

Dlouhodobý plán rozvoje městské části Praha - Dolní Chabry do roku 2030

Zkrácená verze

Zadavatel: Městská část Praha - Dolní Chabry

Zpracovatel: Finanční poradenství,s.r.o.
kolektiv autorů pod vedením Mgr. Vladimíry Kalivodové, ředitelky společnosti

Přílohy:

Příloha č. 1 – Výsledky dotazníkového šetření

Příloha č. 2 – Organizační řád

Příloha č. 3 – Stanovisko MČ Praha – Dolní Chabry k SOKP

Datum – doplnit, verze po schválení zastupitelstvem –

OBSAH

1	Úvod.....	3
1.1	Autorský tým Dlouhodobého plánu	3
1.2	Shrnutí současného stavu městské části Praha – Dolní Chabry	3
2	ANALYTICKÁ ČÁST - Základní údaje o MČ	4
2.1	Obyvatelstvo a bydlení.....	4
2.2	Zdravotnictví a sociální služby.....	6
2.3	Školství a vzdělávání.....	7
2.4	Sport	7
2.5	Kultura a komunitní život.....	8
2.6	Doprava	8
2.7	Technická infrastruktura.....	9
2.8	Urbanismus a veřejná prostranství	9
2.9	Životní prostředí	10
2.10	Ekonomika	10
2.11	Památky, cestovní ruch a rekreace	11
2.12	Veřejná správa.....	11
2.13	Bezpečnost a krizové řízení.....	12

1 ÚVOD

Účelem Dlouhodobého plánu rozvoje městské části Praha - Dolní Chabry do roku 2030 (dále Dlouhodobý plán) je vytvoření systému dlouhodobého strategického plánování městské části Praha - Dolní Chabry (dále MČ), posílení principu partnerství a zapojení veřejnosti do strategického plánování. Plán byl zpracován v období 11/2020 – 10/2021. Do jeho přípravy se kromě představitelů MČ a místních organizací významnou měrou zapojila také veřejnost. Zde předkládáme zkrácenou verzi s výběrem nejdůležitějších informací. Kompletně zpracovaný dokument – **Dlouhodobý plán rozvoje městské části Praha – Dolní Chabry do roku 2030 je zveřejněn, v plné verzi, na adrese XX.**

1.1 Autorský tým Dlouhodobého plánu

Gestor projektu
JUDr. Milan Golas, místostarosta MČ
Členové řídicí skupiny
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková, starostka MČ, JUDr. Milan Golas, místostarosta MČ, JUDr. Petr Malý, člen zastupitelstva MČ Praha - Dolní Chabry
Pracovní skupina - Urbanismus, doprava, bezpečnost
Ing. Arch. Lukáš Vacek, Ing. Arch. Jana Urbanová, JUDr. Milan Golas, Ing. Arch. Jiřina Formánková Kachtíková, Ing. Petr Kasa, JUDr. Petr Malý, Jan Vokurka
Pracovní skupina – Školství
RNDr. Jakub Haláček, Mgr. Zdenka Chaloupecká, JUDr. Milan Golas, Mgr. Radka Mlynářová, MUDr. Michal Šotola
Pracovní skupina - Životní prostředí
Daniela Pisingerová, Ing. Jakub Valchař, Ing. Josef Doležal, Hana Francová, Jan Vokurka
Pracovní skupina - Sociální a zdravotní služby
Ing. Miloslav Pexa, MUDr. Jan Bartoška, Mgr. Hana Marie Kunešová, Ing. Alena Hájičková, MUDr. Petr Závitkovský
Pracovní skupina - Kultura, sport a spolková činnost
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková, Stanislav Vyšín, Ing. Josef Doležal, Martin Knížek, Vojtěch Pavlík
Pracovní skupina - Veřejná správa
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková, JUDr. Milan Golas, Mgr. Lenka Drdová
Zpracovatel Dlouhodobého plánu
společnost Finanční poradenství, s.r.o.

1.2 Shrnutí současného stavu městské části Praha – Dolní Chabry

Jako podklad pro analýzu socioekonomických poměrů byla vypracována charakteristika MČ, jež se stala východiskem pro posouzení situace metodou SWOT analýzy (stanovení silných a slabých stránek dané oblasti, příležitostí a hrozeb pro její rozvoj). SWOT analýzy jednotlivých posuzovaných oblastí pak vyústily ve stanovení prioritních témat rozvoje městské části.

Pro stanovení charakteristiky MČ byly posuzovány nejdůležitější oblasti života městské části (Obyvatelstvo a bydlení, Zdravotnictví a sociální služby, Školství a vzdělávání, Sport, Kultura a komunitní život, Doprava, Technická infrastruktura, Urbanismus a veřejná prostranství, Životní prostředí, Ekonomika, Památky, cestovní ruch a rekreace, Veřejná správa, Bezpečnost a krizové řízení).

Pro posouzení byly získávány aktuální údaje z relevantních zdrojů – (od příslušných osob, institucí a organizací, z veřejně přístupných databází apod.). Je však třeba počítat s tím, že v některých oblastech dochází k výrazným změnám a tedy i „zastarávání“ informací. Proto Dlouhodobý plán je nutné podle potřeb aktualizovat. Významným zdrojem aktuálních informací se nepochybně stanou výsledky sčítání lidu, domů a bytů (Sčítání 2021), které bohužel v době dokončování plánu nebyly k dispozici.

MČ má výrazný rezidenční charakter. Zejména s ohledem na rozsáhlou bytovou výstavbu se za posledních 10 let zvýšil počet obyvatel o cca 30 %. Je realizováno množství developerských projektů a nové se připravují. Očekává se pokračující populační růst.

