



**STRATEGICKÝ  
PLÁN  
ROZVOJE**



**MČ PRAHA 21**

2023 - 2033

Název dokumentu: **Strategický plán rozvoje MČ Praha 21**

Objednatel: Městská část Praha 21  
Staroklánovická 260, 190 16 Praha 21  
IČO: 00241431

Autoři: Ing. arch. Ing. Petr Štěpánek, Ph.D.  
(TheSign, s.r.o., České vysoké učení technické v Praze)

Spolupráce: Helena Gryčová, DiS  
Doc. Mgr. Lukáš Novotný, M.A., Dr. phil.

Zpracováno: prosinec 2021–květen 2022

**OBSAH**

ÚVOD	02
METODIKA	03
Metodický rámec	03
Participace	05
Aktéři rozvoje a implementace plánu	06
ANALÝZA	07
Městská část Praha 21	07
Rozvojové determinanty	08
Trendy	09
SWOT analýza	11
NÁVRHOVÁ ČÁST	20
Vize a strategické směry rozvoje	20
Strategický směr I > Újezd nad Lesy – brána do Prahy	21
Strategický směr II > Prosperující a sebevědomá městská část	24
Strategický směr III > Dostupný a prostupný Újezd nad Lesy	26
Strategický směr IV > Obec pro všechny generace	28
Projekty a zásobníky projektů	31
ZÁVĚR	33
Mandatorní informace	34

## ÚVOD

*Vážení a milí sousedé,*

*městská část Praha 21 aktualizovala strategický plán, ve kterém formuluje realistickou a ucelenou vizi svého dalšího rozvoje na dalších deset let. Reaguje na technologický a demografický vývoj, změny životního stylu i prostředí, posun ekonomického a hodnotového rámce.*

*Újezd nad Lesy je příjemným místem pro život. Chceme, aby jím byl stále a zůstal svěbytným, harmonicky a udržitelně se rozvíjícím místem především pro bydlení – sídlem, jehož tvář i energii ovlivňuje poloha na předměstí dynamické evropské metropole, ale také sousedství nejrozsáhlejší souvislé lesní plochy na jejím území i nedalekého středočeského Polabí, místem, ve kterém si svou kvalitu života najdou všechny generace.*

*Praha 21 i její obyvatelé se musí potýkat s mnoha výzvami i hrozbami tohoto století. V jejich kontextu usilujeme o využití všech příležitostí spojených s prosperitou hlavního města, vyrovnáváme se s limity, které nám přináší začlenění jeho administrativní struktury a nezapomínáme na svoji identitu odvíjející se z historických kořenů, z nichž naše obec, nyní městská část hl. m. Prahy, vyrostla.*

*Smyslem plánu není dokument sám. Vyjma toho, že strategický plán mj. podmiňuje získávání prostředků z vnějších zdrojů nebo usnadňuje dialog s dalšími institucemi, tak především harmonizuje cíle naplňující v nejlepší slova smyslu politickou vizi naší městské části. Zprostředkovává také ucelenější pohled na naši městskou část i její obyvatele a ve svých čtyřech strategických směrech naznačuje, jaký by měl být rozvoj Újezdu nad Lesy minimálně v dalších dvou volebních obdobích.*

*Náš plán je formulován tak, aby naplánované strategie, cíle a projekty byly realistické, proveditelné, postavené na přístupech trvale udržitelného rozvoje a podporující kvalitu života. Byl proto připraven participativně, s důrazem na jeho srozumitelnost a kontinuitu s dokumenty předchozími.*

*Rozvoj Újezdu nad Lesy chceme řídit a nikoli dohánět.*

*Milan Samec  
starosta*

## METODIKA

### Metodický rámec

Rozvoj jakékoli obce, a jistě také pražské městské části, je dlouhodobý proces ovlivněný jak operativním, tak strategickým řízením, které v ideálním případě v maximální možné míře vychází z objektivních dat a informací, analýz, respektuje základní paradigmaty udržitelného rozvoje, hodnotové a sociální soudružnosti a kvality života obyvatel a v zájmu těchto přístupů harmonizuje a synchronizuje své koncepce, investice, zdroje apod.

Současně však lze empiricky doložit, že sebezpracnější plány jsou vždy konfrontovány se změnami prostředí, podmínek, záměrů a dalších determinantů. Tato skutečnost ovlivňuje realistický metodický rámec – především míru detailu, strukturu a obsah – nejen strategického plánu rozvoje MČ Prahy 21, ale přístupy k těmto dokumentům obecně. U strategických plánů je důležité nejen rozpoznání oblastí, jimiž se zabývat musí, ale také témat, které je možné kvůli jejich minoritnímu významu nebo bezproblémovosti pominout – předmětem strategických intervencí nemůže být vše.

Metodický rámec strategických plánů municipalit není pevně dán – tento je zpracován s akcentem na jeho srozumitelnost, jeho formát a rozsah je determinován zadáním, požadavkem na srozumitelnost dokumentu i limitovaným rozsahem působnosti samosprávy pražské městské části. Struktura je zjednodušena na vztah analýza – vize a strategické směry/cíle + příklady projektů.

Tento strategický plán definuje na základě důkladné analýzy a také participace principy dalšího rozvoje Újezdu nad Lesy na další dvě až tři volební období. Proto je jeho těžištěm analýza<sup>1</sup> a detailní popis čtyř strategických směrů (fakticky politik rozvoje), které na ni reagují. Popis, rozsahem i významem rozdílných projektů, které na ně navazují, plní funkci přesnějšího určení priorit a (záměrně nikoli úplného) výčtu možností realizace politiky MČ a zásobníků, které by měly být v průběhu platnosti strategického plánu doplňovány. Detailní popis cílů strategických směrů definuje principy a přístupy implementace strategického plánu a také pomáhá vymezit jeho projektovou realizaci.

Praktickou funkcí strategického plánu je umožnění či usnadnění čerpání veřejné podpory (fakticky kapitálových transferů) z jiných zdrojů.<sup>2</sup> Formulace jeho návrhové části tuto potřebu zohledňuje. Strategický plán by měl vést k čerpání dotačních prostředků nikoli ad hoc dle aktuálně vyhlášených

---

<sup>1</sup> Nikoli však zbytná sumarizace informací a dat, které jsou zpracovány a dostupné v dokumentech a zdrojích jiných. Analýza vychází z empirického, věcného, datového a odvětvového zkoumání území Prahy 21 v prostorových, environmentálních a socioekonomických souvislostech a z aktivit participativních. Klíčovým analytickým výstupem SP je detailní vícezdrojová SWOT analýza, na níž se důsledně odkazuje návrhová část.

<sup>2</sup> ESIF v PO 2021–2027, fondy EU obecně, národní i pražská grantová schémata apod.

výzev a příležitostí, ale systémově a minimálně se střednědobým výhledem. Strategický plán dává rámec také k rozdělování místních grantů.

Na strategický plán navazují (nebo jsou s ním harmonizovány) další souběžně připravované či plánované koncepční dokumenty.<sup>3</sup> Strategický plán navazuje na předchozí<sup>4</sup> obdobný dokument, aktualizuje však jeho metodický rámec i některé dílčí priority a současně zachovává klíčové přístupy k rozvoji Prahy 21. Aktualizace strategického plánu také respektuje strategické a koncepční dokumenty celopražské, případně celostátní.

V obecné rovině pak strategický plán důsledně zohledňuje požadavek na sociální, ekonomickou, reputační i environmentální udržitelnost a konkurenceschopnost, respekt k hodnotovému rámci obyvatel, regionální benchmarking a polohu pražské městské části.

## **Participace**

Rozdílné individuální i skupinové zájmy, zkušenosti i potřeby každého občana, interakce mezi občany a místními institucemi, historie i aktuální politická ekonomická současnost – to vše se promítá do představ o dalším rozvoji. Nalezení společné hodnotové báze usnadňuje formulovat identitu i budovat lokální soudružnost. Strategický plán proto významně odráží jak záměry vedení radnice, tak zájmy komunitní i podněty od jednotlivých občanů.

K participativnímu zpracování strategického plánu přispělo jeho projednávání v komisích Rady MČ, veřejné shromáždění, na kterém byl SP prezentován a vysvětlován, individuální rozhovory s reprezentanty různých, především institucionálních zájmů na území MČ a především pak kvalitativní dotazníkové šetření (v on-line i tištěné formě). Závěry z participačních aktivit jsou promítnuty do analytické i návrhové části SP.

Z dotazníkových šetření bylo možné identifikovat relativní spokojenost s životem v Újezdu nad Lesy, průřezové vnímání problému s dopravou (bezpečnost, parkování, jednosměrky, transitní doprava, chybějící obchvat, dopravní zátěž), vysokou míru sociální integrace sídliště Rohožník do Újezdu nad Lesy (s dílčím deficitem občanské vybavenosti), silnou míru lokálního patriotismu s akcentem na kvalitu života spojenou s rezidenčním bydlením a potřebou dílčích zásahů do veřejných prostranství.

---

<sup>3</sup> Mj. Koncepce sídliště Rohožník, Koncepce školství na území MČ Praha 21, dopravní generel, předpokládané aktualizace demografické studie atd.

<sup>4</sup> Strategický plán rozvoje MČ Praha 21 na období 2012–2022.

## Aktéři rozvoje a implementace plánu

Obsah strategického plánu zohledňuje zájmy klíčových aktérů:

Institucionálních:

- MČ Praha 21 je samosprávnou městskou částí hl. m. Prahy a zadavatelem a realizátorem strategického plánu.
- MČ Praha 21 je správním obvodem s rozšířenou působností pro další MČ.
- Magistrát hlavního města Prahy plní funkci vyššího správního celku/kraje a v neposlední řadě také jednoho z rozpočtových zdrojů.
- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy je příspěvkovou organizací HMP a zpracovatelem koncepčních dokumentů spojených s tímto plánem a ovlivňujících rozvoj území MČ.
- Organizace podřízené MHMP mj. spravují část infrastruktury na území MČ. Část občanské vybavenosti alokované pro obyvatele Prahy 21 je na území jiných částí HMP.
- Středočeský kraj je sousední vyšší územně správní celek s významnou logistickou, ekonomickou, infrastrukturní a environmentální provazbou na rozvoj a řízení Prahy 21. Kromě jiného vymezuje geografickou i emocionální identitu jejího území, na kterém se prolíná život obyvatel HMP i Středočeského kraje.
- Další veřejné i soukromé instituce (mj. škola, podnikatelské subjekty) působící na území MČ ovlivňují život v obci i její veřejný prostor, sociální a ekonomickou udržitelnost a v širším slova smyslu i konkurenceschopnost a brand.
- Státní správa participuje na rozhodování o zájmech samosprávy i soukromých fyzických a právnických osob a na fungování institucí jí podléhajících.<sup>5</sup>

Ostatních:

- Občané MČ ovlivňují hodnotový rámec, sdílejí v nejširším smyslu veřejný prostor území Prahy 21, jsou voliči samosprávy, realizují v MČ své ekonomické zájmy a aktivity.
- Majitelé pozemků mají klíčový vliv na jejich využití v souladu s územním plánem.
- Místní spolky (občanské, zájmové, sportovní) významně ovlivňují úroveň komunitního života a participují na úrovni kvality života obecně, zásadně ovlivňují sociální soudržnost.
- Reprezentanti vybraných expertních profesí bezprostředně ovlivňují podobu strategických a koncepčních dokumentů.

Reprezentanti relevantních zájmů na území MČ Praha 21 jsou aktéry participace, pomáhají formovat veřejný zájem spojený s rozvojem území a také za něj nesou přiměřenou zodpovědnost.

Podobné procesy – expertní<sup>6</sup> i participační – by měly být spojeny s realizací každého významnějšího projektu

<sup>5</sup> Část výkonu státní správy vykonává MČ v roli ORP.

<sup>6</sup> Typicky např. architektonická soutěž, příprava koncepčních dokumentů.

