



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 17

D. ANALÝZA SWOT



Zpracovatel: SPF Group, s.r.o.
Bozděchova 99/6
400 01 Ústí nad Labem



Kolektiv zpracovatelů:
Mgr. Josef Miškovský, Ph.D. – vedoucí kolektivu
Mgr. Nela Hrušková
Jiří Třešňák

Datum: listopad 2020 – červen 2021

Obsah.....	2
Seznam tabulek a grafů a obrázků	3
Seznam zkratk.....	4
1 Cíle a metodika	5
2 Tematické (dílčí) analýzy SWOT.....	6
2.1 Vzdělávání, výchova, kultura, volný čas	6
2.2 Sociální a zdravotní oblast, bydlení, bezpečnost.....	7
2.3 Životní prostředí, doprava a technická infrastruktura	9
2.4 Územní rozvoj, ekonomika a podnikání	11
3 Souhrnná analýza SWOT	13

SEZNAM TABULEK A GRAFŮ A OBRÁZKŮ

Tabulka 1: Logika tvorby analýzy SWOT	5
---	---

SEZNAM ZKRATEK

CZT	centrální zásobování teplem
ESIF	Evropské strukturální a investiční fondy
HMP	Hlavní město Praha
MČ	městská část
OC	obchodní centrum
ÚMČ	úřad městské části
ZTP	zvlášť těžké postižení

1 CÍLE A METODIKA

SWOT analýza je zpracována jednak souhrnně napříč tématy, a jednak pro jednotlivá témata, pro něž byly ustaveny pracovní skupiny. Těmito tématy jsou:

- Vzdělávání, výchova, kultura, volný čas
- Sociální a zdravotní oblast, bydlení, bezpečnost
- Životní prostředí, doprava a technická infrastruktura
- Územní rozvoj, ekonomika a podnikání

Hranice mezi jednotlivými tématy nejsou zcela ostré, některé faktory proto mohou mít přesah do 2 nebo dokonce 3 témat.

SWOT analýza je klasifikační metodou tradičně používanou při strategickém plánování. Rozvojové faktory jsou metodou SWOT standardně tříděny do 4 kategorií:

- silné stránky (S = strengths),
- slabé stránky (W = weaknesses),
- příležitosti (O = opportunities),
- hrozby (T = threats).

Tyto kategorie sledují logiku uvedenou v tabulce.

Tabulka 1: Logika tvorby analýzy SWOT

	Pozitiva	negativa
vnitřní faktory, přítomnost, výchozí stav	silné stránky (S)	slabé stránky (W)
vnější faktory, budoucnost, potřeba intervencí	příležitosti (O)	hrozby (T)

Smyslem SWOT analýzy je identifikace hlavních rozvojových faktorů působících na rozvoj městské části. Jednotlivé položky byly v první fázi identifikovány zpracovatelem s využitím vlastních analýz a následně byly doplněny a upraveny zadavatelem. Výsledky analýzy SWOT pro jednotlivé tematické celky i souhrnné analýzy SWOT jsou uvedeny v následujících kapitolách. Souhrnná analýza SWOT sdružuje pouze nejvýznamnější identifikované, resp. nejvýznamněji vnímané faktory.

2 TEMATICKÉ (DÍLČÍ) ANALÝZY SWOT

2.1 VZDĚLÁVÁNÍ, VÝCHOVA, KULTURA, VOLNÝ ČAS

Silné stránky

- Dostatek venkovních prostor pro trávení volného času (hřiště, sportoviště)
- Existence základní umělecké školy
- Rekonstruovaný KC Průhon nabízející kultivované prostory pro multifunkční využití
- Zbudované Sportovní centrum Řepy
- Široká a prozatím kapacitně odpovídající nabídka mateřských a základních škol
- Existence domu dětí a mládeže
- Velký počet památkově chráněných objektů
- Existence naučné stezky Řepy
- Existence několika soukromých středních škol

Slabé stránky

- Omezené množství a dostupnost míst pro setkávání a trávení volného času (kavárny, restaurace apod.)
- Kapacitně přeplněný lesopark Řepy, problémy s ohništi (využívána nad kapacity legálních ohnišť) a chybějícími toaletami
- Horší dostupnost (veřejných) mateřských a základních škol z horních Řep