V Dolních Chabrech se nachází základní zdravotní péče, ale chybí někteří specialisté. Dostupnost specializovaných pracovišť a nemocnic je zajištěna v okolních městských částech, ve kterých také fungují zařízení péče o seniory a sociální péče pro další potřebné skupiny. V MČ doposud chybí zařízení pro seniory, ale jeho výstavba se z dlouhodobého hlediska plánuje.

V MČ funguje velmi dobře základní škola a 3 mateřské školy. Základní škola byla v letech 2020 - 2021 zcela zásadním způsobem dostavena a rekonstruována a po dlouhém období má v současné době dostatečnou kapacitu. Děti si mohou vybrat z velké škály mimoškolních aktivit.

Kapacita mateřských škol je v roce 2021 dostačující, ale na hraně potřebnosti. Do budoucna, zejména v souvislosti s očekávaným růstem počtu obyvatel, bude kapacita předškolních zařízení nedostatečná. Za pomoci developerů by měla být vybudována nová mateřská škola s větší kapacitou.

Nabídka sportovních aktivit pro individuální i organizovaný sport je široká. Dostupná je celá řada sportovních klubů pro děti i dospělé, dále pak dětská hřiště, fit prvky pro dospělé a několik multifunkčních sportovišť. V MČ fungují také tělovýchovné jednoty a další sportovní organizace.

Dolní Chabry mají bohatý kulturní a komunitní život. Velmi dobře zde funguje knihovna a konají se tu pravidelně i jednorázové společenské i kulturní akce. V MČ je působí celá řada spolků a organizací, které přinášejí dlouhodobě zajímavé vyžití zapojených osob, ale pořádají mnoho akcí a aktivit pro společenský a kulturní život obyvatel městské části.

Jedním ze závažných problémů Dolních Chabrer je silniční doprava. Zejména ve špičce se tvoří kolony, což přispívá ke zhoršení životního prostředí i celkové kvality života v MČ. Jde o tyto lokality: Ústecká, Spořická, okolí základní školy. Podobně jako dalším dotčeným městským částem by i Dolním Chabřům pomohlo dokončení pražského okruhu. Propojenost sítě MHD je dobrá.

Stav životního prostředí v Dolních Chabrech je závislý na konkrétní lokalitě, problematické je zejména území v okolí komunikace Ústecká. Naopak lokalita a oblast v blízkosti Drahaňského údolí je plná zeleně a nabízí obyvatelům možnost příjemného bydlení i prostor pro aktivní odpočinek. Zdroje zatížení životního prostředí jsou zejména doprava a neekologické kotle na tuhá paliva. Potenciál pro zkvalitnění stávajícího stavu životního prostředí zaváděním moderních metod ochrany a péče o životní prostředí je v městské části velký.

Spolupráce mezi MČ a místními podnikateli je dobrá. Nákupní možnosti, jsou dobře dostupné nejen na území Dolních Chabrer, ale i v okolních městských částech. Pracovních příležitostí je zde, obdobně jako na celém území Prahy, dostatek a míra nezaměstnanosti je nízká.

V Dolních Chabrech se nachází několik lokálních turistických cílů jako např. kostel Stětí sv. Jana Křtitele. Řadu návštěvníků přitahují zelené plochy Drahaňského údolí a také společenské akce, které jsou v MČ pořádány.

Kriminalita v městské části Praha - Dolní Chabry je srovnatelná s městskými částmi obdobného charakteru. Riziko ohrožení přírodními vlivy je zde malé, celá MČ je zapojena do Systému krizového řízení

2 ANALYTICKÁ ČÁST - ZÁKLADNÍ ÚDAJE O MČ

2.1 Obyvatelstvo a bydlení

Zásadním dokumentem, s nímž je při plánování dlouhodobé strategie rozvoje MČ nutné pracovat, je Demografické studie MČ Praha - Dolní Chabry, jež předkládá rámcový odhad budoucího vývoje počtu obyvatel v MČ a vytváří relevantní podklad pro smysluplné plánování struktury a kapacit při rozvoji MČ. Nárůst počtu obyvatel v MČ Praha - Dolní Chabry je do značné míry závislý na rychlosti a postupu dokončování stavebních projektů bytů a domů.

Varianty budoucího vývoje počtu obyvatel

Rok \ Varianta	Nízká	Střední	Vysoká
2020	5150	5150	5150
2025	6258	6368	6450
2030	8834	9245	9553

Největším obytným celkem v rámci městské části Praha – Dolní Chabry je projekt Nové Chabry, jehož realizátorem je společnost Star Group Ltd.

Přehled vývoje a rozsahu rezidenčního projektu Nové Chabry – počet bytů

Období	Etapa	Počet dokončených bytů
2014 – 2017	A – E	397
2021/úplné dokončení 2022/	F+G	222
2021/úplné dokončení 2022/	Vila domy	12
2022	H + I	246
2024	J	70
2024	K	187