## ANALÝZA

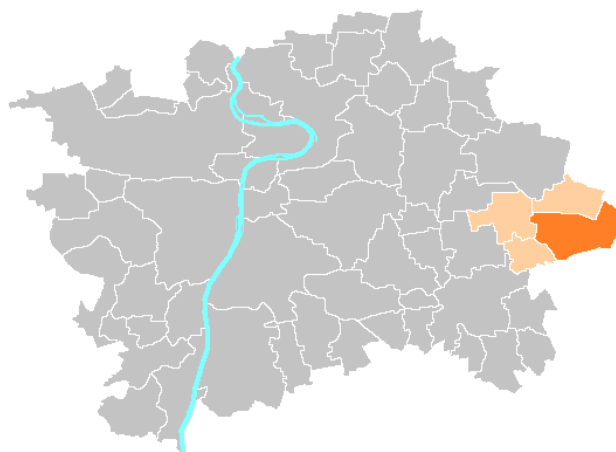
### Městská část Praha 21<sup>7</sup>

Praha 21 je samosprávná městská část (a současně i správní obvod) hl. m. Prahy s přenesenou působností státní správy pro své území a území Kolodějů, Klánovic, Běchovic.

Podstatná je poloha této MČ na východní hranici hl. m. Prahy se Středočeským krajem (na hranici Polabí). Prostorová identita Prahy 21 se vztahuje především k největší lesní ploše na území HMP (zde označované jako Vídrholec) a okolním obcím se statutem MČ hl. m. Prahy<sup>8</sup> nebo samostatné obce Středočeského kraje, silnici I/12 (směr Úvaly, Český Brod) a železniční trati Praha – Kolín (s klíčovou železniční stanicí Praha-Klánovice). Jakkoli je Praha 21 nedílnou součástí administrativní struktury HMP, historicky<sup>9</sup> jde i o obec ukotvenou v předmětném regionu Středočeského kraje.

MČ Praha 21 (Újezd nad Lesy) má se svými 10 429 obyvateli (2021), v kontextu regionu i celé České republiky, velikost fakticky menšího (nezřídka i bývalého okresního) města. To, spolu s reálnou prostorovou, historickou i sociální autonomií Újezdu nad Lesy předjímá i potřebu přiměřené občanské vybavenosti a kvality veřejných prostranství, determinuje míru geografické identity i charakter zástavby, který – s výjimkou sídliště Rohožník – odpovídá sídelní struktuře vnějšího pásu území hl. m. Prahy, který se rozvinul z původně samostatných sídel ve volné, převážně zemědělské krajině v případě prostorově kohezivního území Prahy 21 (mj. i díky ochraně okolních přírodních biotopů) příliš nepoznamenané negativními dopady suburbanizace po roce 1990 (Hnilička, 2012).

Ekonomický a sociální rozvoj Prahy 21 je bezprostředně spojen s prosperitou hl. m. Prahy a nyní i celé pražské metropolitní oblasti. Klíčovým faktorem trvale udržitelného rozvoje Újezdu nad Lesy je konektivita s ostatními částmi Prahy, se kterou sdílí významnou část občanské infrastruktury i většinu pracovních příležitostí svých občanů.



<sup>7</sup> V tomto dokumentu je označována, především ze stylistických důvodů, jako MČ, MČ Praha 21 nebo také Újezd nad Lesy (název této městské části do roku 2001 a současně název katastrálního území identického s územím Prahy 21).

<sup>8</sup> Připojení k hl. m. Praze byl nejdůležitější milník novodobé historie s dopadem na správní autonomii tohoto území.

<sup>9</sup> S výjimkou Klánovic mají všechna zmíněná sídla středověké kořeny.



## Rozvojové determinanty

Rozvoj MČ Újezd nad Lesy závisí na více environmentálních, ekonomických a sociálních aspektech. Účelem strategického plánu je zohlednit a usměrnit jejich očekávaný dopad. Část z nich má těžko ovlivnitelný globální charakter, část z nich lze ovlivnit, mj. i pozice samosprávy.

Současný i další rozvoj Prahy 21 je determinován nejvíce:

- polohou území MČ v pražské metropolitní oblasti a prostorovou autonomií,
- začleněním do ekonomického a sociálního kontextu pražského a středočeského regionu,
- administrativním postavením MČ v administrativní struktuře HMP,
- polohou u silnice I/12 a železniční trati Praha – Kolín,
- historickým vývojem s dopadem na hodnotový rámec obyvatel i urbanistickou strukturu,
- charakterem rezidenční zástavby a specifika sídliště Rohožník.

Na udržitelnost, kvalitu života v širším smyslu i konkurenceschopnost území Prahy 21 budou mít v době implementace SP klíčový vliv následující rozvojové determinanty:

- demografický vývoj na území MČ i v celé pražské metropolitní oblasti,
- implementace environmentálních a stavebních regulací, struktura rezidenční výstavby<sup>10</sup>,
- forma a výsledky dialogu s majiteli pozemků na území Újezdu nad Lesy,
- dopady a charakter připravovaného Metropolitního plánu,
- hodnotová koheze mezi samosprávou a MHMP,
- revitalizace veřejného prostoru na sídlišti Rohožník,
- výsledky a forma intervencí do veřejných prostranství na území MČ,
- ekonomická situace městské části,
- podoba ESIF a dalších fondů EU (a z nich financovaných národních grantů) v předemných programovacích obdobích a nastavení využívaných grantových schémat,
- sociální, reputační a i ekonomický positioning Prahy 21 v pražské metropolitní oblasti,
- vývoj dopravní zátěže v pražské metropolitní oblasti,
- kontinuita samosprávy městské části,
- vývoj hodnotového systému obyvatel MČ.

**Meze růstu** MČ Praha 21 jsou limitovány především kapacitou environmentální a dopravní infrastruktury a platným územním plánem. Využití pozemků (hustotu osídlení), ale také sociodemografický profil ovlivňuje struktura zástavby a tedy i dopady všech forem regulace.

Tyto faktory předurčují predikovatelný nárůst počtu obyvatel na cca 12 000 EO. Dosažení tohoto stavu by nemělo mít vliv na trvale udržitelný rozvoj Prahy 21.

<sup>10</sup> Typologie rezidenční zástavby, např. velikost, charakter a cena bytů, bezprostředně ovlivňuje sociodemografický profil jejich uživatelů a ti pak následně mj. komunitní život, sociální soudržnost a udržitelnost, ale i hodnotový rámec.

## Trendy

Některé očekávané sociální, environmentální, ekonomické a technologické trendy se v nejbližších desetiletích dotknou předměstských oblastí (a také suburbií) silněji než jiných typů sídel. Trendy, které je nutné ve strategickém plánu zmínit, jsou souběhem řady předvídatelných, ale neřídka protichůdných tlaků na krajinu na rozhraní města a venkova.<sup>11</sup>

Na základě komparativní analýzy vývoje obdobných sídel, predikce globálních trendů i interdisciplinární analýzy na půdorysu prostorového plánování lze předpokládat následující trendy determinující rozvoj MČ Praha 21 v předmětném (strategickým plánem vymezeném) období:

- Ekonomická prosperita a udržitelnost Prahy 21 bude úzce provázána s ekonomickým vývojem pražské metropolitní oblasti.
- Navzdory snahám o restrukturalizaci administrativního rámce hlavního města Prahy lze predikovat uchování silné autonomní identity Městské části Praha 21 ve vztahu k ostatním částem metropole. Přispěje k tomu i dokončení Pražského okruhu nebo pokračování ochrany lesního biotopu na/u území Újezdu n. Lesy.
- Zvýšení počtu obyvatel v pražské metropolitní oblasti a obdobný trend na území Újezdu nad Lesy až k mezi růstu zafunguje, i s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a sociální strukturu, jako přirozený katalyzátor ekonomické a sociální udržitelnosti lokality. To by se mělo projevit mj. i žádoucím tlakem na doplněním občanské vybavenosti a vyšší úroveň kvality veřejných prostranství i stavební kultury nebo rozvojem nových forem udržitelné mobility.
- Realizace Pražského okruhu<sup>12</sup> zásadně ovlivní kvalitu života v Újezdu nad Lesy a prostupnost městské části, následně i využití části veřejných prostranství na jejím území.
- Regulace individuální automobilové dopravy v pražské metropolitní oblasti vytvoří tlak na zkvalitnění a intenzifikaci dopravy veřejné (a později sdílené) a podpoří investice s tím spojené. Zásadně to ovlivní dostupnost městské části Praha 21 a parciálně i její ekonomickou a sociální udržitelnost.
- Očekávaná rychlá, rostoucími cenami nemovitostí a růstem pražské metropolitní oblasti podpořená realizace stavebních projektů na územích k tomu předurčených,<sup>13</sup> uzavře historicky poměrně krátkou éru růstu městské části.

<sup>11</sup> Mj. jde o zvýšené nároky na rekreační zázemí HMP, poptávka po obnovitelných zdrojích energie, systémové změny v zemědělství, změna klimatu, vývoj stavební kultury, rozvoj logistických technologií i vývoj individuální, veřejné a sdílené mobility.

<sup>12</sup> V případě Újezdu nad Lesy především v tzv. úseku 511 a přeložky (včetně přeřazení do jiné kategorie pozemní komunikace) silnice I/12.

<sup>13</sup> Stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy a připravovaným Metropolitním plánem.

- Na poměrně malém a prostorově vymezeném území Újezdu nad Lesy budou pro jeho udržitelnost, kvalitu života i konkurenceschopnost podstatné dopady realizace vybraných (a to i investičně méně rozsáhlých) projektů na území MČ.
- Růst cen energií vyvolá tlak na investice do projektů využívajících obnovitelné zdroje energie, zvyšování energetické efektivity a snižování energetické náročnosti. Tento trend se projeví v nákladové části rozpočtu MČ, ovlivní růst nákladů na život u části obyvatel. Ze stejného důvodu lze očekávat, specificky v této části Prahy, větší tlak na intenzivnější využívání zemědělské a lesní půdy k produkci energeticky využitelných plodin.
- Převažující stavební a vlastnická struktura rezidenčního bydlení eliminuje dopady budoucích výkyvů dostupnosti bydlení. Současně však znemožňuje širší realizaci bytových politik, které budou jednou z klíčových municipálních agend v době platnosti tohoto strategického plánu.
- Schopnost udržet a ovlivnit strukturu (typologii) nové zástavby významně ovlivní sociodemografickou strukturu Prahy 21 a bude mít dopad na její demografický vývoj. Dlouhodobě se však i v Újezdě n. Lesy projeví obecný trend stárnutí populace. Jakákoli další výstavba podpoří zploštění sociální struktury obyvatel městské části.
- Vzhledem k některým specifickým atributům Prahy 21, např. její prostorové autonomii, typologii výstavby nebo sociální strukturu, je třeba počítat s menší dostupností některých profesí nezbytných k sociální a ekonomické udržitelnosti této městské části.
- Diskurs spojený s komunální politikou bude akcentovat intenzivnější zájem o kvalitu a využití veřejného prostoru a volné krajiny. Rozvoj komunikačních technologií ovlivní způsob i rozsah občanského dialogu a participace.
- Intervence do veřejného prostoru a jeho zkvalitnění zvýší (či v případě krize stabilizuje) ceny nemovitostí na území Prahy 21 a přispějí k její vyšší sociální a ekonomické udržitelnosti i konkurenceschopnosti.
- Změny dodavatelských řetězců a individualizace výroby (deglobalizace) i způsobu výkonu práce v tradičních především administrativních profesích mohou být důvodem rozvoje ekonomicky udržitelného malého a středního podnikání na území MČ.

Struktura, sociální zázemí a další atributy typické pro okrajové městské části (a pražská předměstí ve vnějším pásmu území HMP obecně), jakou je i Újezd nad Lesy, umožní – zvláště nerezignuje-li na proces metropolizace a deperiferizace – výzvám tohoto století čelit s vyšší mírou odolnosti za předpokladu, že rozvoj těchto území si zachová parametry trvale udržitelného environmentálního, ekonomického a sociálního rozvoje.