Příležitosti

- Velký objem finančních prostředků z ESIF pro oblast vzdělávání v příštích letech
- Potenciál stávajících, příp. nově zřízených ploch pro krátkodobou rekreaci (vycházky, koupání)
- Rozsáhlá nabídka kulturních a sportovních zařízení a akcí v jiných (sousedních) částech Prahy
- Množství vnitřních i venkovních prostor v klášteře s potenciálem využití či spolupráce v oblasti kultury a volného času
- Možnost využití oblasti Starých Řep různými organizacemi pro aktivity v oblasti kultury, rekreace a cestovního ruchu

Hrozby

- Zavádění nových opatření ve školství bez adekvátní personální a finanční připravenosti (např. inkluzivní vzdělávání)
- Absence veřejných středních škol
- Opětovné uzavírání ekonomiky vlivem epidemiologických opatření s negativním vlivem na kulturní, sportovní a další zájmovou činnost
- Přetrvávající distanční výuka na školách a její dopady na duševní zdraví dětí a pedagogických pracovníků a kvalitu vzdělávání
- Nárůst výdajů MČ (např. vlivem provozu sportovního centra)

2.2 SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ OBLAST, BYDLENÍ, BEZPEČNOST

Silné stránky

- Obecně spokojené obyvatelstvo
- Dobrá vybavenost základními zdravotními a sociálními službami
- Fungující plánování sociálních služeb a spolupráce mezi MČ a dalšími organizacemi v oblasti sociálních služeb
- Sociálně stabilizované sídlo
- V zásadě dobře fungující samospráva a ÚMČ
- Z provedených šetření vyplývající na poměry Prahy relativně silná místní identita a sounáležitost obyvatel
- Velmi aktivní, propracovaný systém trávení volného času seniorů díky jejich vlastní iniciativě a podpoře ze strany MČ
- Přítomnost dvou významných zařízení sociálních a zdravotních služeb (Centrum sociálně-zdravotních služeb, Domov sv. Karla Boromejského) nadmístního významu s širokým spektrem služeb
- Relativně bohatá spolková činnost a společenský život
- Sociálně ohleduplná městská část (směrem ke znevýhodněným skupinám osob)
- Rychle postupující regenerace bytového fondu v posledních letech podpořená i jeho privatizací
- Relativně široká nabídka ordinací lékařů-specialistů (i díky přítomnosti polikliniky)
- Dosud stále příznivá věková skladba obyvatel

Slabé stránky

- Přetrvávající potřeby revitalizace veřejných prostranství (zeleň, mobiliář atd.) a objektů občanské vybavenosti na sídlišti
- Snížený pocit bezpečí ze strany obyvatel
- Relativně vysoký a obyvateli negativně vnímaný výskyt bezdomovců
- Spíše nižší sociální status obyvatel sídliště
- Zhoršená komunikace ÚMČ s osobami se ZTP
- Pasivita a nízké nároky obyvatel
- Relativní nedostatek ordinací praktických lékařů pro dospělé
- Méně příznivá vzdělanostní skladba obyvatelstva

Příležitosti

- Dostatečná nabídka specializovaných zdravotních služeb v okolí městské části (Fakultní nemocnice Motol, Nemocnice Na Homolce aj.) se špičkovou superspecializovanou péčí
- Dílčí decentralizace kompetencí z úrovně Hl. m. Prahy směrem k městským částem
- Stabilizovanost bytového fondu (z hlediska prostorového rozvoje i z hlediska vlastnictví)
- Zázemí hlavního města Prahy s rozsáhlou nabídkou sociálních služeb

Hrozby

- Výrazný nárůst poptávky po zdravotních a sociálních službách pro seniory (vlivem stárnutí populace, prodlužování naděje dožití a růstu počtu osob s demencí a dalšími chorobami), související růst nákladů na sociální služby