Aktuální stav developerských projektů v Dolních Chabrech k 13.10.2021

Developerský projekt	Plánovaný počet a velikost bytových jednotek	Počet nových obyvatel – odhad	Aktuální stav
Villa Pod Menhirem	44 bytů	110	Dokončení 2022
Nové byty Nové Chabry F+G	222 bytů	555	Dokončení 2022
Vily Nové Chabry	12 rodinných domů	36	Dokončení 2022
Nové byty Dolní Chabry H+I	246 bytů	615	Dokončení 2022
Měděnecká	22 bytů	55	Dokončení 2022
Rodinné domy Lifemix	9 rodinných domů	30	Dokončení 2022
Individuální rodinné domy	10 rodinných domů	30	Dokončení 2022
Spořická	6 bytů + 2 RD	21	Dokončení 2023
Bytové domy Dolní Chabry, při ulici Do Rybníčků, Rebos	28 bytů	70	Dokončení 2023
Nové byty Dolní Chabry J+K	257 bytů	643	Dokončení 2024
Obytný celek - U golfu	200 bytů	500	Pouze vize, nutná změna ÚP, předpoklad – v roce 2030
Obytný celek - Lokalita U Větrolamu	20 bytů	50	Není vydáno stavební povolení, nutná změna ÚP
Celkem	1045 bytů + 33 RD	2 715	

Nárůst počtu obyvatel a potřeba navýšit kapacitu škol do roku 2030

Rok	Developerské projekty	Nárůst počtu obyvatel	Potřeba navýšení kapacity ZŠ /počet žáků/	Potřeba navýšení kapacity MŠ /počet dětí/
2022	Nové Chabry, etapa F+G	555		
	Nové Chabry, Viladomy	36		
	Villa Pod Menhirem	110		
	Nové Chabry, etapa H+I	615		
	Měděnecká	55		
	Individuální rodinné domy	30		
	Rodinné domy Lifemix	30		
Celkem za rok 2022		1 431	145	52
2023	Spořická	21		
	BD Dolní Chabry, ulice Do Rybníčků, Rebos	70		
Celkem za rok 2023		91	9	3
2024	Nové Chabry, etapa J	175		
	Nové Chabry, etapa K	468		

Rok	Developerské projekty	Nárůst počtu obyvatel	Potřeba navýšení kapacity ZŠ /počet žáků/	Potřeba navýšení kapacity MŠ /počet dětí/
Celkem za rok 2024		643	65	23
Celkem za období 2021 – 2025		2 165	219	78
2030	Obytný celek - U golfu	500		
	Obytný celek - Lokalita U Větrolamu	50		
Celkem za období 2025 – 2030		550	56	20
Celkem za období 2021 – 2030		2 715	274	98

SWOT analýza pro oblast Obyvatelstvo a bydlení

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Respektovaná residenční městská část, zájem bydlet v MČ, dobrá adresa s kvalitním životním prostředím • Vysoké zastoupení rodinných domů • Mladší populace v porovnání s ČR i Prahou • Existence rozvojových ploch pro bydlení • Systematické zlepšování kvality života obyvatel • Zodpovědný přístup k rozvoji MČ 	<ul style="list-style-type: none"> • Nízký podíl bytů ve vlastnictví MČ • Bytová poptávka převyšuje nabídku • Neexistence bytů pro klíčové profese (učitelé) • Značné nároky na rozvoj potřebné občanské infrastruktury v souvislosti s nárůstem počtu obyvatel
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Využívání dotací (z EU i ČR) pro rozvoj MČ • Růst počtu obyvatel s koordinovaným přístupem k rozvojovým projektům • Rozvoj partnerství soukromého a veřejného sektoru při řešení bytové politiky • Zajištění udržitelného rozvoje MČ v oblasti bydlení, ohled na územně plánovací podklady 	<ul style="list-style-type: none"> • Další bytová výstavba bez současného budování kapacit občanské vybavenosti • Realizace developerských záměrů v nesouladu s urbánní politikou vedení MČ • Nedostatek financí na investiční záměry MČ • Nárůst cen bytů včetně cen nájemního bydlení

2.2 Zdravotnictví a sociální služby

Zdravotnictví

V MČ jsou ordinace lékařské péče, jež pokrývají základní poptávku po zdravotních službách, ale nejsou zde zastoupeni někteří specialisté. S ohledem na dobrou dopravní dostupnost specialistů v nedalekých částech Prahy je diskutabilní, zda je potřebné tyto služby zavádět. Vhodné by bylo vybudovat objekt pro menší polikliniku.

Sociální služby

Sociální oblast řeší ÚMČ Praha 8, ale bude potřebné přímé zapojení MČ. V MČ chybí řada služeb, prostory pro setkávání, vhodné formy sociálního bydlení (chybějí pozemky i finance), především domov pro seniory, který by mohl vzniknout jako projekt soukromého investora. Pečovatelskou službu zajišťují soukromé společnosti.

SWOT analýza pro oblast Zdravotnictví a sociální služby

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Pokryta poptávka po základních zdravotních službách • Kompletní spektrum sociálních služeb poskytované MČ Praha 8 • Existující velmi dobrá spolupráce se sociálním odborem MČ Praha 8 • Pozice sociálního pracovníka financovaná z projektu podpořeného z finančních zdrojů EU 	<ul style="list-style-type: none"> • Chybí vhodné prostory pro nové ordinace lékařů • Chybí státní zařízení pro seniory a zdravotně postižené i prostor pro jejich setkávání • Chybí ordinace některých lékařů – specialistů • Nedostatečné personální obsazení na ÚMČ pro zajištění sociálních potřeb obyvatel • Málo aktivit pro osoby potřebující sociální podporu a pro náctileté a rodiny
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Zřízení pracovní pozice pro sociální oblast v MČ • Možnost využití dotací pro rozšíření služeb • Zajištění péče lékařů – specialistů v MČ • Vznik komunitního centra v lokalitě Nové Chabry 	<ul style="list-style-type: none"> • Pro zvyšující se počet obyvatel bude problém zajistit odpovídající kapacity lékařských služeb • Nestabilní financování sociálních služeb ze strany státu a nedostatečně oceněné jednotlivé stupně