## Analýza SWOT<sup>14</sup>

Poznatky do detailní SWOT analýzy byly získány:

- analýzou dostupných dat a informací,
- dotazníkovým šetřením,
- řízenými rozhovory,
- pozorováním, komparací a benchmarkingem, s tím, že relevance informací ve SWOT podléhala confirmaci (tj. nebyly např. nekriticky přejímány informace z participačních aktivit, jejichž výstupy byly považovány za kvalitativní šetření).

Selekce položek zahrnutých do SWOT analýzy je determinována především jejich významem pro další rozvoj městské části, významem pro výběr investičních projektů a vlivem na ostatní kvalitativní sociální a prostorové parametry.

Na základě detailní SWOT lze formulovat i kumulované silné/slabé stránky a hrozby/příležitosti:

- Silnou stránkou Prahy 21 je silná, historicky i geograficky podmíněná, prostorová a sociální svěbytnost a participace na prosperitě pražské metropolitní oblasti a tím také vyšší úroveň socioekonomické odolnosti vůči vnějším rizikovým vlivům.
- Slabou stránkou Prahy 21 je nižší míra administrativní autonomie, limitované možnosti řešit nedostupnost bydlení, dílčí deficit občanské vybavenosti a především konfrontace s dopravními problémy vyplývajícími z polohy MČ na východním okraji HMP.
- Velkou příležitostí je potenciál, na úrovni mikroregionu koordinovaného, řízeného a paradigmatickým udržitelosti a městotvornosti podmíněného rozvoje využívajícího přirozenou vyšší míru sociální udržitelnosti MČ a kvalitu okolní zelené infrastruktury.
- Největší, spíše střednědobou až dlouhodobou hrozbou je demografický vývoj městské části, rozvolnění jejího architektonického rázu i identity a zvýšení závislosti na občanské vybavenosti mimo její území.

Na konkrétní položky SWOT analýzy se pak důsledně odkazují cíle strategických směrů v návrhové části dokumentu.

<sup>14</sup> SWOT analýza je jednou ze základních metod strategické analýzy. Integruje a vyhodnocuje získané poznatky. SWOT je zkratka anglických slov Strengths (Silné stránky), Weaknesses (Slabé stránky), Opportunities (Příležitosti) a Threats (Hrozby). SWOT analyzuje vnitřní silné a slabé stránky posuzovaného subjektu a příležitosti a hrozby z vnějšího prostředí.

## Silné stránky [S]

<b>[S1]</b>	<b>Identita</b>   Silná, i v rámci HMP rozpoznatelná, historická, sociální i prostorová identita <sup>15</sup> území MČ Praha 21 překrývající se s přirozeným katastrálním územím Újezdu nad Lesy a podpořená pozicí obce s rozšířenou působností. V kontextu území <sup>16</sup> reputačně silná MČ a dobrá adresa.
<b>[S2]</b>	<b>Příroda</b>   Blízkost rozsáhlého <sup>17</sup> biotopu – Vídrholce, který plní funkci rekreačního zázemí HMP, dostatek odpočinkových a zelených ploch. Přírodní rezervace na území a v sousedství MČ a z toho vyplývající vyšší míra žádoucí biodiverzity. Hodnotný krajinný ráz v okolí MČ a také lokální zdroje vody.
<b>[S3]</b>	<b>Lokalita</b>   Poloha MČ Praha 21, především pak dostupnost centra metropole a ostatních přilehlých částí hl. m. Prahy, začlenění Újezdu nad Lesy do přirozeného, reputačně příznivého i dostupného mikroregionu okolo Vídrholce na rozhraní HMP a Středočeského kraje a v neposlední řadě i poloha brány do Prahy ze směru od významných středočeských měst v Polabí.
<b>[S4]</b>	<b>Zástavba</b>   Typologie zástavby respektující měřítko KÚ příznivě determinující sociodemografickou strukturu obyvatel i sociální soudružnost a udržitelnost MČ a současně dostatečně kompaktní a čitelný charakter jejího území.
<b>[S5]</b>	<b>Bezpečí</b>   Velmi nízká úroveň kriminality na území městské části Praha 21 pozitivně ovlivňuje kvalitu života na území MČ a je jedním z pilířů její sociální koheze. Převažující typ zástavby je bariérou pro sociálně patologické jevy.
<b>[S6]</b>	<b>Demografie</b>   Příznivější a střednědobě udržitelnější <sup>18</sup> demografické složení obyvatel v porovnání s ostatními částmi HMP a ČR. <sup>19</sup>
<b>[S7]</b>	<b>Služby</b>   Rozsah občanské vybavenosti na území Újezdu nad Lesy je v porovnání s obdobnými <sup>20</sup> MČ na území HMP vyšší. Na území Prahy 21 jsou k dispozici dostatečné kapacity zdravotnických a pečovatelských služeb, obchodů apod.

<sup>15</sup> Prostorová identita Újezdu n. L. je determinována více jeho polohou nejvýchodnějšího cípu Prahy na hranici Středočeského kraje s významnými sídly (Český Brod a Kolín) a prostorovou relací k obcím/MČ v okolí Vídrholce (především Klánovice, Šestajovice, Úvaly, Květnice, Běchovice, Koloděje) než formálním začleněním do struktury HMP. V neposlední řadě pak také polohou u důležitých komunikací – klíčové české železniční trati Praha – Kolín a silnici I/12.

<sup>16</sup> Oblast mezi vnějším kompaktním městem a hranicí HMP/Středočeského kraje.

<sup>17</sup> Nejrozsáhlejší souvislý lesní komplex na území hl. m. Prahy. (HMP, 2012)

<sup>18</sup> Také díky typologii převažující rezidenční zástavby.

<sup>19</sup> Ve srovnání s HMP i ČR má Praha 21 vyšší podíl obyvatel ve věku 0–14 a nižší 65+ (Fusek, 2019).

<sup>20</sup> Jde o MČ srovnatelné velikostí, polohou na rozhraní MHM a Středočeského kraje a v neposlední řadě historickým vývojem (ÚAP).

- [S8] Úřad** | Státní správa a samospráva MČ Praha 21 plní své funkce, lze indikovat vyšší míru hodnotové koheze mezi občany a současně intenzivní občanský dialog týkající se agendy samosprávy. Funkční MA 21.
- [S9] Hospodaření** | Ekonomicky udržitelné hospodaření ÚMČ, navzdory závislosti na MHMP, je předpokladem dalšího rozvoje Újezdu n. Lesy, využívání potenciálu kapitálových transferů pro municipality, provozní udržitelnosti MČ i jejího rozvoje.
- [S10] Občanská společnost** | V MČ přítomný přiměřený občanský a komunitní život, především kulturní a sportovní aktivity spojené s činností lokálních nevládních neziskových organizací. Občanská společnost Újezdu n. Lesy intenzivně participuje na občanském a politickém dialogu s vedením ÚMČ.
- [S11] Vzdělávání** | Vzdělávací infrastruktura pro provozování mateřských škol a základní školy, muzeum, knihovna, zázemí pro lokální kulturní aktivity. Kvalita ZŠ s parametry odpovídajícími základnímu vzdělávání na území HMP.
- [S12] Infrastruktura** | Kapacita a kvalita technické, dopravní a environmentální infrastruktury<sup>21</sup> odpovídá velikosti MČ a projevuje se pozitivně mj. na její konektivitě, kvalitě životního prostředí a úrovni navazujících služeb.
- [S13] Prosperita** | MČ Praha 21 participuje na prosperitě, energii, ekonomické a sociální udržitelnosti a relativní blízkosti centra rozsáhlé pražské metropolitní oblasti a z toho vyplývajícího dostatku pracovních příležitostí, dostupné kvality života a také menší nutnosti řešit sociální problémy.
- [S14] Sport** | Sportovní vyžití v Újezdu nad Lesy je snazší než ve srovnatelných MČ HMP<sup>22</sup>.
- [S15] Rovnováha** | Bydlení v Újezdu nad Lesy je významnou částí jeho obyvatel vnímáno jako dobrý kompromis mezi rurálním a urbánním stylem života poskytující významné množství benefitů, které nabízí jak město, tak (širěji definovaný) venkov.

### Kumulované silné stránky

Silnou stránkou Prahy 21 je silná, historicky i geograficky podmíněná, prostorová a sociální svébytnost a participace na prosperitě pražské metropolitní oblasti a tím také vyšší úroveň socioekonomické odolnosti vůči vnějším rizikovým vlivům.

<sup>21</sup> Především jde o kapacitu ČOV, přítomnost železniční stanice a napojení na PID, úroveň a fungování odpadového hospodářství a rozsah vodovodních i kanalizačních sítí. Jde o komparativní srovnání s obdobnými MČ HMP a obdobnými obcemi přilehlými částmi Středočeského kraje.

<sup>22</sup> Mj. díky sdílení hřišť, přítomnosti celopražské rekreační oblasti,

## Slabé stránky [W]

- [W1] Nedokončený obchvat** | Silnice I/12, která plní funkci radiální komunikace nadregionálního významu negativně ovlivňuje kvalitu veřejných prostranství i života v MČ, její prostupnost (i parciální dostupnost), místní dopravu, bezpečnost i mobilitu obyvatel a znemožňuje žádoucí intervence do veřejného prostoru.<sup>23</sup>
- [W2] Chybějící centrum** | Urbanistická struktura a veřejný prostor na území Prahy 21 trpí deficitem některých městotvorných prvků, které by měly být samozřejmou součástí sídel obdobné velikosti. Újezd n. Lesy postrádá především veřejné prostranství, které by plnilo funkci centra městské části<sup>24</sup> a bylo přirozeným těžištěm neformálního komunitního života a procesů na jejím území a mj. i podporovalo její architektonickou identitu a tvář.
- [W3] Závislost na MHMP** | Začlenění MČ Praha 21 do administrativně správní struktury Hl. m. Prahy omezuje samostatnost a nezávislost Újezdu nad Lesy při správě svého území a limituje ho při ovlivňování jeho rozpočtu, některých rozvojových aktivit a především pak územního plánu. To je také komparativní nevýhodou městské části oproti obdobným sídlům na území Středočeského kraje.
- [W4] Vliv na území** | Praha 21 nedisponuje dostatečným množstvím ploch ve svém vlastnictví pro žádoucí rozvojové aktivity.
- [W5] Stavební kultura** | Kvalita výstavby a části veřejných prostranství v Újezdu nad Lesy nezářídka zaostává za možnostmi a standardy vyplývajícími z ekonomického a znalostního potenciálu pražské metropolitní oblasti. Nedostatečná úroveň institucionální i metodické regulace.
- [W6] Rozdílné zájmy** | Část pozemků na území Prahy 21 je v držení vlastníků, jejichž zájem není kompatibilní s veřejným zájmem a záměry městské části. MČ má omezené možnosti regulace využití pozemků a výstavby ve vlastnictví subjektů s nižší mírou sociální, kulturní a environmentální zodpovědnosti.<sup>25</sup>
- [W7] Chybějící služby** | Na území MČ i v okolním mikroregionu chybí některé specializované lékařské, sociální, vzdělávací, komunitní, kulturně-sportovní, ekumenické nebo také širěji vyprofilované obchodní a gastronomické služby.<sup>26</sup>

<sup>23</sup> Tuto slabou stránku lze definovat také jako chybějící obchvat, resp. nerealizovanou stavbu přeložky Silnice I/12 v úseku Běchovice–Úvaly, v širším kontextu pak jako nedokončení Pražského okruhu, úseku 511.

<sup>24</sup> Prostor kolo supermarketu (konec Chabeřické) bohužel reprezentuje všechna v místě realizovatelná selhání při plánování veřejného prostoru a sídla obecně. Mělo by jít o pouze dočasné řešení, které nyní, bohužel, destrukuje a hodnotově devalvuje urbanistickou strukturu Újezdu nad Lesy.