- Odliv pracovníků v oblasti sociálních služeb v důsledku platového podhodnocení
- Pokles na příjmové straně rozpočtu MČ
- Růst kompetencí a agendy městských částí v Praze bez adekvátního navýšení příjmové stránky rozpočtu
- Rychlé stárnutí populace v budoucnu (dáno mj. původní věkově homogenní skladbou populace sídliště)
- Pokles sociálního statusu sídliště spojený se skladbou bytů, poklesem kupní síly obyvatelstva, dalším stárnutím a růstem fluktuace obyvatelstva
- Sociálně-ekonomická stagnace až propad MČ v důsledku omezených možností rozvoje bytového fondu oproti jiným MČ a obcím v zázemí Hl. m. Prahy
- Zvyšující se tendence ke zneužívání návykových látek (alkohol, drogy)
- Zvýšení fluktuace obyvatelstva vlivem stěhování a rostoucího podílu pronajímaných bytů
- Nejistý budoucí vývoj epidemiologické situace (spojené s COVID-19)
- Epidemiologická situace způsobující přetížení zdravotnických zařízení a nejisté finanční krytí

2.3 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, DOPRAVA A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Silné stránky

- Existence přímé tramvajové trati do centra Prahy vedené po samostatném tělese
- Dostatek menších ploch funkční městské zeleně
- Dostatečně hustá a kapacitní silniční síť uvnitř městské části, minimum dopravních kongescí
- Výhodná vnější dopravní poloha poblíž Pražského okruhu a dálnic D5 a D6 s kvalitním napojením na dálnice D1, D4 a D7
- Obecně málo environmentálních rizik
- Celkově dobrá a dostatečně kapacitní vybavenost území technickou infrastrukturou
- Obecně relativně dobrá kvalita ovzduší (dáno i fyzickogeografickými poměry)
- Zrevitalizovaný úsek Řepského potoka (poblíž sportovního centra)

Slabé stránky

- Špatné podmínky pro cyklistickou dopravu (minimum samostatných cyklistických stezek i doprovodné infrastruktury, hustý provoz na ulicích s cyklopruhy)
- Značná hluková zátěž území (Pražský okruh, Slánská, Plzeňská a Karlovarská ulice, letecká doprava)
- Velmi malý rozsah vodních ploch a vodních útvarů v území jako prostředí pro krátkodobou rekreaci a kompenzaci klimatických extrémů (zadržování vody)
- Nedostatečné parkovací kapacity (zejména na Sídlišti Řepy)
- Lokálně zhoršená kvalita ovzduší (v blízkosti Pražského okruhu, Karlovarské a Slánské ulice apod.)
- Ekologická zátěž menšího rozsahu na okraji horních Řep (býv. Skládka Řepy), částečné prosakování a vymývání škodlivých látek ze skládky do Motolského potoka
- Zastaralá soustava CZT (zejména tepelných zdrojů) na Sídlišti Řepy
- Nedostatečné zajištění rezervních zdrojů výroby elektrické energie (pro případ Blackoutů)
- Zastaralá jednotná kanalizační síť v severovýchodní části MČ
- Nedostatečně využitý potenciál lesoparku Řepy, resp. nezastavěného území mezi Řepy a Motolem pro krátkodobou rekreaci (bariéra Skládky Motol)
- Existence prostorových bariér po obvodu MČ omezující silniční spojení s okolím
- Absence rychlého a současně frekventovaného a kapacitního kolejového spojení do centra Prahy (zejména nízká kapacita železnice, intervaly tramvají ve špičce)
- Absence rychlého silničního spojení do centra Prahy (dopravní závady na Karlovarské ulici, přetížená Plzeňská ul.)