<ul style="list-style-type: none"> • Podpora dobrovolnických aktivit • Rozvoj multigeneračních aktivit 	<p>příspěvku na péči</p> <ul style="list-style-type: none"> • Předpokládaný výrazný nárůst počtu seniorů, bez možnosti zajistit pro ně odpovídající služby • V budoucnosti může v MČ chybět kapacita praktických a dětských lékařů, stomatologů
--	---

2.3 Školství a vzdělávání

Městská část je zřizovatelem jedné ZŠ a tří MŠ. V Chabrech se nacházejí se i dvě soukromé MŠ a detašované pracoviště ZUŠ Taussigova. Díky rozsáhlému projektu „Dostavba ZŠ Praha - Dolní Chabry“ se zásadně zvýšila kapacita ZŠ, nyní je třeba navýšit kapacitu školek. Školy pracují podle vlastních vzdělávacích plánů, inkludivní děti se speciálními vzdělávacími potřebami, soustavně zvyšují kvalifikaci pedagogů a zlepšují své materiální vybavení. Aktivně využívají finanční podporu z různých dotačních titulů.

SWOT analýza pro oblast Školství a vzdělávání

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Dostatečná kapacita ZŠ • Uskutečněné kroky ke zvýšení kapacity škol • Kvalitní vybavení ZŠ i MŠ • Spolupráce ZŠ s Pedagogickou fakultou UK • Kvalitní vedení a pedagogický sbor ZŠ • Zapojení ZŠ do řady projektů • Fungující lesní školka s potenciálem rozšíření • Velký výběr volnočasových aktivit • Bezbariérovost budovy ZŠ • Individuální přístup v rámci vzdělávání • Blízkost přírodních lokalit – vhodné pro EVVO 	<ul style="list-style-type: none"> • Do 5 let a více nedostatečná kapacita školských zařízení, díky rozsáhlé bytové výstavby • Několik subjektů předškolního vzdělávání – vyšší nároky finanční a personální • Značná bariérovost budov MŠ • Neexistence střední školy ani odborného učiliště • Nedostatek kvalitních pedagogů s potřebnými aprobecemi • Neexistence dostatečného počtu obecních bytů pro osoby „ve veřejném zájmu“, především kvalitní pedagogy potřebných aprobací
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Do budoucna nutné zkapacitnění MŠ a ZŠ • Vznik nové MŠ v rámci projektu Nové Chabry • Realizace záměru alternativní ZŠ v rámci území a na pozemcích ve vlastnictví MČ • Podpora budoucích pedagogů ze strany MČ (poskytnuté bydlení, příspěvek na bydlení, ap.) • Aktivity pro individuální přístup k žákům • Soustavné zvyšování kvality vybavení škol • Širší zapojení škol do komunitního života MČ • Spolupráce škol s dalšími školami, s NNO apod. • Vznik nových subjektů v oblasti vzdělávání 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutnost rozsáhlých investic do předškolního zařízení, nedostatek zdrojů • Nedostatečná kapacita ZŠ a MŠ • Nedostatek prostředků na školství v rozpočtu městské části • Nedostatek kvalifikovaných pedagogů (státní politika) • Nedostatečné finanční zdroje pro mimoškolní aktivity • Tlak na další bytovou výstavbu bez zajištění veřejné vybavenosti

2.4 Sport

V MČ působí řada sportovních organizací využívajících venkovní sportoviště i vnitřní tělocvičny, často jsou pro sport využívány místní přírodní lokality. MČ realizovala na svém území Naučnou stezku Brána do pravěku Prahy. Do budoucna počítá se vznikem multifunkčního sportoviště, skateparku, rozšířením školního hřiště, cyklostezek a vybudováním nových venkovních prvků pro sportovní aktivity. MČ má velký potenciál a možnosti pro outdoorové sportovní vyžití. Dobrá je spolupráce se soukromými provozovateli sportovních aktivit.

SWOT analýza pro oblast Sport

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Přírodní lokality pro venkovní sportovní aktivity • Dostatečný počet organizací pro zájmovou činnost • Široká nabídka sportovních aktivit pro všechny věkové skupiny • Vhodné zázemí pro venkovní i vnitřní sportování • 3 venkovní hřiště s posilovacími prvky • 2 tělocvičny v areálu ZŠ, využití pro děti i dospělé 	<ul style="list-style-type: none"> • Chybí venkovní odpočinkový prostor pro mládež • Špatný stav některých komunikací používaných jako cyklostezky na Zlatý kopec, na Brnka, (nekvalitní a nevhodný povrch cest apod.) výmoly po zimě, po deštích. • Nutná opakovaná úprava cest využívaných cyklisty (cesty soustavně ničeny řidiči, kteří si tudy zkracují

<ul style="list-style-type: none"> • Velmi dobrá spolupráce MČ se sportovními organizacemi 	cestu)
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Rozšíření a modernizace stávajících sport. areálů • Vybudování venkovních sportovních prostranství pro neformální aktivity • Možnost využití grantů v oblasti sportu • Podpora organizací působících v oblasti VČ aktivit • Rozšíření cyklostezek, zkvalitnění jejich zázemí • Spolupráce s okolními městskými částmi a obcemi na propojení stávajících cyklostezek 	<ul style="list-style-type: none"> • Nedostatečná spolupráce s okolními MČ a obcemi na propojení stávajících cyklostezek • Nedostatek finančních zdrojů • Růst vandalismu a s ním související poškozování vybudované volnočasové infrastruktury • Poničení stávajících zařízení vyšší mocí • Odklon veřejnosti od aktivně tráveného volného času, nezájem o využití sportovišť