<sup>25</sup> Kromě obvyklých tenzí mezi korporátním (developerským)/privátními a občanským či veřejným zájmem jde i o konkrétní, ambivalentně vnímané, aktivity na území MČ (mj. kynologický výcvik).

<sup>26</sup> Ne vždy jde o kvantitativně zdůvodnitelný požadavek, ale přítomnost některých zdravotnických specializací by posílila subjektivní i objektivní vnímání kvality života v místě (vyplývající i z faktické vzdálenosti pražských nemocnic) a to i s ohledem na předpokládaný demografický vývoj v pražské metropolitní oblasti. V kontextu mikroregionu Vídrholec schází ZUŠ. Nepřítomnost některých typů/kategorií obchodů a restauračních zařízení může být problém brandu lokality.

- [W8] Místní komunikace** | V některých částech na území Újezdu n. Lesy lze indikovat chybějící chodníky, deficit kvality a přirozené prostupnosti místních komunikací<sup>27</sup> a nedostatečné parkovací kapacity.
- [W9] Vlastnické vztahy** | Rozvojové záměry MČ komplikuje příliš diversifikovaná struktura majitelů pozemků (vč. lesních) a deficit konsenzuálního zájmu v lokalitách, jejichž transformace, rehabilitace či rekonstrukce by podpořila kvalitu života a trvale udržitelný rozvoj Prahy 21.
- [W10] Podnikání** | Periferní a prostorově autonomní poloha vůči centru Prahy (ale i Středočeskému kraji) je demotivující pro rozvoj malého a středního podnikání závislého na dostatečné hustotě obyvatel.<sup>28</sup> S tímto stavem je spojena i deficit pracovních příležitostí v místě.
- [W11] Životní prostředí** | Lze identifikovat lokální deficit environmentální infrastruktury.<sup>29</sup>
- [W12] Prostupnost** | Jakkoli je nádraží Praha-Klánovice<sup>30</sup> jedním z pilířů udržitelné mobility a dostupnosti Prahy 21, postrádá kvalitativně lepší<sup>31</sup> spojení s centrem Újezdu nad Lesy a efektivně řešené regulované parkování.
- [W13] Zeleň** | Velká část Vídrholce (i návštěvnické infrastruktury v něm) je zanedbaná a nevyužívá unikátní potenciál interakce intravilánu okolních obcí (MČ) a kulturní přírodní krajiny. Na území MČ lze indikovat dílčí deficit vhodné zelené infrastruktury.<sup>32</sup>
- [W14] Rohožník<sup>33</sup>** | Specifické problémy lokality sídliště Rohožník, mj. deficit zeleně a kvality části veřejných prostranství. Ambivalentní kvalita rekonstrukcí panelových domů, herna.
- [W15] Doprava** | Průjezdnost MČ a dostupnost některých lokalit v jejím okolí. Parkování v ulicích a u železniční stanice. Rezervy v obslužnosti PID. Nedostatečná infrastruktura pro cyklistiku. Deficit (pocitu) bezpečnosti. Bariéry prostupnosti (i rozvoje veřejných prostranství) u frekventovaných komunikací.

### Kumulované slabé stránky

Slabou stránkou Prahy 21 je nižší míra administrativní autonomie, limitované možnosti řešit nedostupnost bydlení, dílčí deficit občanské vybavenosti a především konfrontace s dopravními problémy vyplývajícími z polohy MČ na východním okraji HMP.

<sup>27</sup> Ne vždy je srozumitelné nastavení jednosměrných ulic prizmatem aktérů využívajících všechny typy dopravy.

<sup>28</sup> Jde také o vliv na investiční a dlouhodobé provozní výdaje MČ (Hudeček, Hnilička, Dlouhý, Leňo, & Cutáková, 2018), do jisté míry jde také o riziko více či méně skryté a nežádoucí suburbanizace (Hnilička, 2012).

<sup>29</sup> Ne vždy jde o objektivně fatální problém, jde o lokální problémy s odpadem (černé skládky, chybějící kontejnery), chybějící zeleně, znečištění, okrajově pak kanalizace.

<sup>30</sup> Ležící na hranici MČ Praha 21.

<sup>31</sup> Především pro chodce a cyklisty.

<sup>32</sup> Především se jedná o sídliště Rohožník a okolí některých místních komunikací.

<sup>33</sup> Detailně jsou řešeny v Koncepti sídliště Rohožník.



## Příležitosti [0]

[01]	<b>Obchvat</b>   Dokončení Pražského okruhu, přeložka a reklasifikace silnice I/12 může mít zcela zásadní vliv na kvalitu života v Újezdu nad Lesy a současně uvolnit prostor pro rozvojové aktivity a intervence do veřejného prostoru, kterým současná dopravní infrastruktura brání.
[02]	<b>Nová škola</b>   Výstavba nové střední školy umožní potřebné rozšíření nejen vzdělávacích, ale i dalších integrovaných kulturních a komunitních, kapacit na území MČ Praha 21, přispěje ke kvalitě života i identitě Újezdu.
[03]	<b>Rohožník</b>   Systémová revitalizace sídliště Rohožník podle připravované koncepce akcentuje jeho (vůči obdobné zástavbě) nadstandardní kvality a přispěje k jeho užší fyzické integraci do MČ.
[04]	<b>Urban design</b>   Zájem o bydlení v Újezdu je indikátorem kvality života v této MČ. Kvalitativní i kvantitativní regulace výstavby umožní mj. pozitivně ovlivnit sociodemografickou strukturu a zajistit sociální a ekonomickou udržitelnost i odolnost území MČ. Dobrovolná regulace architektonického rázu i zvýšení environmentální zodpovědnosti může významně zlepšit kvalitu veřejného prostoru.
[05]	<b>Hodnotná příroda a Vídrholec</b>   Větší využití rekreačního potenciálu Vídrholce, harmonizace správy s vlastníky území, využívání lesních biotopů na území Újezdu a v jeho okolí pro rekreaci, sport a environmentální výchovu a podpora propustnosti mezi Vídrholcem a intravilánem MČ.
[06]	<b>Mikroregion</b>   Spolupráce pražských MČ a středočeských obcí v okolí Vídrholce, silnice I/12 a železniční tratě Praha – Kolín a vytvoření institucionalizovaného regionu reflektujícího historické vazby těchto sídel může mít pozitivní vliv na jejich identitu a brand, sociální i ekonomickou udržitelnost (vč. bonity výstavby) i realizaci projektů a investic na jejich území.
[07]	<b>Komunikace</b>   Širokospektrální komunikace, aktivnější prezentace rodáků, hodnot, míst i příběhů spojených s Újezdem n. Lesy je příležitostí k posílení jeho (mj. i komparativní) identity i reputace/brandu a má potenciál přispět k mezigenerační i sociální kohezi.
[08]	<b>Kontribuce</b>   Nový přístup hl. města Prahy (správce MP) k negociaci s developerskými subjekty vytváří možnost ve větší míře realizovat vlastní, sociální udržitelnost MČ podporující sociální a bytovou politiku. <sup>34</sup>

<sup>34</sup> Na základě metodiky kontribucí ze strany developerů (IPR, 2021) především při úpravách územního plánu a realizaci některých z forem stavební regulace.

- [09] Bydlení** | Investice<sup>35</sup> do dostupného a udržitelného bydlení v majetku obce vytvoří nástroj politiky bydlení s potenciálem zvýšit sociální i demografickou soudružnost Újezdu.
- [010] Ekonomika** | Předpokládaný růst ekonomického výkonu pražské metropolitní oblasti s predikcí nižší dostupností bydlení v ní<sup>36</sup> by měl být – kromě zvýšené socioekonomické resilience – katalyzátorem deperiferizace Újezdu nad Lesy.
- [011] Koheze** | Růst vzdělanostní a kulturní úrovně podporuje konkurenceschopnost MČ i jejích obyvatel, různý původ nových sousedů může být obohacující. Nevysoké navýšení počtu obyvatel k mezím růstu může přispět k ekonomické udržitelnosti MČ.<sup>37</sup>
- [012] Mobilita** | Část problémů spojených s nadměrnou dopravní zátěží může být limitována podporou udržitelné a sdílené mobility na celopražské či národní úrovni. Zkvalitnění veřejného prostoru je příležitostí a motivací k využívání mobility pěší či kombinované.
- [013] Fondy** | Objem prostředků pro municipální kapitálové transfery je v čase platnosti tohoto strategického plánu vyšší než očekávaný.
- [014] Krize jako příležitost** | Energetická a částečně i ekonomická krize může být katalyzátorem rozvoje úsporných a obnovitelných zdrojů energie a přispět k aktualizaci energetické koncepce městské části.
- [015] Infrastruktura** | Doplnění rekreační infrastruktury<sup>38</sup> a budování a dalšího rekreačního zázemí může podpořit pozici Újezdu jako jednodenní výletní destinace a současně zajistit ekonomickou udržitelnost takových projektů. Projekt lokálního regulovaného záchytneho parkoviště u železniční stanice může přispět k využití udržitelné mobility.

### Kumulované příležitosti

Velkou příležitostí je potenciál, na úrovni mikroregionu koordinovaného, řízeného a paradigmatem udržitelnosti a městotvornosti podmíněného rozvoje využívajícího přirozenou vyšší míru sociální udržitelnosti MČ a kvalitu okolní zelené infrastruktury.

<sup>35</sup> Vychází z předpokladu veřejné (státní) podpory.

<sup>36</sup> Tj. fakticky nežádoucí regionální dekoheze a na úrovni ČR slabá stránka.

<sup>37</sup> Např. může být katalyzátorem vzniku chybějících služeb, jejichž udržitelnost se odvíjí mj. od dostatečné hustoty či koncentrace obyvatel v lokalitě (Hnilička, 2012).

<sup>38</sup> Turistické, naučné a cyklostezky, koupaliště, dětská hřiště apod.

## Hrozby [T]

[T1]	<b>Odklad obchvatu</b>   Odklad realizace Pražského obchvatu a tím i přeložky a reklasifikace silnice I/12 může zakonzervovat problém vysoké dopravní zátěže na území MČ a současně zabránit žádoucími intervencím do veřejného prostoru.
[T2]	<b>Suburbanizace</b>   Neřízená proměna z prostorově autonomního předměstí na suburbánní lokalitu s deficitem identity a omezenou sídelní funkcí (tzv. „noclehárna“) v důsledku rozvolněné stavební a územní regulace nebo deficitu udržitelnosti vývoje pražské metropolitní oblasti a s dopadem na sociální i ekonomickou udržitelnost, reputaci, identitu a v neposlední řadě i prostorovou kohezi území.
[T3]	<b>Demografie</b>   Demografické změny v důsledku méně předvídatelného sociálního a ekonomického rozvoje, deregulace výstavby a změny typologie rezidenční výstavby na území MČ, nezvládnuté dopady stárnutí populace, (spíše vnitrostátní) migrace, zhoršené podmínky pro rodiny apod.
[T4]	<b>Tenze</b>   Deficit generační, migrační, politické a sociální hodnotové koheze mezi obyvateli Újezdu n. Lesy s dopadem na operativní i strategické řízení městské části, kvalitu participace i komunikace.
[T5]	<b>Vídrholec</b>   Devalvace přírodní a ekosystémové hodnoty Vídrholce, nadměrná těžba dřeva (v reakci na kůrovce či klimatické změny), nedostatečná údržba či rezignace na rozvoj v důsledku deficitu zdrojů, know-how <sup>39</sup> nebo rozdílného zájmu Lesů ČR, MČ či HMP na rozvoji tohoto území.
[T6]	<b>Doprava</b>   Nárůst intenzity individuální automobilové dopravy spolu s neharmonizovaným a nedostatečným rozvojem infrastruktury může narazit na strop prostorových i parkovacích kapacit veřejných prostranství. Jeho konsekvencí může být i snížení dostupnosti centra či jiných částí Prahy s dopadem na environmentální, sociální a ekonomickou udržitelnost Prahy 21.
[T7]	<b>Veřejný prostor</b>   Snížení dostupnosti a prostupnosti některých částí Újezdu nad Lesy a ztráta přirozených městotvorných funkcí některých veřejných prostranství. Nedostatečná ochrana krajinného rázu a deficit žádoucí stavební regulace.
[T8]	<b>Životní prostředí</b>   Zhoršení kvality ovzduší a vodních zdrojů v důsledku dopadů např./mj. energetické krize (návrat k neekologickým palivům), nekomplexní výstavby Pražského okruhu (mj. odložení realizace zelené bariéry mezi intravilánem MČ a komunikací), časově omezených havárií apod.

