

2.11 PRODUKČNÍ ODVĚTVÍ

2.11.1 PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

Transformace průmyslové základny v České republice se výrazně projevila také v Praze. Řada výrobních programů i celých oborů byla utlumena a významné tradiční značky se stávají jen určitými historickými symboly bez dřívější rozsáhlé výrobní základny. Těžiště se přesunulo do oblasti středního a malého podnikání. Přesto i nadále Praha zůstává přirozeným sídlem některých celostátně (i v zahraničí) působících organizací (např. ČEZ).

V podstatě stabilizovaná struktura zpracovatelského průmyslu se však i v současné době opírá o některé tradiční obory (polygrafie, farmacie, vybrané obory potravinářství, dopravní prostředky vč. letectví a komponenty pro automobilový průmysl). Svou pozici si rovněž udržely firmy výpočetní techniky, elektrotechniky, informačních a měřicích zařízení.

Přes pokles objemu produkce zůstává průmysl nezastupitelnou a významnou položkou výkonů pražské ekonomické základny. Zpracovatelský průmysl spolu s výrobou tepla, elektřiny a vody se podílel 12,9 % na celkové hodnotě hrubé přidané hodnoty pražské ekonomiky v roce 2006 (z toho zpracovatelský průmysl 9,1 %). Podíl pražského průmyslu na celostátním objemu hrubé přidané hodnoty činí kolem 10 %.

V roce 2006 mělo v Praze sídlo 227 průmyslových podniků s více než 100 zaměstnanci, které zaměstnávaly přes 80 tisíc osob a vykázaly téměř 290 mld. Kč tržeb (dle tzv. podnikové metody ČSÚ). Nejvíce těchto podniků se řadilo do odvětví: výroba elektrických optických přístrojů a zařízení (32), výroba potravinářských výrobků a nápojů (30) a výroba papíru, výrobků z papíru, vydavatelství a tisk (26 podniků). I v případě těchto ukazatelů se podíl Prahy pohybuje kolem 10 % celostátního souhrnu.

Podle Výběrového šetření pracovních sil ČSÚ činila celková průmyslová zaměstnanost v roce 2007 rovněž přes 80 tisíc osob (z toho 75 tisíc pracovníků ve zpracovatelském průmyslu), avšak toto šetření zachycuje zaměstnanost důsledněji v územním průřezu vč. salda dojíždějících a vyjíždějících. Tento údaj ilustruje určitý pokles podílu pražského průmyslu na celorepublikových objemech měřeno zaměstnaností a představuje 5,5 %. Současně to však znamená snížení alokace oborů s velkou pracností a potřebou živé práce (v řadě případů je v Praze umístěna jen část přímé výrobní činnosti) a rozvoj technologicky náročnějších provozů. Důkazem toho je, že produktivita práce v průmyslu v Praze překračuje o několik desítek procent průměr ČR.

Průmyslové podniky můžeme rámcově rozdělit na tři skupiny. V první jsou firmy s přímou výrobou v Praze (např. Zentiva, Siemens, PAL, Prakab pražská kabelovna, Barvy a laky, Pekárna Odkolek, Sitronics, Moeller Elektronika, Polovodiče, 2N Telekomunikace, Tesla Hloubětín a Karlín/Hostivař, skupina tiskáren), i když výroba v některých z nich byla výrazně redukována a svá území pronajímají jiným firmám. Ve druhé skupině jsou firmy, které mají na území Prahy řídicí, distribuční nebo další obslužné složky, ale vlastní výrobní nebo provozní základna je zcela nebo převážně mimo Prahu (např. Agrotrade, Alima, Agrofert, Honeywell). Významnou složkou průmyslové základny jsou firmy, které umístily a dále rozvíjejí na území Prahy i své kvalifikačně náročné organizační složky, z nichž velká skupina se prolíná s tzv. strategickými službami (vývoj, IT služby, SW produkty) a Praha se v některých případech stala jejich centrem na evropském kontinentu. Patří sem i celosvětově působící firmy Microsoft, Hewlett-Packard, IBM ČR, Unicorn, Fujitsu Siemens Computers, Logica CMG, ČD-Telematika, SIT Services CZ a další.

Charakter původně průmyslových činností se mění a získává znaky obslužné sféry. Původní stabilizované průmyslové podniky zefektivnily svou činnost a převážně dále využívají své pozemky s minimálním rozvojem, což platí v plném rozsahu i o nově alokovaných produkčních jednotkách. Průmyslové plochy se v rámci Prahy zmenšily, z širší centrální oblasti města zmizely a v celoměstském centru zanechaly pouze svá zastoupení. Nároky jednotlivých firem na území a budovy jsou velmi diferencované. Například činnosti spadající do tzv. strategických služeb jsou umísťovány do nových kancelářských objektů s dobrým vnitřním i vnějším komunikačním spojením a nově koncipovanými interiéry jako provozními prostory. Příkladem jsou velké koncentrace těchto činností v areálu BB Centrum na Pankráci nebo The Park na Chodově.

Tradiční průmyslová území jako Vysočany, Hloubětín, Karlín, Libeň, Smíchov a Holešovice výrazně změnil po roce 1989 svou funkci, z některých se staly brownfields, většina se postupně transformuje na území nerušící výroby nebo na území obslužné, administrativní i bytové. Tento vývoj se týká i největšího území tohoto typu v Praze - Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti, která si však v části zachovává průmyslový charakter a část slouží pro logistické areály. Tato oblast tvoří výraznou územní bariéru v zastavěné části městského území, i když na jeho výrazné části dochází ke kvalitativní změně a zmírnění negativního vlivu na sousedící území. Funkční skladba v Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti představuje 36,2 ha výrobních ploch, 230 ha ploch smíšené nerušící výroby a ostatních služeb, 44,3 ha skladovacích ploch a 23,1 ha ploch obchodních komplexů.

Vysočanská průmyslová oblast prochází transformací, v současné době je téměř polovinu ploch v této oblasti možno označit jako brownfields. Územně plánovací dokumentace a podklady předpokládají transformaci na byty

s rekreačním zázemím, kanceláře, obchody a služby s potřebným podílem veřejné vybavenosti. Na území bývalých průmyslových provozů ČKD Lokomotivka už byla jako pilotní projekt realizována multifunkční hala Sazka Aréna pro 17 tisíc diváků (O₂ Aréna).

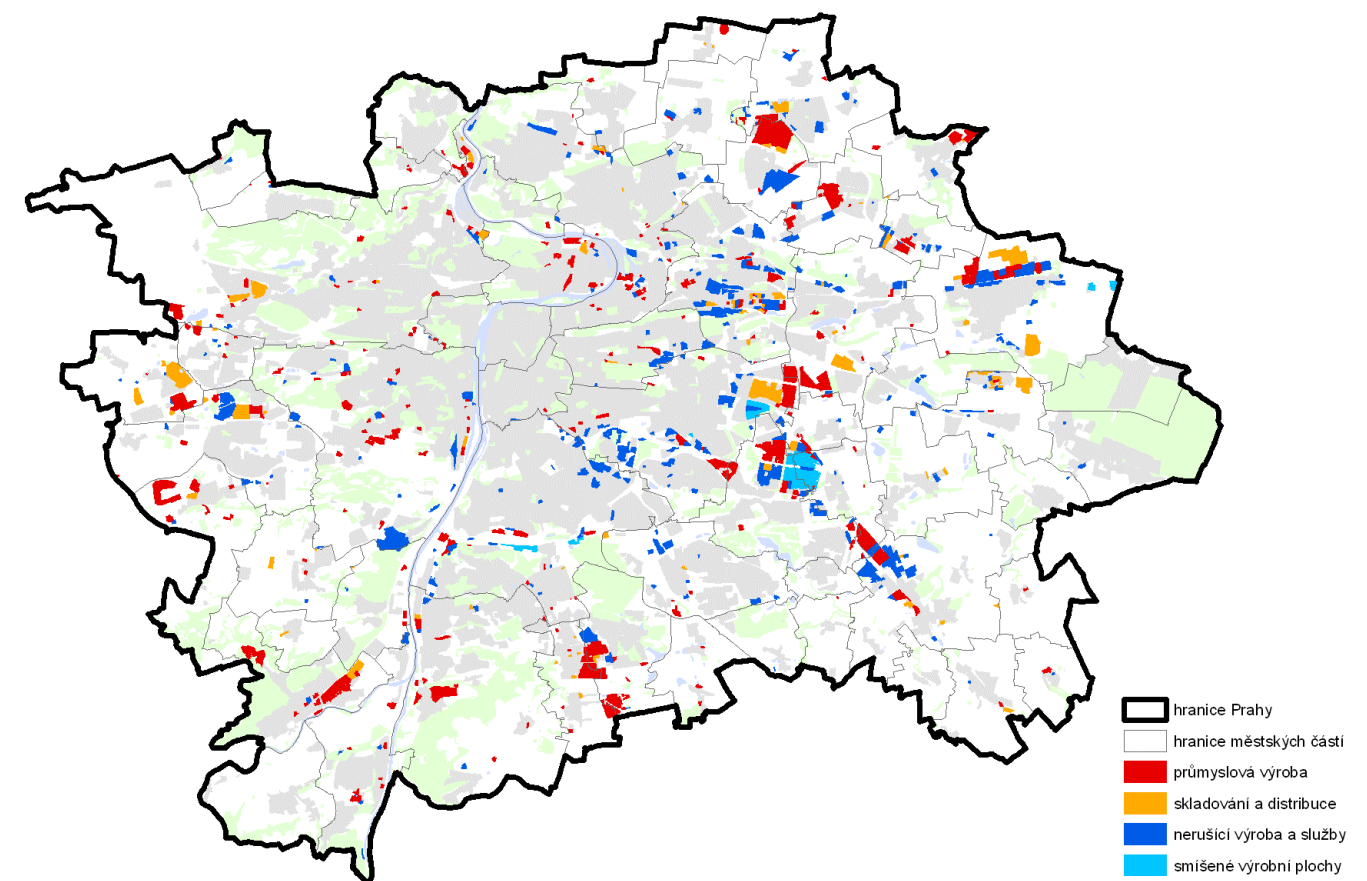
K nejvýraznějším transformačním změnám došlo na bývalých průmyslových plochách Tatry Smíchov, kde vyrostlo živé centrum s výrazným podílem funkcí celoměstského významu – sídla bank a podniků, nákupní centrum, hotely a nové byty. Smíchov se tak stal součástí rozšířeného celoměstského centra Prahy.