Příležitosti

- Systémové řešení parkování v hlavním městě Praze vč. realizace systému záchytných parkovišť na okraji Prahy v blízkosti stanic kapacitní kolejové dopravy (metro, železnice)
- Rekultivace Skládky Motol (ev. i zabezpečení Skládky Řepy) a revitalizace celého nezastavěného území mezi Řepy a Motolem se záměrem jeho využití jako přírodě blízkých ploch pro krátkodobou rekreaci
- Prodloužení linky metra A přes Řepy
- Realizace vodních prvků a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny s podporou z ESIF

- Modernizace a zvýšení energetické účinnosti a šetrnosti soustavy CZT na Sídlišti Řepy s využitím vnějších prostředků. ev. jiných zdrojů tepla
- Modernizace železniční trati č. 122 (zvýšení kapacity a zkrácení jízdních dob, prodloužení spojů dále přes centrum Prahy) umožňující její využití jako rychlého a kapacitního spojení Řep s centrem Hl. m. Prahy

Hrozby

- Výstavba Břevnovské radiály s významným negativním vlivem na životní a obytné prostředí dotčeného území
- Výstavba velkokapacitních záchytných parkovišť s negativními vlivy na životní prostředí (emisní a hluková zátěž)
- Zátěž MČ dopravou a parkováním mimopražských řidičů (i pro případ vzniku dalších parkovacích ploch)
- Riziko klimatických extrémů (sucho) umocněné i problematickým hospodařením s vodou (málo vodních ploch, mokřadů apod. a hodně zpevněných ploch urychlující odtok vody)
- Růst dopravní zátěže v případě zkapacitnění páteřních městských komunikací spojujících Prahu 17 s okolními městskými částmi
- Opětovné využití motolských skládek pro ukládání stavebního odpadu (zemina, suť apod.)
- Lokalizace problematických provozů v okolí MČ (např. zvířecí krematorium na Zličíně) s negativním dopadem na životní prostředí
- Růst hlukové zátěže spojený s nárůstem dopravních intenzit na hlavních silničních komunikacích
- Růst dopravní zátěže (auta mimopražských dojíždějících, potřeba dalších ploch pro parkování) spojený s případným prodloužením metra do Řep
- Předpokládaný výrazný růst počtu cestujících na Letišti Václava Havla spojený s nárůstem hlukové zátěže
- Prodloužení skládkování na motolských skládkách vedoucí k nárůstu dopravní zátěže (prach, hluk) během cca 10 let probíhajících navážek

2.4 ÚZEMNÍ ROZVOJ, EKONOMIKA A PODNIKÁNÍ

Silné stránky

- Existence urbanisticky hodnotné a nenarušené čtvrti Starých Řep
- Urbanisticky poměrně dobře řešené sídliště s adekvátně velkým prostorem mezi jednotlivými domy
- Poměrně pozvolný územní rozvoj, stabilita jednotlivých funkčních ploch
- Úspěšná realizace řady projektů přinášejících do území MČ finanční prostředky (dotace) na její rozvoj

Slabé stránky

- Územní roztržitost a neorganičnost (tj. rozdílnost hranic přirozených sídelních celků a administrativních hranic městské části) Prahy 17
- Přetrvávající strukturální nezaměstnanost (skupiny osob znevýhodněných na trhu práce)
- Nízká míra podnikatelské aktivity na území Prahy 17
- Absence výraznějších centrálních prostranství
- Omezená nabídka pracovních příležitostí na území Prahy 17
- Relativně nízká kupní síla obyvatel
- Omezená nabídka rozvojových ploch
- Relativně úzká nabídka kvalitnějších komerčních služeb (gastronomie, wellness apod.)
- Horší využitelnost komerčních služeb pro vyjíždějící (brzká zavírací doba)
- Méně příznivá poloha vůči pracovním centrům v rámci Prahy
- Lokální problémy s úklidem a čistotou veřejných prostranství dané chováním osob, které tyto prostory využívají (oblast kolem zastávek Slánská a Sídlíště Řepy apod.)

Příležitosti

- Revitalizace a renaturalizace celého nezastavěného území mezi Řepy a Motolem ze strany MČ Praha 5 se záměrem jeho využití jako přírodě blízkých ploch pro krátkodobou rekreaci
- Lokalizace atraktivních pracovních příležitostí v MČ
- Funkční využití území vylučující lokalizaci větších stavebních projektů
- Koncentrace progresivních oborů s vysokou přidanou hodnotou v pražské aglomeraci
- Dlouhodobě příznivá situace na trhu práce v Hlavním městě Praze, resp. pražské aglomeraci
- Přeměna prostoru před radnicí MČ posilující jeho pozici centrálního prostranství umožňujícího rozmanité trávení volného času, pořádání akcí apod. v prostředí zeleně (osazení zelení, vytvoření vodní plochy apod.)