<sup>39</sup> Ve smyslu rozdílného hodnotového a oborového přístupu ke správě území.

[T9]	<b>Vzdělání</b>   Nedostatečná kapacita základní školy <sup>40</sup> může být příčinou ke snížení kvality výuky, která je jedním z determinantů kvality života v Újezdu n. Lesy.
[T10]	<b>Černá labuť</b>   Deficit environmentální, sociální a ekonomické odolnosti v důsledku hůře předvídatelných trendů a událostí/katastrof. <sup>41</sup>
[T11]	<b>Limity růstu</b>   Překročení limitů růstu území MČ a nedostatečná kapacita nezbytných infrastruktur (dopravní, vzdělávací, environmentální).
[T12]	<b>Bydlení</b>   Snižující se dostupnost bydlení predikovaná pro následující desetiletí spolu s limitovanou možností realizovat autonomní bytovou politiku a typologií rezidenční výstavby zajišťující pouze zakonzervování stávající sociodemografické struktury může přispívat k deficitu sociální koheze <sup>42</sup> a tlaku na rozvolnění architektonického rázu MČ.
[T13]	<b>MHMP</b>   Možnost nižší míry hodnotové soudružnosti mezi politickou reprezentací městské části a vedením hlavního města Prahy, částečně pak i rozdílné přístupy k rozvoji na území HMP/MČ a Středočeského kraje a to včetně MP nebo ITI.
[T14]	<b>Investice</b>   Špatné hospodaření – nedokonalá koordinace investic, neefektivní využívání obecního majetku, problémy s kofinancováním kapitálových transferů ze subvenčních programů, nižší adaptabilita na nové finanční nástroje.
[T15]	<b>Ekonomická a sociální udržitelnost</b>   Zhoršení ekonomické a sociální udržitelnosti MČ v důsledku negativních sociálně patologických jevů spojených s nevhodnou/nedostatečnou strukturou a kvalitou kulturní infrastruktury, veřejných prostranství či rostoucí ztrátou identity a (mj. mezigenerační) koheze.

### Kumulované hrozby

Největší, spíše střednědobou až dlouhodobou hrozbou je demografický vývoj městské části, odklad realizace přeložky Silnice I/12 a rozvolnění jejího architektonického rázu i identity a zvýšení závislosti na občanské vybavenosti mimo její území.

<sup>40</sup> Vztaženo k období platnosti SP (MHMP, 2020). Kromě kapacitních problémů, které jsou konsekvencí demografického vývoje, jde i o problém kapacit pro komunitní a kulturní služby.

<sup>41</sup> Růst nákladů, inflace, selhání logistických a dodavatelských řetězců, klimatická krize (včetně deficitu vláhy a podzemních vod), sociální dekoheze, přírodní pohromy (kúroveň, vichřice, chemické havárie), technologické havárie apod. Obecně je třeba strategické přístupy TUR doplnit i o paradigma resilience.

<sup>42</sup> Typický problém v takovém případě jsou limity mezigeneračních transferů nebo nemožnost zajistit bydlení pro potřebné podporované) profese.

## NÁVRHOVÁ ČÁST: VIZE A STRATEGICKÉ SMĚRY ROZVOJE

Návrhová část pracuje s pojmem vize, strategických směrů a jejich detailně popsanych cílů a na ně navazujících obecných/otevřených projektových zásobníků.

Vize reflektuje hodnotový systém obyvatel a specifický charakter MČ. Funguje také jako projektový, evaluační a hodnotový determinant plánování a řízení. Pomáhá formulovat a budovat brand sídla a okolního regionu.

### Nejlepší kraj Prahy pro bydlení všech generací

Rezidenční a rekreační charakter Prahy 21 a poloha této MČ ovlivňují hodnotový a do značné míry i sociodemografický profil jejích obyvatel. Kvalita života v MČ je spojena s jejím předměstským urbánním charakterem, trvale udržitelný rozvoj území je pak spojen s rozvojem pražské metropolitní oblasti a okolím s přítomností atraktivních biotopů. Akcent na rezidenční funkci vyplývá z participativně ověřeného hodnotového rámce obyvatel, ale také z především geografické analýzy pozice MČ.

Od vize rozvoje MČ Prahy 21 se odvíjí čtyři integrované strategické směry, které ovlivňují její regulaci, rozvoj a soudružnost.

Vize			
Nejlepší kraj Prahy pro bydlení všech generací			
[Regulace]	[Rozvoj]		[Koheze]
<b>Strategický směr I</b>	<b>Strategický směr II</b>	<b>Strategický směr III</b>	<b>Strategický směr IV</b>
Újezd nad Lesy - brána do Prahy	Prosperující a sebevědomá městská část	Dostupný a prostupný Újezd n. L.	Obec pro všechny generace

## Strategický směr I > Újezd nad Lesy – brána do Prahy

### [Regulační strategický směr]

Strategický směr „Újezd nad Lesy – brána do Prahy“ odráží geografická a historická východiska městské části se silnou sociální a fyzickou identitou nacházející se na rozhraní metropole a Polabí. Reflektuje charakter historické i současné zástavby a urbanistické struktury území, přírodních podmínek habitatu, identifikovaných hodnot území a relevantní zájmy vlastníků a správců pozemků na území městské části.

Věcný rámec tohoto strategického směru zohledňuje výstupy participace, související plánovací a koncepční dokumenty, vychází z hodnotového rámce většiny občanů MČ a snahy jejího vedení udržet urbanistický charakter Újezdu nad Lesy a rozvíjet jeho potenciál.

Akcentuje nutnost zajistit trvale udržitelný rozvoj Prahy 21. Vytváří prostor pro uplatnění regulačních, plánovacích a participačních nástrojů jejího rozvoje.

**Reakce na SWOT** [S1-2 S4 S12 S15] [W2-4 W5 W8 W9 W14] [O4-6 O8-9 O15] [T1-2 T5 T7-8 T12 ]

#### **Oblasti projektových intervencí, sektorové a oborové vymezení**

Veřejný prostor | Územní plánování | Architektura | Urbanismus | Životní prostředí

### **Cíle strategického směru I**

**I/1 Město je sdílený prostor** | Pro zachování požadovaného architektonického a udržitelného charakteru Újezdu (ale i pro udržení realitní bonity všech lokalit, eliminaci vzniku sociálně vyloučených či jinak negativně determinovaných míst, podpory místního turistického ruchu, kvality života, bezpečnosti a zdraví obyvatel obce) je klíčová kvalita veřejných prostranství.<sup>43</sup>

**I/2 Újezd n. Lesy je město a nikoli sídliště či sídelní kaše** | Velikosti, významu i struktury Prahy 21 musí odpovídat její urbanistická a architektonická tvář. Praha 21 potřebuje centrum odpovídající prostorově autonomní městské části s cca 11 tisíci obyvateli.<sup>44</sup> Tento cíl musí být předmětem více městotvorných zásahů<sup>45</sup> s cílem postupného vybudování plnohodnotného centra (náměstí) v přirozeném správním těžišti městské části. Tam, kde je to možné budou intervence do veřejných

<sup>43</sup> Kvalita veřejných prostranství závisí na mnoha parametrech, z nichž většina je známa a jejich implementace závisí především na schopnosti operativně přenést do praxe aktuální znalostní úroveň v oblasti urban designu. Pro území HMP lze využít zázemí IPR (IPR, 2014).

<sup>44</sup> Tuto velikost mají např. MČ Suchdol či Zbraslav nebo města Kyjov, Domažlice, Litomyšl, Sušice, Vrchlabí, Prachatice Čáslav a další (s pozicí okolo 110. místa mezi šesti stovkami českých měst).

<sup>45</sup> Včetně úpravy budovy Úřadu městské části.

prostranství akcentovat jejich veřejný/poloveřejný či polosoukromý charakter s cílem podpořit fungování přirozených lokálních mikrokomunit, pocit bezpečí a fyzické prostupnosti.<sup>46</sup>

**I/3 Diverzita znamená odolnost a udržitelnost** | Na území MČ Praha 21 je nutné udržovat (na sociální udržitelnost a kohezi orientovanou) diverzitu<sup>47</sup>. Architektonický ráz Újezdu n. Lesy by měl být podporován prostřednictvím vhodných forem stavební regulace eliminující vznik sociálně homogenních či vyloučených lokalit, vzdělávacími aktivitami a pomocí aktivního mezigeneračního dialogu. Prosazovaná stavební regulace bude, s respektem k potřebám seniorů a podporou rodin, usilovat o demograficky udržitelný profil sídla, investiční záměry budou průběžně reagovat na aktuální demografické trendy.

**I/4 Nejlepší kraj Prahy pro bydlení** | Újezd nad Lesy je dominantně rezidenční, historicky vymezená a prostorově autonomní, lokalita – nyní MČ HMP. Původně byl středočeskou obcí, kombinující vesnický ráz s novodobými městotvornými prvky. Aktivity využívající dostupné nástroje stavební regulace budou důsledně, s výjimkou sídliště Rohožník, na které je třeba klást jiné požadavky, dbát o zachování tohoto charakteru a svébytné architektonické identity Újezdu nad Lesy. Intervence do veřejného prostoru, stavební investice a jejich regulace v kompetenci ÚMČ a úpravy územního plánu<sup>48</sup> s dopadem na veřejná prostranství, ale také sociální politiky (vč. bytové) budou tento zájem podporovat.

**I/5 Dialog s investory je ve veřejném zájmu** | Praha 21 bude aktivně a všemi legitimními způsoby<sup>49</sup> bránit developerským projektům, jejichž charakter je spojen s rizikem narušení kvality života<sup>50</sup> na území Újezdu nad Lesy. Tento požadavek bude evaluačním kritériem pro posuzování investičních záměrů na území obce. Negociační proces s investory bude veden na platformě formulace oboustranně akceptovatelných a udržitelných plánovacích smluv a také kontribucí respektujících požadavky na udržitelný rozvoj a kvalitu života v obci.

**I/6 Krajina a zeleň ovlivňují kvalitu života** | Městská část bude koncepčně rozvíjet zelenomodrou infrastrukturu, podporovat integraci volné a městské krajiny a podporovat, ve spolupráci se správci území, komplexní pozemkové úpravy s cílem maximalizovat pozitivní dopady ekosystémových služeb okolní krajiny i modrozelené infrastruktury v intravilánu, využívat potenciál lesů i chráněných území ve svém okolí a využívat zeleň k eliminaci dopadů nadměrné dopravy.

**I/7 Udržitelné zdroje** | Udržitelné hospodaření s energiemi i vodními zdroji, ale také odpady musí být průřezovým paradigmatem plánování i operativního řízení městské části.

<sup>46</sup> Tomuto přístupu by se měly ve vhodné míře (nikoli vždy mandatorně) přizpůsobit i soukromé stavební investice.

<sup>47</sup> Ta je ovlivněna především typologií výstavby v předmětném území.

<sup>48</sup> Vč. negociace Metropolitního plánu. Různé formy stavební regulace budou podporovat urbanistický koncept prostorově limitované kompaktní zástavby (RD, malé BD) a eliminovat prostorové bariéry fyzické i sociální prostupnosti.