Karlínské průmyslové podniky, z nichž nejvýznamnější byly strojírenské podniky ČKD a bývalá Rustonka, většinou zanikly nebo se přemístily na jiná území a jejich plochy se změnily na kanceláře, obchody, výstavní prostory a byty. Část průmyslových ploch, v současné době brownfields, na svou přeměnu čeká.

Výrazným brownfields je území bývalých doků a loděnice Libeň, se sousedícím územím částí Libeňského a Rohanského ostrova. Na západní části Rohanského ostrova byla již zahájena revitalizace devastovaných ploch spočívající v prodloužení vltavského nábreží. Již dnes jsou realizovány dvě kancelářské budovy projektu River City, ve výstavbě je další administrativní budova a připravují se další stavby.

Praha disponuje k roku 2007 377,25 ha průmyslových ploch, 805,68 ha ploch pro smíšenou nerušící výrobu a služby a 332,12 ha ploch pro skladování a distribuci.

Rozložení průmyslových ploch



Zdroj: URM, průzkum Současný stav využití území 2008

2.11.2 ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Zemědělská produkce v hranicích velkého města má své specifické aspekty ekonomické i neekonomické, v případě Prahy v současnosti dominují spíše aspekty neprodukčního typu – ekologie, tvorba krajiny, rekreační aktivity, apod. Zemědělství (vč. lesnictví) představuje 0,2 % hrubé přidané hodnoty realizované pražskou ekonomickou základnou. Od roku 1990 prodělalo odvětví zemědělství zásadní transformační změny, které se dotkly vlastnictví a rozlohy obhospodařované zemědělské půdy, struktury produkce i celé organizační skladby tohoto sektoru. Zemědělská půda na území Prahy představuje sice jen 0,5 % celostátní rozlohy, avšak téměř 42 % celkové rozlohy území hlavního města (z toho orná půda přes 30 %). Proto je nezbytné i tomuto odvětví věnovat zvláštní pozornost.

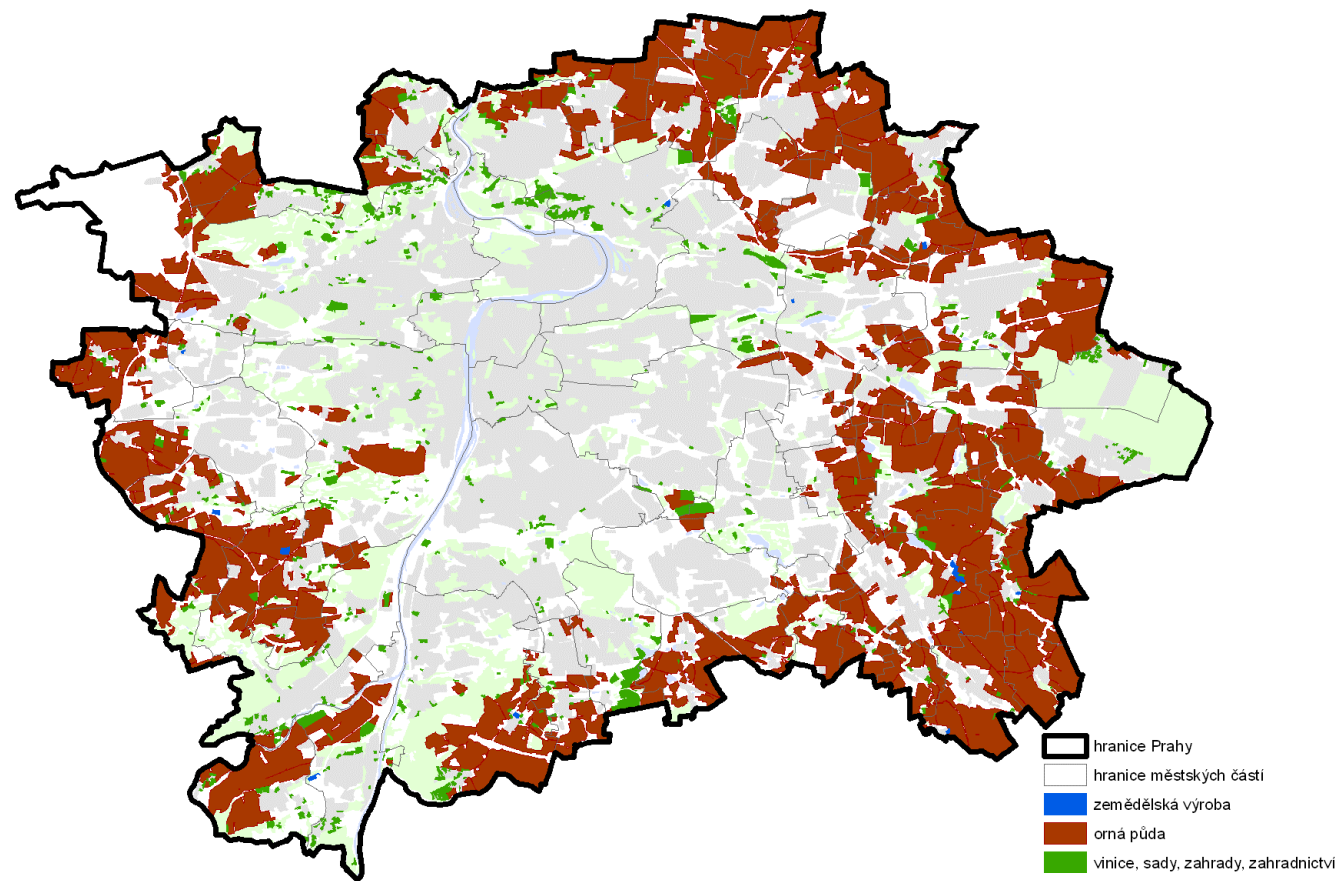
Bilance půdy na území Prahy (v ha)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
celková výměra	49 589	49 589	49 590	49 590	49 608	49 613	49 609
zemědělská půda	21 221	21 155	21 110	21 047	20 985	20 870	20 788
orná půda	15 616	15 569	15 534	15 484	15 430	15 329	15 269
zahrady	4 001	4 000	4 002	3 997	3 996	3 992	3 978

Zdroj: ČSÚ, Statistické ročenky hl. m. Prahy

Vzhledem k částečnému vyčerpání vhodných stavebních parcel na území města a ke zvýšeným plošným nárokům vyplývajícím z používaných stavebních technologií i některým účelovým investorským tlakům na změnu funkce využití území, dochází po roce 2000 ke zřetelnému poklesu rozlohy zemědělské půdy. Ten však doposud není dramatický, i když některé připravované rozsáhlé investiční záměry mohou racionální strukturu ploch výrazně narušit. Velká část zemědělské půdy je stále ve správě Pozemkového fondu.

Rozložení zemědělských ploch



Zdroj: URM, průzkum Současný stav využití území 2008

Původní dominantní subjekt – státní statek Praha – ukončil svoji činnost a došlo k rozsáhlým restitucím jeho majetku. Někteří noví vlastníci půdu dále pronajali nebo prodali, další ji obhospodařují sami (k 31. 12. 2006 Registr ekonomických subjektů ČSÚ uváděl 764 samostatně hospodařících rolníků a zemědělských podnikatelů se sídlem na území Prahy). Přesto většinu zemědělské půdy však využívají velkovýrobním způsobem zemědělské podniky z okolních správních území Středočeského kraje. Část zemědělské produkce zajišťují i domácí hospodáři, kteří však nejsou statisticky podchyceni.

Největší dopad transformačních změn po roce 1990 je patrný ve struktuře zemědělské produkce. Postupně budovaná základna některých komodit spojených s přímým zásobováním města se rozpadla a kapacity ve velké míře i fyzicky zanikly. Jde např. o skleníky, jejichž rozloha činila na konci osmdesátých let 20. století několik desítek hektarů (poslední areál v Radotíně byl dokončen v roce 1985 a měl rozlohu 18,5 ha) a jejichž technologicko-provozní kvalita byla na dobré úrovni (např. Modřany, Běchovice, Braník). Na minimum se snížila rovněž produkce konzumní zeleniny – v roce 1990 evidovala statistická služba na území Prahy 460 ha ploch s pěstováním zeleniny

(vč. množitelských ploch), v roce 2006 již pouze 1 ha. Výrazně se snížila i produkce měkkého ovoce, v některých lokalitách (zejména Šeberov, Kunratice) se ještě pěstují jahody (22 ha v roce 2006).