Hrozby

- Vyčerpanost volných ploch komplikující i realizaci případných veřejně prospěšných projektů
- Tlak na zastavění volných ploch na území MČ (koridor Břevnovské radiály, územní rezervy u Pražského okruhu)
- Existence a rozšiřování obchodních center (OC Zličín, ev. další obchody v okolí) s negativními dopady na maloobchod a služby a na dopravní zátěž na území MČ
- Přetrvávající nebo znovu se objevující pandemie a související vládní opatření s negativním vlivem na spolupráci, rozvojové aktivity a ekonomickou činnost

- Nejasná a proměnlivá legislativní rozhodnutí vlády v souvislosti s epidemií COVID-19
- Nepředpokládané výdaje spojené s COVID-19

3 SOUHRNNÁ ANALÝZA SWOT

Následující přehled obsahuje silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby, které byly zpracovatelem a zadavatelem vyhodnoceny jako nejvýznamnější. Seřazeny jsou souhrnně (tj. napříč tématy).

Silné stránky

- Existence přímé tramvajové trati do centra Prahy vedené po samostatném tělese
- Obecně spokojené obyvatelstvo
- Dostatek venkovních prostor pro trávení volného času (hřiště, sportoviště)
- Dostatek menších ploch funkční městské zeleně
- Dobrá vybavenost základními zdravotními a sociálními službami
- Fungující plánování sociálních služeb a spolupráce mezi MČ a dalšími organizacemi v oblasti sociálních služeb
- Existence základní umělecké školy
- Rekonstruovaný KC Průhon nabízející kultivované prostory pro multifunkční využití
- Dostatečně hustá a kapacitní silniční síť uvnitř městské části, minimum dopravních kongescí
- Sociálně stabilizované sídlo
- V zásadě dobře fungující samospráva a ÚMČ
- Existence urbanisticky hodnotné a nenarušené čtvrti Starých Řep
- Široká a prozatím dostatečně kapacitní nabídka mateřských a základních škol
- Existence domu dětí a mládeže
- Výhodná vnější dopravní poloha poblíž Pražského okruhu a dálnic D5 a D6 s kvalitním napojením na dálnice D1, D4 a D7
- Obecně málo environmentálních rizik
- Z provedených šetření vyplývající na poměry Prahy relativně silná místní identita a sounáležitost obyvatel
- Velmi aktivní, propracovaný systém trávení volného času seniorů díky jejich vlastní iniciativě a podpoře ze strany MČ
- Přítomnost dvou významných zařízení sociálních a zdravotních služeb (Centrum sociálně-zdravotních služeb, Domov sv. Karla Boromejského) nadmístního významu s širokým spektrem služeb
- Urbanisticky poměrně dobře řešené sídliště s adekvátně velkým prostorem mezi jednotlivými domy
- Poměrně pozvolný územní rozvoj, stabilita jednotlivých funkčních ploch
- Úspěšná realizace řady projektů přinášejících do území MČ finanční prostředky (dotace) na její rozvoj
- Relativně bohatá spolková činnost a společenský život
- Sociálně ohleduplná městská část (směrem ke znevýhodněným skupinám osob)
- Celkově dobrá a dostatečně kapacitní vybavenost území technickou infrastrukturou

Slabé stránky

- Územní roztržitost a neorganičnost Prahy 17
- Špatné podmínky pro cyklistickou dopravu (minimum samostatných cyklistických stezek i doprovodné infrastruktury, hustý provoz na ulicích s cyklopruhy)
- Značná hluková zátěž území (Pražský okruh, Slánská, Plzeňská a Karlovarská ulice, letecká doprava)
- Absence sociálního bydlení na území MČ
- Velmi malý rozsah vodních ploch a vodních útvarů v území jako prostředí pro krátkodobou rekreaci a kompenzaci klimatických extrémů (zadržování vody)
- Přetrvávající strukturální nezaměstnanost (skupiny osob znevýhodněných na trhu práce)
- Zcela nedostatečné parkovací kapacity na sídlišti
- Lokálně zhoršená kvalita ovzduší (v blízkosti Pražského okruhu, Karlovarské a Slánské ulice apod.)
- Omezené množství a dostupnost míst pro setkávání a trávení volného času (kavárny, restaurace apod.)
- Chybějící paliativní a hospicová péče