<sup>49</sup> Mj. negociace Metropolitního plánu, příprava územní studie či regulačních plánů pro vybrané lokality apod.

<sup>50</sup> Např. demografické, sociální či ekonomické a environmentální udržitelnosti a odolnosti předmětného území.

**I/8 Město především pro jeho obyvatele** | Návrhy nově budované či revitalizované environmentální, dopravní a další technické infrastruktury musí respektovat požadavky na kvalitu architektonického rázu a kvality veřejných prostranství, funkčnosti, prostupnosti území, TUR a kvality života obyvatel.

**I/9 Také malé investice mohou mít viditelné výsledky** | ÚMČ bude systematicky usilovat o revitalizaci míst zhoršujících estetický charakter Újezdu n. Lesy, prioritně těch v majetku obce. Majitelům jiných pozemků nabídne součinnost, případně metodickou pomoc.

**I/10 Město navrhuje architekti** | Tam, kde je to možné, bude při klíčových investicích s dopadem na veřejný prostor bude využíván institut architektonické soutěže.<sup>51</sup> Investice do veřejných prostranství budou předmětem participace. Součástí komunikace MČ bude i architektonický ráz území Újezdu n. Lesy.<sup>52</sup> Veřejná prostranství budou doplňována o městský mobiliář respektující, kromě dalších estetických a užitných kritérií, charakter veřejného prostoru Újezdu.

**I/11 Úvaly jsou blíže než Libeň** | MČ Praha 21 podpoří vznik mikroregionu Vídrholec<sup>53</sup>. Újezd nad Lesy je svébytná, snadno identifikovatelná a atraktivní městská část hl. m. Prahy, jedna z jasně vymezených a dostupných rezidenčních lokalit pro obyvatele, kteří mají své pracovní aktivity v celé metropoli, okolních obcích/MČ i tam, kde sami žijí. Institucionální (především kulturní, investiční, dopravní, environmentální a turistická i občanská a pracovní kooperace mezi sídly (na území HMP i Středočeského kraje) mikroregionu podpoří deperiferizaci této části Prahy, její prostorovou sociální identitu i kohezi.<sup>54</sup>

**I/12 Jsme to, co dýcháme** | MČ bude sledovat kvalitu ovzduší v obci a přijímat regulační i podpůrná opatření vedoucí k omezování zbytných znečišťujících zdrojů a podpoří výměnu neekologických nebo ekonomicky neudržitelných zdrojů vytápění.

**I/13 Údržba a opravy** | Praha 21 bude udržovat a opravovat svůj majetek s důrazem na atraktivní veřejný prostor a občanskou vybavenost i podporovat<sup>55</sup> další rekonstrukce na svém území.

<sup>51</sup> V širším slova smyslu, v různých formách, nikoli výhradně dle parametrů ČKA.

<sup>52</sup> Stavby a lokality s potenciálem zvýšení konkurenceschopnosti Prahy 21 budou předmětem komunikace MČ. V rámci komunikačních aktivit budou identifikovány příkladné, zajímavé nebo typické rezidenční, občanské či hospodářské stavby a podpořeny aktivity směřující k autentickému vnímání všech svých částí jak vlastními občany, tak návštěvníky.

<sup>53</sup> Část Prahy a Středočeského kraje s podobnou historií do roku 1974 (kdy byla část obcí připojena k HMP) identifikující se s okolím Vídrholce (Klánovického lesa), spádová oblast silnice I/12 a železniční trati Praha – Český Brod. Jde o pražské městské části Újezd n. Lesy, Běchovice, Klánovice, Koloděje a středočeské obce Šestajovice, Úvaly, Květnice, Dobročovice, Horoušany a Jirny.

<sup>54</sup> Obecně je vhodné posilovat svoji kulturní, geografickou a sociální identitu a to i vůči pražskému obvodu Praha 9, neprezentovat se jako pražská periferie (za Libní) a akcentovat kvalitu života a specifický charakter rozhraní metropole a Středočeského kraje.

<sup>55</sup> Mj. metodická, administrativní a diseminační podpora rekonstrukcí (zvl. pak rekonstrukcí s veřejným kofinancováním) nemovitého majetku ve veřejném i soukromém vlastnictví v Újezdu nad Lesy.



## Strategický směr II > Prosperující a sebevědomá městská část

### [Rozvojový strategický směr]

Ekonomické zázemí, dostatečná občanská vybavenost a podmínky pro adekvátní kvalitu života přiměřené sídлу velikosti Prahy 21 jsou nezbytné pro sebevědomí občanské společnosti i přirozeným požadavkem vyplývajícím ze silné lokální identity obyvatel Újezdu nad Lesy.

Druhý strategický směr proto reflektuje potřebu rozvoje k tomu nezbytných vzdělávacích a sociálních kapacit, doplnění chybějících služeb, městotvorných intervencí do veřejného prostoru apod. Reaguje na některé nežádoucí suburbanizační tendence pražských předměstí a postavení Prahy 21 jako městské části hl. m. Prahy i její polohu uvnitř pražské metropolitní oblasti.

Současně řeší efektivní fungování úřadu městské části, jeho hospodaření a žádoucí podporu environmentální, sociální i ekonomické udržitelnosti obce s využitím nejvyšší možné dostupné úrovně poznání vztahující se k předmětu rozhodování. Zahrnuje i institucionální spolupráci s dalšími subjekty veřejné správy.

**Reakce na SWOT** [S4-15] [W3-7 W10 W14-15] [O2-6 O8-15] [T1-2 T6- T12 T14-15]

#### **Oblasti projektových intervencí, sektorové a oborové vymezení**

Prostorové plánování | Občanská vybavenost | Urbanismus | Vzdělávání | Hospodaření | Správa

### **Cíle strategického směru II**

**II/1 Nerozplynout se v sídelní kaši** | Prosperita a sociálně ekonomická udržitelnost souvisí s identitou. Újezd nad Lesy se neztratí v pražské periferii. Podpora administrativní, prostorové, vizuální a sociální identity obce by měla být jedním z průřezových přístupů k rozvojovým projektům i komunikačním aktivitám.<sup>56</sup>

**II/2 Malý místní obchod je důležitější než nejbližší nákupní centrum** | Praha 21 podporuje, při zohlednění veřejného zájmu a pravidel transparentnosti, své pracovníky i malé a střední podnikatele působící na jejím území. Tam, kde je to možné, vytváří lokální pracovní místa s ohledem na jejich sociální udržitelnost.

**II/3 Vstřícná a kooperativní městská část** | Vedení Prahy 21 podporuje neveřejné investice, infrastrukturní aktivity a investice zlepšující místní podnikatelské a pracovní klima, které jsou

<sup>56</sup> Stejně jako determinantem všech forem stavební regulace v kontextu Strategického směru I.

v souladu s její strategií a koncepčními dokumenty. Preferuje investice podporující kvalitu života v obci, ekonomickou a sociální udržitelnost v mikroregionu a jeho konkurenceschopnost.

**II/4 Víkendová destinace** | Praha 21 akcentuje rekreační potenciál svého území, který mj. pozitivně ovlivňuje jeho reputaci a brand. Vídrholec a jeho okolí je zajímavá turistická destinace především pro jednodenní výlety obyvatel ostatních pražských městských částí i Středočeského kraje. Současně je to jeden z reputačních pilířů Újezdu nad Lesy. Kulturní a společenské dění v MČ je žádoucí zpřístupňovat a prezentovat i obyvatelům jiných částí Prahy a Středočeského kraje.

**II/4 Radnice je otevřený úřad** | ÚMČ své kompetence vykonává efektivně, transparentně a předvídatelně. Preferuje participativní přístup k řešení problémů ve své kompetenci. Pro občany Újezdu n. Lesy není problém komunikovat s municipální reprezentací či administrativou. Radnice aktivně prezentuje a srozumitelně vysvětluje své kroky. Využívá k tomu komunikační platformy přístupné všem generacím.

**II/5 Dobrý a transparentní hospodář** | Hospodaření MČ je transparentní, využívající principy participativního a otevřeného rozpočtu. ÚMČ dodržuje správní termíny, při formulaci svých stanovisek reflektuje relevantní strategické dokumenty a podklady. Radnice zpřístupňuje dokumenty na webu, pro komunikaci využívá i sociální sítě stejně jako tradiční komunikační prostředky a zajišťuje přístupnost informací pro všechny občany tak, aby nebyli handicapováni formou jejich prezentace, také díky investicím do nových i tradičních komunikačních technologií.

**II/6 Digitalizace agendy** | Úřad MČ programově zefektivňuje své fungování pomocí pokročilých informačních technologií.<sup>57</sup>

**II/7 Veřejný zájem** | Veřejný zájem je průnikem hodnot, možností a pravidel. Radnice Prahy 21 důsledně hledá a hájí veřejný zájem své MČ, jak vůči orgánům státní správy či jiným samosprávám, tak vůči developerům, investorům a reprezentantům korporátní sféry. Při rozhodování zohledňuje názor občanů, aktivně přistupuje i k nemandatorním participačním aktivitám.

**II/8 Trvale udržitelný rozvoj** | Rozhodování radnice se řídí paradigmaty kvality života a environmentální, sociální i ekonomické udržitelnosti obce a využívá nejvyšší možnou dostupnou úroveň poznání<sup>58</sup> vztahující se k předmětu rozhodování.

**II/9 Design** | Kvalitní vizuální identita a vizuální komunikace zvyšuje kredibilitu i srozumitelnost interakce mezi ÚMČ a občany i návštěvníky. Profesionální vizuální styl pomáhá branding i identitě Újezdu. Komunikační a prezentační aktivity úřadu usilují o maximální možnou formální úroveň. Investice do komunikačních technologií, informačních i navigačních systémů i klasických médií pomáhají úroveň komunikace zvyšovat.

<sup>57</sup> Včetně pasportizace majetku, diseminace apod.

<sup>58</sup> Také pomocí vzdělávání a rozvoj kompetencí pracovníků obce a využití příležitostí ke zvyšování kapacity a kvality práce Úřadu MČ.

## Strategický směr III > Dostupný a prostupný Újezd nad Lesy

### [Rozvojový strategický směr]

Druhý strategický směr reaguje na problémy vyplývající z konfliktu dopravní infrastruktury a rezidenční výstavby na území Prahy 21, která je příčinou deficitu kvality života a bezpečnosti obyvatel Újezdu a jejímž projevem je především nadměrná dopravní zátěž i snížená prostupnost a dostupnost území.

Současně se zabývá mobilitou občanů, dostupností ostatních částí hl. m. Prahy a omezováním fyzických bariér na území Prahy 21. Jakkoli je pro kvalitu života v Újezdu klíčová především dostupnost a prostupnost fyzická – spojená s agendou udržitelné mobility a sídla krátkých vzdáleností – v širším slova smyslu souvisí i s tématem dostupnosti a prostupnosti sociální, potažmo pak informační.

Věcný rámec tohoto strategického směru je limitován kompetencemi městské části regulovat a plánovat rozvoj dopravní infrastruktury na svém území. Současně je předmětem dalších samostatných koncepčních materiálů.

**Reakce na SWOT** [S4] [W1-6 W8-9 W12-15] [O1 O3 O7 O12] [T1-2 T4- T8 T11 T13]

#### **Oblasti projektových intervencí, sektorové a oborové vymezení**

Udržitelná mobilita | Dopravní infrastruktura | Bezpečnost | Životní prostředí | Zdraví

### **Cíle strategického směru III**

**III/1 Pražský okruh** | Městská část Praha 21 usiluje všemi prostředky o zrychlení dostavby Pražského okruhu, především v úseku 511 a s tím související přeložku silnice I/12. Podporuje humanizaci současné silnice I/12, její funkční i estetickou integraci do veřejného prostoru, přeřazení do nižší třídy a v neposlední řadě hledá konstruktivní opatření směřující k regulaci jakékoli transnitní dopravy na svém území.