Nabídka lukrativnějších možností využití zemědělských areálů a nedostatek pracovních sil pro manuální zemědělské provozy měly v řadě případů za následek zásadní přeměnu těchto areálů na jiné funkční využití. Objekty a další provozní kapacity jsou často přeměny na polyfunkční plochy poskytující prostor jak pro zemědělství, tak pro řemeslnou výrobu, obchod, sklady nebo opravárenství. Pozitivním trendem je rozvoj kombinovaných forem zemědělského podnikání a rekreačních aktivit (chov koní spojený s rekreačními vyjíždkami).

Areály specializovaných organizací pro vědu a výzkum v oblasti zemědělství jsou na území Prahy stabilizované – Výzkumný ústav živočišné výroby (VÚŽV) v Uhřetěvsi a farma Netluky, Výzkumný ústav rostlinné výroby (VÚRV) v Ruzyni (cca 150 ha v okolí letiště) a Česká zemědělská univerzita s hospodářskými provozy sloužícími pro výuku v Suchdole.

2.11.3 SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKA

Skladování a logistika prošly za posledních 15 let velkým vývojem, který je spjat na jedné straně s restrukturalizací pražské průmyslové základny, na straně druhé s rychlým nárůstem obchodní sítě a služeb. Nezanedbatelný vliv mají globalizační trendy, které kladou vysoké nároky na skladování a přesun nejrůznějších komodit. V podstatě se zformovalo nové odvětví se specifickými nároky na území a v něm existující funkční vztahy.

Podle odhadu společnosti CB Richard Ellis a vlastního šetření URM dosahovala v roce 2007 nabídka skladových prostor v hlavním městě a jeho širším okolí 1,2 mil. m², z toho přímo v Praze 740 tisíc m² a ve výstavbě je dalších 180 tisíc m². Moderní skladové prostory na tomto území jsou skladovou plochou téměř srovnatelné s nabídkou na ostatním území České republiky. Kromě těchto nových skladových ploch slouží pro skladování starší areály a vnitroareálové sklady.

Nabídka skladových prostor v Praze a jeho okolí (2007)

tis. m ²	nové skladové plochy*	staré skladové plochy	celkem
území Prahy	410	330	740
kontaktní území Prahy ve Středočeském kraji	932	283	1 215
celkem Praha a kontaktní území	1 342	613	1 955

*včetně ve výstavbě

Zdroj: CB Richard Ellis, vlastní šetření URM, 2007

Neobsazenost skladových ploch v širším okolí Prahy byla v roce 2007 téměř dvojnásobná než na zbytku území České republiky, mírně překračovala 12 %. To svědčí o značné nasycenosti trhu v této oblasti, a proto můžeme předpokládat, že nájemné bude stabilní, nebo dojde k poklesu. Proti poklesu cen ale působí rostoucí náklady stavebních prací, nedostatek pracovních sil v některých lokalitách a rostoucí zájem o specializované prostory skladů.

Praha, vzhledem ke své poloze i významu, je v rámci České republiky i střední Evropy atraktivním distribučním centrem, což má svá pozitiva i negativa.

V minulosti se velké skladovací plochy soustřeďovaly v blízkosti nádraží a v průmyslových areálech, v současné době, po transformaci nádražních ploch a restrukturalizaci průmyslu, se velké areály budují zejména podél klíčových dopravních tepen a při sjezdech z dálnic. Tento trend vede k umísťování skladových areálů za hranicemi hlavního města, v kontaktním území Prahy. Logistické firmy využívají výhody pražské technické, zejména dopravní infrastruktury se všemi důsledky vyplývajících z jejich provozu. Kapacitními logistickými areály umístěnými v kontaktním území Prahy jsou např. NorthPoint D8 Distribution Park, Klecany, Airport Logistic Park, Logistický park v Jenči, Tulipán Park, Rudná Logistic Park, Mstětice, areál Říčany, Nupaky nebo areály podél dálnice D1. Na území Prahy se nachází jen VGP Park v Horních Počernicích.

Samostatnou skupinu tvoří velkoobchodní sklady velkých mezinárodních řetězců Kaufland, Tesco, Ahold, Globus a jiné. Další skupinu tvoří areály společností zaměřených na distribuci zásilek jako např. DHL. Nově se budují sklady typu „self storage“, kde se pronajímají menší plochy individuálním zájemcům včetně soukromých osob.

Zaměstnanost ve skladových areálech závisí na velikosti skladu a sortimentu. Hypermarketové řetězce s kombinovaným sortimentem (potravinářské a nepotravinářské zboží) a plochou 50 tisíc m² zaměstnávají na 2 až 3 směny 200 až 400 osob. V ostatních typech skladů je zaměstnanost nižší, 100 až 200 zaměstnanců.

Logistika v nejširším pojetí se zabývá přesunem materiálu a zboží od výrobce, resp. ze skladu ke konečnému spotřebiteli. Významnými aktéry jsou na jedné straně skladovací areály a velké dopravní uzly (letiště/železnice), na straně druhé spotřebitelé, tj. významné prodejny, administrativní objekty, zdravotnická a ubytovací zařízení. URM zpracoval studii, ve které se zabýval hustotou výskytu sledovaných (cílových) objektů na území města.

Na území Prahy se s dalším výrazným rozvojem průmyslové výroby ani logistiky do budoucna nepočítá, je však nutné zajistit vhodné lokality v rámci koncepce kolejové dopravy pro city logistiku, která zajišťuje zásobování města.

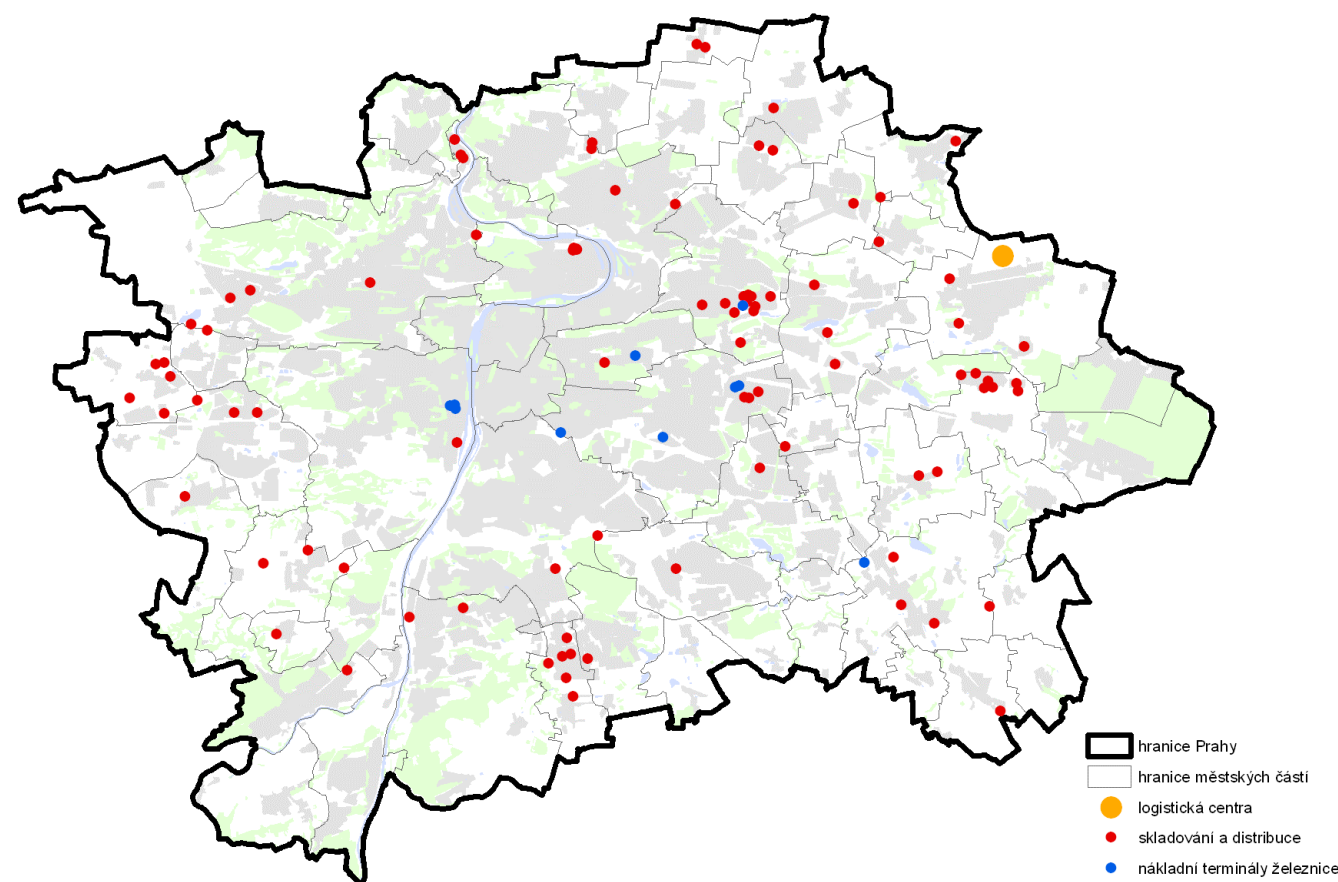
Zásobování v Praze podléhá omezením (zóna 3,5 t a zóna 6 t), která se mění s postupem výstavby městského okruhu (podrobněji v kapitole Doprava). Do budoucna můžeme předpokládat, že dojde k dalšímu omezení průjezdu hlavně v centru.

Zcela specifickými problémy se zabývá stavební logistika, tj. přeprava velkých objemů stavebních hmot, zeminy a recyklace odpadů. Cíle přepravy jsou proměnlivé a ve většině případů se neopakují.

