2017!* [Online] 2016. [Citace: 23. 3. 2019.] Dostupné z: <https://vote.d21.me/vote/N1SEYwBzM/results>.

DOSTUPNÝ DOMOV. 2019. *Developerský projekt dostupného a kvalitního bydlení*. [Online] 2019. [Citace: 7. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.dostupnydomov.cz/>.

DPP. 2019b. [Dopravní podnik hlavního města Prahy] *Jízdné v příměstské dopravě*. [Online] 2019. [Citace: 6. 4. 2019.] Dostupné z: <http://www.dpp.cz/jizdne-v-primestske-doprave/>.

—. **2019a.** [Dopravní podnik hlavního města Prahy] *Vyhledání jízdního řádu*. [Online] 2019. [Citace: 6. 4. 2019.] Dostupné z: <http://spojeni.dpp.cz/ZjrForm.aspx>.

EURO DEVELOPMENT. 2019a. *Domy Chýně*. [Online] 2019. [Citace: 6. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.euro-development.cz/projekty/domy-chyne>.

—. **2019b.** *Domy Chýně*. [Online] 2019. [Citace: 6. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.euro-development.cz/projekty/domy-chyne/cenik>.

FINANČNÍ SPRÁVA. 2017. *Informace pro příjemce výnosu daně z hazardních her*. [Online] 2017. [Citace: 22. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.financnisprava.cz/cs/dane/kraje-a-obce/danove-prijmy-kraju-a-obci/Informace-pro-prijemce-vynosu-dane-z-hazardnich-her-8320>.

FOUSEK, Pavel. 2012a. *Bloček 20. 4. 2012.* [Online] 20. 4. 2012. [Citace: 19. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/1099-20-4-2012>.

—, **2011b.** *Bloček 30. 11. 2011.* [Online] 30. 11. 2011. [Citace: 15. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/986-30-11-2011>.

—, **2012a.** *Bloček 31. 1. 2012.* [Online] 31. 1. 2012. [Citace: 18. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/starostuvblocek/1024-31-1-2012>.

—, **2011a.** *Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Chýně ze dne 21. 3. 2011.* [Online] 25.3.2011. [Citace: 5. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/samospravaobce/zastupitelstvo/usneseniazapisy/99-usneseni-2011/780-zapis-ze-zasedani-zastupitelstva-obce-chyn-ze-dne-2132011>.

GOOGLE. 2019. *Google mapy.* [Online] 2019. [Citace: 17. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.google.com/maps/@50.0591476,14.2283665,2013m/data=!3m1!1e3>.

IKATASTR. 2019. *Nahlížení do katastru nemovitostí.* [Online] 2019. [Citace: 10. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.ikatastr.cz/#kde=50.05574,14.22456,19&info=50.05585,14.22515&mapa=letecka&vrstvy=parcelybudovy>.

IPR. 2016. [Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy] *O územním plánování v Praze.* [Online] 2016. [Citace: 22. 3. 2019.] Dostupné z: <http://www.iprpraha.cz/clanek/72/o-uzemnim-planovani-v-praze>.

KLEM, Jiří. 2008. *Zápis ze zasedání zastupitelstva obce konaného dne 20. 12. 2007.* [Online] 2. 1. 2008. [Citace: 20. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/samospravaobce/zastupitelstvo/usneseniazapisy/43-usneseni-2007/79-zapis-ze-zasedani-zastupitelstva-obce-konaneho-dne-20122007>.

MACEŠKOVÁ, M. a OUŘEDNÍČEK, M. 2008. *Dopad suburbanizace na daňové příjmy obcí.* [Online] 2008. [Citace: 16. 3. 2019.] Dostupné z: http://www.suburbanizace.cz/analyzy_01_dopad_prijmy.htm.

MAIER, Karel. 2010. *Principy a pravidla územního plánování, Kapitola A – Principy udržitelného rozvoje území, A.1 Pojetí udržitelného rozvoje.* [editor] Eva ROZEHNALOVÁ. Brno : Ústav územního rozvoje, 2010. [Citace: 18. 3. 2019.] Dostupné z: http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571#index_A

—, **2010a.** *Principy a pravidla územního plánování, Kapitola A – Principy udržitelného rozvoje území, A.3 Národní dokumenty pro udržitelný rozvoj v ČR.* Brno : Ústav územního rozvoje, 2010. [Citace: 18. 3. 2019.] Dostupné z: http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571#index_A

MAPY.CZ. 2019. *Mapy.* [Online] 2019. [Citace: 19. 4. 2019.] Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=14.2286330&y=50.0628311&z=18&base=ophoto>.

MAREČKOVÁ, Martina. 2017. *Developeři se snaží obejít zákon. Rodinné domy na okrajích měst prodávají jako byty.* [Online] 2017. [Citace: 5. 4. 2019.] Dostupné

z: <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/developeri-se-snazi-obejit-zakon-na-okrajich-mest-buduji-rad/r~58487c903aed11e7a83b0025900fea04/?redirected=1556387145>.