**III/2 Újezd bez bariér** | MČ bude usilovat o zachování fyzické prostupnosti, propojenosti i dostupnosti pomocí rozvojových i regulačních opatření týkajících se všech typů mobility i prostorového uspořádání svého území. Veřejná prostranství budou uživatelsky přístupná pro uživatele kompenzačních pomůcek, děti i seniory. Podpoří všechny dostupné projekty logistické prostupnosti mezi Prahou 21, jejími částmi, HMP a okolními obcemi Středočeského kraje.

**III/3 Čistá mobilita** | MČ Praha 21 bude podporovat udržitelnou a ekologicky šetrnou mobilitu, především komfortní využívání veřejné vlakové a autobusové dopravy. Současně bude při rozvoji

a plánování obce a její infrastruktury sledovat a reflektovat trendy spojené s rozvojem nových a alternativních dopravních technologií (mj. elektromobility) a potřebného technického zázemí.

**III/4 Újezd bez emisí** | Doprava nejvíce ovlivňuje kvalitu ovzduší na území Újezdu. Praha 21 bude prioritizovat potřeby mobility občanů MČ a současně usilovat o rozvoj i regulaci dopravní infrastruktury tak, aby především individuální automobilová doprava co nejméně limitovala využívání veřejných prostranství a čistotu ovzduší, mj. i pomocí kvalifikovaných investic do zelené infrastruktury.<sup>59</sup>

**III/5 Dostupné centrum metropole** | Pro občany Prahy 21 je klíčová dostupnost centra hlavního města, proto MČ bude usilovat o lepší synchronizaci využívaných integrovaných dopravních systémů v rámci PID s cílem usnadnit jejich využívání všemi obyvateli Prahy 21 a současně podpoří opatření vedoucí k zatraktivnění a většímu využívání veřejné dopravy na svém území.<sup>60</sup> V kontextu tohoto cíle je implementace nového JIS<sup>61</sup> příležitostí pro dílčí intervence směřující ke zkvalitnění veřejných prostranství.

**III/6 Ulice pro všechny** | Dopravním ruchem zatížené veřejné komunikace budou předmětem prioritních investic do zkvalitnění veřejného prostoru. Pro fyzické i optické oddělení páteřní dopravní infrastruktury bude využita vhodně zvolená zelená infrastruktura. Cílem údržby i investic jsou příjemné, bezpečné a prostupné ulice, které jsou nedílnou součástí sdíleného kvalitního veřejného prostoru.

**III/7 Parkování** | MČ Praha 21 podpoří, s respektem ke kvalitě veřejných prostranství, snahou udržet kvalitu životního prostředí a akcentem na potřeby svých obyvatel, funkční lokální systém podporující kombinované využívání návazné veřejné a individuální dopravy (P+R, K+R).<sup>62</sup>

**III/8 Zelené trasy** | Na území Újezdu n. Lesy budou zachovány přirozené biokoridory a rozvíjeny vycházkové okruhy, především v rámci revitalizace a prostupnosti i dostupnosti vídrholeckého lesního biotopu.

**III/9 Prostor pro pěší** | Předmětem investic, oprav a údržby bude také infrastruktura pro pěší mobilitu. Opravené chodníky, bezpečné a pro chodce komfortní trasy nejen v úzce vymezeném intravilánu města podporují jeho prostupnost a udržitelnou mobilitu jeho obyvatel.

**III/10 Dostupné nádraží** | Předmětem koordinovaného plánování dopravní infrastruktury a veřejného prostoru bude dostupnost železniční stanice Praha-Klánovice pro individuální automobilovou dopravu a Pražskou integrovanou dopravu.

<sup>59</sup> V případě realizace Pražského okruhu je zásadní jeho odstínění pomocí vhodně dimenzované zelené infrastruktury.

<sup>60</sup> Jde i o emocionální zatraktivnění využívání infrastruktury spojené s autobusovou (a částečně i železniční) dopravou spojující Újezd n. Lesy s ostatními částmi Prahy a obcemi Středočeského kraje.

<sup>61</sup> Jednotný informační systém – projekt Ropid pro PID.

<sup>62</sup> P+R (Park+Ride) zaparkuj a jeď, K+R (Kiss+Ride), případně B+R (Bike+Ride).

## Strategický směr IV > Obec pro všechny generace

### [Kohezní strategický směr]

Čtvrtý strategický směr se orientuje na podporu komunitního života, mezigenerační a sociální soudružnosti, sportu, komunikace a prezentace MČ Praha 21 a s tím spojených udržitelných místních podnikatelských aktivit. Jeho výstupem jsou investiční i neinvestiční projekty.

Reaguje na očekávané výzvy i rizika demografického a sociálního vývoje a legitimní ambice občanské společnosti participovat na plánování a správě obce i na problémy zvyšující se hodnotové a sociální dekoheze.

Zohledňuje silnou lokální identitu obyvatel Újezdu n. Lesy vyplývající z jeho charakteru fyzicky, sociálně a historicky vymezené městské části o velikosti menšího města, ovlivněné ekonomickou a sociální přitažlivostí a energií hlavního města, jehož je součástí.

**Reakce na SWOT** [S1 S4-15] [W5-7 W9-10 W14] [O2-3 O6-11] [T3-4 T9-12 T15]

#### **Oblasti projektových intervencí, sektorové a oborové vymezení**

Udržitelná mobilita | Dopravní infrastruktura | Bezpečnost | Životní prostředí | Zdraví

### **Cíle strategického směru IV**

**IV/1 Zdraví pro všechny generace** | Dostupnost vhodných forem zdravotnické a sociální péče je prioritní problém také v souvislosti s demografickým vývojem. MČ podpoří vytváření podmínek pro adekvátní zdravotní a sociální infrastrukturu na svém území, rozvoj nových forem decentralizované péče, pečující profese a doplňování chybějících sociálních i zdravotních služeb.

**IV/2 Nová škola** | Výstavba nové střední školy, reagující na sociální a demografické potřeby Prahy 21 a průběžné úpravy a opravy stávajících kapacit základní školy a mateřských škol významně zvýší kvalitu života rodin v obci. Neméně důležitou je podpora, motivace a stabilizace kvalitního pedagogického sboru.

**IV/3 Život po zvonění** | Rozšíření vzdělávacích kapacit reagujících na sociální a demografické potřeby obce bude spojeno se zkvalitněním souvisejících veřejných prostranství. Přístupná infrastruktura školních zařízení má potenciál být součástí sdíleného veřejného prostoru a zázemím i pro další komunitní a kulturní aktivity v Újezdu a jeho okolí.

**IV/4 Víra** | MČ Praha 21 podpoří ekumenické investiční i neinvestiční aktivity v Újezdu nad Lesy.

**IV/5 Muzeum a knihovna** | Újezdské muzeum i knihovna jsou důležitou platformou pro diseminační, spolkové i kulturní akce i podporu identity MČ.

**IV/6 Bydlení** | Bydlení je základní funkcí každého sídla. V čase krize dostupnosti bydlení v pražské metropolitní oblasti je nezbytné zpracování bytové politiky využívající všech příležitostí k budování nájemního bydlení ve veřejném/obecním vlastnictví a přispívající k naplňování veřejného zájmu.<sup>63</sup> Praha 21 bude hledat cesty k investicím do dostupného bydlení pro své občany s cílem udržet si obyvatele, kteří mají osobní a rodinné vazby k Újezdu a chtějí v něm žít. Stejně tak je žádoucí realizace, zvláště umožní-li institucionální veřejná podpora, tzv. dostupného bydlení ve veřejném zájmu.<sup>64</sup>

**IV/7 Umělecké vzdělávání** | Základní umělecké školy jsou jedním z benefitů českého vzdělávacího systému, pro jejich využití je však podstatná jejich dostupnost. Praha 21 podpoří, také ve spolupráci s okolními MČ, zřízení ZUŠ v Újezdu nad Lesy.

**IV/8 Celoživotní vzdělávání** | Klíčovou výzvou rozvoje pražské metropolitní oblasti je její demografický vývoj<sup>65</sup> a nástup Společnosti 4.0. Praha 21 podpoří NNO zaměřené na vzdělávání a volnočasové aktivity dětí a mládeže a CŽV dospělých. Celoživotní vzdělávání obyvatel Prahy 21 doplní nabídkou dostupných grantů. Podpora CŽV a rekvalifikací bude kopírovat demografický vývoj a situaci na trhu práce v regionu.<sup>66</sup>

**IV/9 Soudružnost generací** | Praha 21 podporuje politiku mezigenerační a sociální soudružnosti, zapojování starší i nejmladší generace do komunitního a pracovního života. Investuje do občanské infrastruktury i veřejného prostoru s ohledem na demografický vývoj. Nezapomíná na žádnou generaci, část obce či její společenství.

**IV/10 Bezpečnost** | Bezpečnost je jedním z pilířů kvality života v Újezdu nad Lesy. Úřad MČ se zaměří, také ve spolupráci s Městskou policií a Policií ČR na eliminaci vandalismu a sociálně-patologických jevů dětí a mládeže a podpoří programy sociální koheze vč. spolupráce seniorů s dětmi nejen v jím zřizovaných školských zařízeních.

**IV/11 Participace** | Hledáme společný zájem a hodnotovou soudržnost. Participační a diseminační aktivity spojené s investičními záměry, jejich proaktivní prezentace, komunikace, konzultace s cílem zohlednit relevantní reprezentanty zájmů precizují formulaci veřejného zájmu na území MČ.

<sup>63</sup> Ekonomický, sociální, estetický (arch.) a environmentální veřejný zájem a jeho indikátory (ČVUT, AV ČR, 2018)

<sup>64</sup> Mj. bydlení podporující udržení a rozvoj komunitního života v obci či dostupné bydlení pro pracovníky veřejného sektoru s významem pro fungování MČ a kvalitu života v ní.

<sup>65</sup> Jak indikují výstupy Strategického plánu hl. m. Prahy (IPR, 2016).

<sup>66</sup> Včetně vývoje migračního salda v metropolitní oblasti.

**IV/12 Obec je komunita** | Podporujeme místní spolky (vč. sportovních, profesních, kulturních), bez fungující komunity je jakákoli obec jen sídliště. Komunitní aktivity jsou vnímány jako katalyzátor kvality života v obci, podpora zapojení občanů do nich je ve veřejném zájmu. Místní neziskový i podnikatelský sektor a jím realizované volnočasové aktivity, budování prostor s komunitním potenciálem apod., mají pozitivní vliv na sociální i ekonomickou udržitelnost území. Komunitní a kohezní potenciál MČ bezprostředně ovlivňuje také její ekonomickou bonitu.

**IV/13 Kultura pro všechny** | Podporujeme místní kulturní aktivity a informovanost o nich bez ohledu na jejich provozovatele. MČ zohledňuje potřebu mezigenerační i komunitní soudružnosti.

**IV/14 Sport a zdravý životní styl** | Přírodní zázemí Újezdu nad Lesy je vhodné prostředí pro rozvoj rekreačních i sportovních aktivit a to nejen organizovaných místními sportovními organizacemi. Předmětem dlouhodobé podpory, mj. v koordinaci s Lesy ČR a Lesy hl. m. Prahy, musí být i využití potenciálu lesních biotopů na/okolo území Prahy 21.

**IV/15 Strategické plánování** | Součástí střednědobého a dlouhodobého plánování rozvoje MČ je participativní příprava koncepčních, provázaných a participativně připravených dokumentů pro jednotlivé oblasti rozvoje.