Příležitosti

- Velký objem finančních prostředků z ESIF pro oblast vzdělávání v příštích letech
- Systémové řešení parkování v hlavním městě Praze vč. realizace systému záchytných parkovišť na okraji Prahy v blízkosti stanic kapacitní kolejové dopravy (metro, železnice)
- Potenciál stávajících, příp. nově zřízených ploch pro krátkodobou rekreaci (vycházky, koupání)
- Revitalizace a renaturalizace celého nezastavěného území mezi Řepy a Motolem ze strany MČ Praha 5 se záměrem jeho využití jako přírodě blízkých ploch pro krátkodobou rekreaci
- Dostatečná nabídka specializovaných zdravotních služeb v okolí městské části (Fakultní nemocnice Motol, Nemocnice Na Homolce aj.) se špičkovou superspecializovanou péčí
- Lokalizace atraktivních pracovních příležitostí v MČ
- Koncentrace progresivních oborů s vysokou přidanou hodnotou v pražské aglomeraci

Hrozby

- Výrazný nárůst poptávky po zdravotních a sociálních službách pro seniory (vlivem stárnutí populace, prodlužování naděje dožití a růstu počtu osob s demencí a dalšími chorobami), související růst nákladů na sociální služby
- Přetrvávající nebo znovu se objevující pandemie a související vládní opatření s negativním vlivem na široké spektrum oblastí a činností
- Nejasná a proměnlivá legislativní rozhodnutí vlády v souvislosti s epidemií COVID-19
- Nepředpokládané výdaje spojené s COVID-19
- Opětovné uzavírání ekonomiky vlivem epidemiologických opatření s negativním vlivem na kulturní, sportovní a další zájmovou činnost
- Přetrvávající distanční výuka na školách a její dopady na duševní zdraví dětí a pedagogických pracovníků a kvalitu vzdělávání
- Epidemiologická situace způsobující přetížení zdravotnických zařízení a nejisté finanční krytí
- Odliv pracovníků v oblasti sociálních služeb v důsledku platového podhodnocení

- Výstavba Břevnovské radiály v případě varianty vedené po povrchu či v zářezu a s mimoúrovňovou křižovatkou se Slánskou ulicí
- Výstavba velkokapacitních záchytných parkovišť s negativními vlivy na životní prostředí (emisní a hluková zátěž)
- Zátěž MČ dopravou a parkováním mimopražských řidičů (i pro případ vzniku dalších parkovacích ploch)
- Riziko klimatických extrémů (sucho) umocněné i problematickým hospodařením s vodou (málo vodních ploch, mokřadů apod. a hodně zpevněných ploch urychlující odtok vody)
- Růst dopravní zátěže v případě zkapacitnění páteřních městských komunikací spojujících Prahu 17 s okolními městskými částmi
- Opětovné využití motolských skládek pro ukládání stavebního odpadu (zemina, suť apod.)
- Lokalizace problematických provozů v okolí MČ (např. zvířecí krematorium na Zličíně) s negativním dopadem na životní prostředí
- Růst hlukové zátěže spojený s nárůstem dopravních intenzit na hlavních silničních komunikacích
- Pokles na příjmové straně rozpočtu MČ způsobený ukončením privatizace bytového fondu
- Růst kompetencí a agendy městských částí v Praze bez adekvátního navýšení příjmové stránky rozpočtu
- Rychlé stárnutí populace v budoucnu (dáno mj. původní věkově homogenní skladbou populace sídliště)
- Růst dopravní zátěže (auta mimopražských dojíždějících, potřeba dalších ploch pro parkování) spojený s případným prodloužením metra do Řep