Můžeme předpokládat, že nová výstavba, bytová i komerční, ovlivní požadavky na směr a objem přepravy v Praze. Další zatěžování Prahy a jejího nejbližšího okolí překládkou zboží, které neslouží zásobování Prahy, není žádoucí a je hrozbou pro životní prostředí. Nově se začíná uvažovat o potřebnosti napojení skladových areálů na železnici.

Území Prahy disponuje 332,12 ha skladovacích, distribučních a logistických areálů, z nichž téměř 50 % je situováno na severu a severovýchodě města. V Hostivařsko-malešické průmyslové oblasti, která je největší průmyslovou zónou v Praze, podíl těchto funkcí činí 13,3 %.

Rozložení skladování a logistiky



Zdroj: URM, průzkum Současný stav využití území 2008

2.11.4 OBCHOD

Za období 18 let se prodejní plocha v Praze zvětšila 3,4krát, ze 421 tisíc m² na 1 415 tisíc m². Od roku 1999 do roku 2007 se prodejní plocha v Praze zvětšila o 65 %, to je z 857 tisíc m² na 1 415 tisíc m². Takto prudký nárůst se v budoucnu nebude opakovat.

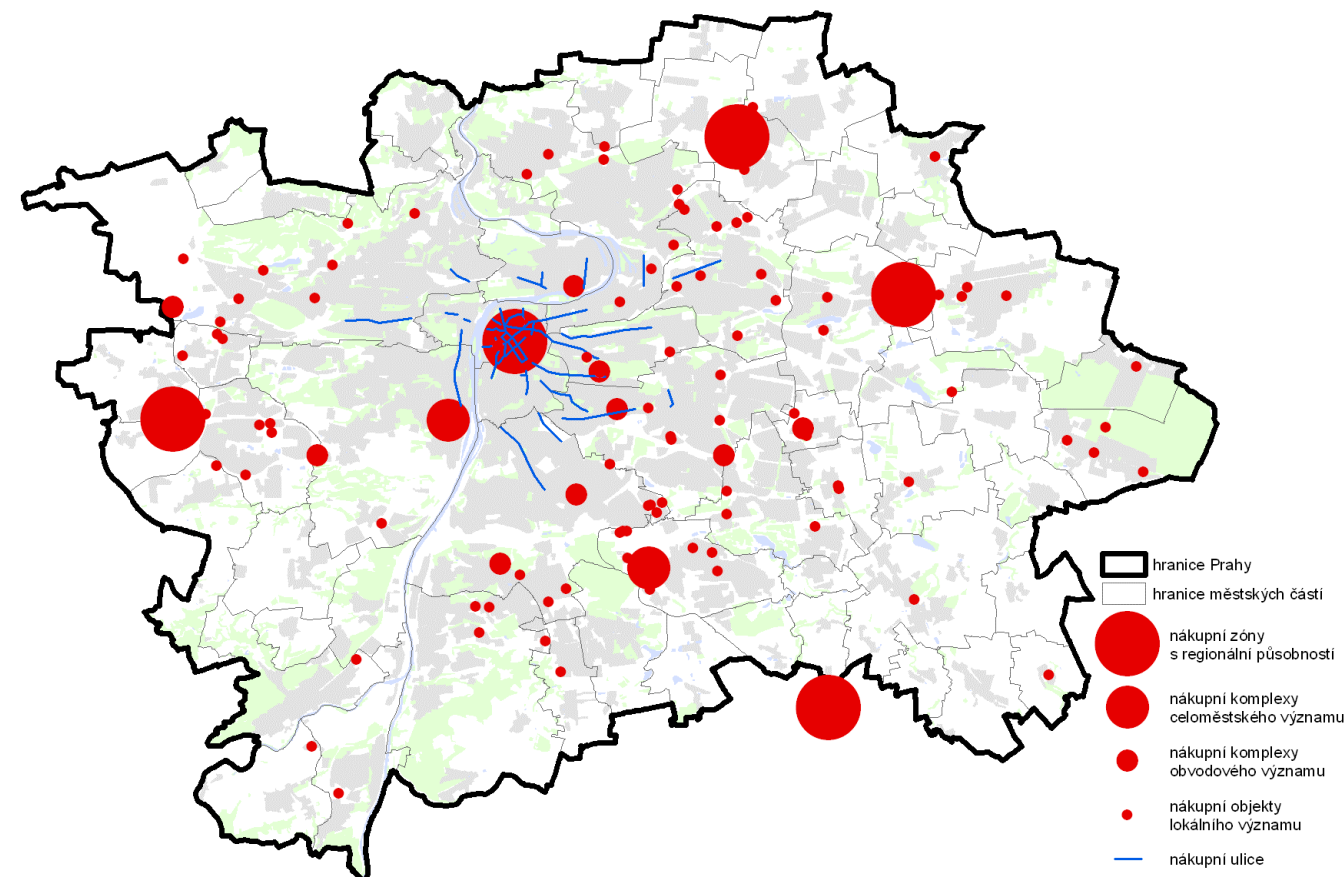
Prodejní plocha na jednoho obyvatele v Praze v roce 1990 představovala 0,33 m². V roce 2007 činila podle odhadů 1,2 m², což Územní plán hlavního města Prahy předpokládal až v období po roce 2010. Rozložení a struktura prodejní plochy je v jednotlivých městských částech velmi odlišná. Zatímco v Praze 1 připadá na jednoho obyvatele 6,45 m², v Praze 8 je to pouze 0,72 m².

Zásadní změna ve struktuře obchodní sítě nastala koncem 90. let budováním prvních hypermarketů a nákupních center. Jejich obliba postupně roste a z nakupování se stává aktivita spojená s trávením volného času a se

zábavou. Některá obchodní centra použitými stavebními konstrukcemi a architektonickou formou ztvárnění připomínají spíše průmyslovou a skladovou zástavbu obtížně včlenitelnou do urbánního kontextu.

Největší plošné velkokapacitní nákupní centrum regionálního dosahu ve Zličíně je realizováno ve třech lokalitách – Metropole, Avion Shopping Park a Globus o celkové kapacitě 110 tisíc m² maloobchodních prodejních ploch. Nákupní centrum TESCO s regionálním dosahem o kapacitě 70 tisíc m² maloobchodních prodejních ploch vyrostlo v Letňanech, kde spolu s dalšími obchodními plochami v Čakovicích tato obchodní zóna dosáhla 85 tisíc m². Další nákupní centrum o kapacitě 46 tisíc m² prodejních ploch vzniklo na Černém Mostě. Postupně se rozrůstá o další velkoprodejny typu MAKRO, HORNBACH, SIKO a velikost celé zóny je již téměř 110 tisíc m². Vedle těchto nákupních center ve vnějším pásmu města vznikly uvnitř kompaktního města nákupní komplexy sektorového významu jako Palládium v Praze 1 o kapacitě 55 tisíc m² včetně kanceláří, na Smíchově Nový Smíchov o kapacitě 35 tisíc m² a na Chodově Centrum Chodov o kapacitě 50 tisíc m² prodejních ploch. Další centra obvodového významu jsou na Vinohradech, v Dejvicích, v Holešovicích, ve Vršovicích, v Hostivaři, ve Štěrboholích, na Novodvorské a na Pankráci.

Rozložení hlavních nákupních center a nákupních ulic



Zdroj: URM, průzkum Současný stav využití území 2008 a studie INCOMA 2007

Obchod v Praze podle odhadů vytváří 40 tisíc pracovních míst. Počet pracovníků ve vybraných kategoriích prodejen je velmi odlišný, menší specializované prodejny mají 4 až 10 pracovníků, velkoprodejny 60 až 130 pracovníků a hypermarkety 150 až 250 zaměstnanců. V obchodní síti působí na jedné straně velké řetězce, které jsou vlastněny mezinárodními společnostmi, na straně druhé soukromé subjekty, které se často specializují na oblast služeb.

Novým trendem je i prodlužování prodejní doby, a to od prodeje v sobotu a neděli až po „non stop“ prodejny. Pražská obchodní síť neslouží pouze Pražanům, hojně ji využívají obyvatelé Středočeského kraje, kteří dojíždějí do hlavního města za prací, a ostatní návštěvníci města. Velká nákupní centra vznikají také těsně za hranicemi hlavního města (Průhonice-Čestlice) což vyvolává nároky na dopravní obslužnost, ochranu životního prostředí a obavy z likvidace drobné doplňkové obchodní sítě. Velké objekty vyhovují nemotorizovaným zákazníkům jen v některých případech, a to pouze tehdy, jsou-li umístěny na kapacitních dopravních uzlech (metro, tramvaje, železnice). Jiné jsou dostupné jen individuální automobilovou dopravou. Dochází k problémům s parkováním a některá dříve klidná místa se stávají dopravními tepnami. Nárůst dopravy obtěžuje okolní zástavbu. Pro srovnání s vybranými městy v ČR uvádíme za každé město největší nákupní centrum.