## NÁVRHOVÁ ČÁST: PROJEKTY A ZÁSObNÍKY PROJEKTŮ

Cílem návrhové části strategického plánu Prahy 21 je identifikace konkrétních projektů, resp. souborů projektů na území MČ Praha 21 (Újezdu nad Lesy), na něž budou v dalších volebních obdobích soustředěny investiční a produkční aktivity. Vybrané klíčové projekty jsou popsány ve formátu **strukturovaných projektových karet**, které informují o povaze projektu, provázání s analýzou území Prahy 21, širších souvislostech a vzájemných provazbách projektů a jejich realizačním rámci. Projektové karty jsou provázány s výstupy analýzy. Většina projektů reagujících na strategický plán by měla být alokována a prezentována v tzv. **projektových zásobnících**:

- Zásobník investičních projektů z oblasti mobility (Mobilita).<sup>67</sup>
- Zásobník investičních projektů intervenujících do veřejného prostoru (Veřejný prostor).<sup>68</sup>
- Soubor opatření pro sídliště Rohožník (Rohožník).<sup>69</sup>
- Zásobník environmentálních investičních projektů (Environment).<sup>70</sup>
- Příprava plánovacích a koncepčních dokumentů pro rozvoj MČ (Koncepce).<sup>71</sup>
- Projekty podporující efektivní správu městské části (Správa).<sup>72</sup>
- Zásobník investičních i neinvestičních projektů podporujících sociální soudržnost (Koheze).<sup>73</sup>
- Zásobník neinvestičních diseminačních projektů (Osvěta).<sup>74</sup>
- Klíčové dlouhodobé městotvorné projekty.<sup>75</sup>

<sup>67</sup> Investiční zvyšující dostupnost, prostupnost a udržitelnou mobilitu, např. humanizace (přetřídění a nivelizace a odclonění zelení) okolí silnice I. tř. I/12 a následně i její přeložky; stavební úpravy vybraných křižovatek směřujících ke zvýšení bezpečnosti chodců i IAO a veřejné dopravy; úpravy okolí Staroklánovické; aktualizace dopravního generelu MČ Praha 21; opravy konkrétních chodníků; opravy povrchů komunikací; doplnění linek PID projektem bike sharing; doplnění záchytných parkovacích ploch včetně souboru přístřešků, odkladných boxů apod.; rekonstrukce vybraných cyklostezek s prioritou dostupnosti školských zařízení; propojení komunikací kolmých na silnici I/12.

<sup>68</sup> Projekty zlepšující kvalitu a sdílení veřejných prostranství. Dostavba dětských lokálních hřišť a odpočivných míst na území Újezdu nad Lesy a okolí.

<sup>69</sup> Projekty specifické pro sídliště Rohožník vycházející z Koncepce sídliště Rohožník, mj. revitalizace zelené infrastruktury, úprava dětských hřišť, výstavba lokálního parku a doplnění mobiliáře; metodická podpora další revitalizace BD.

<sup>70</sup> Příklady projektů: revitalizace vybraných částí Vídrholce/Klánovického lesa (dendrologická, stezky, místa pro odpočinek) akcentující jeho rekreační charakter; doplnění stezek EVVO; odstranění černých skládek; doplnění vodních prvků k eliminaci efektu UHI; výsadba zeleně akcentující vyšší úroveň biodiverzity; úprava povrchů s cílem zadržování vody v intravilánu města; doplnění kapacit pro realizaci udržitelného odpadového hospodářství.

<sup>71</sup> Příklady žádoucích dokumentů, např. Koncepční rozvaha o území Újezdu nad Lesy; Územní studie pro území Prahy 21; Manuál vizuální identity a komunikace MČ Praha 21; Manuál tvorby veřejných prostranství na území MČ Praha 21; aktualizace demografické studie a zpracování bytové politiky MČ Praha 21; Koncepce ČŽV pro různé cílové skupiny; energetická koncepce MČ Prahy 21. Koncepce využití Klánovického lesa; Studie rozvoje zelené infrastruktury na území MČ Prahy 21.

<sup>72</sup> Zřízení informačního střediska Prahy 21; Mikroregionu Vídrholec; Rozšíření energetických zdrojů pro budovy spravované MČ.

<sup>73</sup> Rozšíření občanské vybavenosti o komunitní centrum; vytvoření zázemí pro mládežnické NNO, podpora výstavby kostela, podpora péče o seniory, rozšíření zdravotnických služeb, příprava programu metodické, finanční, sociální, bytové podpory pedagogických pracovníků; grantové schéma pro NNO; školní poradenské pracoviště; navýšení kapacit terénních sociálních služeb, tzv. Senior taxi. atd.

<sup>74</sup> Např. zlepšení vybavení knihovny podporující její multifunkční charakter; dovybavení muzea, různé formy ČŽV.

<sup>75</sup> Např. definice a vytvoření městského centra formou přepracování veřejného prostranství vymezeného budovou radnice a základní školou.



## Strukturovaný popis projektu

<b>Název projektu</b>	Slovní označení projektu, zařazení do zásobníku.
<b>Strategický směr</b>	Identifikace strategického směru (I-IV), na jehož cíle projekt reaguje
<b>Popis a vymezení projektu</b>	Popis projektu, jeho sektorové a oborové zařazení, technická či metodická podstata projektu, rozsah a náročnost projektu apod.
<b>Zdůvodnění projektu</b>	Sumarizace důvodů, proč je projekt realizován v konkrétním čase a místě a navrhovaným způsobem, popis alternativ atd.
<b>Reflexe SWOT</b>	Reakce na konkrétní položky SWOT analýzy, reflexe hrozeb a příležitostí.
<b>Očekávané dopady</b>	Popis očekávaných dopadů na kvalitu života, trvale udržitelný (sociální, ekonomický, environmentální) rozvoj, odolnost, positioning, reputaci atd.
<b>Časový rámec realizace</b>	Milníky projektu, doba realizace, předpoklady dodržení harmonogramu, minimálně pak klasifikace projektu (např. střednědobý, dlouhodobý apod.).
<b>Finanční zdroje</b>	Identifikace zdrojů (vlastních či kapitálových transferů) a finančních nástrojů.
<b>Implementační rámec</b>	Forma realizace (vlastní zdroje, subdodávky), typ využívané veřejné zakázky, předcházející a navazující aktivity (např. arch. soutěž).
<b>Indikátory realizace</b>	Seznam indikátorů pro evaluaci realizace a očekávaných dopadů projektu po jeho realizaci.
<b>Aktéři</b>	Zapojení stakeholders, partnerů, identifikace formátu spolupráce (např. PPP).
<b>Pro vazby na další dokumenty</b>	Koncepční a strategické (vlastní, celopražské, vládní, evropské, profesní) dokumenty a standardy, od nichž projekt odvíjí svoji věcnou legitimitu.
<b>Pro vazby na další aktivity MČ</b>	Seznam aktivit v městské části (především ÚMČ), které s projektem souvisí, předchází mu či na něj navazují.
<b>Příklady dobré praxe</b>	Benchmarking. Příklady dobré praxe spojené se srovnatelnými sídly či záměry, stanovení žádoucí kvalitativní úrovně.
<b>Participace</b>	Návrh participačních a komunikačních aktivit spojených s realizací projektu.

Strukturovaný popis projektových karet umožňuje jejich plnohodnotnou a efektivní prezentaci, komunikaci a také evaluaci jejich realizace a dopadů.

Karty jsou (stejně jako tento dokument) umístěny na webových stránkách Úřadu MČ Praha 21 [www.praha21.cz](http://www.praha21.cz).

## ZÁVĚR

Strategický plán rozvoje Městské části Praha 21 formuje koncepční, investiční aktivity do roku 2033. Čtyři strategické směry, na jejichž půdorysu je plán vystavěn, formulují regulační, rozvojové i sociální potřeby obyvatel Újezdu nad Lesy, vycházejí z detailní analýzy území i širších perspektiv dalšího vývoje pražské metropolitní oblasti, definují investiční priority samosprávy a vytyčují rámec pro konkrétní, větší i menší, projekty.

Vychází z podrobné analýzy, reaguje na aktuální i očekávané výzvy sociální, environmentální i technologické výzvy a v neposlední řadě na hodnotový rámec obyvatel Újezdu nad Lesy. Průřezovým přístupem aktualizovaného plánu je zvýšení kvality života, zajištění trvale udržitelného rozvoje na území městské části a její identity.

Plán je koncipován jako nadčasový a nezávislý na konkrétním personálním či politickém formátu samosprávy. Formulován je tak, aby byl srozumitelný a použitelný. Konkrétní projekty i navazující dokumenty, jejichž realizace z plánu vyplývá, počítají s osvědčenými formami participace.



**SEZNAM ZKRATEK**

CŽV	Celoživotní vzdělávání
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
EU	Evropská unie
HMP	Hlavní město Praha
IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
KÚ	Katastrální území
MA21	Místní agenda 21
MČ	Městská část
MHMP	Magistrát hl. m. Prahy
MP	Metropolitní plán
MŠ	Mateřská škola
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NNO	Nevládní neziskové organizace
P+R, P+K	Park + Ride, Park + Kiss (typy parkovišť)
SP	Strategický plán
StČ	Středočeský (kraj)
UHI	Urban Heat Island / Městský tepelný ostrov
ÚMČ	Úřad městské části
ÚP	Územní plán
ZŠ	Základní školy

## ZDROJE

- [1] Hnilička, P.: Sídelní kaše. Host. Praha 2012.
- [2] Institut plánování a rozvoje HMP: Strategický plán hl. m. Prahy. IPR. Praha 2015.
- [3] Ježek, J.: Kritická analýza strategického plánování obcí, měst a regionů v České republice. ZČU. Plzeň 2017.
- [4] Kohout, M., kolektiv autorů: Modely sociálního bydlení, jejich prostorové parametry a kvalitativní kritéria. MPSV, ČVUT. Praha 2018.
- [5] Obce v datech: Reputační analýza vybraných MČ HMP a obcí Stř kraje. Obce v datech. Praha 2020.
- [6] Půček, M.: Strategické plánování a řízení pro města, obce a regiony. Národní svaz zdravých měst, Praha 2012.
- [7] Sýkora, L.: Transformace fyzického a sociálního prostředí Prahy. In: Hampl, M. a kol., Geografická organizace společnosti a transformační procesy v ČR. Praha, Přírodovědecká fakulta UK, 1996.
- [8] Šilhánková, V.: Indikátory udržitelného rozvoje pro města a obce. Civitas per Populi. Praha 2011.
- [9] Štěpánek, P.: How the Housing Policy Contributes to the Brand of City District. In Sborník DOKBAT 2018. UTB. Zlín 2018.
- [10] VŠB-TU: Příprava, tvorba a realizace strategických plánů obcí a mikroregionů. VŠB-TU. Ostrava 2006.
- [11] CityTraffic. (2021). Studie dopravního zatížení MČ Praha-Lipence. Praha: CityTraffic.
- [12] ČVUT, AV ČR. (2018). Sociální bydlení. Příprava projektů (certifikovaná metodika). Praha: ČVUT.
- [13] Fusek, P. (2019). Demografická studie Praha 21. Zlín: Demografie Morava.
- [14] HMP. (2012). Plán péče o přírodní rezervaci Klánovický les na období 2013 - 2022. Praha: HMP.
- [15] HMP. (2021). Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Praha: MHMP.
- [16] Hnilička, P. (2012). Sídelní kaše. Praha: Host.
- [17] Hudeček, T., Hnilička, P., Dlouhý, M., Leňo, M., & Cutáková, L. (2018). Hustota a ekonomika měst. Praha: ČVUT.
- [18] IPR. (2014). Manuál tvorby veřejných prostranství. Praha: IPR.
- [19] IPR. (2016). Strategický plán hl. m. Prahy. Praha: IPR.
- [20] IPR. (2018). Soutok bude OK. Akční plán pro založení Příměstského parku Soutok. Praha: IPR.
- [21] IPR. (2021). Metodika spolupodílu investorů do území. Praha: IPR.
- [22] IPR. (2022). Metodika kontribuce investorů do území. Praha: IPR.
- [23] MHMP. (2020). Dlouhodobý záměr vzdělávání a rozvoje vzdělávací soustavy hlavního města Prahy 2020 - 2024. Praha: MHMP.
- [24] MHMP (2020). Územně analytické podklady.