2.5 Kultura a komunitní život

MČ organizuje řadu tradičních i jednorázových volnočasových aktivit, především pro děti. Mnoho akcí pořádají místní spolky, a to často s podporou ze strany MČ. Bylo by žádoucí, aby bylo více akcí pro různé věkové skupiny, velká je poptávka po akcích pro náctileté a mladé lidi. Důležitým centrem kulturního života je KC Chaberský dvůr, v němž sídlí i místní knihovna. V souvislosti s novou výstavbou je nutné zajistit nejen propojení jednotlivých částí MČ, ale také nové obyvatele integrovat do společenského, kulturního a komunitního života. MČ počítá se zapojením developerů při budování vhodného společenského a kulturního zázemí.

SWOT analýza pro oblast Kultura a komunitní život

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitní nabídka volnočasových aktivit • Aktivní a fungující KC Chaberský dvůr s knihovnou v centru MČ • Atraktivní přírodní lokality • Základní zázemí pro společenské aktivity • Aktivní účast spolků a zájmových organizací na kulturním a společenském životě v MČ • Podpora volnočasových aktivit dětí ze strany ZŠ • Dobrá dopravní obslužnost umožňuje snadno využívat nabídku aktivit i mimo území MČ 	<ul style="list-style-type: none"> • Do budoucna bude s ohledem na demografickou prognózu v MČ nedostatečná nabídka volnočasových aktivit pro seniory. • Chybí prostor pro setkávání seniorů • Nedostatek volnočasových aktivit pro náctileté a mladé lidi • Nedostatek různorodých prostor pro venkovní a vnitřní společenské a kulturní aktivity • Nedostatečně využívané cizí zdroje pro podporu volnočasových aktivit
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Možnost využití systému grantů pro podporu oblasti volnočasových aktivit, sportu a kultury • Podpora organizací působících v oblasti volnočasových aktivit • Zapojení developerů do zlepšování podmínek pro volnočasové aktivity 	<ul style="list-style-type: none"> • Nedostatek finančních zdrojů na potřebné investice do stávající infrastruktury • Nedostatek sponzorů • Příklon k pasivnímu trávení volného času, nezájem o volnočasové aktivity • Poničení zařízení vyšší mocí či vandalismem

2.6 Doprava

V MČ dominuje silniční doprava. Není zde zastoupena kolejová doprava, v rámci rozvojových priorit v oblasti dopravy hlavního města Prahy se připravuje projekt vybudování „Tramvajová trať Kobylisy – Zdiby“. Návaznost na dopravní uzly MHD zajišťují autobusy MHD. Omezujícím prvkem mobility je zejména přetížení stávající silniční sítě. Ač Dolními Chabry dálnice D8 přímo neprochází, je území MČ značně ovlivněno, neboť indukuje dopravu i v samotných Dolních Chabrech. MČ má zpracovanou „Studii zlepšení dopravní obslužnosti Dolních Chaberek“, jež mj. navrhuje některá opatření ke zlepšení dopravní obslužnosti. Současně platný ÚP hl. m. Prahy ovšem neobsahuje žádná zásadní opatření, která by mohla neutěšenou situaci na území MČ vyřešit. Naopak, aktuální záměr vedení Silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) by velmi negativně ovlivnil ŽP v Chabrech. MČ usiluje o realizaci regionální varianty trasy okruhu, která je z mnoha ohledů vhodnějším řešením než plánovaná varianta A-ZÚR.

MČ nemá na svém území definované parkovací zóny. Počítá se s rozšířením sítě cyklostezek a cyklotras v MČ.

SWOT analýza pro oblast Doprava

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none">• Dobré napojení na páteří síť MHD, snadná dostupnost centrálních částí Prahy• Nedaleká dálnice D8 – rychlé spojení se Středočeským krajem• Dobře dostupná velká nákupní centra	<ul style="list-style-type: none">• Přetíženost silniční sítě a negativní dopady na ŽP• V MČ není zastoupena kolejová doprava• Častá zpoždění autobusové dopravy ve špičkách• Nedostatečně atraktivní tangenciální vazby MHD na severní část Prahy• Nedostatek financí na rekonstrukce komunikací
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none">• Výstavba nové tramvajové trati Kobylisy – Zdiby• Výstavba Silničního okruhu kolem Prahy• Budování cyklistické infrastruktury a větší průchodnost území pro pěší• Plánovitá a aktivní činnost v přípravě projektů na rekonstrukci komunikací a chodníků	<ul style="list-style-type: none">• Narůstající intenzita individuální automobilové dopravy vč. zvyšujícího se tlaku na dopravu v klidu• V důsledku přetíženosti místních komunikací rostoucí náklady na jejich údržbu a obnovu• Růst negativních dopadů dopravy na ŽP

2.7 Technická infrastruktura

V celém území MČ je vybudována technická infrastruktura a pokryto telefonními rozvody a signálem pro mobilní telefony, rozhlas a televizi a rychlé internetové připojení. ÚMČ zajišťuje údržbu veřejných prostranství a budov v majetku, resp. správě MČ. Do budoucna by chtěla MČ více využívat obnovitelné zdroje energie.