Největší nákupní centra podle počtu jednotek v největších českých městech (2006)

město	pořadí v ČR	název	počet jednotek retail	počet jednotek celkem
Praha	1.	Centrum Chodov	165	203
Brno	3.	Galerie Vaňkovka	125	144
Plzeň	12.	Olympia Plzeň	85	96
Ostrava	18.	Futurum	54	71

Zdroj: Trend Report 2006 (Asociace pro rozvoj nemovitostí)

Pražská obchodní síť se skládá z tradičních obchodů v centru města, obchodů soustředěných v nákupních ulicích v centrálních částech městských částí, z velkokapacitních nákupních center a hypermarketů. Sortimentní složení tradičních obchodů v celoměstském centru je specifické, což je dáno turistickým ruchem a menším podílem trvale bydlicích obyvatel. To způsobuje horší vybavenost obchody potravin, drogistického zboží a dalších běžných služeb, případně jsou poskytovány za vyšší než obvyklé ceny. Více jsou zastoupeny prodejny módy, luxusnější zboží a prodej pro turisty (sklo, šperky, suvenýry). Nákupní ulice mimo celoměstské centrum mají spíše lokální charakter, jejich výhodou jsou blízkost zákazníkům, nižší cenové relace a mnohdy osobnější přístup k zákazníkům.

Všechny oblasti města jsou již dnes rovnoměrně pokryty možnostmi nákupu „do auta“ s dojezdovou vzdáleností do 20 minut. Velké obchodní řetězce se začínají vracet do centrální oblasti města s typy menších prodejen s velikostí do 2 tisíc m² prodejní plochy.

Maloobchodní síť a její rozvoj ovlivňuje řada faktorů. K těm předvídatelným patří věková struktura obyvatelstva, změny životního stylu a s tím související změny ve struktuře poptávky další globalizační trendy. Méně předvídatelné jsou vývoj cen a úroveň příjmů obyvatel.

2.11.5 KOMERČNÍ SLUŽBY

Skupina odvětví náležejících do „komerčních služeb“, která se stala nosným prvkem terciární sféry, reprezentuje významnou část ekonomické základny Prahy (hodnoceno jak kvalitou, tak měřeno kvantitou). Mezi hlavní obory (činnosti) patří: pronájem a správa nemovitostí; realitní činnost; pronájem strojů, dopravních prostředků, zařízení a počítačů; činnosti v oblasti výpočetní techniky (hardware, dodávky a poradenství v oblasti softwaru); právní a účetní činnosti; daňové poradenství; průzkum trhu a veřejného mínění; poradenství v oblasti podnikání a řízení; holdingové společnosti; architektonické a inženýrské činnosti; geologický průzkum; kartografické činnosti, reklama). Velká část z těchto činností patří do tzv. strategických služeb, jejichž úroveň spolu s úrovní aktivit odvětví výzkumu a vývoje je měřítkem vyspělosti regionální (celostátní) ekonomiky, resp. úrovně „znalostní společnosti“ (viz následující kapitola).

Již na začátku 21. století překročil podíl výkonů komerčních služeb, měřený hrubou přidanou hodnotou, 20 % výkonů celé pražské ekonomiky (21,9 % v roce 2006, tj. 155 mld. Kč). O mimořádné koncentraci velké skupiny činností těchto odvětví na území Prahy (Praha jako centrum informací) svědčí údaj, že pražské organizace vykazují 40 % celostátních výkonů této odvětvové agregace. Komerční služby (také prezentované jako nemovitosti a pronájem, podnikatelské činnosti nebo služby podnikům včetně výzumu) se staly největší částí nabídky na pracovním trhu Prahy, neboť zaměstnávají cca 120 tisíc osob.

Převážná část sem zařazených činností není prostorově ani infrastrukturně nadprůměrné náročná. Vyplývá to také z faktu, že sem patří téměř výhradně mikro, malé a střední podniky. Firmy obsazují převážně několik kancelářských prostor s případným zázemím. Firmy jsou proto rozmístěny po celém kompaktním území města s dobrým dopravním spojením. Část z nich vyhledává prestižní adresy, proto jsou umístěny v centru města. To platí zejména o firmách založených zahraničními osobami, které přebírají jejich know-how a provozní struktury. Větší firmy však využívají nových prostor „kancelářského typu“ s odpovídajícím komunikačním vybavením a prostorovým řešením, často v areálech s velkou koncentrací těchto objektů (BB Centrum, The Park Chodov).

K této skupině komerčních služeb můžeme přiřadit i činnost subjektů z odvětví Peněžnictví a pojišťovnictví (tzv. Finanční zprostředkování). I když se velké tuzemské banky transformovaly později, sektor finančnictví se výrazně a rychle restrukturalizoval do podoby evropského standardu. Převážnou část finančních institucí ovládl zahraniční kapitál (management) a privatizované podniky se staly součástí nadnárodních firem a finančních korporací. Současně se zahraničním kapitálem přišly i nové formy kontaktů s klienty i zcela nové finanční produkty (např. hypotéky, bezhotovostní peněžní styk).

Přeměna finančního sektoru se výrazně odrazila i v oblasti alokace a investiční výstavbě, v řadě případů s dosti odlišnými trendy. Některé nové firmy (často „evropského formátu“) vyhledávají prestižní adresy v centru města (např. HVB Bank). Naopak interní změny funkční struktury ve firmách, provozní úspory a potřeba racionalizace vedou velké privatizované banky ke koncentraci pracovišť a opuštění některých kapacit včetně přímého celoměstského města a přemístění do nově postavených (pořízených) objektů – velkokapacitních center.

Příkladem je Česká spořitelna (Erste Bank), která soustředila své řídicí centrum do objektů Praha 4 – Budějovická, Komerční banka (Société Générale) s novou výstavbou v Praze 13 nebo ČSOB (KBC Bank), která realizovala nové sídlo Praha 5 – Radlická. Některé další velké finanční firmy umísťují činnost mimo centrum v objektech s mezinárodním standardem (mj. Raiffeisenbank v Praze 4 – Olbrachtova, GE Money Bank v BB Centrum Praha 4, ING Bank – Zlatý Anděl Praha 5). Rozhodující investiční (akviziční) aktivity týkající se vlastního umístění finančních firem jsou s velkou pravděpodobností za zenitem a ovlivní v následujícím období trh nemovitostí jen v malé míře.

O významu odvětvové agregace finančnictví svědčí, že toto odvětví se v roce 2006 podílelo na výkonech pražské ekonomiky (hrubé přidané hodnotě) 9,5 %, tj. 70 mld. Kč. Počet zaměstnanců ve firmách spadajících do tohoto sektoru dosáhl počtu 30 tisíc osob.

Pro sféru komerčních služeb a finančnictví je charakteristická nadprůměrná kvalifikace pracovní síly. Zejména pro některé činnosti „strategických služeb“ se však stává nedostatek odborných pracovníků s příslušnou kvalifikační kvalitou určitou bariérou dalšího rozvoje. To vyžaduje výraznější propojení vzdělávacího systému s praxí vč. větší aktivity podnikatelského sektoru.

2.11.6 ZNALOSTNÍ SPOLEČNOST

Praha má v České republice nezastupitelné místo jako region s největší koncentrací organizací a lidských a finančních zdrojů v oblasti vědy, výzkumu a vývoje. Dokládá to jak níže uvedený počet jednotlivých typů organizací, tak jejich podíl na celkovém počtu v ČR. Vedle toho lze postavení Prahy doložit i vysokým podílem regionu na zaměstnanosti v oblasti výzkumu a vývoje a na celkových výdajích na vědu a výzkum.

V Praze sídlí 8 veřejných vysokých škol s 36 fakultami z celkového počtu 25 v České republice a jedná státní vysoká škola – Policejní akademie. Dále zde sídlí nebo má svou pobočku přibližně polovina všech soukromých vysokých škol v ČR, univerzitního i neuniverzitního typu. Na pražských školách studuje více než 130 tisíc studentů, což představuje přibližně 40 % celkového počtu vysokoškolských studentů v ČR.

Počty studentů jak v České republice, tak v Praze vykazují dlouhodobě meziroční nárůst téměř 10 %. Za pět let se počet studentů v ČR zvýšil od roku 2002/03 téměř o 50 %, v Praze cca o 42 %. Počet studentů veřejných vysokých škol v Praze se zvýšil cca o 25 tisíc, což znamená cca o 30 %; přitom se zdvojnásobil i počet zahraničních studentů. Počet studentů soukromých vysokých škol je téměř čtyřnásobný, v absolutních číslech to znamená zvýšení o 13 tisíc studentů. Změnil se také poměr počtu studentů veřejných a soukromých vysokých škol – ze 17 : 1 na počátku sledovaného období na 6 : 1 ve školním roce 2005/06. Největší podíl studentů mají 2 největší vysoké školy v ČR, tj. Univerzita Karlova a České vysoké učení technické.

Počet studentů dvou největších vysokých škol v Praze

	2002/03	2003/04	2004/05	2005/06	2006/07
Univerzita Karlova	37 129	44 996	47 257	49 130	46 101
České vysoké učení technické	19 736	22 903	22 942	23 419	22 747

Zdroj: ČSÚ, Statistické ročenky hl. m. Prahy 2003 až 2007

Většina veřejných vysokých škol je umístěna v kompaktním městě; největší koncentrace je v celoměstském centru a v Praze 6 – Dejvicích. Většina škol není schopna zajistit všechny své funkce v jedné lokalitě a studenti musejí dojíždět za ubytováním i výukou. Výjimku tvoří Česká zemědělská univerzita, jediný pražský kampus. Systém veřejného vysokého školství stejně jako před desetiletími charakterizuje velká rozdrobenost jednotlivých vysokoškolských zařízení, stísněné územní a nedostatečné prostorové podmínky, špatný technický stav objektů, zastaralé a nedostačující vybavení. Školy, převážně finančně závislé na výši státního příspěvku, dosud nedokázaly adekvátně reagovat na strmý nárůst počtu studentů. Stavební aktivita vysokých škol se soustřeďuje na částečné modernizace vlastních areálů, případně dílčí dostavby.