MONITOR. 2018c. *Územní monitor - Obec Chýně, IČ: 00241296.* [Online] 2018. [Citace: 20. 4. 2019.] Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/2017/obce/detail/00241296#prehled>.

—, **2018a.** *Rozklikávací rozpočty – Obec Chýně, IČ: 00241296, Druhový rozklikávací rozpočet pro příjmy.* [Online] 2018. [Citace: 21. 3. 2019.] Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/2014/obce/detail/00241296#rozpocet-prijmy-druhovy>.

—, **2018b.** *Rozklikávací rozpočty – Obec Chýně, IČ: 00241296, Druhový rozklikávací rozpočet pro výdaje.* [Online] 2018. [Citace: 21. 3. 2019.] Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/2018/obce/detail/00241296#rozpocet-vydaje-druhovy>.

MV ČR. 2019. [Ministerstvo vnitra České republiky] *Počty obyvatel v obcích.* [Online] 2019. [Citace: 20. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/statistiky-pocty-obyvatel-v-obcich.aspx>.

NOVÁ CHÝNĚ. 2018. *Kouzelné bydlení v lůně přírody.* [Online] 2018. [Citace: 7. 3. 2019.] Dostupné z: <http://www.novachyne.cz>.

OUŘEDNÍČEK, Martin, et. al. 2014. *Vymezení funkčního území Pražské metropolitní oblasti pro potřeby uplatnění integrovaných teritoriálních investic.* Praha: Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Urbánní a regionální laboratoř, 2014. [Citace: 9. 3. 2019.] Dostupné z: http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/ITI/Podprna_analza_Strategie_k_ITI.pdf

PLOS, Jiří. 2013. *III. Stavební zákon - územní plánování - smysl, účel a subjekty územního plánování (listopad 2013).* [Online] 2013. [Citace: 26. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.cka.cz/cs/pro-architektky/legislativa/komentare-k-legislativ/zari-stavebnizakon-plos>.

ROPID. 2019b. [Regionální organizátor Pražské integrované dopravy] Linka S65. [Online] 2019. [Citace: 6. 4. 2019.] Dostupné z: <https://pid.cz/zastavkove-jizdni-rady/?cid=1365&from=1549062000&type=vlak>.

—, **2019a.** [Regionální organizátor Pražské integrované dopravy] Tarifní pásma PID. [Online] 2019. [Citace: 5. 4. 2019.] Dostupné z: <https://pid.cz/tarifni-pojmy/tarifni-pasma-pid/>.

ROZPOČET OBCE. 2014. *Rozklikávací rozpočet obce Chýně.* [Online] 2014. [Citace: 17. 4. 2019.] Dostupné z: <http://www.rozpocetobce.cz/seznam-obci/539309-chyne/timeline>.

SÁGA, Miroslav. 2015. *Oficiální stránky obce Chýně.* [Online] 2015. [Citace: 14. 3. 2019.] Dostupné z: <https://www.chyne.cz/ochyni/historie-chyne>.

SAWICKI - SLAVÍK Architekti. 2019. *Projednávaná územně plánovací dokumentace obce Chýně.* [Online] 2019. [Citace: 5. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/up-a-rp-obce-orp-ernosice/projednavane/Chyne/>.

SMRADEK.EU. 2019. *Posledních 50 hlášení o výskytu zápachu.* [Online] 2019. [Citace: 9. 4. 2019.] Dostupné z: <https://smradek.eu/aktual/>.

SŽDC. 2014. [Správa železniční dopravní cesty] *Šest nových zastávek.* [Online] 2. 9. 2014. [Citace: 19. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.szdc.cz/pro-media/tiskove-zpravy/sez-novych-zastavek/tz-ke-stazeni.pdf>.

ŠIMKOVÁ, Hana. 2017. *Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury obcí.* [Online] Brno : Ústav územního rozvoje, 2017. ISBN 978-80-87318-60-7 [Citace: 20. 3. 2019.] Dostupné z: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=899>

TICHÝ, Karel. 2015. *Strategický plán obce Chýně.* [Online] 1. 12. 2015. [Citace: 7. 4. 2019.] Dostupné z: <https://docplayer.cz/13125464-Strategicky-plan-obce-chyne.html>.

TRIADA. 2019. *ROZPOČET - Obecní úřad do období 3/2019.* [Online] 2019. [Citace: 22. 4. 2019.] Dostupné z: <http://chyne.imunis.cz/Rr/Home/Index/2019?konsolidace=True>.

VHODNÉ UVEŘEJNĚNÍ. 2016. *Vhodné uveřejnění veřejných zakázek.* [Online] 2016. [Citace: 14. 4. 2019.] Dostupné z: <https://www.vhodne-uverejneni.cz/zakazka/nova-skola-chyne-s-prilehlou-komunikaci-2>.

Zákony

Zákon č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích (obecní zřízení).

Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 23/2017 Sb., Zákon o pravidlech rozpočtové odpovědnosti.

Další zdroje

Rozhovor s Mgr. Annou Chvojkovou, starostkou obce Chýně, 8. 4. 2019.

Rozhovor s paní Marcelou Czerwinski, místostarostkou obce Chýně, 8. 4. 2019.