SWOT analýza pro oblast Technická infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none">• Dostatečná a kvalitní technická infrastruktura nezatežující životní prostředí• Kvalitní údržba komunikací ve správě MČ• Dobré pokrytí signálem (rozhlas, televize, mobil)	<ul style="list-style-type: none">• Údržbu větších komunikací na území MČ zajišťuje TSK, tj. bez možnosti pro MČ realizovat některé projekty pro zvýšení kvality povrchů vozovek a chodníků
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none">• Realizace opatření pro hospodaření s energiemi• Realizace opatření pro využití dešťových vod• Využití alternativních zdrojů energie	<ul style="list-style-type: none">• Návrat obyvatel k vytápění pevnými palivy• Nedostatek zdrojů na údržbu městské části• Vandalismus a ničení mobiliáře MČ• Ukončení činnosti místní pobočky České pošty

2.8 Urbanismus a veřejná prostranství

MČ leží na okraji zastavěného území HMP v těsné blízkosti sídlišť, přesto si zachovala urbanistickou strukturu blízkou původnímu venkovskému charakteru. Zásadním dokumentem, jenž řeší rozvoj městské části z hlediska urbanismu, je architektonická studie „Koncepte transformačních a rozvojových lokalit a požadavky na veřejnou vybavenost, koncepte veřejných prostranství a zeleně spolu s pěší a cyklistickou dopravou pro MČ Praha - Dolní Chabry“. Studie upozorňuje, že nové urbanistické struktury se vytvářejí bez návaznosti na původní část obce. V území je poptávka po rozšíření služeb, funkčních veřejných prostorech a pěších prostupností. Cílem je zachovat stávající charakter lokality jako klidného obytného města s vysokou kvalitou bydlení v rodinných a bytových domech se zahradami, se základní občanskou vybaveností, dobře dostupnou na kole nebo MHD ze sousedících městských lokalit. Jako společenské těžiště lokality rozvíjet prostory v developerské oblasti Nových Chaber. Severní okraj MČ pojmout jako sportovně rekreační oblast s plynulým přechodem do volné krajiny. MČ předložila návrhy pro změny ÚP hlavního města Prahy, aby docílila lepšího řešení některých svých lokalit.

SWOT analýza pro oblast Urbanismus a veřejná prostranství

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none">• Zodpovědný přístup k urbanistickému rozvoji• Rozvojová území s potenciálem budoucího využití• Kvalitní územně plánovací dokumentace – Metropolitní plán – dokončený do roku 2022• Pozemky určené v ÚP pro veřejnou vybavenost• Definované limity území	<ul style="list-style-type: none">• Strategická rozvojová území nejsou v majetku MČ• Neaktuální územně plánovací dokumentace• Území vyžadující zásadní a finančně náročné řešení kvalitního využití• Nedodržování územního plánu, časté změny• Investory preferovaná bytová funkce bez zajištění ostatních funkcí a infrastruktury

Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Získání dalších pozemků pro rozvoj MČ • Rozvoj MČ založený na principech trvale udržitelného rozvoje • Rozvoj veřejného prostoru 	<ul style="list-style-type: none"> • Živelný rozvoj MČ, neexistence limitů území • Prodlužování doby schvalování MP • Tlak developerů na předimenzovanou bytovou výstavbu, změny ÚP snižující kvalitu ŽP, minimalizaci městotvorných funkcí

2.9 Životní prostředí

Kvalita životního prostředí Dolních Chaběr je ovlivněna řadou faktorů – severní a západní prakticky neobydlená část má velmi dobrou bonitu klimatu, naopak jihovýchodní část MČ je na mapě bonity klimatu označena pouze jako přijatelná. Územím protéká Drahaňský potok, nacházejí se zde 3 rybníky. Do MČ zasahuje část Drahaňského údolí, rozsáhlou zelenou lokalitou je také Třešňovka. MČ má pro posouzení vhodných postupů revitalizace území vypracovanou studii „Krajinné úpravy v k. ú. Dolní Chabry“. V MČ se nachází památný dub letní a také významný krajinný prvek – Skalní výchoz s výskytem křivatce českého. V současnosti nedochází v MČ k významnému rozšiřování ploch zeleně; především je kladem důraz na zlepšení či udržení stavu zeleně stávající, také v souvislosti s klimatickými změnami. V souladu se „Strategií adaptace HMP na klimatickou změnu“ MČ již realizuje a do budoucna plánuje řadu opatření (revitalizace ploch, energetické úspory, OZE, EVVO, výsadby dřevin apod.). Na většině území MČ je nízký radonový index. Velký důraz je kladen na třídění odpadu.

SWOT analýza pro oblast Životní prostředí

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Existence přírodně významných a zajímavých lokalit v MČ (Drahaňské údolí, Třešňovka, rybníky) • Zlepšení ŽP a městské zeleně v posledních letech • Dostatečně rozsáhlá a kvalitní technická infrastruktura nezátěžující životní prostředí • Potenciál pro využívání zdrojů obnovitelné energie • Kvalitní systém separace odpadů • Sběrný dvůr v blízkosti městské části • Kvalitní ekologická výuka v MŠ a ZŠ • Velký potenciál MČ v rámci zkvalitňování ŽP moderními i tradičními metodami. • Zlepšující se životní prostředí v rámci celého HMP 	<ul style="list-style-type: none"> • Přetíženost silniční dopravy • V MČ není zastoupena železniční, tramvajová doprava ani metro • Pro zajištění kvalifikovaného managementu zeleně v MČ nejsou zpracované koncepční dokumenty „Pasport zeleně“ a „Inventarizace stromů“ • Černé skládky • Zatížení životního prostředí hlukem a emisemi, zejména z dopravy a starých kotlů na tuhá paliva • Existence území se starou ekologickou zátěží – skládka v prostoru bývalé pískovny
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Větší rozsah ochrany životního prostředí, realizace veřejně prospěšných opatření • Více zdrojů na ochranu životního prostředí • Zapojení obyvatel do ochrany ŽP • Větší využívání zdrojů obnovitelné energie • Potenciál pro rozvoj ekologické výchovy dětí i dospělých • Zkvalitňování ŽP moderními i tradičními metodami. • Využití různých dotačních titulů pro environmentálně zaměřené projekty 	<ul style="list-style-type: none"> • Růst negativních dopadů silničního provozu na životní prostředí (hluk a imise) • Růst nákladů na údržbu komunikací v důsledku přetíženosti a dopad na životní prostředí • Zhoršování mikroklimatu a nižší retence vody v důsledku nárůstu zpevněných ploch • Rozšiřování invazních druhů • Tlaky na zahušťování obytné zástavby, úsilí vlastníků pozemků o přeměnu pozemků na pozemky cenově výhodnějšího charakteru