Soukromé vysoké školy jsou povinny samy zajistit finanční prostředky na svou existenci. Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy (MŠMT) jim může poskytnout dotaci na uskutečňování jmenovitých studijních programů. Školy jsou většinou díky své relativně menší kapacitě dislokovány v jediném místě, a to v různých městských částech, nejen v centrální oblasti města. Často to jsou objekty zrušených mateřských či základních škol nebo jakékoli adaptované prostory.

Ubytování studentů veřejných vysokých škol zajišťují podle možností koleje. Celková kapacita kolejí v Praze podle propočtu URM činí 12 900 pokojů ve 30 zařízeních, podle odhadu jde o 30 tisíc lůžek. Většina kolejí je v nevyhovujícím technickém stavu. Počet lůžek nekryje požadavky a studenti jsou nuceni dojíždět i ze vzdálenějších míst nebo řešit své ubytování individuálně. Nové ubytovací kapacity pro studenty se nestavějí, prováděnými rekonstrukcemi se zvyšuje standard ubytování, ale části kolejní kapacity se převádí na jiný typ ubytování pro potřeby školy. V konečném důsledku dochází k poklesu počtu lůžek pro studenty, takže celkový

deficit ubytování na kolejích v poměru ke zvyšujícímu se počtu studentů se prohlubuje. Ubytování studentů soukromých vysokých škol je řešeno individuálně na komerční bázi. Ubytovacím kapacitám vysokoškolských kolejí se podrobněji věnuje kapitola Občanské vybavení.

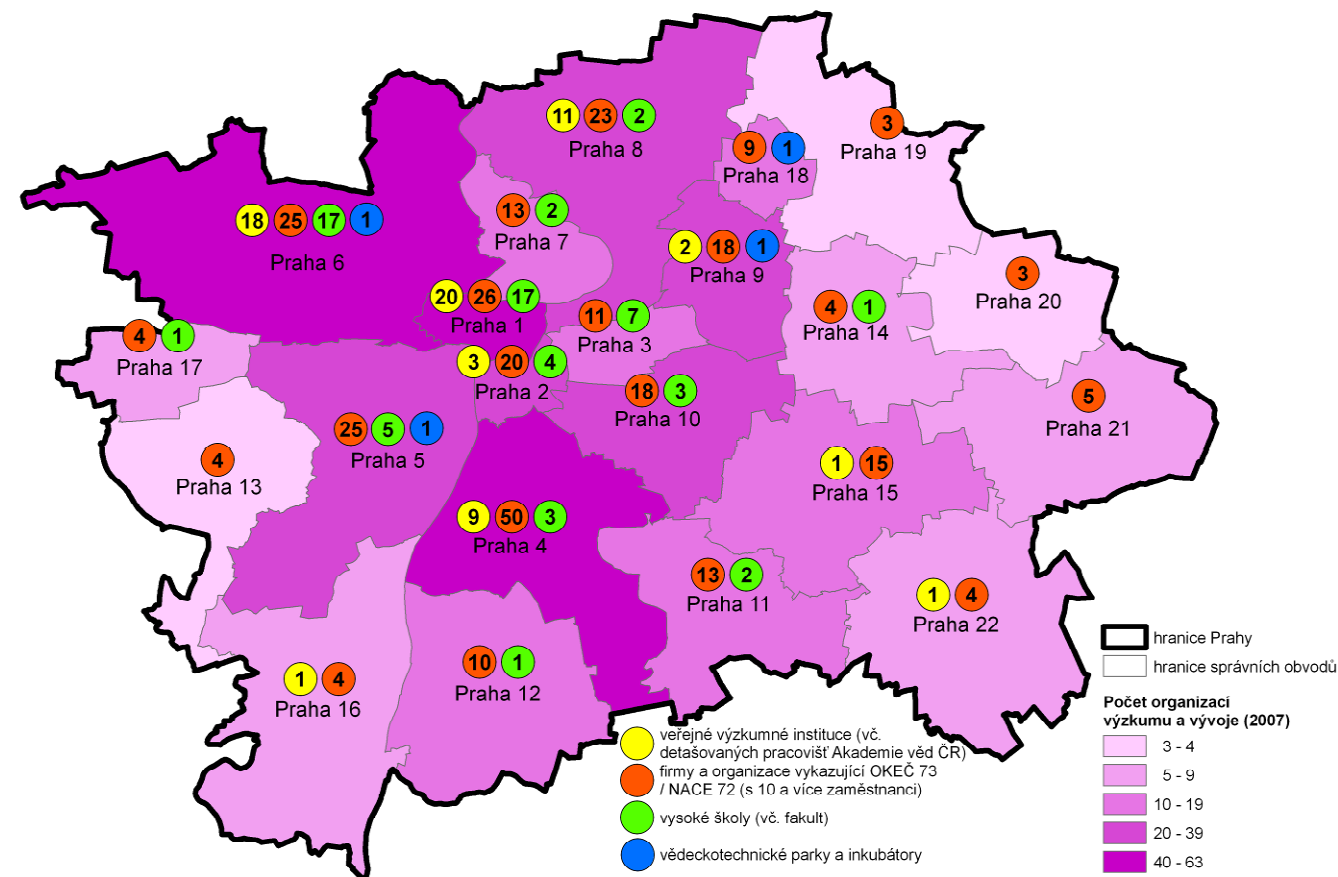
V současné době je na území Prahy 144 ha ploch pro vysoké školy.

V Praze sídlí téměř tři čtvrtiny ústavů Akademie věd ČR a okolo 300 firem a organizací, které můžeme považovat za součást pražské vědecko-výzkumné základny. Největší soustředění těchto organizací je ve správních obvodech Praha 1, 4, 6 a 8.

Z celkového počtu 48 tisíc zaměstnanců výzkumu a vývoje v ČR jich v Praze bylo v roce 2006 evidováno 42 %, tj. téměř 20 tisíc. Také výdaje na výzkum a vývoj jsou koncentrovány v Praze, z celkového objemu 49,9 mld. Kč v ČR v roce 2006 dosáhl podíl výdajů uskutečněných v Praze 38,4 %. Přesto jsou v této oblasti zřetelné nedostatky v podobě nedostatečně rozvinuté inovační infrastruktury. Chybějí klasické vědecko-technické parky a inkubátory, které představují potřebné spojení mezi výzkumnou a komerční sférou. Poddimezovanost těchto kapacit zároveň s nedostatečně rozvinutou spoluprací jednotlivých subjektů mohou způsobit, že Praha neudrží krok s dalšími městy, které se rozvoji této oblasti věnují intenzivněji (Brno, Ostrava, Plzeň, Liberec). Návrhy řešení pro rozvoj inovačního prostředí města se zabývá Regionální inovační strategie pro Prahu (BRIS) dokončená v roce 2004.

Znalostní ekonomika, koncept prosazovaný EU v rámci tzv. Lisabonské strategie, přitom spočívá mimo jiné v rychlé komercializaci nových poznatků výzkumu a vývoje, přičemž právě tyto nové poznatky a schopnost rozpoznat jejich ekonomickou využitelnost představují konkurenční výhodu. Vývoj konkurenceschopnosti a ekonomické výkonnosti Prahy jako jádra hospodářství celé republiky bude záviset na tom, do jaké míry se podaří uvedený rozsáhlý potenciál využít.

Vybrané subjekty výzkumu a vývoje v roce 2007 podle správních obvodů



Zdroj: URM, 2008

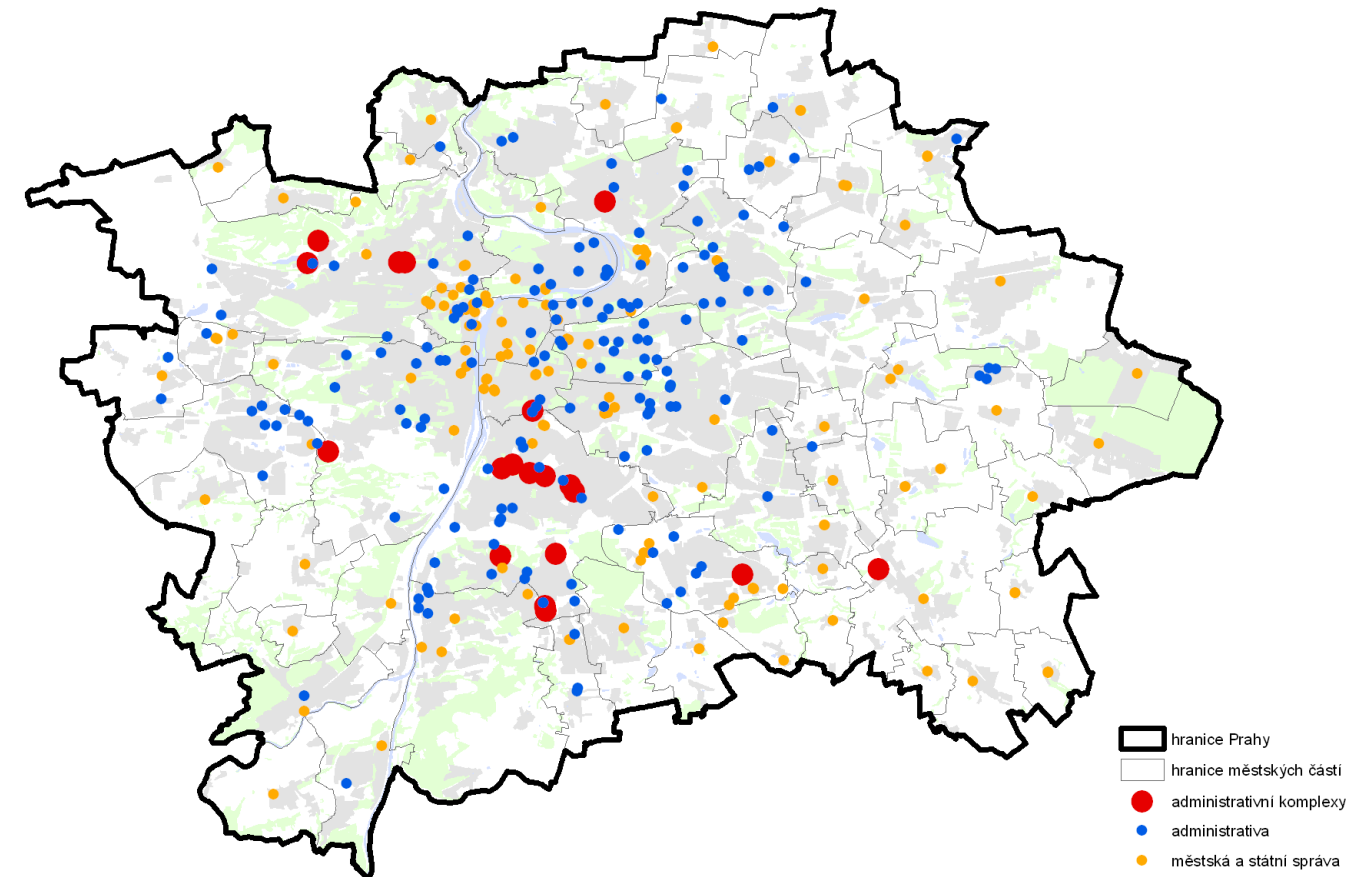
2.11.7 ADMINISTRATIVA (KANCELÁŘSKÉ PLOCHY)

Kancelářské budovy podniků, bank, pojišťoven a budovy pro administrativu státních a městských institucí jsou tradičně soustředěny v centrální oblasti města ve smíšeném území městského centra a v navazujícím prstenci rozšířeného celoměstského jádra. V posledním desetiletí 20. století se začaly rozvíjet nové lokality s koncentrací

pronajímatelných administrativních ploch na volných rozvojových územích s dobrou dopravní dostupností dále od centra v kompaktním městě, na příklad na Pankráci, v Michli, na Chodově, v Nových Butovicích, v Holešovicích i při cestě na ruzyňské letiště v Praze 6.

Poválečný vývoj byl orientován na využívání již existujících budov, postupně byly využívány i původně bytové domy v centrální oblasti města pro potřeby správy města, státu a socialistické administrativy. V 60. a 70. letech byly postaveny nové administrativní budovy velkých podniků a zejména podniků zahraničního obchodu, jako Kovo, Motokov, Strojimport a jiné. Tyto budovy již nabízely standardy a provozní podmínky běžné v té době ve vyspělých zemích. Administrativní budovy ve vnějším pásmu města nebo v kontaktním území Prahy byly výjimkou.

Rozložení kancelářských ploch



Zdroj: URM, průzkum Současný stav využití území 2008

V devadesátých letech minulého století a na začátku 21. století, kdy došlo k masivnímu nárůstu pronajímatelných kancelářských ploch v Praze, veřejná administrativa převážně renovovala stávající objekty, zato soukromá sféra v této oblasti zaznamenala rekordní rozvoj. Oproti roku 1990, kdy se v Praze nacházelo cca 2,3 mil. m² kancelářských ploch převážně evropského standardu, je v současné době již 2,5 mil. m² ploch ve srovnatelném standardu a k dispozici je i větší část původních kancelářských prostor, zejména v centrální oblasti města. Tyto prostory byly rekonstruovány, řada z nich dosahuje již vysoké kvality, avšak s omezeními vyplývajícími z jejich dispozice a polohy v celoměstském centru. Méně významné a neobsazené nekvalitní prostory jsou rušeny a přestavovány pro jiné funkce. Celková plocha komerčních kanceláří tak v současné době přesahuje 3,5 mil. m² nepočítaje v to plochy státních a městských institucí. Zájem investorů se od počáteční preference centrální oblasti města v posledních letech přesunul z historického jádra buď těsně za jeho hranice a v podstatě představuje jeho rozšíření (Smíchov, Karlín), nebo do vnějšího pásma města, které nabízí lepší vybavenost a dopravní dostupnost oproti Památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je v tomto ohledu výrazně limitována. Přesto i v celoměstském centru byly alokovány v rámci dostavby nebo přestavby nové kancelářské kapacity – Jungmannova ulice, část kapacity Palladia na náměstí Republiky, Myslbek, Karlovo náměstí apod.

Soustředěním investorských aktivit na atraktivní oblasti s dobrou dopravní dostupností a nezastavěnými plochami však dochází k enormnímu zatížení exponovaných míst monofunkčními komplexy s negativními dopady zejména na dopravní a polyfunkční strukturu města. Nové kancelářské prostory, zpravidla jako velké kancelářské komplexy, jsou rovnoměrně rozloženy mezi celoměstské centrum města s cca 30 %, okraj centrální oblasti s cca 20 %, kompaktní město s cca 30 % a vnější pásmo města s cca 20 %.

Rozvoj pražského trhu s kancelářskými plochami byl stabilní od roku 2002 s přibližně 170 tisíci m² moderních kanceláří dodávaných na trh každým rokem. Od roku 2005 počet nových kanceláří mírně klesá, ale stále se nové kapacity realizují a v porovnání s jinými konkurenčními městy středoevropského prostoru není pražský trh kancelářskými plochami považován za zcela optimální a nasycený. V současné době je přesto zájem investorů ve velké míře ovlivněn tím, že na trhu může již v krátkodobém horizontu nabídka převýšit poptávku. Vzhledem k celkové nabídce i očekávaným podmínkám financování je nezbytné průběžně vyhodnocovat základní trendy tak, aby bylo možné v územně plánovací operativní i dlouhodobější činnosti na vývoj adekvátně reagovat.

2.11.8 TRENDY PRODUKČNÍCH ODVĚTVÍ

Rozsah průmyslu bude stabilizován a posíleny budou jeho obory s přímou vazbou na výzkum a vývoj alokovaný v Praze. Po krátkodobé absenci se aktivuje spolupráce podnikatelské sféry a základny výzkumu a vývoje, na jejímž základě může vzniknout potřeba realizace některé z forem technologického nebo vědecko - technologického parku.

Praha posílí své postavení sídla celoevropsky působících firem v oblasti strategických služeb.

Zvýší se zájem o revitalizaci již existujících nevyužitých (brownfields) i nově uvolněných industriálních ploch v intravilánu města.

Poroste cena pozemků, zejména v dopravně dostupných lokalitách, a to pro všechny druhy investic.

Ve střednědobém horizontu bude pokračovat zájem investorů o další velkokapacitní logistické areály v bezprostřední blízkosti Prahy, především s vhodnou kapacitní dopravní obsluhou (především dálnice ve všech směrech). Následně se jejich tempo vzniku výrazně sníží – resp. nebudou vyžadovány nové objemy velké plošné zábory na území Prahy. Některé z nich budou plnit roli distribučních center i v rozměru středoevropského prostoru.

Rozsah silniční přepravy spojený s logistikou bude znamenat zhoršování životního prostředí hlavně kolem hlavních dopravních tahů a jejich existence vyvolává oprávněné obavy z nevratného poškození krajiny a zablokování jiného vhodnějšího využití kontaktního území města.

Stávající velkokapacitní nákupní resp. komerčně společenská centra budou dokompletována o některé obchodní komodity a služby, ale s velkou pravděpodobností nebudou na území Prahy zakládána nová. V omezeném rozsahu bude jen snaha realizovat nové solitérní specializované obchodní kapacity (např. „Outlet“) na okrajích města v dobré dopravní poloze.

Na trhu jsou pravděpodobné další fúze obchodních řetězců, resp. průnik nových bude znamenat jen substituci za rušené.

Značná a v některých lokalitách nadměrná nabídka plošně rozsáhlých obchodních kapacit a konkurenční tlak povede k racionalizaci jejich rozsahu a nutnost úspornosti povede ke snížení využívaných prodejních a obslužných ploch, které budou nabízeny jiným prodejcům nebo provozovatelům služeb (případně i pro změnu funkce – remodeling). V některých případech je možné riziko ukončení činnosti, opuštění objektů a vzniku funkčních nebo stavebních torz.

V celoměstském centru města se rozšíří obchodní ulice s koncentrovanou nabídkou luxusního zboží, jejich rozsah však nedosáhne průměru měst s velkou kupní silou (např. západní Evropa).

Významně se projeví zájem obchodních řetězců lokalizovat menší prodejní kapacity do kompaktního města resp. k místům s vysokou koncentrací obyvatel. V některých případech to však může ohrozit nejmenší prodejny, mj. zajišťující nákupní možnosti zejména seniorů.

Prohloubí se vztah trojúhelníku vzdělávání – výzkum a vývoj – inovace, jako základního kamene vývoje společnosti.

Nadále se bude zvyšovat potřeba profesí vyžadujících vzdělání vysokoškolské, častěji než středoškolské vzdělání ukončené maturitní zkouškou.

Očekává se rozvoj spolupráce, mobility a výměny zkušeností se zahraničními univerzitami, zejména v rámci EU.