2.10 Ekonomika

Celé hlavní město Praha se řadí dokonce i v rámci EU mezi vyspělé regiony s nízkou mírou nezaměstnanosti. Přesto i zde existují problémy s uplatněním některých skupin obyvatel na trhu práce. V MČ není v současnosti soustředěna průmyslová výroba. Obchod a služby na území městské části naplňují potřebu občanské vybavenosti. Nachází se zde úřadovna České pošty. Velká nákupní centra jsou umístěna v sousedních městských částech. Do budoucna se plánuje výstavba obchodního centra Lidl.

SWOT analýza pro oblast Ekonomika

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Dobrá spolupráce mezi městskou částí a místními podnikateli • Dostatečný počet pracovních příležitostí • Nízká míra nezaměstnanosti • Finanční podpora kulturních a společenských akcí ze strany podnikatelského sektoru • Dobré dopravní spojení MHD do centra Prahy • Dobře dostupná velká nákupní centra • Úřadovna České pošty v MČ 	<ul style="list-style-type: none"> • Převažující zastoupení funkce bydlení v rámci MČ • Neexistující stanice metra limituje zájem podnikatelských subjektů • Ve vlastnictví městské části nejsou prostory, které by mohla poskytnout zájemcům ze strany podnikatelských subjektů
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Vytvoření vhodných podmínek a zvýšení atraktivity městské části pro obyvatele, podnikatelské subjekty a neziskové organizace • Příležitost pro vytváření nových partnerství s podnikatelským sektorem 	<ul style="list-style-type: none"> • Nedostatek místní pracovní síly a s tím spojený nárůst podílu zaměstnanců z jiných zemí • Zhoršení podnikatelského klimatu a podmínek pro podnikání včetně nárůstu byrokracie pro podnikatelské subjekty i veřejnou správu • Vysoká cena komerčních nebytových prostor • Zhoršení ekonomické situace státu a s tím související snížení příjmů MČ

2.11 Památky, cestovní ruch a rekreace

Na území MČ se nacházejí kulturní památky, jejich význam však není takový, aby přilákal zahraniční turisty. Spíše jde o návštěvníky z řad obyvatel Prahy a Středočeského kraje. Nejvýznamnější kulturní památkou je Kostel Stětí sv. Jana Křtitele. Větší význam pro cestovní ruch mají přírodní lokality, a to zejména Drahaňské údolí. V MČ existuje infrastruktura pro cestovní ruch (ubytovací, restaurační služby, CK).

SWOT analýza pro oblast Památky, cestovní ruch a rekreace

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Výhodná poloha - na hranici HMP, výchozí bod při vstupu do Středočeského kraje • Místní atraktivity zajímavé především pro obyvatele Prahy a Středočeského kraje. • Dobré napojení na cyklostezky a cyklotrasy • Řada akcí pořádaných městskou částí • Snadná dosažitelnost řady turistických cílů • Prostor pro příměstskou rekreaci • Přítomnost přírodních atraktivit na území MČ 	<ul style="list-style-type: none"> • Památky atraktivní z hlediska CR se nacházejí v jiných částech Prahy • Nerozvinutá turistika a cestovní ruch v MČ, městská část nemá potenciál a neusiluje o zásadní rozvoj v oblasti cestovního ruchu v souvislosti se zahraniční klientelou
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Udržitelný cestovní ruch • Vytvoření vhodných podmínek a zvýšení atraktivity městské části pro obyvatele, podnikatelské subjekty a neziskové organizace • Využití atraktivit (památek, přírodních atraktivit) – příležitost pro propagaci MČ • Vybudování nových atraktivit 	<ul style="list-style-type: none"> • Nedostatečná podpora CR a rekreačního potenciálu z důvodu nedostatku prostředků, které může MČ na tuto oblast vydávat • Omezení pro cestovní ruch a rekreaci způsobená pandemií (COVID-19) či jiná podobná omezení • Omezení CR v důsledku změny životního stylu, zájmu, nedostatku financí u poskytovatelů služeb a jejich klientů