Počet studentů vysokých škol veřejných a zejména soukromých nadále poroste. Zvýší se podíl zahraničních studentů na českých vysokých školách.

Význam a podpora celoživotního vzdělávání se bude zvyšovat.

Snaha investorů o umístění nových kancelářských ploch mimo historické jádro města do oblastí s dobrým napojením jak na městskou hromadnou dopravu – zejména na metro, tak s vyhovujícím napojením na komunikační systém Prahy a s možností zajištění vysokého standardu budov bude pokračovat. Využívány budou i plochy bývalých průmyslových oblastí tzv. brownfields.

Vlivem další postupné výstavby kancelářských objektů dojde ke zvýšení podílu neobsazených prostor, přestože trh s kancelářskými plochami není dosud nasycen.

SWOT - PRODUKČNÍ ODVĚTVÍ

SILNÉ STRÁNKY (stávající příznivé charakteristiky Prahy)

OBECNÉ

- ukončená základní odvětvová a vlastnická transformace pražské ekonomiky se stabilizací potenciálně příznivých oborů, výroby a činností, např. obsluha města, obory s vysokou přidanou hodnotou a environmentálně pozitivními dopady,
- rozvoj kapacit tzv. strategických služeb s celoevropskou působností,
- tradice udržující průmysl jako významný činitel ekonomické základny města,
- nadprůměrná produktivita práce v pražském průmyslu,
- vysoká koncentrace subjektů vědy a výzkumu,
- vysoká koncentrace institucí vysokoškolského vzdělávání,
- strategické dokumenty ukazující potřebné kroky k rozvoji Prahy jako centra inovací a znalostí,
- rozsáhlá obchodní síť,
- vysoká obsazenost stávajících skladovacích prostor.

SPECIFICKÉ

- kvalitní zemědělská půda, vodní zdroje pro závlahy ve vnějším pásmu města a příznivé klimatické podmínky pro zemědělství,
- rovnoměrné rozložení velkokapacitních nákupních center,
- velká nabídka kancelářských ploch v centru města,
- dynamika výstavby moderních kancelářských budov a administrativních areálů mimo historické jádro Prahy a dostatek rozvojových ploch vhodných k této výstavbě,
- přítomnost vysokých škol v centru města.

SLABÉ STRÁNKY (stávající rizikové a negativní charakteristiky Prahy)

OBECNÉ

- přetrvávající problémy části produkční základny průmyslu s dopady na životní prostředí, zvýšenou dopravní zátěží a obtížnou technologickou modernizací,
- nedostatečné podmínky pro vznik nebo efektivní rozjezd malých průmyslových podniků, zejména kapacity technologických parků, inkubátorů,
- nedostatečné propojení výzkumné sféry s podnikatelskou praxí, chybějící kapacity vědeckotechnických parků,
- malé využití výzkumné a vývojové základny pro inovační funkci Prahy v celostátním měřítku i k řešení problémů samotného města,
- prostorové deficity a chybějící plochy pro rozvoj většiny vysokých škol, špatný technický stav objektů a nedostačující vybavení, včetně kolejí,
- vysoké zatížení komunikací velkokapacitními obchodními, skladovacími a logistickými aktivitami,
- ztráta orientace zemědělské produkce na plodiny s přímou vazbou na zásobování Prahy.

SPECIFICKÉ

- velká rozdrobenost jednotlivých zařízení vysokých škol,
- předimenzovanost výstavby velkokapacitních kancelářských objektů a komplexů zejména na území Prahy 4, 5 a 8 s nadměrnými nároky na dopravní obslužnost,
- neúměrné zvětšování vzdáleností obchodních zařízení od spotřebitele v některých částech města jako důsledek vzniku velkých nákupních center.

PŘÍLEŽITOSTI (stávající a pravděpodobné budoucí příznivé vnější vlivy)

OBECNÉ

- růst motivující konkurenci v nosných odvětvích pražské ekonomické základny,
- další vstup zahraničního kapitálu a využití finančních zdrojů EU v průmyslu pro zvýšení produktivity práce,
- kvalitnější spolupráce malých a středních podniků s výzkumem a vývojem při aplikaci poznatků do praxe,
- trvalý zájem silných národních i nadnárodních společností na umístění centrál a poboček v Praze,
- významná podpora rozvoje znalostní společnosti ze strany EU a vlády ČR a dostupnost finančních zdrojů ze Strukturálních fondů EU na rozvoj této oblasti,
- rozvoj partnerství veřejného a soukromého sektoru,
- rozvoj nových forem a růst kvality služeb.

SPECIFICKÉ

- zájem investorů o přeměnu bývalých industriálních území na nové smíšené městské struktury,
- modernizace nebo změna charakteru industriálních kapacit se zlepšením technologické a ekologické úrovně,
- pokračující transformace brownfields,
- zájem obchodních řetězců o doplnění sítě nákupních možností o menší prodejní plochy.

OHROŽENÍ (stávající a pravděpodobné budoucí rizikové a negativní vnější vlivy)

OBECNÁ

- pomalé zavádění modernizačních prvků, zejména transferů nových technologií,
- rychlý rozvoj dalších velkých měst ČR v oblasti inovací a znalostí zeslabující pozici Prahy jako inovačního centra republiky,
- rozvoj znalostní společnosti v okolních státech, který zhorší konkurenceschopnost ČR a Prahy,
- negativní dopad růstu cen pohonných hmot a energií na produkční aktivity,
- vznik nadměrného převisu nabídky kancelářských ploch nad poptávkou,
- převažující preference investorů na maximální zhodnocení vložených prostředků při výstavbě nových kancelářských objektů bez ohledu na potřeby obyvatel, prostorové možnosti a potřeby památkové péče,
- stagnace veřejného vysokého školství v důsledku omezených zdrojů státu.

SPECIFICKÁ

- budování skladovacích, obslužných a výrobních areálů v okolí Prahy, které znehodnocují kontaktní území,
- zhoršení nákupních možností a nabídky služeb v historickém jádru města pro místní obyvatele,
- vznik monofunkčních kancelářských komplexů,
- zábery zemědělského půdního fondu v rozporu s veřejným zájmem.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Řešitelné nástroje územního plánování

- Nedostatečné zajištění a ochrana vhodných územních rezerv a dalších lokalizačních podmínek pro inkubátory, technologické a vědeckotechnické parky, a to přednostně v blízkosti vysokých škol, kapacit vědy a výzkumu a podnikatelského sektoru.
- Chybějící další územní rezervy pro vznik univerzitních kampusů.
- Nedostatečná ochrana zemědělských ploch před pokračujícími úbytky.
- Nekoncepční rozvoj velkých komerčních a logistických aktivit v kontaktním území Prahy.
- Nedostatečné řešení problémů s parkováním a nerušícím a efektivním zásobováním obchodních center, šetrnému k životnímu prostředí.

Mimo kompetenci územního plánování

- Nedostatečné formy podpory městské správy podnikatelskému sektoru, zejména malým a středním podnikům při rozvinutí jejich účasti na vytváření společnosti znalostí.
- Existence nadbytečné překládky nesouvisející se zásobováním Prahy (ČR).
- Nedostatečná podpora směřující k udržení, případně rozšíření sítě menších prodejen zejména ve vnějším pásmu města.

Doporučení pro územní plán

- Ověření vhodných územních rezerv pro inkubátory, technologické a vědeckotechnické parky ve vazbě na vysoké školství a kapacity vědy a výzkumu.
- Ověření vhodných územních rezerv pro další rozvoj univerzitních kampusů.
- Zmapování překládky zboží na území Prahy.
- Vytvoření koncepce využití zemědělského půdního fondu jako součásti utváření městské krajiny.

Odkazy na jevy ÚAP (seznam jevů, které se dané kapitoly dotýkají)

Číslo	Název
A002	Plochy výroby
A119	Další dostupné informace
A119/10	Současný stav využití území

Odkazy na výkresy (seznam výkresů, které se dané kapitoly dotýkají)

Číslo	Název
12	Současný stav využití území
14	Zemědělský půdní fond

Indikátory (seznam indikátorů, které se dané kapitoly dotýkají)

Číslo	Název
8	Podíl zaměstnanců výzkumu a vývoje na celkové zaměstnanosti
9	Podíl osob s vysokoškolským vzděláním
10	Podíl celkových výdajů na výzkum a vývoj na regionálním HDP
11	Počet studujících na vysokých školách
42	Kapacita velkých prodejních center na území Prahy (nad 15 tis m ²)
43	(Odhadovaná) plocha kanceláří na obyvatele
49	Prodejní plocha maloobchodních zařízení na obyvatele

Reference

Administrativní registr ekonomických subjektů MF ČR
 Akademie věd ČR, URL: www.cas.cz
 Ministerstvo školství ČR, URL: www.msmt.cz
 Český statistický úřad, URL: www.czso.cz
 Interní databáze kancelářských ploch URM
 Rada vlády pro výzkum a vývoj, URL: www.vyzkum.cz
 Registr ekonomických subjektů ČSÚ
 Strategický plán hl. m. Prahy, URM, 2000
 Studie obchodních, logistických a administrativních ploch, INCOMA Research, s.r.o., 2007
 Trend Report 2006 (Asociace pro rozvoj nemovitostí)
 Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, ÚRHMP, 1999 a ve znění platných změn a úprav
 Územní plán VUC Pražského regionu
 Územní plány obcí v přilehlé části regionu
 Ústav pro informace ve vzdělávání, URL: www.uiv.cz