2.12 Veřejná správa

Postavení městské části a jejích orgánů definuje Zákon č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, Statut hlavního města Prahy MČ úkoly nad rámec zákona o hl. m. Praze v oblasti samostatné působnosti (samosprávy) i přenesené působnosti (státní správy). MČ v rozsahu stanovených příslušnými normami vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost vyplývající z těchto vztahů. Území městské části je tvořeno jedním katastrálním územím - Dolní Chabry. Městská část Praha - Dolní Chabry patří mezi tzv. malé městské části, a proto pro ni některé činnosti zajišťuje městská část Praha 8 (školství, kultura a zdravotnictví a další.) V čele ÚMČ stojí starostka. Základním vnitřním předpisem ÚMČ je „Organizační řád“. Úřad zajišťuje činnosti

především v oblasti správy svěřeného majetku, finanční a ekonomické funkčnosti úřadu a MČ, a potřebné agendy v oblasti životního prostředí a dopravy. Personální i prostorová kapacita úřadu je v současné době zcela naplněna, což s růstem počtu obyvatel je do budoucna neudržitelné a bude třeba zajistit nové prostory. Ve volebním období 2018-2022 má MČ 15 členné zastupitelstvo, výkonným orgánem MČ v oblasti samostatné působnosti je 5členná Rada MČ. Poradním orgánem Rady je 7 Komisí RMČ. Zřízeny jsou 2 výbory - finanční a kontrolní. Zásady chování a jednání zaměstnanců ÚMČ jsou stanoveny „Etickým kodexem“. MČ je zapojena do Národní sítě Zdravých měst. Pro výkon svých činností má MČ zřízeny příspěvkové organizace – 1 ZŠ a 3 MŠ. Organizační složka není v městské části žádná. Součástí ÚMČ je knihovna a KC Chaberský dvůr. MČ se snaží do svých činností v co největší míře zapojit také občany a poskytuje jim různými formami informace o dění v městské části.

SWOT analýza pro oblast Veřejná správa

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Aktivní spolupráce s občany, informování o aktuálním dění (Chaberský zpravodaj, web, Facebook, mobilní rozhlas, informační tabule) • Participace občanů v procesu rozvoje MČ • Proklientský přístup vedení MČ i úředníků ÚMČ k občanům • Pravidelné vzdělávání úředníků • Využívání dotačních titulů • Možnost hlášení závad pomocí mobilního rozhlasu MČ • Dlouhodobě vyrovnaný rozpočet • Uspokojivý technický stav majetku MČ 	<ul style="list-style-type: none"> • Značná poddimenzovanost obsazení úřadu, přetížení zaměstnanců, nezastupitelnost • Zastaralý organizační řád a dokumenty podporující funkčnost úřadu • Nekoncepčnost fungování ÚMČ • Složitost správního členění a některých souvisejících procesů • Nedostatečné financování ze strany HMP, a to v samostatné působnosti • Nedostatečné financování pro výkon státní správy • Některé formy prezentace MČ vyžadují aktualizaci
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Zavedení nové koncepce fungování úřadu, digitalizace, elektronizace • Personální posílení jednotlivých agend ÚMČ • Prohloubení spolupráce s HMP • Další využívání dotačních titulů • Spolupráce s ostatními MČ, s institucemi veřejné správy, místními podnikateli a NNO • Zvýšení účinnosti šíření informací • Zlepšení péče o majetek MČ • Zlepšení propagace aktivit MČ 	<ul style="list-style-type: none"> • Nesoulad mezi nárůstem počtu obyvatel a personální a prostorovou kapacitou ÚMČ • Pokles zájmu obyvatel o informační kanály/děni na území MČ • Malá možnost ovlivnění legislativy HMP • Snižování příspěvků na výkon přenesené působnosti od státu prostřednictvím HMP • Zúžení portfolia dotačních možností v novém programovacím období • Navýšení spoluúčasti MČ v rámci dotačních titulů v novém programovacím období

2.13 Bezpečnost a krizové řízení

Bezpečnost na území městské části Praha- Dolní Chabry zajišťují ozbrojené bezpečnostní sbory (Policie ČR), záchranné sbory (Hasičský záchranný sbor ČR), městská policie. Při mimořádných krizových událostech spolupracují složky IZS.

MČ spadá pod Obvodní ředitelství Praha III, místní oddělení Bohnice, místní okrsková služebna sídlí v budově základní školy. Kriminalita v MČ je srovnatelná s okolními městskými částmi s podobným charakterem složení obyvatel. Většina trestné činnosti je majetková kriminalita. Na území MČ nesídlí HZS, SDH ani JSDH, nejbližší profesionální útvar je v městské části Praha 8, stejně jako nejbližší výjezdová základna záchranné služby. V MČ je 1 elektronická siréna. Na území Chaber není žádný úkryt ani zde nejsou instalovány bezpečnostní kamery. Riziko povodní je malé.

SWOT analýza pro oblast Bezpečnost a krizové řízení

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Trvalé úsilí o zlepšování bezpečnosti obyvatelstva • Městská policie má v MČ okrskovou služebnu • Kriminalita a vandalismus jsou srovnatelné s okolními městskými částmi 	<ul style="list-style-type: none"> • Problémové lokality v rámci MČ • Anonymita v rámci větších obytných celků • Výskyt lokalit na území MČ, ve kterých se obyvatelé necítí bezpečně

Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Zvýšení počtu pracovníků městské policie • Opatření vedoucí k nárůstu informovanosti obyvatelstva v oblasti bezpečnosti • Rozvoj systémů pro zvýšení bezpečnosti území (signalizace, úkryty, kamery apod.) • Aktivity pro zapojování osob na okraji společnosti do života komunity, vzájemná pomoc a tolerance • Aktualizace krizových plánů a realizace doporučených opatření. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zhoršená ekonomická situace státu, hl. m. Prahy a MČ vedoucí k omezování finančních zdrojů do bezpečnostní oblasti • Mění se sociální skladba obyvatelstva a s ní související nárůst kriminality • Nedostatečná legislativa pro řešení bezpečnosti na území MČ